



Cap. 1

TRÊS FIGUEIRAS

Carlos Huber 200

SUMÁRIO

1. Objetivo e Localização	5
2. O Projeto	5
3. Acabamentos	5
3.1 Áreas Privativas (apartamentos e duplex)	5
3.1.1 Hall	5
3.1.2 Estar / Jantar	6
3.1.3 Lavabo	6
3.1.4 Gourmet / Cozinha (todos os apartamentos, exceto duplex 501)	6
3.1.5 Gourmet (apartamento duplex 501)	6
3.1.6 Circulação Íntima	7
3.1.7 Suíte Master	7
3.1.8 Sala de banho	7
3.1.9 Suíte 02	7
3.1.10 Banho 02	7
3.1.11 Suíte 03	8
3.1.12 Banho 03	8
3.1.13 Suíte 04 (somente apartamentos duplex 501 e 502)	8
3.1.14 Banho 04 (somente apartamentos duplex 501 e 502)	8
3.1.15 Cozinha fechada (somente no apartamento duplex 501)	9
3.1.16 Despensa / Serviço	9
3.1.17 Serviço	9
3.1.18 Banho serviço	9
3.1.19 Terraço piscina	10
3.1.20 Terraço Garden (somente nos apartamentos do 2º pavimento)	10
3.2 Áreas de Uso Comum - pavimentos das unidades privativas	10
3.2.1 Circulação condominial	10
3.2.2 Escada	10
3.3 Áreas de Uso Comum - térreo	10
3.3.1 Lounge estar	10
3.3.2 Lounge bar	11
3.3.3 Galeria de arte	11

3.3.4 Sala de degustação	11
3.3.5 Fitness	11
3.3.6 Spa	11
3.3.7 Sala de massagem	12
3.3.8 Sauna seca	12
3.3.9 Sauna úmida	12
3.3.10 Vestiário feminino	12
3.3.11 Vestiário masculino	12
3.3.12 Circulação / Lockers	13
3.3.13 Depósito de material de limpeza (DML)	13
3.3.14 Hall sanitários	13
3.3.15 Sanitário feminino	13
3.3.16 Sanitário masculino	14
3.3.17 Eclusa	14
3.3.18 Guarita	14
3.3.19 Banho guarita	14
3.3.20 CPD (Racks)	15
3.3.21 Circulação residencial	15
3.3.22 Serviço	15
3.3.23 Banho funcionários	15
3.3.24 Hall elevador de serviço	15
3.3.25 Circulação de serviço	16
3.3.26 Subestação	15
3.3.27 Gerador	16
3.3.28 Escada	16
3.3.29 Estacionamento	16
3.3.30 Depósitos	16
3.3.31 Bicicletário	16
3.3.32 Sala de lixo com coleta seletiva	17
 3.4 Áreas de Uso Comum - subsolo	 16
3.4.1 Estacionamento	16
3.4.2 Hall elevadores	17
3.4.3 Escada	17
3.4.4 Reservatórios	17
3.4.5 Depósitos	17

3.5 Acessos Verticais	18
3.5.1 Elevador social	18
3.5.2 Elevador serviço	18
4. Estrutura	18
5. Fundações e Contenções	18
6. Fachadas	18
7. Guarda-corpo	18
8. Peitoris	18
9. Muros	18
10. Vedações Externas	19
11. Vedações Internas	19
12. Esquadrias	19
13. Portas	19
14. Fechaduras e Ferragens	19
15. Revestimentos de Pisos	19
16. Forros	19
17. Instalações Proteção contra Incêndio	20
18. Instalações Elétricas	20
19. Gerador	20
20. Instalações Hidrossanitárias	20
21. Aquecimento de Água	20
22. Piso Aquecido	20
23. Climatização	20
24. Gás	21
25. Lareiras e Churrasqueiras	21
26. Acústica	21
27. Impermeabilização	21
28. Segurança	21
29. Elevadores	21
30. Paisagismo e Mobiliário das Áreas Condominiais	22
31. Considerações Finais	22

1. Objetivo e Localização

Este memorial descreve os acabamentos do empreendimento residencial multifamiliar a ser construído na Rua Carlos Huber, número 200, na cidade de Porto Alegre – RS.

2. O Projeto

O empreendimento é composto por quatro volumes com apartamentos. Os volumes à direita possuem elevador social com controle de acesso por biometria/senha individual, abrindo diretamente no apartamento, e elevador de serviço comum aos apartamentos finais 01 e 02. Os dois volumes à esquerda possuem elevadores social e de serviço no hall condominial comum aos apartamentos finais 03 e 04. O empreendimento é composto pelos seguintes pavimentos:

Subsolo: possui área técnica de reservatórios, escadas, hall de elevadores, estacionamento com vagas privativas e depósitos privativos;

Térreo: possui acesso de pedestres através de eclusa, acesso ao estacionamento, lounge estar, lounge bar, galeria de arte, sala de degustação, fitness, spa, vestiários feminino e masculino, saunas seca e úmida, sala de massagem, guarita, sanitário guarita, sanitários serviço, sala de racks, escadas, elevadores, gerador, subestação, bacia de amortecimento, depósitos privativos e vagas privativas;

2º, 3º, 4º e 5º Pavimentos: possuem no total 16 apartamentos diferenciados, com terraço, sendo o último pavimento composto por apartamentos duplex. Os terraços da fachada principal possuem piscina privativa. Cada unidade privativa é composta pelos ambientes descritos no decorrer deste memorial, com suas respectivas especificações de acabamentos.

3. Acabamentos

Os acabamentos consistem em materiais que visam o atendimento das necessidades dos usuários e condições técnicas de construção.

3.1 Áreas Privativas (apartamentos e duplex)

3.1.1 Hall

Piso: contrapiso regularizado.

Parede: pintura acrílica, cor branca, acabamento acetinado.

Teto: forro em gesso acartonado com pintura acrílica branca, acabamento fosco.

3.1.2 Estar / Jantar

Piso: contrapiso regularizado.

Parede: pintura acrílica, cor branca, acabamento acetinado.

Teto: concreto aparente com aplicação de verniz incolor hidrofugante e/ou forro em gesso acartonado com pintura acrílica, cor branca, acabamento fosco.

Lareira: granito preto São Gabriel.

3.1.3 Lavabo

Piso: contrapiso regularizado.

Parede: pintura acrílica, cor branca, acabamento acetinado.

Teto: forro em gesso acartonado com pintura acrílica, cor branca, acabamento fosco.

Louça: bacia com caixa acoplada de duplo acionamento, Deca ou similar.

Cuba: de semi-encaixe, retangular ou quadrada, cor branca, Deca ou similar.

Metais: misturador convencional cromado de mesa, Deca ou similar.

Acabamentos e registros: cromados, Deca ou similar.

Tampo: mármore branco João Moura.

3.1.4 Gourmet / Cozinha (todos os apartamentos, exceto duplex 501)

Piso: contrapiso regularizado.

Parede: pintura acrílica, cor branca, acabamento acetinado.

Teto: concreto aparente com aplicação de verniz incolor hidrofugante e/ou forro em gesso acartonado com pintura acrílica, cor branca, acabamento fosco.

Churrasqueira: granito preto São Gabriel.

Cuba: em aço inox alto brilho, Tramontina ou similar.

Metais: misturador monocomando de bancada, Deca ou similar.

Acabamentos e registros: cromados, Deca ou similar.

Tampo: granito preto São Gabriel.

3.1.5 Gourmet (apartamento duplex 501)

Piso: contrapiso regularizado.

Parede: pintura acrílica, cor branca, acabamento acetinado.

Teto: concreto aparente com aplicação de verniz incolor hidrofugante e/ou forro em gesso acartonado com pintura acrílica, cor branca, acabamento fosco.

Churrasqueira: granito preto São Gabriel.

Cuba: em aço inox alto brilho, Tramontina ou similar.

Metais: misturador monocomando de bancada, Deca ou similar.

Tampo: granito preto São Gabriel.

3.1.6 Circulação Íntima

Piso: contrapiso regularizado.

Parede: pintura acrílica, cor branca, acabamento acetinado.

Teto: concreto aparente com aplicação de verniz incolor hidrofugante e/ou forro em gesso acartonado com pintura acrílica, cor branca, acabamento fosco.

3.1.7 Suíte Master

Piso: contrapiso regularizado.

Parede: pintura acrílica, cor branca, acabamento acetinado.

Teto: concreto aparente com aplicação de verniz incolor hidrofugante e/ou forro em gesso acartonado com pintura acrílica, cor branca, acabamento fosco.

3.1.8 Sala de banho

Piso: mármore branco Carrara.

Parede: mármore branco Carrara.

Teto: forro em gesso acartonado com pintura acrílica, cor branca, acabamento fosco.

Louça: bacia com caixa acoplada de duplo acionamento, Deca ou similar.

Cuba: esculpida em mármore branco Carrara.

Metais: misturador convencional cromado de mesa, misturador monocomando para ducha higiênica e monocomando para chuveiro, Deca ou similar.

Acabamentos e registros: cromados, Deca ou similar.

Tampo: mármore branco Carrara.

Banheira: hidromassagem cor branca, Hidrotec ou similar.

3.1.9 Suíte 02

Piso: contrapiso regularizado.

Parede: pintura acrílica, cor branca, acabamento acetinado.

Teto: concreto aparente com aplicação de verniz incolor hidrofugante e/ou forro em gesso acartonado com pintura acrílica, cor branca, acabamento fosco.

3.1.10 Banho 02

Piso: porcelanato cor branca 60 x 60 cm, Portinari ou similar.

Parede: porcelanato cor branca 60 x 30 cm, Portinari ou similar.

Teto: forro em gesso acartonado com pintura acrílica, cor branca, acabamento fosco.

Louça: bacia com caixa acoplada de duplo acionamento, Deca ou similar.

Cuba: de embutir, retangular ou quadrada, cor branca, Deca ou similar.

Metais: misturador convencional cromado de mesa, misturador monocomando para ducha higiênica e chuveiro, Deca ou similar.

Acabamentos e registros: cromados, Deca ou similar.

Tampo: mármore branco João Moura.

3.1.11 Suíte 03

Piso: contrapiso regularizado.

Parede: pintura acrílica, cor branca, acabamento acetinado.

Teto: concreto aparente com aplicação de verniz incolor hidrofugante e/ou forro em gesso acartonado com pintura acrílica, cor branca, acabamento fosco.

3.1.12 Banho 03

Piso: porcelanato cor branca 60 x 60 cm, Portinari ou similar.

Parede: porcelanato cor branca 60 x 30 cm, Portinari ou similar.

Teto: forro em gesso acartonado com pintura acrílica, cor branca, acabamento fosco.

Louça: bacia com caixa acoplada de duplo acionamento, Deca ou similar.

Cuba: de embutir, retangular ou quadrada, cor branca, Deca ou similar.

Metais: misturador convencional cromado de mesa, misturador monocomando para ducha higiênica e chuveiro, Deca ou similar.

Acabamentos e registros: cromados, Deca ou similar.

Tampo: mármore branco João Moura.

3.1.13 Suíte 04 (somente apartamentos duplex 501 e 502)

Piso: contrapiso regularizado.

Parede: pintura acrílica, cor branca, acabamento acetinado.

Teto: concreto aparente com aplicação de verniz incolor hidrofugante e/ou forro em gesso acartonado com pintura acrílica, cor branca, acabamento fosco.

3.1.14 Banho 04 (somente apartamentos duplex 501 e 502)

Piso: porcelanato cor branca 60 x 60 cm, Portinari ou similar.

Parede: porcelanato cor branca 60 x 30 cm, Portinari ou similar.

Teto: forro em gesso acartonado com pintura acrílica, cor branca, acabamento fosco.

Louça: bacia com caixa acoplada de duplo acionamento, Deca ou similar.
Cuba: de embutir, retangular ou quadrada, cor branca, Deca ou similar.
Metais: misturador convencional cromado de mesa, misturador monocomando para ducha higiênica e chuveiro, Deca ou similar.
Acabamentos e registros: cromados, Deca ou similar.
Tampo: mármore branco João Moura.

3.1.15 Cozinha fechada (somente no apartamento duplex 501)

Piso: porcelanato cor cinza 60 x 60 cm, Portinari ou similar.
Parede: porcelanato cor cinza 60 x 60 cm, Portinari ou similar.
Teto: forro em gesso acartonado com pintura acrílica, cor branca, acabamento fosco.
Cuba: em aço inox alto brilho, Tramontina ou similar.
Metais: misturador monocomando de bancada, Deca ou similar.
Acabamentos e registros: cromados, Deca ou similar.
Tampo: granito preto São Gabriel.

3.1.16 Despensa / Serviço

Piso: porcelanato cor cinza 60 x 60 cm, Portinari ou similar.
Parede: pintura acrílica, cor branca, acabamento acetinado e/ou porcelanato cor cinza 60 x 60 cm, Portinari ou similar.
Teto: forro em gesso acartonado com pintura acrílica, cor branca, acabamento fosco.

3.1.17 Serviço

Piso: porcelanato cor cinza 60 x 60 cm, Portinari ou similar.
Parede: porcelanato cor cinza 60 x 60 cm, Portinari ou similar.
Teto: forro em gesso acartonado com pintura acrílica, cor branca, acabamento fosco.
Cuba: em aço inox alto brilho, Tramontina ou similar.
Metais: misturador monocomando de bancada, Deca ou similar.
Acabamentos e registros: cromados, Deca ou similar.
Tampo: granito preto São Gabriel.

3.1.18 Banho serviço

Piso: porcelanato cor branca 60 x 60 cm, Portinari ou similar.
Parede: porcelanato cor branca 60 x 30 cm, Portinari ou similar.
Teto: forro em gesso acartonado com pintura acrílica, cor branca, acabamento fosco.
Louça: bacia com caixa acoplada de duplo acionamento, Deca ou similar.

Cuba: com coluna, cor branca, Deca ou similar.

Metais: torneira cromada, Deca ou similar.

Acabamentos e registros: cromados, Deca ou similar.

3.1.19 Terraço piscina

Pisos: madeira Cumaru ou similar, com régua de 10 cm, uso externo.

Parede: concreto aparente com aplicação de verniz incolor hidrofugante.

Teto: concreto aparente com aplicação de verniz incolor hidrofugante.

Piscina revestimento: Híjau ou similar.

Bomba de calor piscina: elétrica.

Equipamentos da piscina: com atenuação acústica.

3.1.20 Terraço Garden (somente nos apartamentos do 2º pavimento)

Piso: contrapiso com impermeabilização e proteção mecânica.

Parede: concreto aparente com aplicação de verniz incolor hidrofugante e/ ou reboco com pintura na cor cinza, vegetação vertical de acordo com o projeto de paisagismo.

Sugestão: projeto de paisagismo, contemplando área de permeabilidade mínima, a ser executado pelo proprietário.

3.2 Áreas de Uso Comum - pavimentos das unidades privativas

3.2.1 Circulação condominial

Piso: cimento queimado.

Parede: pintura acrílica, cor branca, acabamento acetinado.

Teto: forro em gesso acartonado com pintura acrílica, cor branca, acabamento fosco.

3.2.2 Escada

Piso: basalto.

Parede: concreto aparente com aplicação de verniz incolor hidrofugante.

Teto: concreto aparente com aplicação de verniz incolor hidrofugante.

3.3 Áreas de Uso Comum - térreo

3.3.1 Lounge estar

Piso: cimento queimado.

Parede: pintura acrílica, cor branca, acabamento acetinado e ripado de madeira, Schuster ou similar, conforme detalhamento de interiores.

Teto: concreto aparente com aplicação de verniz incolor hidrofugante e/ou forro em gesso acartonado com pintura, cor branca.

3.3.2 Lounge bar

Piso: cimento queimado.

Parede: pintura acrílica, cor branca, acabamento acetinado e ripado de madeira, Schuster ou similar, conforme detalhamento de interiores.

Teto: forro em gesso acartonado perfurado, cor branca, especificação conforme o projeto de acústica.

3.3.3 Galeria de arte

Piso: cimento queimado.

Parede: pintura acrílica, cor branca, acabamento acetinado.

Teto: forro em gesso acartonado com pintura acrílica, cor branca, acabamento fosco.

3.3.4 Sala de degustação

Piso: madeira Cumaru ou similar, com tábuas de largura de 10 cm.

Parede: ripado de madeira, Schuster ou similar, conforme detalhamento de interiores.

Teto: forro em madeira, conforme projeto de interiores.

3.3.5 Fitness

Piso: piso vinílico cor cinza, Tarkett ou similar.

Parede: concreto aparente com aplicação de verniz incolor hidrofugante, pintura acrílica, cor branca, acabamento acetinado e ripado de madeira, Schuster ou similar.

Teto: forro em gesso acartonado perfurado, cor branca, especificação conforme o projeto de acústica.

3.3.6 Spa

Piso: pedra Platinum ou similar, acabamento acetinado, conforme detalhamento de interiores.

Parede: pedra Platinum ou similar, acabamento acetinado, conforme detalhamento de interiores.

Teto: forro em gesso antiumidade com pintura acrílica, cor grafite, acabamento fosco e/ou concreto aparente com aplicação de verniz incolor hidrofugante.

Piscina térmica: pedra Platinum ou similar.

3.3.7 Sala de massagem

Piso: pedra Platinum ou similar.

Parede: pedra Platinum ou similar e/ou pintura acrílica, cor grafite, acabamento acetinado e/ou concreto aparente com aplicação de verniz incolor hidrofugante.

Teto: forro em gesso acartonado com pintura acrílica, cor branca, acabamento fosco.

3.3.8 Sauna seca

Piso: madeira Lambri, Ipê Champagne ou similar, conforme detalhamento no projeto da sauna.

Parede: madeira Lambri, Ipê Champagne ou similar, conforme detalhamento no projeto da sauna.

Teto: madeira Lambri, Ipê Champagne ou similar, conforme detalhamento no projeto da sauna.

3.3.9 Sauna úmida

Piso: pedra Platinum ou similar.

Parede: pedra Platinum ou similar.

Teto: pedra Platinum ou similar.

3.3.10 Vestiário feminino

Piso: pedra Platinum ou similar.

Parede: pedra Platinum ou similar nas divisórias das cabines e pintura acrílica, cor grafite, acabamento acetinado e/ou concreto aparente com aplicação de verniz incolor hidrofugante.

Teto: forro em gesso acartonado com pintura acrílica, cor branca, acabamento fosco.

Louça: bacia com caixa acoplada de duplo acionamento, Deca ou similar.

Cuba: esculpida em pedra Platinum ou similar.

Metais: torneira com sensor, acabamento cromado, Deca ou similar.

Acabamentos e registros: cromados, Deca ou similar.

Tampo: pedra Platinum ou similar.

3.3.11 Vestiário masculino

Piso: pedra Platinum ou similar.

Parede: pedra Platinum ou similar nas divisórias das cabines e pintura acrílica, cor grafite, acabamento acetinado e/ou concreto aparente com aplicação de verniz incolor hidrofugante.

Teto: forro em gesso acartonado com pintura acrílica, cor branca, acabamento fosco.

Louça: bacia com caixa acoplada de duplo acionamento, Deca ou similar.

Cuba: esculpida em pedra Platinum ou similar.

Metais: torneira com sensor, acabamento cromado, Deca ou similar.

Acabamentos e registros: cromados, Deca ou similar.

Tampo: pedra Platinum ou similar.

3.3.12 Circulação / Lockers

Piso: pedra Platinum ou similar.

Parede: pintura acrílica, cor grafite, acabamento fosco e ripado de madeira, Schuster ou similar, conforme detalhamento de interiores.

Teto: forro em gesso acartonado com pintura acrílica, cor branca, acabamento fosco.

3.3.13 Depósito de material de limpeza (DML)

Piso: porcelanato cor branca 60 x 60 cm, Portinari ou similar.

Parede: pintura acrílica, cor branca, acabamento acetinado e rodapé em porcelanato cor branca, Portinari ou similar.

Teto: concreto aparente com aplicação de verniz incolor hidrofugante.

3.3.14 Hall sanitários

Piso: cimento queimado.

Parede: pintura acrílica, cor branca, acabamento acetinado e ripado de madeira, Schuster ou similar, conforme detalhamento de interiores.

Teto: forro em gesso acartonado com pintura acrílica, cor branca, acabamento fosco.

Cuba: de embutir, retangular ou quadrada, Deca ou similar.

Metais: torneira com sensor, acabamento cromado, Deca ou similar.

Acabamentos e registros: cromados, Deca ou similar.

Tampo: granito preto absoluto ou similar.

3.3.15 Sanitário feminino

Piso: cimento queimado.

Parede: pintura acrílica, cor branca, acabamento acetinado.

Teto: forro em gesso acartonado com pintura acrílica, cor branca, acabamento fosco.

Louça: bacia com caixa acoplada de duplo acionamento, Deca ou similar.

Cuba: esculpida em pedra, granito preto absoluto ou similar.

Metais: torneira de mesa com fechamento automático, acabamento cromado, Deca ou similar.

Acabamentos e registros: cromados, Deca ou similar.

Tampo: granito preto absoluto ou similar.

3.3.16 Sanitário masculino

Piso: cimento queimado.

Parede: pintura acrílica, cor branca, acabamento acetinado.

Teto: forro em gesso acartonado com pintura acrílica, cor branca, acabamento fosco.

Louça: bacia com caixa acoplada de duplo acionamento, Deca ou similar

Cuba: esculpida em pedra, granito preto absoluto ou similar.

Metais: torneira de mesa com fechamento automático, acabamento cromado, Deca ou similar.

Acabamentos e registros: cromados, Deca ou similar.

Tampo: granito preto absoluto ou similar.

3.3.17 Eclusa

Piso: cimento queimado.

Parede: concreto aparente com aplicação de verniz incolor hidrofugante e/ou pintura acrílica, cor branca, acabamento acetinado.

Teto: forro em gesso acartonado com pintura acrílica, cor branca, acabamento fosco.

3.3.18 Guarita

Piso: cimento queimado.

Parede: concreto aparente com aplicação de verniz incolor hidrofugante e pintura acrílica, cor branca, acabamento acetinado.

Teto: forro em gesso acartonado com pintura acrílica, cor branca, acabamento fosco.

3.3.19 Banho guarita

Piso: cimento queimado.

Parede: porcelanato 30 x 60 cm, Portinari ou similar.

Teto: forro em gesso acartonado com pintura acrílica, cor branca, acabamento fosco.

Louça: bacia com caixa acoplada de duplo acionamento, Deca ou similar.

Cuba: com coluna, cor branca, Deca ou similar.

Metais: torneira cromada, Deca ou similar.

Acabamentos e registros: cromados, Deca ou similar.

3.3.20 CPD (Racks)

Piso: cimento queimado.

Parede: concreto aparente com aplicação de verniz incolor hidrofugante e/ou pintura acrílica, cor branca, acabamento acetinado.

Teto: forro em gesso acartonado com pintura acrílica, cor branca, acabamento fosco.

3.3.21 Circulação residencial

Piso: cimento queimado.

Parede: concreto aparente com aplicação de verniz incolor hidrofugante e/ou pintura acrílica, cor branca, acabamento acetinado e/ou ripado de madeira, Schuster ou similar, conforme detalhamento de interiores.

Teto: forro em gesso acartonado com pintura acrílica, cor branca, acabamento fosco.

3.3.22 Serviço

Piso: porcelanato branco 60 x 60 cm, Portinari ou similar.

Parede: porcelanato branco 60 x 30 cm, Portinari ou similar.

Teto: concreto aparente com aplicação de verniz incolor hidrofugante.

3.3.23 Banho funcionários

Piso: porcelanato branco 60 x 60 cm, Portinari ou similar.

Parede: porcelanato branco 60 x 30 cm, Portinari ou similar.

Teto: concreto aparente com aplicação de verniz incolor hidrofugante.

Louça: bacia com caixa acoplada de duplo acionamento, Deca ou similar.

Cuba: com coluna, cor branca, Deca ou similar.

Metais: torneira cromada, Deca ou similar.

Acabamentos e registros: cromados, Deca ou similar.

3.3.24 Hall elevador de serviço

Piso: cimento queimado.

Parede: concreto aparente com aplicação de verniz incolor hidrofugante.

Teto: forro em gesso acartonado com pintura acrílica, cor branca, acabamento fosco.

3.3.25 Circulação de serviço

Piso: cimento queimado.

Parede: concreto aparente com aplicação de verniz incolor hidrofugante.

Teto: forro em gesso acartonado com pintura acrílica, cor branca, acabamento fosco.

3.3.26 Subestação

Piso: concreto polido.

Parede: pintura acrílica, cor branca, acabamento acetinado.

Teto: concreto aparente com aplicação de verniz incolor hidrofugante.

3.3.27 Gerador

Piso: concreto polido.

Parede: conforme projeto de acústica.

Teto: conforme projeto de acústica.

3.3.28 Escada

Piso: basalto.

Parede: concreto aparente com aplicação de verniz incolor hidrofugante.

Teto: concreto aparente com aplicação de verniz incolor hidrofugante.

3.3.29 Estacionamento

Piso: pintura epóxi e/ ou concreto polido.

Parede: concreto aparente com aplicação de verniz incolor hidrofugante e/ou pintura cor branca com acabamento acetinado e/ou revestimento.

Teto: concreto aparente com aplicação de verniz incolor hidrofugante e/ou forro em gesso acartonado com pintura cor branca.

3.3.30 Depósitos

Piso: concreto polido.

Parede: pintura acrílica, cor branca, acabamento acetinado.

Teto: concreto aparente com aplicação de verniz incolor hidrofugante.

3.3.31 Bicicletário

Piso: cimento queimado.

Parede: fechamento em estrutura metálica.

Teto: fechamento em estrutura metálica.

3.3.32 Sala de lixo com coleta seletiva

Piso: pintura epóxi e/ ou concreto polido.

Parede: tecnocimento para paredes e fechamento em estrutura metálica (ripado).

Teto: concreto aparente com aplicação de verniz incolor hidrofugante.

3.4 Áreas de Uso Comum - subsolo

3.4.1 Estacionamento

Piso: pintura epóxi e/ ou concreto polido.

Parede: concreto aparente com aplicação de verniz incolor hidrofugante e/ou pintura cor branca com acabamento acetinado e/ou revestimento metálico.

Teto: concreto aparente com aplicação de verniz incolor hidrofugante e/ou forro em gesso acartonado com pintura cor branca.

3.4.2 Hall elevadores

Piso: pintura epóxi e/ ou concreto polido.

Parede: concreto aparente com aplicação de verniz incolor hidrofugante e/ou ripado de madeira, Schuster ou similar.

Teto: concreto aparente com aplicação de verniz incolor hidrofugante e/ou forro em gesso acartonado com pintura cor branca.

3.4.3 Escada

Piso: basalto.

Parede: concreto aparente com aplicação de verniz incolor hidrofugante.

Teto: concreto aparente com aplicação de verniz incolor hidrofugante.

3.4.4 Reservatórios

Piso: contrapiso regularizado.

Parede: concreto aparente com aplicação de verniz incolor hidrofugante.

Teto: concreto aparente com aplicação de verniz incolor hidrofugante.

3.4.5 Depósitos

Piso: concreto polido.

Parede: pintura acrílica, cor branca, acabamento acetinado.

Teto: concreto aparente com aplicação de verniz incolor hidrofugante.

3.5 Acessos Verticais

3.5.1 Elevador social

Piso: granito preto São Gabriel ou similar.

Portas: acabamento em aço inoxidável.

3.5.2 Elevador serviço

Piso: granito preto São Gabriel ou similar.

Portas: acabamento em aço inoxidável.

4. Estrutura

A estrutura é convencional, em concreto armado, com elementos estruturais, paredes em concreto, pilares e vigas que não poderão ser suprimidos.

5. Fundações e Contenções

Serão de acordo com o projeto de fundações e contenções, com paredes, diafragmas e cortinas convencionais.

6. Fachadas

Na fachada predomina o concreto aparente, amplas esquadrias e terraços privativos com piscina. Brises complementam a fachada frontal somente na tipologia de apartamento duplex. No térreo do empreendimento, a fachada será executada com painéis em aço corten.

7. Guarda-corpo

O guarda-corpo será em vidro incolor laminado.

8. Peitoris

Os peitoris serão em basalto.

9. Muros

Os muros serão em concreto aparente com aplicação de verniz incolor hidrofugante e/ou alvenaria rebocada com pintura acrílica na cor cinza.

10. Vedações Externas

As vedações externas serão em concreto aparente com aplicação de verniz incolor hidrofugante e terão sobreparedes em gesso acartonado, internamente, quando houver demandas de projetos complementares ou projeto de acústica.

11. Vedações Internas

Nas unidades privativas, as paredes serão em gesso acartonado com chapa dupla. Nas paredes da área íntima, além da chapa dupla, será instalado material com atenuação acústica dentro das paredes, de acordo com o projeto de acústica.

12. Esquadrias

As esquadrias serão em alumínio anodizado na cor cinza. As esquadrias dos dormitórios das unidades privativas terão vidro duplo incolor e laminado.

13. Portas

As portas de acesso às unidades privativas serão em madeira, com barra inferior antirruído conforme detalhamento de interiores. As portas internas das unidades privativas serão em lâmina de madeira, na cor branca. Demais portas das áreas condominiais serão em alumínio, madeira, vidro ou ferro, de acordo com o projeto arquitetônico e de interiores.

14. Fechaduras e Ferragens

Serão das marcas La Font, Imab ou similar.

15. Revestimentos de Pisos

Nas unidades privativas serão executados contrapisos regularizados para posterior instalação dos pisos pelo proprietário.

16. Forros

Nas unidades privativas e áreas condominiais a laje será em concreto aparente com aplicação de verniz hidrofugante incolor. Nas áreas úmidas, o forro será em gesso acartonado com acabamento na cor branca e não poderão ser perfurados para garantia do selo acústico. De acordo com o projeto de acústica, os forros das áreas condominiais especificadas no item de acústica terão tratamento com atenuação de ruído.

17. Instalações Proteção contra incêndio

Serão de acordo com o projeto específico de PPCI – Projeto de Proteção contra Incêndio.

18. Instalações Elétricas

A iluminação das áreas condominiais será em LED e alguns ambientes de passagem terão sensores de presença: escadas, circulações e estacionamentos. A iluminação externa e da fachada será com acionamento automático ou fotossensível. Nas áreas privativa e condominial, as instalações elétricas serão com eletroduto embutido na laje ou mangueira flexível, conforme especificado no projeto elétrico. Os interruptores e tomadas serão da marca Siemens ou similar. Está prevista infraestrutura para instalação de cabeamento para TV por assinatura e telefonia nas unidades privativas. Há previsão de espera para a automação de cortinas motorizadas nas unidades privativas. Os interfones serão entregues instalados nas áreas condominiais e privativas. Nos pavimentos de garagem estarão distribuídas um total de 08 tomadas para carro elétrico.

19. Gerador

O gerador atenderá as áreas condominial e de serviço, exceto as saunas e tomadas para carro elétrico. As unidades privativas, serão atendidas 100% pelo gerador.

20. Instalações Hidrossanitárias

As tubulações de água fria e esgoto serão da marca Tigre, Amanco ou similar. As redes de esgoto na projeção das unidades privativas terão atenuação acústica.

21. Aquecimento de Água

As unidades privativas possuirão espera para aquecedor de passagem: carga elétrica, hidráulica e gás. O equipamento deverá ser adquirido pelo proprietário.

22. Piso Aquecido

O piso aquecido será elétrico e instalado nos banhos da área íntima (sala de banho, banho suíte 02, banho suíte 03) das unidades privativas. Nos apartamentos duplex 501 e 502, além dos banhos descritos acima, também será instalado no banho da suíte 04.

23. Climatização

Nas unidades privativas, serão entregues as esperas para instalação de ar-condicionado modelo High Wall, com volume de refrigerante variável (VRV), contemplando carga elétrica,

redes de cobre e drenos. Os equipamentos, evaporadoras e condensadoras deverão ser adquiridos pelo proprietário.

24. Gás

O empreendimento será abastecido com gás natural. Nas unidades privativas estão previstos pontos de gás para fogão e aquecedor de passagem.

25. Lareiras e Churrasqueiras

Serão executadas pré-moldadas, com dutos individuais.

26. Acústica

O empreendimento possui projeto acústico nos seguintes ambientes condominiais: lounge estar e lounge bar, fitness, spa, vestiários sociais, sala de massagem, gerador, bombas dos reservatórios e tubulações de esgoto nas projeções das unidades privativas. Será instalada manta com atenuação acústica no contrapiso das unidades privativas. As paredes das mesmas serão com chapa dupla e terão material interno com atenuação acústica. As esquadrias das unidades privativas terão atenuação acústica.

27. Impermeabilização

A impermeabilização será executada conforme o projeto: nos terraços, lajes descobertas, cobertura, boxes dos banhos, piscinas, cortinas e vigas de baldrame.

28. Segurança

O projeto de segurança foi concebido visando diretrizes de segurança junto à arquitetura. No empreendimento estão previstas eclusa de pedestres, espera de eclusa para o estacionamento e guarita blindada. Está previsto controle no perímetro do empreendimento, circuito fechado de TV e controle de acesso. Demais especificações serão de acordo com o projeto de segurança.

29. Elevadores

Os elevadores do empreendimento serão codificados, com acabamento da cabine em aço inox, sem casa de máquinas, e serão das marcas Thyssenkrupp, Atlas Schindler ou Otis. A capacidade será de 08 pessoas cada.

30. Paisagismo e Mobiliário das Áreas Condominiais

Seguirá projeto específico.

31. Considerações Gerais

As áreas condominiais serão entregues decoradas e equipadas. A maquete e as imagens do folder de vendas, bem como as plantas humanizadas do imóvel poderão apresentar variações em relação à obra final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequabilidades técnicas ou do atendimento legal. Os pisos e revestimentos de madeira, bem como os revestimentos e tampos de granito e mármore estão sujeitos à variação de tonalidade e cor de veios característicos de materiais provenientes da natureza. Os materiais aplicados serão sempre de reconhecida qualidade junto ao mercado de materiais de construção. As padronagens serão definidas pelo projeto arquitetônico, de maneira a se obter harmonia e bom gosto na caracterização final do empreendimento. As alterações que ocorrerem nas áreas internas do apartamento, por solicitação do cliente, deverão ser realizadas via processo de personalização, estar de acordo com as diretrizes do Caderno de Personalização e ser propostas dentro de um prazo estabelecido pela incorporadora. Os custos adicionais destas mudanças serão suportados separadamente pelo cliente que as realizou. As definições de equipamentos e acabamentos são referenciais, podendo sofrer revisão nos seus modelos, especificações e quantidades; bem como nos projetos, por questões técnicas e disponibilidade de material. No interesse do bom andamento da obra, a incorporadora, a critério próprio, poderá substituir qualquer especificação de padrão de qualidade do referido material, caso encontre dificuldades em sua aquisição na época para a qual a compra tenha sido programada. A incorporadora, a critério próprio, poderá utilizar materiais nacionais ou importados, sempre mantendo o mesmo padrão de acabamento e atendimento às normas vigentes. Serão admitidas atualizações tecnológicas pela construtora durante a execução da obra, para substituição de sistemas ou equipamentos definidos em projeto aprovado, garantindo-se ao comprador vantagens com as possíveis mudanças, justificadas na relação custo benefício, sem qualquer depreciação das qualidades técnicas originais do imóvel, não correspondendo ainda ao comprador qualquer ônus ou bonificação gerada por novas soluções. Não serão permitidas visitas dos clientes em determinadas etapas da obra. Em etapas pré-definidas pela incorporadora, deverá ser agendada a visita com arquiteto ou engenheiro responsável pela obra. Poderão ocorrer variações de medidas nas áreas totais reais e privativas das unidades na ordem de 5% para mais ou para menos. Com o desenvolvimento dos projetos complementares poderão ocorrer variações na

posição dos equipamentos, golas, vãos de janelas, entre outros, por adaptação às necessidades do projeto.