



MEMORIAL DESCRITIVO

Empreendimento: **PLURALL CURSINO**

Endereço: Rua Américo Ribeiro, nº 44 – Ipiranga, São Paulo - SP

kallas

APRESENTAÇÃO

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.

EMPREENDIMENTO

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

- 01 (uma) torre com 01 (um) subsolo, térreo, 1º ao 4º pavimento (garagem de veículos), 5º pavimento (lazer interno, lazer externo e unidades) e 18 (dezoito) pavimentos tipo e ático;
- O subsolo será destinado às áreas técnicas, área de lazer externa, área de circulação, área de uso comum e garagem de veículos;
- O térreo terá acessos de pedestres e veículos pela Rua Américo Ribeiro, portaria, área de lazer (interno e externo), área de circulação, área de uso comum e garagem de veículos;
- O 1º ao 4º pavimento serão destinados às áreas técnicas, área de circulação, bicicletários e garagem de veículos;
- O 5º pavimento terá área de lazer (interno e externo), área de circulação e 03 (três) unidades residenciais com dois dormitórios;
- Os pavimentos 6º ao 23º pavimento, terão 11 (onze) unidades residenciais com dois dormitórios.

ÁREAS COMUNS SOCIAIS

1º SUBSOLO

ÁREAS INTERNAS

● BICICLETÁRIO

Piso:	Concreto com pintura e/ou conforme projeto de decoração
Paredes:	Gesso liso com pintura látex e/ou conforme projeto de decoração
Teto:	Concreto aparente e/ou conforme projeto de decoração
Bancada:	Granito ou similar com cuba em aço inox e/ou conforme projeto de decoração
Metal:	01 Torneira
Equipamentos:	Suportes de parede para bicicletas 04 Bicicletas elétricas

ÁREAS EXTERNAS

● ESPAÇO PET

Piso:	Grama e/ou conforme projeto de paisagismo
Paredes:	Textura e/ou conforme projeto de arquitetura
Equipamentos:	01 Banco

TÉRREO

ACESSO (AMÉRICO RIBEIRO)

ÁREAS INTERNAS

● PORTARIA

Piso / Rodapé:	Revestimento cerâmico ou porcelanato
Paredes:	Gesso liso com pintura látex
Teto:	Pintura látex sobre laje ou forro de gesso
Bancada:	Granito ou similar

● WC DA PORTARIA (PCD)

Piso / Rodapé:	Revestimento cerâmico ou porcelanato
Paredes:	Gesso liso com pintura látex
Teto:	Pintura látex sobre laje ou forro de gesso
Louças:	01 Bacia de louça com caixa acoplada 01 Lavatório suspenso em louça

Metals: 01 Torneira padrão PCD, conforme NBR9050
Barras de apoio padrão PCD, conforme NBR9050

● **HALL SOCIAL**

Piso / Rodapé: Revestimento cerâmico, porcelanato e/ou conforme projeto de decoração
Paredes: Gesso liso com pintura látex e/ou conforme projeto de decoração
Teto: Pintura látex sobre forro de gesso e/ou conforme projeto de decoração
Equipamentos: 01 Sofá
03 Poltronas
01 Mesa de centro
03 Mesas laterais
01 Tapete
02 Nichos com estofado

● **DELIVERY**

Piso / Rodapé: Revestimento cerâmico, porcelanato e/ou conforme projeto de decoração
Paredes: Gesso liso com pintura látex e/ou conforme projeto de decoração
Teto: Pintura látex sobre forro de gesso e/ou conforme projeto de decoração
Equipamentos: 02 Refrigeradores
01 Estante com nicho e prateleiras

● **MINI MERCADO**

Piso / Rodapé: Revestimento cerâmico, porcelanato e/ou conforme projeto de decoração
Paredes: Gesso liso com pintura látex e/ou conforme projeto de decoração
Teto: Pintura látex sobre forro de gesso e/ou conforme projeto de decoração
Equipamentos: Infraestrutura para receber equipamentos

*Ambiente concebido pelo serviço "PAY PER USE" (PPU) e de responsabilidade do condomínio na contratação e instalação dos equipamentos.

ÁREAS EXTERNAS

● **PASSEIO EXTERNO, ACESSO DE PEDESTRES E ACESSO DE VEÍCULOS**

Piso: Concreto desempenado, placa cimentícia e/ou conforme projeto de paisagismo

● **RAMPA DE VEÍCULOS**

Piso: Ladrilho hidráulico e/ou conforme projeto de paisagismo

● **ESPAÇO SABOR**

Piso / Rodapé: Revestimento cerâmico, porcelanato e/ou conforme projeto de paisagismo
Paredes: Revestimento cerâmico, porcelanato e/ou conforme projeto de paisagismo
Textura e/ou conforme projeto de arquitetura
Teto: Pintura látex sobre forro de gesso e/ou conforme projeto de paisagismo
Bancada: Granito ou similar com cuba em aço inox e/ou conforme projeto de paisagismo
Metal: 01 Torneira
Equipamentos: 06 Cadeiras
01 Mesa retangular
01 Geladeira
02 Poltronas
02 Pufes
01 Lareira ecológica
01 Cooktop

● **TERRAÇO DESCOBERTO**

Piso / Rodapé: Revestimento cerâmico, porcelanato e/ou conforme projeto de paisagismo
Paredes: Textura e/ou conforme projeto de arquitetura
Bancada: Granito ou similar com cuba em aço inox e/ou conforme projeto de paisagismo
Cobertura: Pergolado em concreto com acabamento em textura e/ou conforme projeto de paisagismo
Metal: 01 Torneira

Equipamentos: 06 Cadeiras
03 Mesas
Bancos fixos

3° E 4º PAVIMENTOS ÁREAS INTERNAS

● BICICLETÁRIO

Piso: Concreto com pintura e/ou conforme projeto de decoração
Paredes: Gesso liso com pintura látex e/ou conforme projeto de decoração
Teto: Concreto aparente e/ou conforme projeto de decoração
Equipamentos: Suportes de parede para bicicletas

5º PAVIMENTO ÁREAS INTERNAS

● FITNESS

Piso: Vinílico e/ou conforme projeto de decoração
Rodapé: Poliestireno e/ou conforme projeto de decoração
Paredes: Gesso liso com pintura látex e/ou conforme projeto de decoração
Teto: Pintura látex sobre forro de gesso e/ou conforme projeto de decoração
Equipamentos: 02 Esteiras
02 Bikes
01 Multiestação
01 Banco
01 Supino
01 Kit de anilhas com suporte
01 Kit de halteres com suporte
02 Bolas com suporte
01 Espaldar
01 Estante

● COWORKING

Piso / Rodapé: Revestimento cerâmico, porcelanato e/ou conforme projeto de decoração
Paredes: Gesso liso com pintura látex e/ou conforme projeto de decoração
Teto: Pintura látex sobre forro de gesso e/ou conforme projeto de decoração
Equipamentos: 01 Mesa de estudo
12 Cadeiras
01 Bancada
04 Banquetas
02 Mesas de apoio
02 Poltronas
01 Estante
01 Televisão com suporte
01 Mesa retangular
01 Nicho com estofado

● SALA DE MASSAGEM

Piso: Vinílico e/ou conforme projeto de decoração
Rodapé: Poliestireno e/ou conforme projeto de decoração
Paredes: Gesso liso com pintura látex e/ou conforme projeto de decoração
Teto: Pintura látex sobre forro de gesso e/ou conforme projeto de decoração
Bancada: Granito ou similar com cuba de sobrepor e/ou conforme projeto de decoração
Metais: 01 Torneira
01 Ducha
Equipamentos: 01 Maca de massagem
01 Gabinete
01 Prateleira
01 Poltrona

01 Mesa de apoio

● **SAUNA SECA**

Piso: Revestimento em madeira e/ou conforme projeto de específico
 Paredes: Revestimento em madeira e/ou conforme projeto de específico
 Teto: Revestimento em madeira e/ou conforme projeto de específico
 Equipamentos: Bancos fixos de madeira

● **SPORTS BAR**

Piso / Rodapé: Revestimento cerâmico, porcelanato e/ou conforme projeto de decoração
 Paredes: Gesso liso com pintura látex e/ou conforme projeto de decoração
 Teto: Pintura látex sobre forro de gesso e/ou conforme projeto de decoração
 Equipamentos: 01 Sofá fixo com estofado
 01 Mesa de airhockey
 01 Mesa de carteadado
 01 Pebolim
 01 Cadeira
 01 Estante
 01 Televisão com suporte

● **BRINQUEDOTECA**

Piso: Vinílico e/ou conforme projeto de decoração
 Rodapé: Poliestireno e/ou conforme projeto de decoração
 Paredes: Gesso liso com pintura látex e/ou conforme projeto de decoração
 Teto: Pintura látex sobre forro de gesso e/ou conforme projeto de decoração
 Equipamentos: 01 Piscina de bolinhas
 01 Mesa redonda
 05 Pufes
 02 Estantes com prateleiras
 01 Palco fixo

● **ESPAÇO GOURMET**

Piso / Rodapé: Revestimento cerâmico, porcelanato e/ou conforme projeto de decoração
 Paredes: Gesso liso com pintura látex e/ou conforme projeto de decoração
 Teto: Pintura látex sobre forro de gesso e/ou conforme projeto de decoração
 Bancada: Granito ou similar com cuba em aço inox e/ou conforme projeto de decoração
 Metal: 01 Torneira
 Equipamentos: 01 Mesa oval
 08 Cadeiras
 01 Cooktop
 01 Depurador
 01 Geladeira
 01 Gabinete
 01 Prateleira

● **SALÃO DE FESTAS**

Piso / Rodapé: Revestimento cerâmico, porcelanato e/ou conforme projeto de decoração
 Paredes: Gesso liso com pintura látex e/ou conforme projeto de decoração
 Teto: Pintura látex sobre forro de gesso e/ou conforme projeto de decoração
 Bancada: Granito ou similar e/ou conforme projeto de decoração
 Equipamentos: 01 Nicho com estofado
 03 Mesas quadradas
 02 Mesas redondas
 16 Cadeiras
 02 Poltronas
 01 Mesa de centro
 01 Mesa lateral

01 Mesa retangular
01 Tapete
01 Prateleira

● **COPA SALÃO DE FESTAS**

Piso / Rodapé: Revestimento cerâmico, porcelanato e/ou conforme projeto de decoração
Paredes: Gesso liso com pintura látex e/ou conforme projeto de decoração
Teto: Pintura látex sobre forro de gesso e/ou conforme projeto de decoração
Bancada: Granito ou similar com cuba em aço inox e/ou conforme projeto de decoração
Metal: 01 Torneira
Equipamentos: 01 Cooktop
01 Geladeira

● **WC - GERAL**

Piso / Rodapé: Revestimento cerâmico ou porcelanato
Paredes: Gesso liso com pintura látex
Teto: Pintura látex sobre laje ou forro de gesso
Bancada: Granito ou similar com cuba de louça
Louça (cada sanitário): 01 Bacia de louça com caixa acoplada
Metal (cada sanitário): 01 Torneira

● **WC (PCD) - GERAL**

Piso / Rodapé: Revestimento cerâmico ou porcelanato
Paredes: Gesso liso com pintura látex
Teto: Pintura látex sobre laje ou forro de gesso
Louças (cada sanitário): 01 Bacia de louça com caixa acoplada
01 Lavatório suspenso em louça
Metais (cada sanitário): 01 Torneira padrão PCD, conforme NBR9050
Barras de apoio padrão PCD, conforme NBR9050

ÁREAS EXTERNAS

● **PRAÇA CENTRAL**

Piso / Rodapé: Revestimento cerâmico, porcelanato e/ou conforme projeto de paisagismo
Equipamentos: 04 Poltronas
02 Mesas
Banco fixo

● **PLAYGROUND**

Piso: Piso emborrachado e/ou conforme projeto de paisagismo
Rodapé: Revestimento cerâmico, porcelanato e/ou conforme projeto de paisagismo
Equipamentos: 01 Brinquedo fixo

● **FITNESS EXTERNO**

Piso: Piso emborrachado e/ou conforme projeto de paisagismo
Rodapé: Revestimento cerâmico, porcelanato e/ou conforme projeto de paisagismo
Equipamentos: 03 Colchonetes
02 Caixotes de madeira
01 Bola

● **PISCINA ADULTO E INFANTIL**

Piso: Pastilha da piscina e/ou conforme projeto de paisagismo
Borda: Pedra e/ou conforme projeto de paisagismo
Equipamentos: 02 Poltronas

● **SOLÁRIO**

Piso / Rodapé: Revestimento cerâmico, porcelanato e/ou conforme projeto de paisagismo
Metal: 01 Ducha

Equipamentos: 06 Espreguiçadeiras
01 Mesa
04 Cadeiras
01 Ombrelone

● **CHURRASQUEIRA**

Piso / Rodapé: Revestimento cerâmico, porcelanato e/ou conforme projeto de paisagismo
Paredes: Revestimento cerâmico, porcelanato e/ou conforme projeto de paisagismo
Teto: Pintura látex sobre laje ou forro de gesso e/ou conforme projeto de paisagismo
Cobertura: Pergolado em concreto com acabamento em textura e/ou conforme projeto de paisagismo
Bancada: Granito ou similar com cuba em aço inox e/ou conforme projeto de decoração
Metal: 01 Torneira
Equipamentos: 08 Cadeiras
01 Mesa retangular
01 Geladeira
01 Churrasqueira (não contempla acessórios)
Banco fixo
03 Mesas redondas
02 Pufes
06 Cadeiras

● **COWORKING EXTERNO**

Piso / Rodapé: Revestimento cerâmico, porcelanato e/ou conforme projeto de paisagismo
Equipamentos: 01 Mesa
04 Cadeiras

ÁREAS TÉCNICAS E SERVIÇOS GERAIS

● **HALL E CIRCULAÇÃO DOS ANDARES**

Piso / Rodapé: Revestimento cerâmico ou porcelanato
Paredes: Gesso liso com pintura látex
Teto: Pintura látex sobre laje ou forro de gesso

● **ESTACIONAMENTO (1º SUBSOLO AO 4º PAVIMENTO)**

Rampa: Ladrilho hidráulico e/ou conforme projeto de paisagismo
Piso: Cimentado liso e/ou concreto desempenado com a demarcação das vagas
Paredes: Pintura com faixas de segurança em esmalte sintético. O restante em concreto e bloco aparentes com caiação
Teto: Caiação

● **RESERVATÓRIOS (1º SUBSOLO, 1º PAVIMENTO E ÁTICO)**

Piso / Rodapé: Concreto desempenado e/ou cimento liso com pintura
Paredes: Gesso liso com pintura látex ou pintura sobre bloco
Teto: Gesso liso com pintura látex ou pintura

● **DEPÓSITOS DE LIXO (1º SUBSOLO)**

Piso: Revestimento cerâmico ou porcelanato
Paredes: Revestimento cerâmico ou porcelanato
Teto: Laje acabada sem pintura e/ou caiação

● **D.M.L (1º SUBSOLO)**

Piso / Rodapé: Revestimento cerâmico ou porcelanato
Paredes: Revestimento cerâmico ou porcelanato de piso ao teto na parede hidráulica e nas demais paredes gesso liso com pintura látex
Teto: Gesso sobre laje de concreto
Louça: 01 Tanque

Metal: 01 Torneira de parede

● **A.P.A (Área de Preparo de Alimentos) DE FUNCIONÁRIOS (2º PAVIMENTO)**

Piso / Rodapé: Revestimento cerâmico ou porcelanato
 Paredes: Revestimento cerâmico ou porcelanato de piso ao teto na parede hidráulica e nas demais paredes gesso liso com pintura látex
 Teto: Gesso liso com pintura látex sobre laje
 Bancada: Granito ou similar com cuba em aço inox
 Metal: 01 Torneira de mesa com ponto de filtro acoplado (o filtro não será entregue)

● **VESTIÁRIOS DE FUNCIONÁRIOS FEMININO E MASCULINO PCD (2º PAVIMENTO)**

Piso: Revestimento cerâmico ou porcelanato
 Paredes: Revestimento cerâmico ou porcelanato
 Teto: Pintura látex sobre laje ou forro de gesso
 Louças (cada vestiário): 01 Bacia em louça com caixa acoplada
 01 Lavatório suspenso em louça
 Metais (cada vestiário): 01 Chuveiro
 01 Torneira padrão PCD, conforme NBR9050
 Barras de apoio padrão PCD, conforme NBR9050
 Banco articulado padrão PCD, conforme NBR9050

● **ÁREAS TÉCNICAS (GERAL)**

Piso: Concreto desempenado
 Paredes: Caixaão
 Teto: Caixaão

UNIDADES AUTÔNOMAS

● **SALA DE JANTAR / SALA DE ESTAR E CIRCULAÇÃO**

Piso: Laje com contrapiso
 Soleira: Granito ou similar
 Paredes: Gesso liso com pintura látex
 Teto: Gesso liso sobre laje com pintura látex e/ou sanca de gesso (quando aplicável) com pintura látex
 Porta: 01 folha de abrir em madeira lisa
 Caixilho: Porta em alumínio com pintura eletrostática, 2 (duas) folhas de correr em vidro incolor

● **COZINHA**

Piso: Laje com contrapiso
 Paredes: Revestimento cerâmico ou porcelanato de piso ao teto na parede hidráulica e nas demais paredes gesso liso com pintura látex
 Teto: Gesso liso sobre laje com pintura látex e/ou sanca de gesso (quando aplicável) com pintura látex
 Bancada: Granito ou similar com cuba em aço inox
 Metal: Misturador de mesa
 Caixilho: Porta em alumínio com pintura eletrostática, 1 (uma) folha de abrir em vidro incolor

● **TERRAÇO SOCIAL E SERVIÇO**

Piso: Revestimento cerâmico ou porcelanato
 Rodapé: Revestimento cerâmico ou porcelanato nas paredes não hidráulicas
 Soleiras / Capa: Granito ou similar
 Paredes: Revestimento cerâmico ou porcelanato de piso a teto no trecho atrás do tanque e nas demais paredes gesso liso com pintura látex ou textura, conforme projeto de arquitetura
 Teto: Gesso liso sobre laje com pintura látex e/ou sanca de gesso (quando aplicável) com pintura látex
 Aparelho: Tanque

Metal: 01 Torneira de parede
Guarda-corpo: Gradil de ferro

● BANHEIRO

Piso: Revestimento cerâmico ou porcelanato
Rodapé: Revestimento cerâmico ou porcelanato (exceto box)
Baguetes: Granito ou similar
Paredes: Revestimento cerâmico ou porcelanato de piso a teto nas paredes do box e nas demais paredes pintura látex
Teto: Pintura látex sobre forro de gesso
Bancada: Granito ou similar com cuba
Louça: 01 Bacia de louça com caixa acoplada
Metal: 01 Misturador de mesa
Porta: 01 folha de abrir em madeira
Caixilho: Janela maximar em alumínio (somente nos banheiro das suítes finais 02, 03, 09 e 10)

● DORMITÓRIO

Piso: Laje com contrapiso
Paredes: Gesso liso com pintura látex
Teto: Gesso liso sobre laje com pintura látex e/ou sanca de gesso (quando aplicável) com pintura látex
Porta: 01 Folha de abrir em madeira
Caixilho: Janela em alumínio com pintura eletrostática, 2 (duas) folhas de correr em vidro incolor e persiana de enrolar

ESPECIFICAÇÕES GERAIS

ESTRUTURA E VEDAÇÕES

- O sistema construtivo será em estrutura convencional;
- As reformas realizadas nas áreas privativas e áreas comuns do empreendimento devem seguir a norma da ABNT NBR 16280/20 – Reformas em Edificações, esta norma pode ser obtida através do site www.abntcatalogo.com.br.

FACHADA E FECHAMENTOS

- A fachada terá revestimento em textura sobre blocos e/ou com detalhes, conforme projeto de arquitetura;
- O empreendimento será cercado de muros que receberá revestimento em textura sobre bloco e gradil de ferro, conforme projeto de paisagismo;
- Para acesso de veículos e pedestres será entregue portão automatizado.

COBERTURA DA TORRE

- Será em laje de concreto impermeabilizada, conforme especificações constantes em projeto arquitetônico.

PORTAS 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 unidades, as esquadrias serão executadas em alumínio, obedecendo o projeto arquitetônico, sendo que as esquadrias das suítes e dormitórios terão persiana de enrolar;

- Nas áreas técnicas, portas e alçapões serão de acordo com as especificações das concessionárias e projetos específicos;
- 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 em esmalte sintético fosco, conforme projeto específico.

ILUMINAÇÃO

- Serão entregues todas as luminárias das áreas comuns, das áreas técnicas, 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 da torre e apartamento.

JUNÇÃO DE UNIDADES

- Quando houver possibilidade de junção de planta será desenvolvida uma planta contratual específica. As instalações elétricas, hidráulicas e equipamentos serão entregues conforme Manual do Proprietário e, qualquer alteração futura, será de responsabilidade do cliente.

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;
- Será entregue WI-FI nas áreas comuns (parceria com operadoras);
- Tomada USB e USB-C nos dormitórios das unidades tipo;
- Ponto de elétrica simples para grill em todas as unidades, localizado no terraço.

ANTENA COLETIVA/ TV POR ASSINATURA

- Será entregue 01 (um) ponto de antena coletiva na sala com infra, tubulação seca e cabeamento e nos dormitórios apenas 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 o aparelho com fiação instalada;
- Será entregue 01 (um) ponto de interfone nas unidades, ligado à central localizada na portaria.

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 tubulação seca na sala. 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, atenderão todos os andares do prédio;
- As capacidades e velocidades serão calculadas de acordo com projeto e normas específicas.

PRESSURIZAÇÃO

- A escada 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 autônomas haverá água quente nos chuveiros, nas bancadas dos banheiros e na cozinha através de aquecimento a gás (aquecedor deverá ser adquirido pelo condômino);
- 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, 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, sendo que o medidor deverá ser adquirido e instalado pelo condomínio.

BOMBAS DE RECALQUE

- Se aplicável, serão instaladas bombas de recalque com características e especificações de acordo com projeto de instalações.

GERADOR

- Será entregue previsão para futura instalação do gerador. O equipamento será a cargo do condomínio. Este equipamento terá acionamento automático e alimentará os elevadores de serviço, a iluminação essencial das áreas comuns e os portões automáticos no caso de falha no suprimento de energia elétrica pela rede da concessionária.

OBSERVAÇÕES GERAIS

1. Será entregue previsão para ar-condicionado na suíte ou dormitório maior (ponto elétrico e dreno), infraestrutura para ar-condicionado (ponto elétrico, dreno e tubulação frigorígena) nas áreas comuns decoradas, e na portaria será entregue o equipamento completo e instalado;
2. Será entregue para o condomínio a previsão para um ponto de recarga elétrica para automóvel, em local determinado;
3. 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;
4. 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;
5. O posicionamento das tubulações hidráulicas e pontos elétricos das unidades habitacionais serão informados no manual do proprietário;
6. Poderão ser executadas, por motivos técnicos, sancas em gesso, para passagem de tubulação de instalações, nas dependências das unidades autônomas e nas áreas comuns;
7. 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;
8. 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;
9. Estão previstos, em todas as unidades, pontos elétricos e hidráulicos para a instalação de máquina de lavar e secar roupa no terraço de serviço e pontos para máquina de lavar louça na cozinha;
10. Está previsto um ponto hidráulico para a instalação de ducha higiênica nos banheiros de todas as unidades (exceto lavabo);
11. 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;
12. 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;
13. Na unidade autônoma, a aquisição do chuveiro e do aquecedor de passagem ficará a cargo dos proprietários;
14. As imagens de venda, 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;

15. Não serão fornecidos pela Construtora/ Incorporadora quaisquer outros elementos de decoração, equipamentos ou acabamentos não mencionados expressamente neste memorial;
16. 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
Gerente de Produto

JULIA SEABRA MANOEL
Gerente de Projetos

0627-KL-CV-DC-0001-MEM-VEN-R00 pdf

Código do documento 31af2730-e68d-42d7-bddd-8f443be923c0



Assinaturas



ADRIANA FEO BERTELLINI
adriana.berellini@kazzas.com.br
Assinou



Julia Seabra Manoel
julia.manoel@grupokallas.com.br
Assinou



Eventos do documento

20 Oct 2023, 09:04:40

Documento 31af2730-e68d-42d7-bddd-8f443be923c0 **criado** por BEATRIZ BORGES ROCHA (9b883a65-17a9-48c4-8a97-8b30d393ad70). Email:beatriz.rocha@grupokallas.com.br. - DATE_ATOM: 2023-10-20T09:04:40-03:00

20 Oct 2023, 09:08:00

Assinaturas **iniciadas** por BEATRIZ BORGES ROCHA (9b883a65-17a9-48c4-8a97-8b30d393ad70). Email: beatriz.rocha@grupokallas.com.br. - DATE_ATOM: 2023-10-20T09:08:00-03:00

20 Oct 2023, 09:10:07

ADRIANA FEO BERTELLINI **Assinou** (3709f909-9d4d-441a-b6f7-4468651a6cb2) - Email: adriana.berellini@kazzas.com.br - IP: 189.90.13.206 (189.90.13.206 porta: 49496) - Documento de identificação informado: 369.527.218-00 - DATE_ATOM: 2023-10-20T09:10:07-03:00

22 Oct 2023, 17:56:30

JULIA SEABRA MANOEL **Assinou** (e11c5978-be09-449a-b3fa-ca4315ab0403) - Email: julia.manoel@grupokallas.com.br - IP: 177.33.40.133 (b1212885.virtua.com.br porta: 14898) - [Geolocalização: -23.5667456 -46.6583552](#) - Documento de identificação informado: 178.329.378-07 - DATE_ATOM: 2023-10-22T17:56:30-03:00

Hash do documento original

(SHA256):a763cd106e7e121e5ac1e07b2993cd70cf6b1c820613621d8e1ff4bf5bda5ed7

(SHA512):73eea7daf936d35bec83a71c314e5f39b1d1f48b725564094f099b4c1fd7b1d6be1ff699ab8d18cb2ed171418f3ae438303b7b66d4966bf8a4255b9b69748db2

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima



Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign