

Memorial Descritivo Soul Imigrantes

DESCRIÇÃO

O Residencial é composto por 04 (quatro) torres residenciais + 01 (um) bloco destinado a estacionamento de veículos. Os blocos residenciais possuem 19 (dezenove) pavimentos sendo térreo + 18 pavimentos. No total são 752 unidades habitacionais.

O empreendimento possui 787 vagas no edifício garagem, sendo: 738 vagas carro simples, 38 vagas idoso; 02 vagas carga e descarga, 01 vaga para recarga de carro elétrico, 08 vagas são PCD, 102 vagas de bicicletas e 76 vagas para motos.

Além destas vagas o empreendimento possui também 03 vagas para carga e descarga ao lado do acesso ao empreendimento.

A área comum possui:

Guarita Principal com Hall de Entrada, Portaria, Instalações Sanitárias, Depósito de Delivery, Depósito de Lixo.

Lazer Coberto: Salão de festas, 02 Espaço Gourmet/Churrasqueiras.

Lazer Descoberto: Espaço Fit, Piscina, Pergolado, Quadra, Espaço pet, Horta, Playground, Circuito de obstáculos Kids, Praça do Luau e Espaço lounge.

Térreo das torres: 2 Academias, Espaço Gamer/Theater, Sport Bar, Centro de medições, Brinquedoteca, Mini Market, Coworking, Estúdio Influencer, Sanitários PCD femininos e masculinos e Copa funcionários.

1 – ÁREAS PRIVATIVAS

As áreas privativas serão entregues conforme descrito abaixo:

Sala Estar/Jantar:

Piso: Laje em concreto com acabamento desempenado e soleira em ardósia.

Parede: Pintura sobre parede de concreto.

Teto: Pintura sobre laje de concreto.

Quartos:

Piso: Laje em concreto com acabamento desempenado.

Parede: Pintura sobre parede de concreto.

Teto: Pintura sobre laje de concreto.

Circulação:

Piso: Laje de concreto com acabamento desempenado.

Parede: Pintura sobre parede de concreto.

Teto: Pintura sobre laje de concreto.

Cozinha:

Piso: Laje de concreto com acabamento desempenado.

Parede: Pintura sobre parede de concreto e revestimento cerâmico assentado em faixa de 50cm sobre bancada cozinha.

Teto: Pintura sobre laje de concreto.

Bancada: Pia com bancada em mármore sintético.

Metais: Torneira cromada.

Varanda/Serviço:

Piso: Piso em cerâmica e soleira em ardósia. Rodapé em cerâmica

Parede: Pintura texturizada sobre parede de concreto e revestimento cerâmico assentado em faixa de 50cm sobre tanque.

Teto: Pintura sobre laje de concreto.

Tanque: Tanque em mármore sintético.

Metais: Torneira cromada.

Guarda Corpo: Mureta em concreto com pintura texturizada.

Banho:

Piso: Piso em cerâmica e soleira em ardósia.

Parede: Pintura sobre parede de concreto e revestimento cerâmico até o teto no box e faixa de 50cm acima do lavatório.

Teto: Forro de gesso, exceto último pavimento pintura sobre laje de concreto.

Lavatório: Louça branca sem coluna.

Vaso sanitário: em louça com caixa acoplada.

Metais: Torneira cromada. Nos apartamentos PCD serão instaladas barras de apoio em aço inox.

Equipamento: Exaustor compacto para ventilação mecânica nas unidades sem ventilação natural.

Áreas privativas descobertas:

Piso: Laje desempenada em concreto ou grama.

Paredes: Pintura texturizada sobre parede de concreto.

2 – ÁREAS COMUNS

2.1 – ÁREAS COMUNS DOS BLOCOS

Hall dos Apartamentos:

Piso: Piso em cerâmica ou piso laminado/ vinílico. Rodapé em cerâmica esmaltada ou em MDF.

Parede: Pintura sobre parede de concreto.

Teto: Pintura sobre laje de concreto.

Escada:

Piso: Concreto regularizado.

Parede: Pintura sobre parede de concreto.

Teto: Pintura sobre laje de concreto.

Centro de Medição:

Piso: Laje desempenada em concreto.

Parede: Pintura sobre parede de concreto.

Teto: Laje de concreto aparente.

Espaço gamer/Theater:

Piso: Piso em cerâmica ou piso laminado/ vinílico. Rodapé em cerâmica esmaltada ou em MDF.

Parede: Pintura sobre parede de concreto.

Teto: Pintura sobre laje de concreto

Mobiliário: 02 cadeiras gamer, 01 bancada de madeira, 01 sofá e 02 puffs.

Sport bar:

Piso: Piso em cerâmica e rodapé em cerâmica.

Parede: Pintura sobre parede de concreto.

Teto: Pintura sobre laje de concreto

Mobiliário: 01 mesa de pebolim, 01 mesa de sinuca, 01 mesa com 04 cadeiras, 02 bancos altos, 01 sofá e 01 mesa lateral.

Administração:

Piso: Piso em cerâmica e rodapé em cerâmica.

Parede: Pintura sobre parede de concreto.

Teto: Pintura sobre laje de concreto.

Brinquedoteca:

Piso: Piso laminado, vinílico ou Paviflex. Rodapé em madeira.

Parede: Pintura sobre parede de concreto.

Teto: Pintura sobre laje de concreto.

Mobiliário: 01 mesa com 04 cadeiras e 01 brinquedo.

Mini Market – Sistema *Pay Per Use*

Piso: Piso em cerâmica e rodapé em cerâmica.

Parede: Pintura sobre parede de concreto.

Teto: Pintura sobre laje de concreto.

Sanitários PCD Masculino e Feminino:

Piso: Piso em cerâmica. Soleira em ardósia.

Parede: Revestimento cerâmico em todas as paredes até altura de 150 cm, acima da cerâmica pintura sobre parede de concreto.

Teto: Pintura sobre laje de concreto.

Lavatório: Suspenso em louça.

Vaso sanitário: em louça com caixa acoplada.

Metais: Torneira cromada. Barras de apoio em aço inox.

Estúdio influencer:

Piso: Piso em cerâmica ou piso laminado/ vinílico. Rodapé em cerâmica esmaltada ou em MDF.

Parede: Pintura sobre parede de concreto.

Teto: Pintura sobre laje de concreto.

Mobiliário: 02 puffs, 02 poltronas, 01 mesa lateral, 01 cadeira e 01 mesa.

Coworking:

Piso: Piso em cerâmica ou piso laminado/ vinílico. Rodapé em cerâmica esmaltada ou em MDF.

Parede: Pintura sobre parede de concreto.

Teto: Pintura sobre laje de concreto.

Mobiliário: 03 mesas de apoio, 04 bancos, 02 poltronas, 01 mesa lateral, 04 cadeiras de escritório e 02 mesas.

Copa funcionários:

Piso: Piso em cerâmica e rodapé em cerâmica.

Parede: Cerâmica na parede acima da bancada h=50cm e pintura sobre parede de concreto nas demais paredes.

Teto: Pintura sobre laje de concreto.

Bancada: bancada em mármore sintético.

Metais: Torneira cromada

Academias:

Piso: Piso laminado ou Paviflex. Rodapé em madeira.

Parede: Pintura sobre parede de concreto.

Teto: Pintura sobre laje de concreto.

Equipamentos e mobiliário academia aeróbica: 02 esteiras, 01 bicicleta vertical, 01 elíptico, conjunto de halteres.

Equipamentos e mobiliário academia musculação: 01 estação de musculação, conjunto de halteres, 01 banco de musculação, 01 cadeira extensora e flexora e 01 espaldar.

2.2 – ÁREAS EXTERNAS COBERTAS

Guarita:

Piso: Piso em cerâmica. Rodapé em cerâmica.

Parede: Pintura sobre gesso liso.

Teto: Pintura sobre gesso liso.

Saguão/Hall Entrada:

Piso: Piso em cerâmica. Rodapé em cerâmica.

Parede: Pintura sobre gesso liso.

Teto: Pintura sobre gesso liso

Depósito Delivery:

Piso: Piso em cerâmica. Rodapé em cerâmica.

Parede: Pintura sobre gesso liso.

Teto: Pintura sobre gesso liso.

Área Técnica:

Piso: Piso em cerâmica e rodapé em cerâmica.

Parede: Pintura sobre parede de concreto.

Teto: Pintura sobre laje de concreto.

Depósito de Lixo:

Piso: Piso em cerâmica.

Parede: Revestimento cerâmico em todas as paredes até o teto.

Teto: Pintura sobre laje.

Lavabo Guarita:

Piso: Piso em cerâmica. Rodapé em cerâmica.

Parede: Revestimento cerâmico em todas as paredes até altura de 150 cm, acima da cerâmica pintura sobre reboco nas demais paredes.

Teto: Pintura sobre gesso liso.

Lavatório: Louça branca suspensa.

Vaso sanitário: em louça com caixa acoplada.

Metais: Torneira cromada.

Espaço Gourmet/Churrasqueira

Piso: Piso em cerâmica e rodapé em cerâmica.

Parede: Cerâmica na parede da bancada h=50cm e pintura sobre reboco nas demais paredes.

Teto: Pintura sobre gesso liso.

Bancada: bancada em granito com cuba em inox.

Metais: Torneira cromada.

Equipamento: Churrasqueira pré-moldada.

Mobiliário: 10 cadeiras e 01 mesa redonda.

Depósito Espaço Gourmet:

Piso: Piso em cerâmica e rodapé em cerâmica.

Parede: Pintura sobre gesso liso.

Teto: Pintura sobre gesso liso.

Salão de festas:

Piso: Piso em cerâmica e rodapé em cerâmica.

Parede: Pintura sobre gesso liso.

Teto: Pintura sobre gesso liso.

Bancada: Bancada em granito com cuba em inox.

Metais: Torneira cromada.

Mobiliário: 05 mesas, 20 cadeiras, 01 aparador, 05 banquetas altas e 01 sofá.

Sanitários Salão de festas:

Piso: Piso em cerâmica e soleira em ardósia.

Parede: Revestimento cerâmico em todas as paredes até altura de 150 cm, acima da cerâmica pintura sobre massa acrílica.

Teto: Pintura sobre gesso liso.

Lavatório: Bancada em granito e cuba em louça.

Vaso sanitário: em louça com caixa acoplada.

Metais: Torneira cromada. Barras de apoio em aço inox.

Cozinha do Salão:

Piso: Piso em cerâmica e rodapé em cerâmica. Soleira em ardósia.

Parede: Cerâmica na parede da bancada h=50cm e pintura sobre massa acrílica nas demais paredes.

Teto: Pintura sobre laje de concreto.

Bancada: bancada em granito com bojo em inox.

Metais: Torneira cromada.

2.3 – ÁREAS EXTERNAS DESCOBERTAS

Espaço Lounge:

Piso: Piso em cerâmica.

Mobiliário: 02 sofás e 02 poltronas.

Espaço Pet

Piso: Piso em grama

Área cercada por gradil metálico.

Quadra:

Piso: Piso em grama sintética.

Quadra cercada com Alambrado.

Piscina Adulto e Infantil:

Revestida em cerâmica. Deck em cerâmica. Área cercada por guarda corpo.

Equipamentos: 14 espreguiçadeiras, 04 mesas, 16 cadeiras e 04 ombrelones.

Playground:

Piso: Piso em placas emborrachadas.

Equipamentos: 01 conjunto de playground.

Espaço Fit:

Piso: grama.

Equipamentos: Barras metálicas.

Pergolado:

Piso: Piso intertravado/grama.

Pergolado metálico/madeira.

Horta:

Piso: Grama.

Praça de música:

Piso: Piso em concreto/grama.

Praça dos ipês:
Piso: Piso em concreto.

Circuito de obstáculos Kids:
Piso: Piso intertravado/grama.
Equipamentos: Conjunto de obstáculos.

Praça luau:
Piso: Grama.
Mobiliário: 02 sofás, 02 poltronas e 01 lareira.

Edifício Garagem:
Piso: Laje desempenada.
Parede: Pannel em concreto aparente.
Teto: Laje em concreto aparente.

3 – SISTEMAS CONSTRUTIVOS

3.1 – ESTRUTURA

O sistema construtivo dos prédios será composto por paredes e lajes maciças estruturais de concreto moldadas no local em formas de alumínio e/ou fechamento em *drywall*/ alvenaria de vedação.

É proibida qualquer alteração nas paredes estruturais tais como, retirada de parede, abertura de vãos ou abertura de rasgos para embutir tubulações ou eletrodutos, devido ao sistema construtivo.

As edificações comunitárias serão em alvenaria estrutural.

3.2 – FUNDAÇÕES

As fundações serão executadas conforme projeto.

3.3 – COBERTURAS:

As coberturas das edificações serão em telha de fibrocimento e estrutura metálica ou madeira.

4 – ACABAMENTOS

4.1 – ESQUADRIAS E VIDROS

As esquadrias de alumínio serão com acabamento em pintura eletrostática branca e vidro liso e vidro mini boreal em banheiro.

4.2 – ESQUADRIAS DE MADEIRA

As portas e marcos das áreas privativas serão em madeira ou MDP com pintura branca. Maçanetas com acabamento cromado.

4.3 – REVESTIMENTOS CERÂMICOS

Cerâmica esmaltada. Antiderrapante conforme local a ser instalada.

4.4 – LUMINÁRIAS

Serão entregues luminárias tipo tartaruga ou tipo plafon nas áreas comuns.

4.5 – PORTÕES

Será instalado o portão de acesso de pedestres com acionamento eletrônico.

4.6 – SOLEIRAS E PEITORIS

As soleiras instaladas nas mudanças de pisos e peitoris nas janelas serão em pedra natural.

4.7 – FACHADAS

As fachadas terão acabamento em pintura texturizada sobre parede de concreto. O muro divisório será em bloco de concreto aparente com pintura texturizada e gradil metálico.

5 – SISTEMAS E INSTALAÇÕES

5.1 – INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

As instalações elétricas serão executadas atendendo as normas técnicas e diretrizes da Concessionária.

5.2 – INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

As instalações hidrossanitárias serão executadas atendendo as normas técnicas e diretrizes da Concessionária. Será entregue hidrômetro para medição individualizada de água potável.

5.3 – INSTALAÇÕES DE GÁS

Será executado conforme projeto específico conforme normas vigentes da Concessionária. O sistema terá 1 ponto de gás para o fogão e 1 ponto de gás para chuveiro, o aquecimento do chuveiro é exclusivamente a gás sendo a instalação do equipamento a cargo do adquirente da unidade.

5.4 – ANTENA COLETIVA DE TV / TELEFONE / INTERFONE

O Sistema de TV terá tubulação seca para instalação do sistema de antena coletiva de TV sendo previsão 1 ponto na sala e previsão de 1 ponto no quarto de casal.

O Sistema de telefonia terá tubulação seca nas áreas privativas sendo previsão 1 ponto na sala e previsão de 1 ponto no quarto de casal.

O sistema de interfone será através de chamada em aparelho celular ou aparelho fixo, com painel externo de acionamento.

5.5 – SISTEMA DE COMBATE A INCÊNDIO

Será instalado Sistema de Combate a Incêndio conforme projeto aprovado.

5.6 – SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS

Será instalado sistema de SPDA no prédio conforme normas vigentes.

5.7 – AR CONDICIONADO

Será entregue 1 ponto com tubulação seca para futura instalação de ar condicionado no maior dormitório com sistema para dreno de aparelho tipo Split.

Caso o condômino adquira o equipamento de ar condicionado, a fixação da Condensadora e a tubulação frigorígena serão de sua responsabilidade, devendo o Condomínio estabelecer padrões para fixação na fachada.

5.8 – ELEVADORES

Serão instalados 03 elevadores em cada torre residencial e 03 elevadores no edifício garagem. O dimensionamento dos elevadores obedece aos parâmetros definidos pela Norma NBR 16042 vigente.

6 – CONSIDERAÇÕES GERAIS

6.1 – A Construtora poderá substituir materiais caso falte no mercado na época da aquisição ou se tornarem inacessíveis desde que mantida a mesma qualidade.

6.2 – Materiais naturais como pedras e madeiras estão sujeitos à alteração de tonalidade.

6.3- Pode ocorrer diferença de tonalidade na pintura da edificação devido a incidência de luminosidade.

6.4 – Os passeios em concreto poderão ter pequenas irregularidades, tais como pequenas fissuras e algumas irregularidades no nivelamento.

6.5 – Os layouts mobiliários, cores, paginações de acabamentos e vegetação apresentados nas imagens de vendas e maquete são meramente ilustrativos. A Construtora se reserva o direito de atualizar a estética da decoração e paisagismo desses ambientes, bem como a substituição por necessidades técnicas. A Construtora se reserva no direito de substituir alguns dos itens apresentados neste memorial por outros de qualidade equivalente.

6.6 – Os quadros de luz, tomadas, interruptores e registros das instalações hidráulicas, poderão estar localizados em locais diferentes daqueles apresentados no modelo do stand de vendas.

6.7 – Não está prevista infraestrutura para instalação de coifa na cozinha. Será instalada ponto elétrico para instalação de depurador de ar.

6.8 – As dimensões assinaladas nas plantas de vendas são de face a face com acabamento. Poderão ocorrer variações de ordem técnica nos projetos e na execução em até 5% conforme disposto no Art. 500 do Código Civil Brasileiro.

6.9 – As condições de Garantia, Uso e Manutenção do Imóvel serão as constantes No Manual do Proprietário e Manual da Área Comum, que serão entregues junto com as chaves da unidade privativa.