



MEMORIAL DESCRITIVO

Empreendimento: **KZ DIRECT BRESSER**
Endereço: Rua Coronel Albino Bairão, 344 – Belenzinho – São Paulo SP



APRESENTAÇÃO

O MEMORIAL DESCRITIVO

Este documento tem a finalidade de descrever o projeto, os acabamentos, tipo e qualidade dos materiais a serem utilizados na construção do empreendimento supracitado.

O EMPREENDIMENTO

O projeto prevê a construção de 01 empreendimento de uso residencial e não residencial, implantado da seguinte forma:

- 01 (uma) torre, sendo térreo mais 23 (vinte e três pavimentos).
- O térreo terá 01 (uma) loja, com 01 (uma) vaga PCD, acesso de pedestres residencial, acesso de pedestres não residencial (flats - NR), área de uso comum, área técnica, área de lazer e área de apoio.
- O 1º (primeiro) pavimento terá 15 (quinze) apartamentos tipo Flat (NR) sendo 11 (onze) Studios e 04 (quatro) apartamentos de 01 (um) dormitório e área de lazer externa.
- O 2º (segundo) pavimento terá 15 (quinze) apartamentos tipo Flat (NR) sendo 11 (onze) Studios e 04 (quatro) apartamentos de 01 (um) dormitório.
- O 3º (terceiro) pavimento terá área de lazer e área de uso comum.
- Do 4º (quarto) ao 11º (décimo primeiro) pavimento terá 11 (onze) apartamentos sendo 08 (oito) apartamentos de 02 (dois) dormitórios, 02 (dois) apartamentos de 01 (um) dormitório e 01 (um) Studio.
- Do 12º (décimo segundo) ao 23º (vigésimo terceiro) pavimento terá 09 (nove) apartamentos sendo 06 (seis) apartamentos de 02 (dois) dormitórios, 02 (dois) apartamentos de 01 (um) dormitório e 01 (um) Studio, área de uso comum e área de lazer apenas no 12º (décimo segundo) andar.



ÁREAS COMUNS SOCIAIS

TÉRREO

ACESSO (R. CEL. ALBINO BAIRÃO)

ÁREAS EXTERNAS

● PASSEIO EXTERNO DE PEDESTRE

Piso: Cimentado desempenado

● ACESSO DE VEÍCULO DA LOJA

Piso: Cimentado desempenado

● ACESSO DE PEDESTRE

Piso: Cimentado desempenado

● CIRCULAÇÃO DO CONDOMÍNIO

Piso: Piso intertravado e/ou conforme projeto de paisagismo

Equipamentos: 04 bancos

● PLAYGROUND

Piso: Grama

Equipamentos: 01 Play completo
01 Gangorra dupla de mola
01 Gangorra simples de mola

● PIQUENIQUE

Piso: Piso drenante

Equipamentos: 01 Banco fixo
02 Mesas retangulares em madeira
04 Bancos em madeira

● HORTA VERTICAL

Piso: Piso drenante

Equipamentos: 08 Vasos

● CHURRASQUEIRA

Piso: Cerâmico ou Porcelanato

Rodapé: Cerâmico ou Porcelanato

Parede: Gesso liso e pintura látex acrílica, na parede hidráulica 2 fiadas de revestimento cerâmico.

Cobertura: Laje em concreto

Bancada: 01 Em granito com cuba em aço inox
01 Em granito com base em alvenaria (apoio)

Metais: 01 Torneira de mesa

Equipamentos: 01 Kit churrasqueira (não contempla acessório)



01 Geladeira
01 Prateleira em madeira
03 Mesas quadradas em madeira
11 Cadeiras
01 Banco fixo
03 Banquetas altas

● **FUNCIONAL EXTERNO**

Piso: Piso emborrachado e grama
Equipamentos: 01 Barra paralela
01 Prancha extensora

● **PET PLACE**

Piso: Grama
Equipamentos: 02 Arcos
01 Ziguezague
02 Bancos

ÁREAS INTERNAS

● **LOJA**

Piso: Cerâmico ou porcelanato
Paredes: Gesso liso e pintura látex acrílica
Teto: Gesso liso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso e pintura látex

● **SANITÁRIOS DA LOJA (PCD)**

Piso: Cerâmico ou Porcelanato
Rodapé: Cerâmico ou Porcelanato
Paredes: Gesso liso e pintura látex acrílica.
Teto: Rebaixo em forro de gesso e pintura látex
Aparelhos: 01 Bacia de louça com caixa acoplada
01 Lavatório de louça suspenso com ou sem coluna
Metals: 01 Torneira cromada tipo alavanca
Barras de apoio

● **PORTARIA**

Piso: Cerâmico ou Porcelanato
Rodapé: Cerâmico ou Porcelanato
Paredes: Internas: Gesso liso com pintura látex PVA
Externas: Textura ou monocapa.
Teto: Pintura látex PVA sobre laje de concreto.
Bancada: Granito



● SANITÁRIO DA PORTARIA

Piso:	Cerâmico ou Porcelanato
Rodapé:	Cerâmico ou Porcelanato
Paredes:	Gesso liso e pintura látex acrílica.
Teto:	Gesso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso e pintura látex
Aparelhos:	01 Bacia de louça com caixa acoplada 01 Lavatório de louça com coluna ou sem coluna.
Metais:	01 Torneira de mesa cromada

● SANITÁRIOS (PCD)

Piso:	Cerâmico ou Porcelanato
Rodapé:	Cerâmico ou Porcelanato
Paredes:	Gesso liso e pintura látex acrílica.
Teto:	Gesso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso e pintura látex
Aparelhos:	01 Bacia de louça com caixa acoplada 01 Lavatório de louça suspenso com ou sem coluna
Metais:	01 Torneira cromada tipo alavanca Barras de apoio

● HALL SOCIAL ACESSO

Piso:	Cerâmico ou Porcelanato
Rodapé:	Cerâmico ou Porcelanato
Paredes:	Gesso liso e pintura látex acrílica
Teto:	Gesso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso e pintura látex
Equipamentos:	01 Poltrona 01 Mesa de apoio lateral

● DELIVERY

Piso:	Cerâmico ou Porcelanato
Rodapé:	Cerâmico ou Porcelanato
Paredes:	Gesso liso com pintura látex PVA
Teto:	Forro com pintura ou gesso sobre laje e/ou conforme projeto de decoração
Equipamento:	01 Estante 01 Refrigerador

● HALL SOCIAL E CIRCULAÇÃO SOCIAL DOS ANDARES

Piso:	Cerâmico ou Porcelanato
Rodapé:	Cerâmico ou Porcelanato
Paredes:	Gesso liso e pintura látex acrílica
Teto:	Gesso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso e pintura látex

● ESCADARIA E CIRCULAÇÃO TÉCNICA DAS TORRE

Piso:	Concreto desempenado e/ou Cimento Liso com pintura
Paredes:	Gesso liso e pintura látex acrílica
Teto:	Gesso liso e pintura látex ou textura rolada



● BICICLETÁRIO

Piso:	Concreto com pintura e/ou conforme projeto de decoração
Paredes:	Parede acabada com pintura e/ou conforme projeto de decoração
Teto:	Laje acabada com pintura e/ou Gesso e pintura conforme projeto de decoração
Equipamentos:	02 Suportes de ferro com gancho 02 Bicicletas elétricas

● SALÃO DE FESTAS (NR)

Piso:	Cerâmico ou Porcelanato e/ou conforme projeto de decoração
Rodapé:	Cerâmico ou Porcelanato e/ou conforme projeto de decoração
Paredes:	Gesso liso e pintura e/ou conforme projeto de decoração
Teto:	Gesso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro e/ou conforme projeto de decoração
Equipamentos:	04 Mesas quadradas 02 Mesas retangulares 20 Cadeiras estofadas 02 Sofás modulares 02 Cadeiras em madeira 01 Mesa do bolo 01 Mesa de centro

● ESPAÇO GOURMET (NR)

Piso:	Cerâmico ou Porcelanato e/ou conforme projeto de decoração
Rodapé:	Cerâmico ou Porcelanato e/ou conforme projeto de decoração
Paredes:	Gesso liso e pintura e/ou conforme projeto de decoração
Teto:	Gesso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro e/ou conforme projeto de decoração
Bancada:	01 Em granito com cuba em aço inox 01 Em granito de apoio com base em alvenaria
Metais:	Torneira de mesa
Equipamentos:	02 mesas quadradas 16 Cadeiras estofadas 02 Mesas redondas tipo bistrô 06 Banquetas 01 Mesa retangular 01 Cooktop 02 Prateleiras



1º PAVTO

ÁREAS EXTERNAS

● SOLÁRIO

Piso:	Pedra natural
Equipamentos:	08 Espreguiçadeiras
	02 Mesas
	08 Cadeiras
	04 Puffs
	01 Ducha
	02 Ombrelones

● PISCINA ADULTO

Revestimento:	Pastilha
Borda:	Pedra natural

3º PAVIMENTO

ÁREAS INTERNAS

● BRINQUEDOTECA

Piso:	Vinílico e/ou emborrachado conforme projeto de decoração
Rodapé:	Poliestireno e/ou conforme projeto de decoração
Paredes:	Gesso liso e pintura látex, adesivo sobre alvenaria acabada e/ou conforme projeto de decoração
Teto:	Gesso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso, com pintura látex
Equipamentos:	01 TV com suporte
	01 Móvel de apoio
	09 Nichos
	01 Cabana
	01 Mesa
	04 Cadeiras
	01 Piscina de bolinhas

● LAVANDERIA COLETIVA

Piso:	Cerâmico ou Porcelanato e/ou conforme projeto de decoração
Rodapé:	Cerâmico ou Porcelanato e/ou conforme projeto de decoração
Paredes:	Gesso liso e pintura látex e/ou conforme projeto de decoração
Teto:	Gesso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso, com pintura látex
Bancada:	01 Em granito com dois tanques em inox
	01 Bancada de apoio em granito com base em alvenaria
Metals:	02 Torneiras de mesa
Equipamentos:	02 Suportes para roupas
	04 Máquinas de lavar e secar
	04 Puffs
	01 Banco



03 Prateleiras

● FITNESS

Piso:	Vinílico e/ou emborrachado conforme projeto de decoração
Rodapé:	Poliestireno e/ou conforme projeto de decoração
Paredes:	Gesso liso e pintura látex e/ou conforme projeto de decoração
Teto:	Gesso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso e/ou conforme projeto de decoração
Equipamentos:	02 Esteiras 01 TV com suporte 01 Bicicleta 03 Colchonetes 01 Espaldar 01 Equipamento multiuso 01 Banco reto 01 Supino 01 Suporte com Halteres 01 Bola de pilates

● COWORKING

Piso:	Cerâmico ou Porcelanato e/ou conforme projeto de decoração
Rodapé:	Cerâmico ou Porcelanato e/ou conforme projeto de decoração
Paredes:	Gesso liso e pintura látex e/ou conforme projeto de decoração
Teto:	Gesso sobre laje de concreto e/ou conforme projeto de decoração
Bancada:	Granito com cuba em inox
Metals:	01 Torneira de mesa
Equipamentos:	03 Mesas retangulares 26 Cadeiras 03 Poltronas 01 Mesa de centro 01 Mesa lateral 02 Mesas para reuniões em madeira 01 TV com suporte 02 Bancadas em madeira 01 Poltrona externa

● SALÃO DE JOGOS

Piso:	Cerâmico ou Porcelanato e/ou conforme projeto de decoração
Rodapé:	Cerâmico ou Porcelanato e/ou conforme projeto de decoração
Paredes:	Gesso liso e pintura látex e/ou conforme projeto de decoração
Teto:	Gesso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso e/ou conforme projeto de decoração
Equipamentos:	01 TV com suporte 01 Móvel apoio TV 01 Mesa de sinuca



01 Poltrona
01 Mesa lateral
01 Sofá fixo
02 Mesas quadradas
02 Cadeiras

● SANITÁRIOS PCD

Piso: Cerâmico ou Porcelanato
Rodapé: Cerâmico ou Porcelanato
Paredes: Gesso liso e pintura látex acrílica.
Teto: Gesso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso e pintura látex
Aparelhos: 01 Bacia de louça com caixa acoplada
01 Lavatório de louça suspenso em louça com ou sem coluna
Metais: 01 Torneira cromada tipo alavanca
Barras de apoio

● SALÃO DE FESTAS

Piso: Cerâmico ou Porcelanato e/ou conforme projeto de decoração
Rodapé: Cerâmico ou Porcelanato e/ou conforme projeto de decoração
Paredes: Gesso liso e pintura e/ou conforme projeto de decoração
Teto: Gesso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro e/ou conforme projeto de decoração
Equipamentos: 03 Mesas redondas
01 Mesa retangular
02 Mesas quadradas
25 Cadeiras
01 Sofá fixo
03 Poltronas
01 Mesa do bolo
02 Mesas de centro
04 Cadeiras terraço
02 Mesas laterais

● COPA SALÃO DE FESTAS

Piso: Cerâmico ou Porcelanato e/ou conforme projeto de decoração
Rodapé: Cerâmico ou Porcelanato e/ou conforme projeto de decoração
Paredes: Gesso liso e pintura e/ou conforme projeto de decoração
Teto: Gesso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro e/ou conforme projeto de decoração
Bancada: Granito com cuba em aço inox
Metais: Torneira de mesa
Equipamentos: 01 fogão 4 bocas
01 Geladeira



● SANITÁRIOS FESTAS

Piso:	Cerâmico ou Porcelanato
Rodapé:	Cerâmico ou Porcelanato
Paredes:	Gesso liso e pintura látex acrílica.
Teto:	Gesso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso e pintura látex
Aparelhos:	01 Bacia de louça com caixa acoplada
Bancada:	Granito com cuba oval
Metais:	01 Torneira de mesa cromada

12º PAVIMENTO ÁREAS EXTERNAS

● ROOFTOP

Piso:	Cerâmico ou Porcelanato e/ou conforme projeto de decoração
Rodapé:	Cerâmico ou Porcelanato e/ou conforme projeto de decoração
Parede:	Gesso liso e pintura látex acrílica e/ou conforme projeto de paisagismo
Equipamentos:	02 Poltronas 03 Puffs 01 Sofá modulado 01 Sofá 01 Mesa de centro 01 Mesa lateral

ÁREAS TÉCNICAS E SERVIÇOS

● DEPÓSITO (TÉRREO)

Piso:	Cerâmico
Paredes:	Gesso liso com pintura látex
Teto:	Caiação sobre laje

● DEPÓSITOS DE LIXO (TÉRREO)

Piso:	Cerâmico
Paredes:	Cerâmico
Teto:	Caiação sobre laje

● DML (TÉRREO)

Piso:	Cerâmico
Paredes:	Cerâmica
Teto:	Caiação sobre laje
Aparelhos:	Tanque sem coluna

● VESTIÁRIOS DE FUNCIONÁRIOS (TÉRREO)

Piso:	Cerâmico ou Porcelanato
-------	-------------------------



Paredes:	Cerâmico ou Porcelanato piso ao teto na parede do box e nas demais gesso liso com pintura látex
Teto:	Gesso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso, com pintura látex acrílico
Aparelhos (cada vestiário):	01 Bacia com caixa acoplada 01 Lavatórios suspenso em louça
Metais:	Torneira cromada tipo alavanca Barras de apoio 01 Banco Articulado (por vestiário)

● A.P.A (Área de preparo de alimentos) DE FUNCIONÁRIOS (TÉRREO)

Piso:	Cerâmico ou Porcelanato
Paredes:	Cerâmico ou Porcelanato na parede hidráulica, e nas demais paredes pintura látex acrílica
Teto:	Gesso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso, com pintura látex acrílico
Bancada:	Granito com cuba de aço inox
Metais:	Torneira de mesa com ponto de filtro acoplado (O filtro não será entregue).

● ADMINISTRAÇÃO (TÉRREO)

Piso:	Cerâmico ou Porcelanato
Rodapé:	Cerâmico ou Porcelanato
Paredes:	Gesso liso e pintura látex

UNIDADES AUTÔNOMAS

FLATS (NR)

● APA - Área de preparo de alimentos (FINAIS 02, 03, 04, 08, 09, 12, 13, 14 E 15)

Piso:	Cerâmico ou Porcelanato
Paredes:	Cerâmico ou Porcelanato do piso ao teto na parede hidráulica. Nas demais paredes gesso liso com pintura látex
Teto:	Laje e/ou sanca de gesso (quando aplicável) com pintura látex
Bancada:	Granito com cuba em inox
Metais:	Torneira de mesa com saída para filtro (filtro não será entregue)

● COZINHA (FINAIS 01, 05, 06, 07, 10 E 11)

Piso:	Cerâmica
Rodapé:	Cerâmica
Paredes:	Cerâmica do piso ao teto na parede hidráulica. Nas demais paredes gesso liso com pintura látex
Teto:	Gesso liso sobre laje com pintura
Bancada:	Granito com cuba em inox



Metais: Torneira de mesa com saída para filtro (filtro não será entregue)
Esquadrias: 01 Porta de alumínio com 2 folhas de correr em vidro incolor
(Finais 06, 07, 10 e 11)
01 Janela em alumínio 2 folhas de correr em vidro incolor (Finais 01 e 05)

● **SALA DE ESTAR/CIRCULAÇÃO (FINAIS 10, 11, 12 E 15)**

Piso: Concreto desempenado
Soleira: Granito
Paredes: Gesso liso com pintura látex PVA
Teto: Gesso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso,
com pintura látex acrílica
Portas: 1 folha de abrir em madeira lisa e sarrafeada
Batente em madeira
Esquadrias: 01 Porta de alumínio com 2 folhas de correr em vidro incolor (Finais 12 e 15)
01 Janela em alumínio 2 folhas de correr em vidro incolor (Finais 10 e 11)

● **DORMITÓRIO (FINAIS 10, 11, 12 E 15)**

Piso: Concreto desempenado
Paredes: Gesso liso e pintura látex
Teto: Gesso liso sobre laje e/ou sanca de gesso com pintura látex
Porta: 1 folha de abrir em madeira lisa
Batente em madeira
Esquadrias: 01 Janela em alumínio com 2 folhas de correr em vidro incolor

● **SALA DE ESTAR/DORMITÓRIO (FINAIS 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 13 E 14)**

Piso: Concreto desempenado
Soleira: Granito
Paredes: Gesso liso com pintura látex PVA
Teto: Gesso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso,
com pintura látex acrílica
Portas: 1 folha de abrir em madeira lisa e sarrafeada
Batente em madeira
Esquadrias: 01 Porta de alumínio com 2 folhas de correr em vidro incolor (Finais 01 e 05)
02 Portas de alumínio com 2 folhas de correr em vidro incolor (Finais 02, 03,
04, 08, 09, 13,14)
02 Janelas em alumínio 2 folhas de correr em vidro incolor (Finais 06 e 07)

● **TERRAÇO**

Piso: Cerâmico ou Porcelanato
Rodapé: Cerâmico ou Porcelanato
Paredes: Monocapa ou textura conforme projeto de fachada
Teto: Gesso liso e/ou sanca de gesso (quando aplicável) com pintura látex
Gradil: Ferro

● **BANHEIRO**

Piso: Cerâmico ou Porcelanato



Paredes:	Gesso liso e pintura látex e cerâmica na área do box
Teto:	Rebaixo em forro de gesso com pintura látex acrílico
Aparelhos:	01 Bacia de louça branca com caixa acoplada
Bancada:	Granito com cuba em louça oval
Metais:	Torneira cromada de mesa
Portas:	01 folha de abrir em madeira Batente em madeira
Esquadrias:	Janela em alumínio com uma folha maxim-ar Finais 01, 05, 12 (2º pavimento) e 15 Exaustor para ventilação forçada nos banheiros onde não possuem janela.

APARTAMENTOS (R) – 02 DORMITÓRIOS FINAIS 01, 03, 04, 05, 08, 09, 10 E 11

● SALA DE JANTAR/ SALA DE ESTAR E CIRCULAÇÃO

Piso:	Concreto desempenado
Soleira:	Granito
Paredes:	Gesso liso com pintura
Teto:	Gesso liso sobre laje com pintura
Portas:	01 folha de abrir em madeira lisa e sarrafeada Batente em madeira
Esquadrias:	01 Porta com 2 folhas de correr em vidro incolor

● COZINHA

Piso:	Cerâmica
Rodapé:	Cerâmica
Paredes:	Cerâmica do piso ao teto na parede hidráulica. Nas demais paredes gesso liso com pintura látex
Teto:	Gesso liso sobre laje com pintura
Bancada:	Granito com cuba em inox
Metais:	Torneira de mesa com saída para filtro (filtro não será entregue)
Esquadrias:	01 Porta com uma folha fixa e uma de abrir com ventilação permanente superior e inferior e vidro incolor

● TERRAÇO DE SERVIÇO

Piso:	Cerâmica
Rodapé:	Cerâmica
Soleira:	Granito
Paredes:	Cerâmica do piso ao teto na parede hidráulica. Nas demais paredes, gesso liso com pintura látex acrílico ou monocapa/textura conforme fachada.
Teto:	Gesso liso sobre laje e/ou sanca de gesso (quando aplicável) com pintura látex
Aparelhos:	Tanque sem coluna
Metais:	Torneira de parede com saída para máquina de lavar roupas e acabamentos de registro cromados

**Terraço de serviço integrado com Terraço Social*



● TERRAÇO SOCIAL

Piso:	Cerâmico ou Porcelanato
Rodapé:	Cerâmico ou Porcelanato
Paredes:	Monocapa ou textura conforme projeto de fachada
Teto:	Gesso liso e/ou sanca de gesso (quando aplicável) com pintura látex
Gradil:	Ferro

● DORMITÓRIOS

Piso:	Concreto desempenado
Paredes:	Gesso liso e pintura látex
Teto:	Gesso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso, com pintura látex acrílico
Porta:	1 folha de abrir em madeira lisa Batente em madeira
Esquadrias:	01 Janela em alumínio com pintura eletrostática preta com 2 folhas de correr em vidro incolor

● BANHEIRO

Piso:	Cerâmica
Paredes:	Gesso liso e pintura látex e cerâmica na área do box
Teto:	Rebaixo em forro de gesso com pintura látex acrílico
Aparelhos:	01 Bacia de louça branca com caixa acoplada
Bancada:	Granito com cuba em louça oval
Metais:	Torneira cromada de mesa Misturador cromado para chuveiro
Portas:	01 folha de abrir em madeira Batente em madeira
Equipamento:	Exaustor para ventilação forçada (em todas as unidades)

APARTAMENTOS (R) – 01 DORMITÓRIO FINAIS 06 E 07

● SALA DE JANTAR/ SALA DE ESTAR E CIRCULAÇÃO

Piso:	Concreto desempenado
Soleira:	Granito
Paredes:	Gesso liso com pintura
Teto:	Gesso liso sobre laje com pintura
Portas:	01 folha de abrir em madeira lisa e sarrafeada Batente em madeira
Esquadrias:	01 Porta com 2 folhas de correr em vidro incolor



● APA

Piso:	Cerâmico ou Porcelanato
Paredes:	Cerâmico ou Porcelanato do piso ao teto na parede hidráulica. Nas demais paredes gesso liso com pintura látex
Teto:	Laje e/ou sanca de gesso (quando aplicável) com pintura látex
Bancada:	Granito com cuba em inox
Metais:	Torneira de mesa com saída para filtro (filtro não será entregue)

● DORMITÓRIO

Piso:	Concreto desempenado
Paredes:	Gesso liso e pintura látex
Teto:	Gesso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso, com pintura látex acrílico
Porta:	1 folha de abrir em madeira lisa Batente em madeira
Esquadrias:	01 Porta com 2 folhas de correr em vidro incolor

● BANHEIRO

Piso:	Cerâmica
Paredes:	Gesso liso e pintura látex e cerâmica na área do box
Teto:	Rebaixo em forro de gesso com pintura látex acrílico
Aparelhos:	01 Bacia de louça branca com caixa acoplada
Bancada:	Granito com cuba em louça oval
Metais:	Torneira cromada de mesa
Portas:	01 folha de abrir em madeira Batente em madeira
Equipamento:	Exaustor para ventilação forçada (em todas as unidades)

● TERRAÇO

Piso:	Cerâmica
Rodapé:	Cerâmica
Teto:	Gesso liso sobre laje com pintura látex
Soleira:	Granito
Paredes:	Monocapa ou Textura conforme fachada.
Gradil:	Ferro

STUDIO (R) FINAL 02

● APA

Piso:	Cerâmico ou Porcelanato
Paredes:	Cerâmico ou Porcelanato do piso ao teto na parede hidráulica. Nas demais paredes gesso liso com pintura látex
Teto:	Laje e/ou sanca de gesso (quando aplicável) com pintura látex
Bancada:	Granito com cuba em inox
Metais:	Torneira de mesa com saída para filtro (filtro não será entregue)



● SALA DE ESTAR/DORMITÓRIO

Piso:	Concreto desempenado
Soleira:	Granito
Paredes:	Gesso liso com pintura látex PVA
Teto:	Gesso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso, com pintura látex acrílico
Portas:	1 folha de abrir em madeira lisa e sarrafeada Batente em madeira
Esquadrias:	02 Portas de alumínio com 2 folhas de correr em vidro incolor

● BANHEIRO

Piso:	Cerâmica
Paredes:	Gesso liso e pintura látex e cerâmica na área do box
Teto:	Rebaixo em forro de gesso com pintura látex acrílico
Aparelhos:	01 Bacia de louça branca com caixa acoplada
Bancada:	Granito com cuba em louça oval
Metais:	Torneira cromada de mesa
Portas:	01 folha de abrir em madeira Batente em madeira
Equipamento:	Exaustor para ventilação forçada (em todas as unidades)

● TERRAÇO

Piso:	Cerâmica
Rodapé:	Cerâmica
Teto:	Gesso liso sobre laje com pintura látex
Soleira:	Granito
Paredes:	Monocapa ou Textura conforme fachada.
Gradil:	Ferro



ESPECIFICAÇÕES GERAIS

ESTRUTURA E VEDAÇÕES

- O sistema construtivo será misto, em estrutura convencional e torre alvenaria estrutural. As paredes externas e internas serão executadas em alvenaria de blocos de concreto e serão entregues acabadas, exceto paredes internas do estacionamento, que serão de concreto com pintura.
- As reformas realizadas nas áreas privativas e áreas comuns do empreendimento devem seguir a norma da ABNT NBR 16280/14 – Reformas em Edificações, esta norma pode ser obtida através do site www.abntcatalogo.com.br

FACHADA E FECHAMENTOS

- As fachadas terão revestimento em monocapa e/ou textura com detalhes conforme projeto arquitetônico.
- O empreendimento será cercado de muros que receberá revestimento em textura e/ou monocapa sobre bloco e gradil de ferro conforme projeto de paisagismo.

COBERTURA DA TORRE

- Será com trechos em laje de concreto e com trechos em telhado com estrutura de madeira ou metálica com telhas de fibrocimento, conforme especificações constantes em projeto arquitetônico;

ESQUADRIAS EM MADEIRA

- Nas áreas comuns e áreas técnicas do empreendimento, serão executadas portas de abrir do tipo lisa, pintadas e terão dimensões de acordo com especificações de projeto arquitetônico;

ESQUADRIAS METÁLICAS

- Nas áreas comuns do empreendimento, serão executadas esquadrias em alumínio com pintura eletrostática preta, conforme especificações de projeto arquitetônico;
- Nas áreas técnicas portas e alçapões serão de acordo com as especificações das concessionárias.
- As portas das áreas pressurizadas serão do tipo Porta-Corta-Fogo.

VIDROS

- Serão instalados vidros de espessura e tipo compatível com o local em que serão aplicados.

GRADIS

- Serão em ferro, com pintura eletrostática e/ou pintura em esmalte sintético fosco, respectivamente.

ILUMINAÇÃO

- Serão entregues todas as luminárias das áreas comuns, das áreas técnicas, terraços, das circulações dos andares e das escadas do empreendimento de acordo com projetos específicos de instalações elétricas;
- Haverá sensor de presença na escadaria da torre, garagem e no hall dos andares tipo e térreo.



COMUNICAÇÃO VISUAL

- A obra será entregue com placas de identificação das torres e apartamentos.

EQUIPAMENTOS E SISTEMAS

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

- Serão dimensionadas e instaladas de acordo com projeto específico, normas técnicas vigentes e exigências da concessionária local.
- Nas unidades, todas as tubulações elétricas serão embutidas.
- Tubulação seca para Wifi nas áreas comuns
- Tomadas USB nos dormitórios dos tipos
- Ponto Grill em todas as unidades com terraço.
- Nas unidades NR e unidades R finais 02, 06 e 07 o ponto de fogão e chuveiro serão elétricos.
- Haverá Gerador no empreendimento

ANTENA COLETIVA/ TV POR ASSINATURA

- Será entregue 01 (um) ponto de antena coletiva na sala e nos dormitórios tubulação seca.

SEGURANÇA

- A segurança patrimonial estará sob a responsabilidade da Administradora do Condomínio e será entregue com os seguintes equipamentos:
- Sistema elétrico de automação dos portões de acesso ao condomínio.
- Portões para acesso de pedestres.
- Interfone interligando a portaria às unidades.
- Tubulação seca para instalação de proteção perimetral, através de circuito fechado de TV (a ser contratado pelo condomínio).
- As informações de segurança poderão estar incorporadas no projeto de instalações elétricas, não havendo, necessariamente, um projeto específico de segurança.

SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA

- Será instalada e entregue em funcionamento, um sistema de comunicação interna, tipo interfone, que possibilitará aos condôminos se comunicarem entre si e com a portaria.
- Será entregue 01 (um) ponto de interfone nas unidades, ligado à central localizada na portaria. Será entregue o aparelho com fiação instalada.

SISTEMA DE TELEFONIA

- As instalações de telefonia serão executadas de acordo com as normas técnicas e projeto aprovado pela concessionária local;
- Será entregue 01 (um) ponto de telefone com fiação na sala e 01 (um) ponto com tubulação seca nos dormitórios. A linha telefônica deverá ser adquirida pelo proprietário junto à concessionária local.

SISTEMA DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO

- As instalações de combate a incêndio serão executadas de acordo com as normas técnicas e projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros.



SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS

- O empreendimento será dotado de sistema de proteção contra descargas atmosféricas conforme normas vigentes a época da elaboração do projeto.

ELEVADORES

- Estão previstos 01 (um) elevador para Flats que atenderá até o 3º pavimento e 03 (três) elevadores residenciais que atenderão todos os pavimentos.
- As capacidades e velocidades serão calculadas de acordo com projeto e normas específicas.

AR-CONDICIONADO

- Será entregue infraestrutura para ar-condicionado, ponto elétrico e tubulação seca na portaria, salões de festas e fitness.

PRESSURIZAÇÃO

- As escadas de segurança serão equipadas com sistema de pressurização, conforme exigências de Normas Técnicas e projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

EXAUSTÃO MECÂNICA

- Será instalado e entregue em funcionamento um sistema de exaustão mecânica para atendimento dos banheiros das unidades autônomas e das áreas comuns, com acionamento pelo interruptor (somente para situações sem ventilação natural).

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS (REDE DE ÁGUA FRIA, ÁGUA QUENTE, ESGOTO e ÁGUAS PLUVIAIS)

- Serão dimensionadas e instaladas de acordo com projeto específico, normas técnicas vigentes e exigências da concessionária local;
- Nas unidades haverá água quente nos chuveiros através de aquecimento a gás (deverá ser adquirido pelo condômino), exceto nas unidades NR e unidades R finais 02, 06 e 07 que contará com chuveiro elétrico
- Será entregue medição individual de água, localizada no hall do pavimento. O medidor será entregue pela construtora.

REDE DE GÁS

- Será dimensionada e instalada de acordo com projeto específico, normas técnicas vigentes e exigências da concessionária local, quando aplicável;
- O prédio será abastecido com gás natural ou GLP, que alimentará o ponto do fogão na cozinha e ponto para aquecedor de passagem (deverá ser adquirido pelo condômino) na área de serviço de todas as unidades (exceto nas unidades NR e unidades R finais 02, 06 e 07).
- Será entregue previsão para medidores individuais, sendo que o medidor deverá ser entregue e instalado pelo condomínio.

BOMBAS DE RECALQUE

- Serão instaladas bombas de recalque com características e especificações de acordo com projeto de instalações.



LOJA

- Serão disponibilizados um ponto de telefone com tubulação seca e ventilação mecânica nos sanitários
- Entradas independentes e instalações de água, luz e gás.
- Serão disponibilizados um ponto de energia e um ponto de dreno.
A instalação da rede frigorígena e equipamentos do ar-condicionado à cargo do proprietário)

OBSERVAÇÕES GERAIS

1. O condomínio deverá regularizar com o corpo de bombeiros o fechamento do terraço em vidro, de acordo com a IT vigente;
2. Não serão autorizadas aos proprietários visitas à obra, exceto em casos excepcionais que deverão ter autorização por escrito da Construtora/Incorporadora, hora marcada com uma semana de antecedência e sempre na presença do Coordenador de Obras da Construtora. A 60 (sessenta) dias da entrega da obra as visitas não serão mais permitidas, para que os serviços de acabamentos finais não sejam prejudicados;
3. No desenvolvimento dos projetos executivos, poderão ocorrer pequenas variações nas medidas internas dos cômodos deslocando elementos estruturais (para mais ou menos) que não excederão a 5% (cinco por cento) em tais medidas;
4. O posicionamento das tubulações hidráulicas e pontos elétricos das unidades habitacionais serão informados no manual do proprietário;
5. Poderão ser executadas, por motivos técnicos, sancas em gesso, para passagem de tubulação de instalações, nas dependências das unidades autônomas e nas áreas comuns;
6. Eventualmente, para atendimento de necessidades técnicas, poderão ser executados pela construtora shafts e/ou enchimentos, bem como poderão ser alteradas as posições de peças sanitárias;
7. Os quadros de luz, tomadas, interruptores e registros de comando das instalações hidráulicas, dependendo do final da unidade autônoma, poderão estar localizados em locais diferentes daqueles representados no modelo do stand de vendas e material publicitário;
8. Estão previstos pontos elétricos e hidráulicos para a instalação de máquina lava-seca roupas nas unidades que possuem área de serviço;
9. A Construtora /Incorporadora, visando o bom andamento da obra, poderá substituir tipo ou cor dos materiais especificados neste memorial, mantendo a qualidade dos produtos, sempre que houver dificuldade de aquisição dos mesmos no momento da compra;
10. Não serão fornecidas pela Construtora /Incorporadora: luminárias dos apartamentos, armários embutidos e gabinetes de cozinha e banheiros, eletrodomésticos e eletroeletrônicos, bem como móveis e elementos decorativos constantes no material e no stand de vendas. Estes itens deverão ser adquiridos por cada proprietário após o recebimento das chaves do imóvel;
11. Na unidade autônoma, a aquisição do chuveiro e do aquecedor de passagem ficará a cargo dos proprietários;
12. As imagens, plantas humanizadas e maquetes referentes ao imóvel apresentadas no stand de vendas, folder, material publicitário, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação são ilustrativas e artísticas, podendo apresentar variações em relação à obra final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequações técnicas ou do atendimento a postulados legais;
13. Não serão fornecidos pela Construtora/ Incorporadora quaisquer outros elementos de decoração, equipamentos ou acabamentos não mencionados expressamente neste memorial;



- 14.** O Empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas conforme a especificação do projeto paisagístico. As imagens apresentadas nas perspectivas, anúncios, ou qualquer outra forma de veiculação, bem como a reprodução da vegetação da maquete, representam artisticamente a fase adulta das espécies.

ADRIANA FÊO BERTELLINI
Coordenadora de Produto

FERNANDA ALMEIDA
Coordenadora de Projetos