



SPLEND  
moema

Art of living

MEMORIAL  
DESCRITIVO

BY **exto**



# DEPENDÊNCIAS DE USO COMUM

## **SOCIAL, ACESSO DE SERVIÇOS E DE AUTOMÓVEIS**

Acesso Social, de serviço e de automóveis com duplo bloqueio de segurança. O acesso social e de serviços serão cobertos.

**Pórtico de entrada social revestido em mármore com detalhes em serralheria.**

## **PORTARIA**

Recuada em relação ao gradil da frente do prédio, com vidro blindado, W.C. e com **Ar-Condicionado instalado.**

### Acabamentos

Piso e rodapé em porcelanato das marcas Portobello, Eliane, Portinari ou similar;

Paredes e forro de gesso com revestimento liso e pintura;

Bancada em granito na portaria;

Lavatório suspenso e bacia sanitária com caixa acoplada, torneira e acabamentos de registros das marcas Docol, Deca, Celite ou Incepa.

Paredes revestidas em cerâmica no W.C.

### Instalações Especiais

Controle automatizado dos portões de acesso ao edifício e às garagens, infraestrutura e instalação de central de interfonia, infraestrutura para circuito fechado de TV interligado à portaria, e infraestrutura para segurança perimetral.

**Haverá uma sala junto à portaria para recebimento de encomendas e guarda de itens refrigerados dos condôminos, correspondências e outras. Será instalada infraestrutura completa para posterior aquisição e instalação dos equipamentos pelo condomínio.**

## **SALA DE MOTORISTA COM W.C.**

### Acabamentos

Pisos em porcelanato das marcas Portobello, Eliane, Portinari ou similar com rodapé do piso ou em PVC Wood;

As paredes, tetos e forros receberão revestimento liso e pintura.

Bancada em granito com cuba de aço inox Tramontina ou similar e metais das marcas Docol, Deca ou similar;

W.C. com lavatório suspenso e bacia sanitária com caixa acoplada, torneira e acabamentos de registros das marcas Docol, Deca, Celite ou Incepa. Paredes revestidas em cerâmica.

**Ar-condicionado fornecido e instalado.**

## RECEPÇÃO, HALL ELEVADORES SOCIAIS, HALL ELEVADOR DE SERVIÇO E ELEVADORES

### Acabamentos

Na Recepção e no hall dos elevadores sociais do térreo o piso será em mármore com detalhes personalizados. O piso das demais áreas sociais será em porcelanato das marcas Portobello, Eliane, Portinari ou similar com rodapé do piso ou em PVC Wood;

As paredes, tetos e forros receberão revestimento liso e pintura.

Os elevadores serão das marcas Atlas Schindler, Otis ou Thyssen-Krupp, e terão piso em mármore ou granito.

**O Edifício terá a exclusividade de contar com os dois Elevadores sociais panorâmicos e com código de segurança.**

### Equipamentos

- 02 poltronas, 01 mesa de centro, 01 luminária de piso, 01 luminária pendente, cortina voil e paredes com detalhes em mármore, serralheria, marcenaria e espelho na recepção;
- 02 poltronas, 01 mesa de apoio, 01 tapete no hall do elevador de serviço.

## LOUNGE FAMILY COM BAR

### Acabamentos

Pisos em porcelanato das marcas Portobello, Eliane, Portinari ou similar com rodapé do piso ou em PVC Wood;

As paredes, tetos e forros receberão revestimento liso e pintura.

Bancadas em mármore, quartzo ou granito, com cuba de aço inox Tramontina ou similar, e metais das marcas Deca, Docol ou similar.

### Equipamentos

- 02 poltronas, 01 mesa lateral, 01 tapete, 01 mesa de Snooker, 05 banquetas, luminárias pendentes, 01 sofá com 02 mesas de apoio e 02 mesas laterais, cortina voil, paredes com detalhes em marcenaria e 03 vasos de piso;
- 01 geladeira;
- 01 TV com suporte de parede;
- 01 Chopeira instalada e equipada.

**Ar-condicionado fornecido e instalado.**

## MINI MARKET

### Acabamentos

Pisos em porcelanato das marcas Portobello, Eliane, Portinari ou similar com rodapé do piso ou em PVC Wood;

As paredes, tetos e forros receberão revestimento liso com pintura e detalhes em revestimento cerâmico.

Infraestrutura para loja de conveniência automatizada, para posterior locação/aquisição e instalação dos refrigeradores e equipamentos pelo condomínio.

Execução de infraestrutura completa (rede frigorígena, cabeamentos elétricos e drenos), para posterior aquisição e instalação do ar-condicionado pelo condomínio. Nichos e prateleiras em marcenaria serão de responsabilidade do condomínio após contratação da empresa que administrará o espaço.

## **BRINQUEDOTECA**

### Acabamentos

Piso vinílico ou emborrachado próprio para atividades infantis;  
As paredes, tetos e forros receberão revestimento liso com pintura e detalhes com revestimentos diferenciados.

### Equipamentos

- 01 brinquedão com escorregador e piscina de bolinha, 02 mesas com 02 cadeiras infantis em cada, minicozinha, minimercado, 01 cavalete gangorra, 02 puffs, 05 brinquedos educativos fixados na parede e luminárias pendentes.
- Prateleiras e detalhes em marcenaria.

Execução de infraestrutura completa (rede frigorígena, cabeamentos elétricos e drenos), para posterior aquisição e instalação do ar-condicionado pelo condomínio.

## **ESPAÇO GAMER E COWORK**

### Acabamentos

Pisos em porcelanato das marcas Portobello, Eliane, Portinari ou similar com rodapé do piso ou em PVC Wood;  
As paredes, tetos e forros receberão revestimento liso com pintura, detalhes em revestimento cerâmico e marcenaria.

### Equipamentos

- 01 mesa para jogo de xadrez com 02 cadeiras, 01 sofá duplo com 02 mesas redondas de apoio, 01 poltrona com 01 mesa redonda de apoio, 01 mesa de trabalho com 02 cadeiras, 1 quadro, cortina voil.
- 01 TV com suporte de parede.

**Ar-condicionado fornecido e instalado.**

## **WELLNESS SPA COM HIDROMASSAGEM**

Pisos e paredes em porcelanato das marcas Portobello, Eliane, Portinari ou similar;

Os tetos e forros receberão revestimento liso com pintura e detalhes específicos de projeto design com materiais diferenciados e próprios para o ambiente.

SPA com hidromassagem executada com equipamentos de aquecimento a gás ou elétrico com revestimento das marcas NGK, Atlas, Eliane, Portobello, Portinari ou similar, borda em mármore, granito ou porcelanato, corrimão, escada e ducha de teto. Serão entregues e instalados os equipamentos necessários ao seu bom funcionamento conforme projeto específico e especificações.

Sauna úmida entregue em funcionamento, com banco revestido em mármore, granito ou porcelanato e ducha.

#### Equipamentos

- 02 espreguiçadeiras, 01 mesa de apoio, 01 mesa de centro, 02 daybed, 02 vasos de piso e luminárias pendentes.

### **MASSAGEM**

Pisos em porcelanato das marcas Portobello, Eliane, Portinari ou similar com rodapé do piso;

Cuba de piso em mármore ou granito e torneira das marcas Deca, Docol, Celite, Incepa ou similar.

As paredes, tetos e forros receberão revestimento liso com pintura e detalhes com revestimentos diferenciados.

#### Equipamentos

- 01 maca para massagem, 02 vasos de piso, espelhos, cortina voil e estantes com detalhes em marcenaria e serralheria.

**Ar-condicionado fornecido e instalado.**

### **ESPAÇO BEAUTY**

Pisos em porcelanato das marcas Portobello, Eliane, Portinari ou similar com rodapé do piso;

As paredes, tetos e forros receberão revestimento liso e pintura.

#### Equipamentos

- 02 cadeiras de cabelereiro, 01 cadeira para lavagem de cabelo, 01 poltrona, 02 cadeiras para manicure, 01 sofá, 01 mesa de apoio, 01 tapete, cortina voil e detalhes em marcenaria e espelhos.

**Ar-condicionado fornecido e instalado.**

### **VESTIÁRIOS**

#### Acabamentos

Piso e paredes revestidas em porcelanato das marcas Portobello, Eliane, Portinari ou similar.

Bancadas em Quartzo ou Granito, louças e torneiras com temporizadores das marcas Docol, Deca, Celite ou Incepa e chuveiros elétricos.

Os vestiários serão entregues com espelhos e acessórios de banheiro.

### **PLAYGROUND, MINI CAMPO, PET AGILITY E BANHO PET**

Áreas gramadas descobertas no playground e pet agility.

Mini Campo será entregue com traves de gol e grama sintética.

Banho Pet com bancada em granito ou revestida em porcelanato com cubas montadas e com metais das marcas Docol, Deca ou similar.

### Equipamentos

- 01 casinha com telhado, escada e escorregador, 03 brinquedos pequenos e 02 bancos no playground;
- 01 túnel, 01 rampa, 01 obstáculo pneu, 01 bebedouro para pets, 01 lixeira com “puxa saco” no pet agility;
- 02 bancos, 01 mesa de apoio, 02 vasos de piso, detalhes e prateleiras em serralheria no banho pet;
- 01 bebedouro próximo aos lavabos.

## **SALÃO DE FESTAS**

### Acabamentos

Piso em porcelanato das marcas Portobello, Eliane, Portinari ou similar com rodapé do piso ou em PVC Wood;

As paredes, tetos e forros receberão revestimento liso com pintura e detalhes com revestimentos diferenciados.

### Equipamentos

- 01 sofá duplo com 02 mesas de apoio e 02 puffs, 03 poltronas com 02 mesas de apoio, 05 mesas com 04 cadeiras em cada, 01 mesa redonda com 06 cadeiras, 01 banco estofado com 02 mesas e 02 cadeiras, 04 poltronas com 01 mesa de centro, 03 vasos de piso, 01 tapete, cortina voil e paredes com detalhes em marcenaria, serralheria e mármore ou porcelanato.
- 01 TV com suporte de parede;

Execução de infraestrutura completa (rede frigorígena, cabeamentos elétricos e drenos), para posterior aquisição e instalação do ar-condicionado pelo condomínio.

## **COPA, LAVABO E LAVABO PNE**

Piso em porcelanato das marcas Portobello, Eliane, Portinari ou similar com rodapé do piso ou em PVC Wood;

As paredes, tetos e forros receberão revestimento liso e pintura;

Bancadas em Quartzo ou Granito com cuba de aço inox e torneira na copa, e cuba de louça, metais e bacia sanitária nos lavabos, todos das marcas Docol, Deca, Celite, Incepa ou Tramontina.

Louças e metais adaptados e barras de apoio no lavabo PNE.

Os lavabos serão entregues com espelhos e acessórios de banheiro.

### Equipamentos

- 01 geladeira, 01 cooktop elétrico de 05 bocas, 01 forno elétrico, 01 depurador e 01 micro-ondas na copa.

## **ESPAÇO GOURMET TENNIS VIEW E ESTAR TÊNIS**

### Acabamentos

Piso em porcelanato das marcas Portobello, Eliane, Portinari ou similar com rodapé do piso ou em PVC Wood;

As paredes, tetos e forros receberão revestimento liso com pintura.

Bancadas e frontão em porcelanato, mármore, quartzo ou granito, com cuba de aço inox Tramontina ou similar, e metais das marcas Deca, Docol ou similar.

### Equipamentos

- 04 banquetas, 02 mesas com 04 cadeiras cada, 01 luminária pendente, 01 geladeira, 01 vaso de piso, armários e prateleiras em marcenaria e serralheria;
- Churrasqueira a gás instalada;
- 04 poltronas com 2 mesas de apoio e 01 vaso de piso no estar ténis.

## **FITNESS E TERRAÇO FITNESS**

### **Equipamentos by Life Fitness**

#### Acabamentos

Piso vinílico ou emborrachado próprio para atividades esportivas no fitness e piso em porcelanato das marcas Portobello, Eliane, Portinari ou similar com rodapé do piso ou em PVC Wood no terraço fitness.

Paredes, tetos e forros receberão revestimento liso com pintura e detalhes em material diferenciado.

#### Equipamentos by Life Fitness

Serão fornecidos os equipamentos listados abaixo, ficando a cargo exclusivo do condomínio eventuais novas aquisições de mais equipamentos e acessórios, conforme necessidade após uso e decisão do que deverá ser complementado.

- 03 esteiras ergométricas (treadmill), 01 bicicleta Spinning (byke indoor), 01 bicicleta vertical (byke vertical), 01 aparelho elíptico (transport), 01 cadeira adutora e abductora dos quadris (Hip abductor/adductor), 01 cadeira flexora e extensora de pernas (Leg extension/Leg curl), 01 equipamento flexão de bíceps (bíceps curl), 01 banco supino regulável com barra, 01 equipamento Crossover angular (dual adjustable pulley), 02 bancos ajustáveis, 02 espaldares, 02 bolas de pilates, 2 aparelhos para abdominais com colchonetes, 01 kit halteres e 01 suporte para anilhas com 2 anilhas 2,5Kg, 2 anilhas 5Kg, 2 anilhas 10Kg e 2 anilhas 20Kg;
- 03 TVs com suporte de teto;
- Detalhes em marcenaria e espelhos.

**Ar-condicionado fornecido e instalado.**

## **QUADRA DE TÊNIS BY LISONDA**

Quadra de Tenis em piso asfáltico Lisonda, com pintura em dois tons de verde, aplicada sobre duas demãos de “Barracush” composta de resina à base de elastômero acrílico e borracha, que confere ao piso melhor flexibilidade e resiliência, formando uma camada homogênea e macia, com alto poder de absorção de impactos.

Com rede, demarcações de linhas e iluminada por 4 postes com 04 refletores de LED em cada.

Alambrado em serralheria com **design artístico exclusivo.**

## **PISCINA DESCOBERTA DE 20M, DECK MOLHADO, PISCINA INFANTIL E SOLARIO**

### Acabamentos

Piscina com revestimento e **design artístico exclusivo** em pastilha marcas NGK, Atlas, Eliane, Portobello ou Portinari, com borda em mármore ou granito naturais;

Piso em porcelanato das marcas Portobello, Eliane, Portinari ou similar com rodapé do piso ou pedra no solário.

### Instalações Especiais

Iluminação LED nas piscinas, filtros e bombas específicas entregues; Infraestrutura para trocador de calor para posterior aquisição e instalação do equipamento pelo condomínio.

### Equipamentos

- 08 espreguiçadeiras com 02 mesas de apoio, 04 poltronas com 02 mesas de apoio e 04 poltronas com mesa de centro no solário;
- 04 espreguiçadeiras no deck molhado.

## **GARAGENS**

**Garagem de alto padrão, com teto em laje nervurada de concreto tratado e envernizado. Piso em pintura epóxi e paredes com barrado revestido em cerâmica.**

As vagas serão demarcadas e agrupadas em blocos escolhidos no ato da compra e ratificadas na implantação do condomínio.

Será entregue 01 (um) ponto de carregamento elétrico para veículos, observada a legislação vigente, que poderá ser alterada a qualquer tempo, a exclusivo critério do Corpo de Bombeiros e/ou demais órgãos competentes.

## **DEPÓSITO PRIVATIVO**

Todas as unidades tipo receberão 01 depósito e a unidade de cobertura receberá 02 depósitos de uso privativo já vinculados, entregues com divisórias em bloco de concreto, portas individuais, pontos de iluminação e com piso em porcelanato das marcas Portobello, Eliane, Portinari ou similar, localizados nos níveis de Garagem.

Além deste depósito, as unidades com 03 vagas receberão um 01 box simples junto às vagas e as unidades com 04 vagas receberão 01 box duplo ou 02 boxes simples cada, para posterior fechamento no padrão a ser definido e executado pelo condomínio.

## **TÉRREO EXTERNO: CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES, PRAÇAS E PAISAGISMO**

Conforme projeto específico, com a execução de jardineiras, bancos, jardins, calçadas, iluminação e pisos externos.



# DEPENDÊNCIAS DE USO PRIVATIVO UNIDADE AUTÔNOMA

## 1. ACABAMENTOS

### ÁREA COMUM

#### **HALL DE SERVIÇO DE ACESSO ÀS UNIDADES**

Serão entregues com piso em porcelanato e rodapé em porcelanato ou em PVC Wood;

As paredes e forros receberão revestimento liso e pintura.

### ÁREA PRIVATIVA

Todos os apartamentos terão hall social privativo, porta pivotante e fechadura da entrada social com sistema de biometria.

**O Edifício terá a exclusividade de contar com os dois Elevadores sociais panorâmicos e com código de segurança.**

#### **HALL SOCIAL PRIVATIVO**

Será entregue com contrapiso cimentado pronto para receber revestimento em mármore, granito, madeira, porcelanato ou outro;

As paredes receberão revestimento liso e pintura;

Forro de gesso com pintura.

#### **LIVING, JANTAR, HOME THEATER, OFFICE, WINE E FIRE PLACE**

Serão entregues com contrapiso cimentado liso, preparado para receber mármore, granito, madeira, porcelanato ou outro, e piso nivelado entre Living e Terraço Panorâmico;

As paredes, tetos e sancas receberão revestimento liso e pintura;

#### **TERRAÇO PANORÂMICO**

Será entregue com contrapiso cimentado pronto para receber revestimento em mármore, granito, madeira, porcelanato ou outro;

As paredes receberão revestimento liso e pintura;

Forro ou sancas de gesso com pintura.

#### **TERRAÇO GOURMET**

Será entregue com contrapiso cimentado pronto para receber revestimento em mármore, granito, madeira, porcelanato ou outro;

As paredes receberão revestimento liso e pintura;

Forro ou sancas de gesso com pintura;

Serão entregues infraestruturas (pontos de água, esgoto e gás) para bancada, cuba, torneira, churrasqueira e coifa, para posterior aquisição e instalação pelo proprietário.

O guarda-corpo dos terraços será em alumínio com pintura na cor bronze claro (perita) e vidro refletivo suave.

### **COZINHA**

Será entregue com contrapiso cimentado pronto para receber revestimento em mármore, granito, madeira, porcelanato ou outro; As paredes com pontos hidráulicos serão entregues prontas para instalação de azulejo ou porcelanato. As demais paredes receberão revestimento liso e pintura;

Serão entregues pontos de água e esgoto para a bancada, cuba, misturador, filtro de água, máquina de lavar louças e geladeira, para posterior aquisição e instalação pelo proprietário.

O teto e as sancas receberão revestimento liso e pintura.

### **ÁREA DE SERVIÇO**

Será entregue com contrapiso cimentado pronto para receber revestimento em mármore, granito, madeira, porcelanato ou outro; Todas as paredes serão entregues prontas para instalação de azulejo ou porcelanato;

Serão entregues pontos de água e esgoto para o tanque, torneira de parede e máquinas lava e seca, para posterior aquisição e instalação pelo proprietário.

O teto e as sancas receberão revestimento liso e pintura.

### **W.C. DE SERVIÇO**

Será entregue com piso em porcelanato das marcas Portobello, Eliane, Portinari ou similar;

Todas as paredes serão entregues revestidas com azulejo das marcas Portobello, Eliane, Portinari ou similar;

Torneira, acabamentos de registros, lavatório suspenso e bacia sanitária com caixa acoplada das marcas Docol, Deca, Celite ou Incepa;

Forro de gesso entregue com pintura.

### **DEPENDÊNCIA DE SERVIÇO**

Será entregue com contrapiso cimentado pronto para receber revestimento em porcelanato ou outro;

As paredes receberão revestimento liso e pintura;

O teto e as sancas receberão revestimento liso e pintura.

### **ÁREA TÉCNICA PRIVATIVA**

Em todas as unidades privativas haverá uma área independente do apartamento com acesso através do hall de serviço, para a instalação de equipamentos técnicos como ar-condicionado, sistema de aquecimento de água, e outros.

Será entregue com piso em porcelanato das marcas Portobello, Eliane, Portinari ou similar com rodapé do piso;

As paredes, os tetos e as sancas receberão revestimento liso e pintura.

### **LAVABO**

Será entregue com contrapiso cimentado pronto para receber revestimento em mármore, granito, madeira, porcelanato ou outro;

As paredes receberão revestimento liso e pintura;

Serão entregues pontos de água e esgoto para a bancada, cuba, torneira e bacia sanitária com caixa acoplada, para posterior aquisição e instalação pelo proprietário.

Forro de gesso entregue com pintura.

### **BANHOS DAS SUÍTES 02, 03 E 04**

Serão entregues com contrapiso cimentado prontos para receber revestimento em mármore, granito, madeira, porcelanato ou outro;

Todas as paredes serão entregues prontas para instalação de azulejo ou porcelanato;

Serão entregues pontos de água e esgoto para as bancadas, cubas, misturadores e bacias sanitárias com caixa acoplada, para posterior aquisição e instalação pelo proprietário.

Forro de gesso entregue com pintura.

### **BANHOS DA SUÍTE MASTER**

Serão entregues com contrapiso cimentado prontos para receber revestimento em mármore, granito, madeira, porcelanato ou outro;

Todas as paredes serão entregues prontas para instalação de azulejo ou porcelanato;

Serão entregues pontos de água e esgoto para as bancadas, cubas, misturadores e bacias sanitárias com caixa acoplada, para posterior aquisição e instalação pelo proprietário.

Forro de gesso entregue com pintura.

### **SUÍTES, CIRCULAÇÃO E ROUPEIRO**

Serão entregues com contrapiso cimentado prontos para receber revestimento em mármore, granito, madeira, porcelanato ou outro;

As paredes receberão revestimento liso e pintura;

Os tetos, os forros e as sancas de gesso receberão revestimento liso e pintura.

### **TERRAÇO SUÍTE MASTER**

Será entregue com piso em porcelanato das marcas Portobello, Eliane, Portinari ou similar e com rodapé do piso;

As paredes receberão o mesmo acabamento da fachada.

## APARTAMENTO DE COBERTURA

Acompanha o acabamento dos apartamentos tipo.

O Terraço Descoberto será entregue com contrapiso cimentado sobre impermeabilização, pronto para receber revestimento em porcelanato ou outro.

Será entregue piscina com revestimento das marcas NGK, Atlas, Eliane, Portobello, Portinari ou similar, com borda em granito natural ou porcelanato, equipamentos básicos instalados, além da infraestrutura para climatização.

## 2. INSTALAÇÕES ESPECIAIS (TODAS AS UNIDADES)

- ✓ Previsão para instalação de coifas para o fogão e churrasqueira a gás;
- ✓ Pontos de água fria para filtro e geladeira na cozinha;
- ✓ Pontos hidráulicos e elétricos para máquinas lava e seca na área de serviço;
- ✓ Pontos de água quente nas duchas, torneiras dos banheiros e torneira da cozinha;
- ✓ Ponto para instalação de ducha higiênica de água fria em todos os banhos;
- ✓ Será entregue ponto de gás para instalação de churrasqueira e infraestrutura para instalação de coifa no terraço gourmet de todas as unidades;
- ✓ Estão previstos em projeto pontos para a maximização do sinal de Wi-fi nas unidades privativas;
- ✓ Infraestrutura para iluminação cênica no living e terraço panorâmico;
- ✓ Infraestrutura completa de aspiração central, pronta para posterior aquisição e instalação do equipamento pelo proprietário.
- ✓ Os Caixilhos em alumínio terão pintura na cor bronze claro (perita), os caixilhos de todas as suítes terão persiana de enrolar integradas e dimensões especiais, sendo a da suíte master automatizada. Será prevista infraestrutura para automatização dos caixilhos das outras suítes.
- ✓ Execução de infraestrutura completa (rede frigorígena, cabeamentos elétricos e drenos), pronta para posterior instalação de ar-condicionado aos cuidados do proprietário no living, jantar, home theater, office e suítes das unidades privativas.
- ✓ **GERADOR FULL: Será instalado no Edifício GRUPO GERADOR com acionamento automático na falta de energia, para atendimento das UNIDADES PRIVATIVAS E ÁREAS COMUNS. Exceto sistema de climatização das piscinas, ar-condicionado das áreas comuns, privativas e pontos para recarga de carros elétricos.**

PROGRAMA

# PERSONALIZE XTO

Serviço de personalização das unidades.

Especialmente para o SPLEND MOEMA, você contará com atendimento presencial individual e assistência do time de arquitetura Exto.

Na ocasião, quando você for acionado, poderá definir a opção de planta, dentre as pré-definidas, com alternativas que mesclam ambientes entre as plantas ofertadas, sem qualquer ônus.

Além disso, serão oferecidos, mediante contratações, ajustes nas alvenarias, instalações de pisos, revestimentos e outros, dentro das opções de acabamentos oferecidos pela EXTO, com ônus, desde que possíveis tecnicamente e dentro dos prazos definidos.

## ITENS GERAIS

### FACHADAS

A fachada apresenta um design contemporâneo, destacando-se pela aplicação de molduras ornamentais que conferem um caráter sofisticado e moderno. O revestimento texturizado impermeabilizado, escolhido para garantir durabilidade e resistência às intempéries, é complementado por pingadeiras em pedra natural, que asseguram a proteção contra infiltrações e acúmulo de água. Os peitoris, também em pedra, são cuidadosamente projetados para realçar a estética da fachada e proporcionar um acabamento de alta qualidade. Todo o conjunto foi desenvolvido conforme o projeto arquitetônico, que prioriza tanto a funcionalidade quanto a estética, refletindo uma abordagem inovadora e técnica na execução da fachada.

### ESTRUTURA E VEDAÇÃO

A estrutura do edifício será executada com concreto armado, atendendo às Normas Técnicas Brasileiras.

As alvenarias de vedação serão em bloco cerâmico e bloco de concreto.

### ESQUADRIAS

Os Caixilhos em alumínio terão pintura na cor bronze claro (perita), os caixilhos de todas as Suítes terão persiana de enrolar integradas e dimensões especiais, sendo a da suíte master automatizada.

### PORTAS, BATENTES, GUARNIÇÕES E FERRAGENS

As portas terão acabamento na cor branca;

As ferragens serão das marcas La Fonte, Papaiz, Arouca ou similar.

## **INSTALAÇÃO HIDRÁULICA**

Todos os materiais adotados atenderão as exigências das concessionárias e de acordo com a ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

Serão executados reservatórios especiais de captação das águas pluviais para uso na lavagem das áreas comuns e de jardim.

## **SISTEMA DE AQUECIMENTO DE ÁGUA**

Será executada nas unidades autônomas a infraestrutura para futura instalação por parte do proprietário, de um sistema conjugado de aquecedor a gás e tanque de acumulação (boiler), para alimentar com água quente a pia da cozinha e banheiros das suítes.

## **INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E APARELHOS**

Além dos pontos normais de tomadas de força e pontos de luz, está prevista a instalação de tubulação seca para telefone externo e interfone na cozinha. Serão instalados pontos para TV a cabo no living, suítes e dependência de serviço (tubulação seca). Os acabamentos dos pontos serão das marcas Siemens, Alumbra, Schneider ou ABB.

Para cálculo de cargas elétricas, esse empreendimento foi dimensionado tendo como premissa a utilização de **iluminação tipo LED** em todos os ambientes das áreas comuns e privativas. **A utilização de outros tipos de iluminação poderá acarretar perda de eficiência energética.**

## **GERADOR FULL**

Será instalado no Edifício GRUPO GERADOR com acionamento automático na falta de energia, para atendimento das **UNIDADES PRIVATIVAS E ÁREAS COMUNS**. Exceto sistema de climatização das piscinas, ar-condicionado das áreas comuns, privativas e pontos para recarga de carros elétricos.

**ÁREAS COMUNS:** serão entregues com iluminação LED.

# **SUSTENTABILIDADE**

**AQUECIMENTO SOLAR:** Instalação de Infraestrutura para sistema de aquecimento solar que atende 40% da demanda de água quente dos apartamentos, reduzindo o consumo de gás nos aquecedores individuais.

**RECARGA DE CARRO ELÉTRICO:** Será entregue 01 (um) ponto de carregamento elétrico para veículos, observada a legislação vigente, que poderá ser alterada a qualquer tempo, a exclusivo critério do Corpo de Bombeiros e/ou demais órgãos competentes.

## **MEDIÇÃO DE GÁS E ÁGUA:**

As unidades serão entregues prontas para instalação de medidor individualizado de água e gás, para futura instalação de medidores e sistema de medição remota à cargo do condomínio.

**SISTEMA DE REUSO** de águas pluviais.

**ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO NATURAIS** nos ambientes para reduzir o consumo de energia elétrica.

**VÁLVULAS REDUTORAS DE PRESSÃO** no sistema de distribuição de água, para promover a redução do consumo e conforto ao morador.

**A EXTO TEM A CERTIFICAÇÃO DO PBQPH - NÍVEL A:** Classificação máxima de excelência na construção civil.

## **OBSERVAÇÕES**

1. Não estão incluídos no orçamento da obra e serão de responsabilidade dos proprietários, exemplificadamente: mobiliários, armários embutidos, luminárias das unidades autônomas, ligações individuais de serviços públicos, eletrodomésticos, churrasqueiras, ar-condicionado e demais itens de decoração.
2. Os equipamentos ou materiais específicos que faltarem no mercado na época de sua aquisição ou se tornarem inacessíveis poderão ser substituídos por similares do mesmo padrão, podendo inclusive sofrer alterações por motivos técnicos e ou estéticos.
3. Todos os materiais e acabamentos, bem como pontos de iluminação, detalhes de marcenaria, mobiliários e decorações utilizados nos apartamentos decorados não fazem parte do presente memorial descritivo, se tratando apenas de sugestão para decoração.
4. Poderão ser executadas sancas e forros de gesso nas dependências das unidades autônomas em virtude de projetos técnicos.
5. O paisagismo segue diretrizes gerais, sendo as espécies vegetais ilustrativas, podendo ser alteradas em porte e espécie no momento de sua implantação.
6. Todas as perspectivas artísticas, plantas baixas impressas em folhetos publicitários e maquetes são meramente ilustrativas, sem que componham os instrumentos de aquisição das unidades. Serão entregues e instalados no empreendimento os mobiliários,

materiais, equipamentos nas quantidades e especificações descritas nesse memorial.

As vistas do entorno apresentada nas ilustrações artísticas são aproximadas e imprecisas, são ilustrativas e não correspondem exatamente à realidade.

7. Este documento integrará o contrato de compra do imóvel.



BY **exto**

Empreendimentos que levam a assinatura by Exto são esculpido no detalhe, fazendo-os símbolo de uma arquitetura autêntica, com acabamentos nobres, espaços notáveis e localizações singulares.

Um processo cuidadoso, elaborado por uma equipe de arquitetos altamente especializada, liderada por Dina Melaragno. Experiência e tradição de mais de 30 anos de primor construtivo, constantemente renovados com as mais inovadoras soluções e tendências.

Sofisticação e elegância no mais alto padrão de qualidade.

**Exto: Vocação para fazer bem-feito.**