



MEMORIAL DESCRITIVO

Empreendimento: **KZ SANTOS**
Endereço: Avenida Rangel Pestana – 380 Jabaquara - Santos -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 residencial e um edifício garagem, implantado da seguinte forma:

- Serão 05 (cinco) torres residenciais, com 15 (quinze) pavimentos cada.
- Os pavimentos tipo do 2º ao 15º (segundo ao décimo quinto) andar dos blocos A e B, terão 10 (dez) apartamentos por andar, com 02 (dois) dormitórios e os pavimentos tipo do 2º ao 15º (segundo ao décimo quinto) andar dos blocos C, D e E terão 12 (doze) apartamentos por andar, com 02 (dois) dormitórios.
- O 1º pavimento dos blocos A e B, possui 9 (nove) apartamentos de 2 dormitórios, área de apoio e técnica.
- O 1º pavimento dos blocos C e D, possui 11 (onze) apartamentos de 2 dormitórios, área de apoio e técnica.
- O 1º pavimento do bloco E, possui 6 (seis) apartamentos de 2 dormitórios, área de lazer, área de apoio e técnica.
- 01 (um) edifício garagem com 05 (cinco) pavimentos, sendo 1º pavimento com vagas, área lazer, área de uso comum e área técnica. No 2º, 3º e 4º pavimento vagas. No 5º pavimento área de lazer.

ÁREAS COMUNS SOCIAIS

ÁREAS EXTERNAS

TÉRREO

ACESSO (AVENIDA RANGEL PESTANA)

- **PASSEIO EXTERNO DE PEDESTRE**

Piso: Concreto desempenado

- **ACESSO DE PEDESTRE**

Piso: Intertravado de concreto

- **ACESSO DE VEÍCULOS**

Piso: Concreto ranhurado

- **PORTARIA**

Piso: Cerâmica

Rodapé: Cerâmico

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 (PCD)**

Piso: Cerâmica

Rodapé: Cerâmico

Paredes: Gesso liso e pintura látex acrílica.

Teto: Gesso liso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso e pintura látex

Aparelhos: 01 Lavatório suspenso em louça com ou sem coluna

01 Bacia de louça com caixa acoplada

Metals: 01 Torneira cromada tipo alavanca

Barras de apoio

- **CIRCULAÇÃO EXTERNA DO CONDOMÍNIO**

Piso: Intertravado

- **QUADRA**

Piso: Cimentício com pintura

Fechamento: Alambrado e muro com textura ou monocapa

Equipamentos: 02 Travas de Futebol

02 Tabelas de basquete

- **PET PLACE**

Piso: Grama



Equipamentos: 01 Passarela Recreativa
03 Pneus Recreativos
01 Salto Unificado
01 Túnel
02 Bancos

● **HORTA**

Piso: Grama (jardim elevado)
Equipamentos: Jardim elevado

● **SOLÁRIO**

Piso: Pedra natural
Equipamentos: 13 Espreguiçadeiras
04 Mesas
04 Ombrelones
16 Cadeiras
02 Duchas

● **PISCINA ADULTO E INFANTIL**

Revestimento: Cerâmica
Borda: Pedra natural

● **CHURRASQUEIRA 01**

Piso: Intertravado de concreto
Rodapé: Cerâmico
Parede: Cerâmica na parede hidráulica (na altura da bancada até a prateleira) demais textura acrílica
Teto: Pergolado
Bancada: Granito com cuba em aço inox
Metais: Torneira de mesa
Equipamentos: 01 Kit churrasqueira (não contempla acessório)
02 Mesas em madeira
08 Cadeiras em madeira
01 Mesa de centro
02 Poltronas
01 Sofá
04 Banquetas em madeira
01 Bancada em madeira com base em alvenaria

● **CHURRASQUEIRA 02**

Piso: Intertravado de concreto
Rodapé: Cerâmico
Parede: Cerâmica na parede hidráulica (na altura da bancada até a prateleira) demais textura acrílica

Teto:	Pergolado
Bancada:	Granito com cuba em aço inox
Metais:	Torneira de mesa
Equipamentos:	01 Kit churrasqueira (não contempla acessório) 02 Mesas em madeira 08 Cadeiras em madeira 04 Banquetas em madeira 01 Bancada em madeira com base em alvenaria

● PLAYGROUND

Piso:	Piso emborrachado
Equipamentos:	01 Multifuncional 01 Balanço “Upa upa” Duplo 01 Ponte “desfiladeiro” 02 Bancos

● 03 AMBIENTES PARA ESTAR

Piso:	Intertravado
Equipamentos:	04 Bancos (em cada)

● FUNCIONAL EXTERNO

Piso:	Piso emborrachado
Equipamentos:	01 Barra Fixa 01 Prancha Abdominal 01 Hoquei 01 Extensão

● 02 AMBIENTES APOIO FESTAS

Piso:	Intertravado de concreto
Rodapé:	Cerâmico
Teto:	Pergolado
Equipamentos: (em cada)	02 Mesas em madeira 08 Cadeiras em madeira 02 Poltronas 01 Sofá 01 Mesa de centro

ÁREAS INTERNAS

1º PAVIMENTO (TÉRREO)

● HALL SOCIAL

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



Equipamentos: 01 Prateleira (em cada)
Painel ripado em madeira

● **ESCADARIA DO BLOCO, CIRCULAÇÃO TÉCNICA DO BLOCO**

Piso: Concreto desempenado e/ou Cimento Liso com pintura
Paredes: Pintura sobre bloco
Teto: Laje com textura rolada

● **HALL SOCIAL E CIRCULAÇÃO SOCIAL DOS ANDARES**

Piso: Cerâmica
Rodapé: Cerâmico
Paredes: Gesso liso e pintura látex acrílica e/ou conforme projeto de decoração
Teto: Gesso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso e pintura látex ou textura rolada

● **SANITÁRIOS PCD**

Piso: Cerâmico ou Porcelanato
Rodapé: 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
Aparelhos: 01 Bacia de louça com caixa acoplada
01 Lavatório de louça suspenso em louça com ou sem coluna
Metals: 01 Torneira cromada tipo alavanca
Barras de apoio

● **BRINQUEDOTECA**

Piso: Vinílico e/ou conforme projeto de decoração
Rodapé: Poliestireno e/ou conforme projeto de decoração
Paredes: Gesso liso e pintura látex e adesivo sobre alvenaria acabada 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 Piscina de bolinhas
01 Estrutura multiuso com escorregador e escalada
02 Prateleira para livros
03 Caixas organizadoras
01 Nicho
01 Cabana
01 Mesa quadrada
04 Cadeiras em madeira
02 Gangorras
07 Puffes
01 Sapateira



● SALÃO DE JOGOS

Piso:	Cerâmica
Rodapé:	Cerâmico
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 e/ou conforme projeto de decoração
Equipamentos:	01 TV com suporte 01 Sofá fixo 01 Mesa redonda 01 Mesa de bilhar 02 Cadeiras 01 Puff 01 Mesa Aero Hockey 01 Mesa de apoio

● COWORKING

Piso:	Vinílico e/ou 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, com pintura látex e/ou conforme projeto de decoração
Equipamentos:	01 Mesa retangular com divisória 01 Mesa retangular 12 Cadeiras 03 Bancadas 03 Banquetas 01 Puff 01 Mesa de apoio

● ESPAÇO GOURMET

Piso:	Cerâmica
Rodapé:	Cerâmico
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 e/ou conforme projeto de decoração
Bancada:	Granito com cuba em aço inox
Metais:	Torneira de mesa
Equipamentos:	01 Mesa retangular 06 Cadeiras 06 Banquetas 01 Bancada em madeira 01 Puff retangular 01 Sofá 02 Mesas redondas

02 Mesas de apoio
01 Estante com nichos
01 Nicho superior
01 Cooktop
01 Geladeira
02 Puffes redondos

● **DEPÓSITO PARA PRANCHAS**

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 cerâmica na área molhada e/ou conforme projeto de decoração
Teto: Gesso sobre laje de concreto e/ou conforme projeto de decoração
Metais: 01 Ducha
Equipamentos: Suportes metálicos

EDIFÍCIO GARAGEM

ÁREAS INTERNAS (1º PAVIMENTO - TÉRREO)

● **ESCADARIA DO EDIFÍCIO, CIRCULAÇÃO TÉCNICA DO EDIFÍCIO**

Piso: Concreto desempenado e/ou Cimento Liso com pintura
Paredes: Pintura sobre bloco
Teto: Laje com textura rolada

● **HALL SOCIAL E CIRCULAÇÃO SOCIAL DOS ANDARES**

Piso: Cerâmica
Rodapé: Cerâmico
Paredes: Gesso liso e pintura látex acrílica e/ou conforme projeto de decoração
Teto: Gesso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso e pintura látex ou textura rolada

● **SALÃO DE FESTAS (02 AMBIENTES)**

Piso: Cerâmica
Rodapé: Cerâmico
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 pintura látex conforme projeto de decoração
Equipamentos: 02 Mesas quadradas
(em cada) 01 Mesa retangular
08 Cadeiras
03 Banquetas
01 Bancada em madeira
01 Sofá
04 Mesas de Apoio

02 Poltronas
01 Puff redondo
02 Puffes quadrados

● **COPA SALÃO DE FESTAS (02 AMBIENTES)**

Piso: Cerâmica
Rodapé: Cerâmico
Paredes: Cerâmica na parede hidráulica (02 fiadas), e nas demais paredes gesso liso e pintura látex
Teto: Gesso liso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso, com pintura látex e/ou conforme projeto de decoração
Bancada: Granito com cuba de aço inox
Metais: Torneira de mesa
Equipamentos: 01 Geladeira
(em cada) 01 Cooktop

● **MINI MERCADO**

Piso: Cerâmica
Rodapé: Cerâmico
Paredes: Gesso liso e pintura látex
Teto: Gesso liso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso, com pintura látex e/ou conforme projeto de decoração
Equipamentos: 01 Refrigerador
01 Congelador horizontal
Prateleiras

● **BICICLETÁRIO**

Piso: Concreto com pintura
Rodapé: Poliestireno e/ou conforme projeto de decoração
Paredes: Gesso liso e pintura látex e/ou conforme projeto de decoração
Teto: Laje acabada sem pintura
Equipamentos: 16 Suportes suspenso de bicicleta de parede
08 Bicycletas elétricas

● **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

● **FITNESS (5º PAVIMENTO)**

Piso:	Vinílico e/ou conforme projeto de decoração.
Rodapé:	Poliestireno e/ou conforme projeto de decoração
Paredes:	Gesso liso e pintura látex conforme projeto de decoração
Teto:	Gesso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso e/ou conforme projeto de decoração
Equipamentos:	04 Colchonetes 04 Esteiras 01 TV e suporte suspenso 02 Bicicletas 02 Bolas 03 Espaldar 01 Elíptico 01 Suporte + halteres 02 Bancos 01 Multiestação 01 Estante com nichos

ÁREAS TÉCNICAS E SERVIÇOS

● **ÁREA DE ESTACIONAMENTO COBERTO**

Rampa:	Acesso/internas: Concreto desempenado estilo espinha de peixe
Piso:	Cimentado liso ou concreto desempenado com a demarcação das vagas
Parede:	Pintura com faixas de segurança em esmalte sintético. O restante em concreto e bloco aparentes com caiação
Teto:	Laje acabada sem pintura e/ou caiação

**vagas descobertas com piso drenante*

● **DEPÓSITO DE LIXO COBERTO (1º PAVTO - TÉRREO)**

Piso:	Cerâmica
Paredes:	Cerâmica
Teto:	Caiação sobre laje

● **DEPÓSITOS**

Piso:	Cerâmica
Paredes:	Gesso liso e pintura látex
Teto:	Laje acabada sem pintura

● **VESTIÁRIOS DE FUNCIONÁRIOS (1º PAVTO - 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)

● SANITÁRIOS PCD (1º PAVTO - TÉRREO)

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

● COPA DE FUNCIONÁRIOS (1º PAVTO - TÉRREO)

Piso:	Cerâmica
Rodapé:	Cerâmico
Paredes:	Cerâmica na parede hidráulica com duas fiadas, e nas demais paredes pintura látex.
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 (1º PAVTO - TÉRREO)

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

UNIDADES AUTÔNOMAS

● SALA DE JANTAR/ SALA DE ESTAR E CIRCULAÇÃO

Piso:	Concreto desempenado
Paredes:	Gesso liso com pintura látex PVA
Teto:	Laje com textura rolada e/ou sanca de gesso (quando aplicável) com pintura látex
Portas:	1 folha de abrir em madeira lisa e sarrafeada Batente em madeira
Esquadrias:	Porta em alumínio com pintura eletrostática com 2 folhas de correr em vidro incolor Porta em alumínio com pintura eletrostática com 1 folha fixa e uma folha de abrir em vidro incolor. (Todas unidades PCD)

● COZINHA

Piso:	Cerâmica
Paredes:	Cerâmica até 01 fiada acima da bancada da parede hidráulica. Nas demais paredes gesso liso com pintura látex
Teto:	Laje com textura rolada e/ou sanca de gesso (quando aplicável) com pintura látex
Bancada:	Mármore Sintético com cuba em mármore sintético
Metais:	Torneira de mesa com saída para filtro (filtro não será entregue)

● ÁREA DE SERVIÇO

Piso/ Rodapé:	Cerâmica
Paredes:	Cerâmica até 01 fiada acima do tanque na parede hidráulica. Nas demais paredes, gesso liso com pintura látex acrílico
Teto:	Laje com textura rolada e/ou sanca de gesso (quando aplicável) com pintura látex
Aparelhos:	Tanque em mármore sintético
Metais:	Torneira de parede com saída para máquina lava e seca roupas e acabamentos de registro cromados
Esquadrias:	Janela em alumínio com pintura eletrostática com 2 folhas de correr em vidro incolor e ventilação permanente superior e ventilação permanente inferior embutida na alvenaria

● DORMITÓRIOS

Piso:	Concreto desempenado
Paredes:	Gesso liso e pintura látex
Teto:	Laje com textura rolada e/ou sanca de gesso (quando aplicável) com pintura látex
Porta:	1 folha de abrir em madeira lisa Batente em madeira



Esquadrias: Janela em alumínio com pintura eletrostática com 2 folhas de correr em vidro incolor

● **BANHEIRO**

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: 01 Bacia de louça branca com caixa acoplada
Lavatório com coluna
Metais: Torneira cromada de mesa
Misturador cromado para chuveiro
Portas: 01 folha de abrir em madeira
Batente em madeira
Equipamento: Exaustor para ventilação forçada

● **BANHEIRO PCD (SOMENTE PARA UNIDADES ADAPTADAS)**

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 banheiro): 01 Bacia com caixa acoplada
01 Lavatório suspenso em louça
Metais: Torneira cromada tipo alavanca
Misturador cromado para chuveiro
Barras de apoio
01 Banco Articulado
Portas: 01 folha de abrir em madeira
Batente em madeira
Equipamento: Exaustor para ventilação forçada

● **TERRAÇO**

Piso: Cerâmica
Rodapé: Cerâmica
Paredes: Monocapa ou textura conforme projeto de fachadas
Teto: Laje com textura rolada e/ou sanca de gesso (quando aplicável) com pintura látex
Guarda corpo: Mureta em alvenaria e caixilho em alumínio com pintura eletrostática e vidro incolor

● **TERRAÇO (UNIDADES PCD 1º PAVIMENTO – BLOCO A FINAL 03, 04, 05, 08 E 09 – BLOCO B FINAL 03, 04, 05 – BLOCO C 03, 04, 05, 06, 09, 10, 11 – BLOCO D FINAL 03, 04, 05, 06, 09, 10, 11 - BLOCO E FINAL 03, 04, 05, 06)**

Piso:	Cerâmica
Rodapé:	Cerâmica
Paredes:	Monocapa ou textura conforme projeto de fachadas
Teto:	Laje com textura rolada e/ou sanca de gesso (quando aplicável) com pintura látex
Guarda corpo:	Mureta em alvenaria

ESPECIFICAÇÕES GERAIS

ESTRUTURA E VEDAÇÕES

- O sistema construtivo das torres será em alvenaria estrutural. O Edifício garagem será em estrutura convencional.
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 ou 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 textura sobre massa no edifício garagem e monocapa nos blocos com detalhes conforme projeto arquitetônico.
- O empreendimento será cercado de muros que receberá revestimento em textura sobre bloco e gradil conforme projeto de paisagismo.
- Para acesso de veículos e pedestres será entregue portão automatizado.
- Os terraços do empreendimento serão em mureta e vidro, exceto nas unidades PCD (BLOCO A FINAL 03, 04, 05 – BLOCO B FINAL 03, 04, 05, 08, 09 – BLOCO C 03, 04, 05, 06, 09, 10, 11 – BLOCO D FINAL 03, 04, 05, 06, 09, 10, 11 - BLOCO E FINAL 03, 04, 05, 06) do pavimento térreo, que serão apenas mureta.

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, 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 (FECHAMENTO DO EMPREENDIMENTO)

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

ILUMINAÇÃO

- Serão entregues todas as luminárias das áreas comuns, das áreas técnicas, dos 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
- Haverá gerador no empreendimento

ANTENA COLETIVA/ TV POR ASSINATURA

- Será entregue 01 (um) ponto de antena coletiva na sala com tubulação e fiação e 01 (um) ponto nos dormitórios com 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 e veículos.
- 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 04 (quatro) elevadores por bloco e 02 (dois) para o edifício garagem. Os elevadores atenderão todos os andares.
- As capacidades e velocidades serão calculadas de acordo com projeto e normas específicas.

AR-CONDICIONADO

- Será entregue previsão para ar-condicionado, ponto elétrico e tubulação seca na portaria, salão de festas e fitness.
- Será entregue previsão para ar-condicionado, ponto elétrico e tubulação seca em um dos dormitórios das unidades do tipo (no dormitório maior).

- A condensadora deverá ser instalada no terraço, não sendo permitido o fechamento em vidro do mesmo, para atender aos requisitos mínimos de desempenho para instalação do equipamento.

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)
- Será entregue medição individual de água, localizada no hall do pavimento.

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.
- Será entregue previsão para medidores individuais.

BOMBAS DE RECALQUE

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

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.