

MEMORIAL DESCRITIVO



ADOLFO STAROSTA

CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.

ARTISAN

RUA FELIPE NERI, 110 – AUXILIADORA – PORTO ALEGRE/RS



REALIZAÇÃO E INCORPORAÇÃO:

ADOLFO STAROSTA

CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.

ÍNDICE

ÍNDICE	2
1. APRESENTAÇÃO	3
2. EQUIPE TÉCNICA	3
3. O PROJETO	4
4. ACABAMENTOS.....	11
5. ELEMENTOS CONSTRUTIVOS.....	19
6. OBSERVAÇÕES GERAIS.....	23

1. APRESENTAÇÃO

Este documento tem a finalidade de descrever o projeto, os acabamentos, o tipo e a qualidade dos materiais a serem utilizados na construção do edifício **ARTISAN**, localizado na Rua Felipe Neri, 110, uma incorporação e construção da **ADOLFO STAROSTA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.**

2. EQUIPE TÉCNICA

Os projetos deste empreendimento possuem coordenação geral da **Adolfo Starosta**.

PROJETO	RESPONSÁVEL	EMPRESA
Arquitetônico	Arq. Jorge D. de Jesus e Arq. Joaquim E. V. Haas	Joaquim Haas/Jorge D. Jesus Arquitetos Associados
Estrutural	Eng. Teófilo Matos	Eng. Teófilo Matos
Instalações Hidráulicas	Eng. Erivelto Barcelos	Eletrons
Instalações Elétricas	Eng. Erivelto Barcelos	Eletrons
Plano de Prevenção e Combate à Incêndio (PPCI)	Eng. João Daniel Xavier Nunes	Casa dos Extintores
Fundações	Eng. Norton Quites	ESTAQ Sondagens e Fundações
Arq. Interiores Áreas Comuns	Arq. Cassia Kroeff	Cassia Kroeff Estúdio de Arquitetura
Projeto paisagístico	Arq. Fernando Thunm	Fernando Thunm Paisagismo

3. O PROJETO

3.1. LOCALIZAÇÃO

O edifício localiza-se na Rua Felipe Neri, 110, bairro Auxiliadora, Porto Alegre/RS.

3.2. DESCRIÇÃO DO PROJETO

O projeto constitui-se de uma torre residencial com 26 apartamentos e 40 vagas de garagens (26 duplas e 14 simples), distribuídos em subsolo, térreo, 2º pavimento, 3º pavimento, 12 pavimentos tipo, cobertura e volume superior, conforme abaixo:

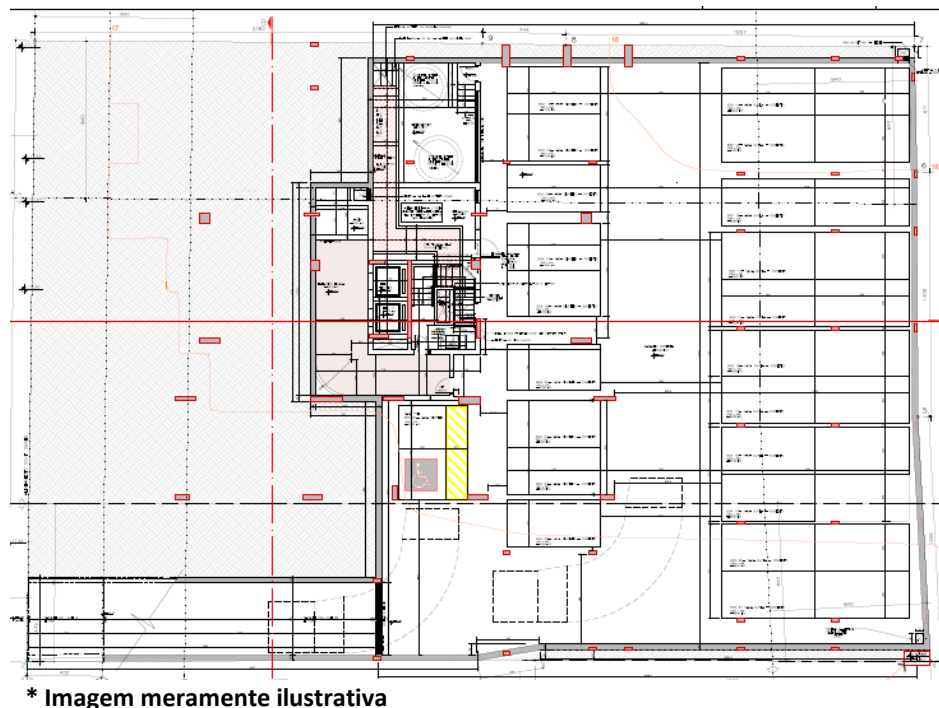


***Imagem meramente ilustrativa**

3.2.1. SUBSOLO

O pavimento é composto por rampa de acesso de veículos, circulação social atendida por dois elevadores, escada enclausurada, gerador, reservatórios inferiores e área de garagem coberta com vagas e circulação de veículos.

A garagem possui 1 vaga tipo PNE, 11 boxes duplos cobertos e 9 boxes simples cobertos, totalizando 20 vagas privativas. O acesso externo de veículos é realizado através de portão automático pela Rua Felipe Neri.



3.2.2. TÉRREO

O pavimento térreo é composto acesso de veículos, hall e circulação social, área de garagem coberta com vagas e circulação de veículos, depósito, medidores, guarita equipada com banheiro, área de apoio para funcionários, área de jardim, hall e circulação social atendida por dois elevadores, coworking com sala de reuniões, escada enclausurada, bicicletário, depósito de lixo e bacia de amortecimento.

A bacia de amortecimento de cheias é uma exigência do DEP e se trata de um grande reservatório construído para o armazenamento temporário das águas das chuvas, que escoam por telhados, pátios, ruas, calçadas e redes pluviais, liberando esta

água acumulada de forma gradual, garantindo assim que o sistema de macrodrenagem local conduza eficientemente os picos das enxurradas.

A garagem possui 15 boxes duplos cobertos e 5 boxes simples cobertos, totalizando 20 vagas privativas. O acesso externo de veículos é realizado através de portão automático pela Rua Felipe Neri.

As áreas do hall de acesso e coworking serão entregues devidamente decoradas.



*** Imagem meramente ilustrativa**

3.2.3. 2º PAVIMENTO

O 2º pavimento é composto pela circulação social atendida por dois elevadores, salão de festas com terraço, espaço kids, academia, quadra de beach tennis, piscina adulto com área de prainha, piscina infantil e terraço com área de estar e solarium.

A área da piscina, que inclui piscina adulta, prainha, piscina infantil e o terraço solarium, está delimitada com controle de acesso específico através de portão, conforme exigência das normas técnicas.

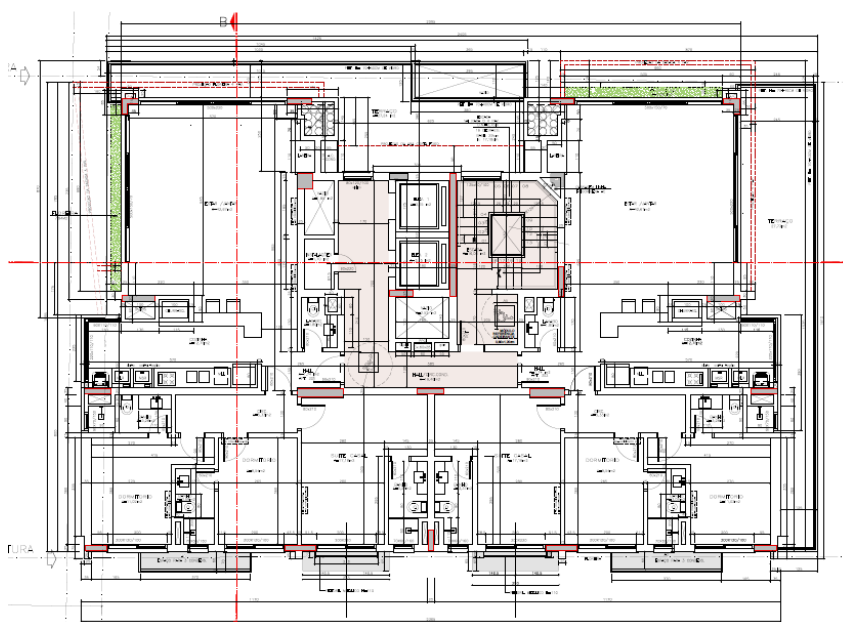
As áreas do salão de festas, playground, academia e terraço estar e solarium serão entregues devidamente decoradas.



* Imagem meramente ilustrativa

3.2.4. 3º PAVIMENTO

O 3º pavimento é composto por duas unidades residenciais de 3 suítes, circulação social atendida por dois elevadores e escada enclausurada. Ambas as unidades privativas possuem terraços privativos descobertos com esperas de água e esgoto para piscina.

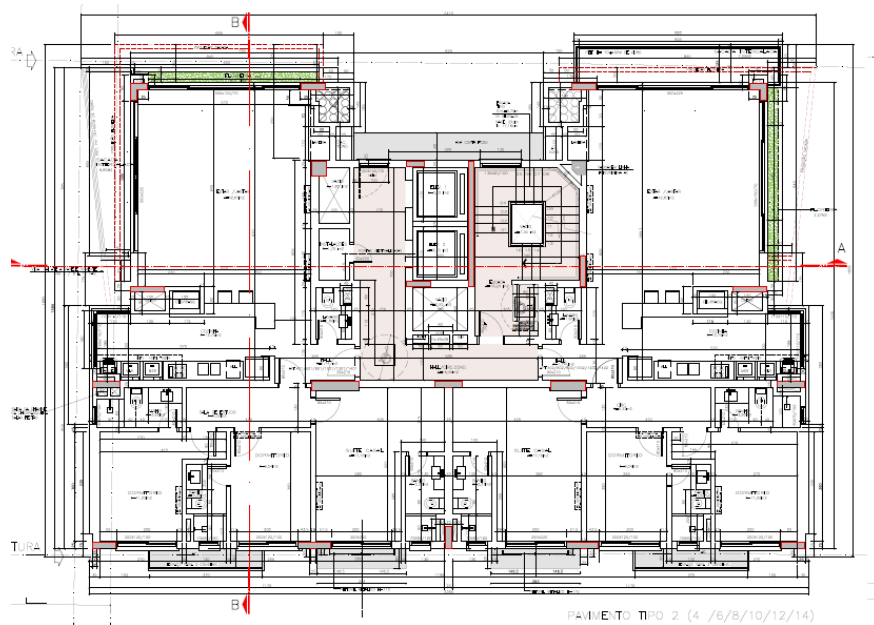


* Imagem meramente ilustrativa

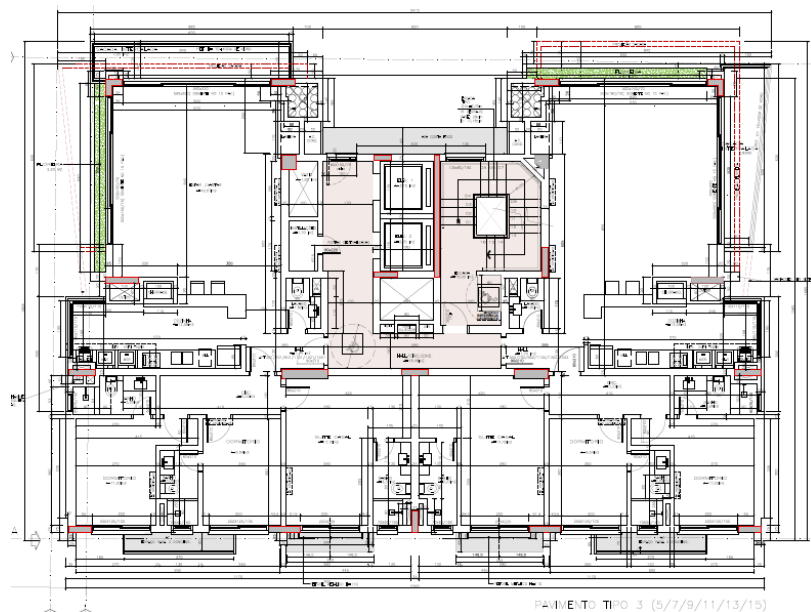
3.2.5. PAVIMENTO TIPO (12x) – 4º - 15º

O pavimento tipo é composto por duas unidades residenciais de 3 suítes, circulação social atendida por dois elevadores e escada enclausurada.

As unidades privativas possuem sacadas e floreiras intercaladas, com a variação da posição destes elementos nas fachadas norte, sul e leste.



Pavimentos 4, 6, 8, 10, 12 e 14



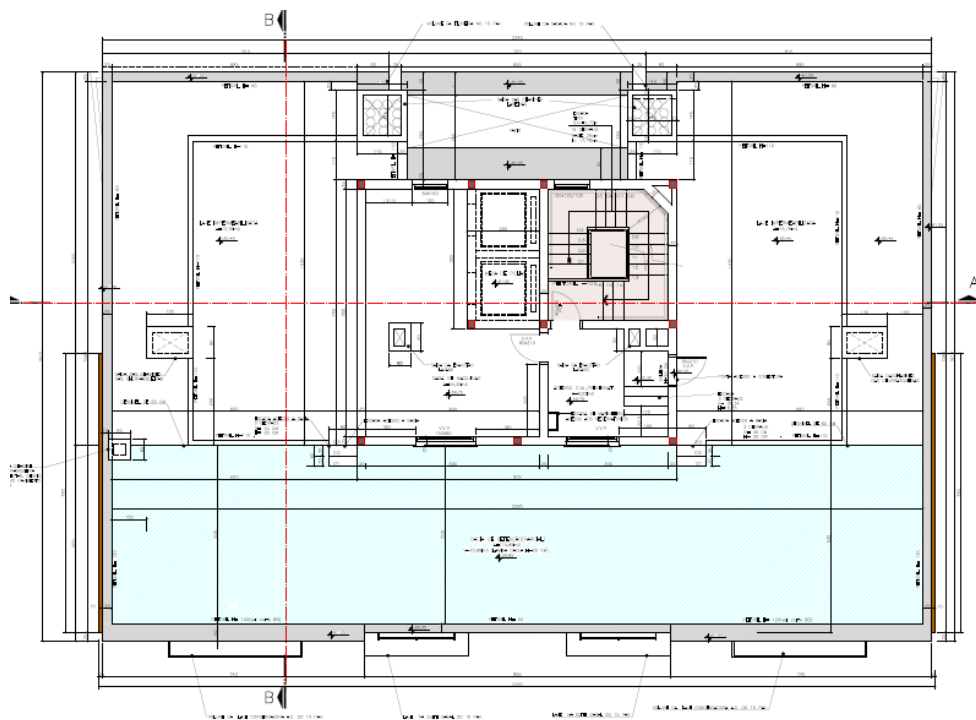
Pavimentos 5, 7, 9, 11, 13 e 15

*** Imagens meramente ilustrativa**

3.2.6. COBERTURA/CASA DE MÁQUINAS

O pavimento cobertura é composto por casa de máquinas, escada enclausurada, acesso aos reservatórios superiores, laje impermeabilizada e bacia de amortecimento. Por ser uma área especificamente técnica é recomendado somente o acesso de pessoas autorizadas.

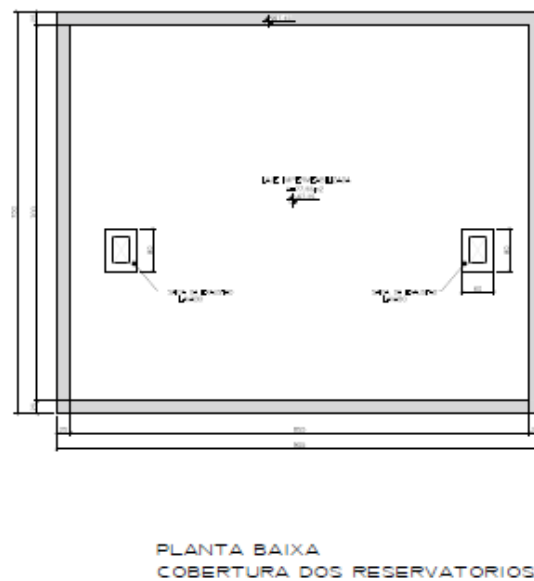
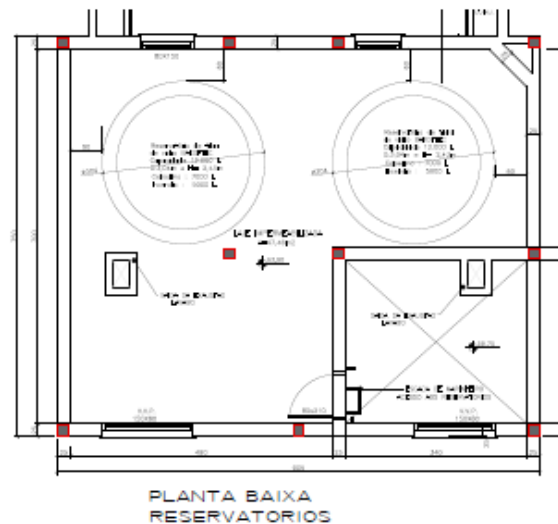
A bacia de amortecimento de cheias é uma exigência do DEP e se trata de um grande reservatório construído para o armazenamento temporário das águas das chuvas, que escoam por telhados, pátios, ruas, calçadas e redes pluviais, liberando esta água acumulada de forma gradual, garantindo assim que o sistema de macrodrenagem local conduza eficientemente os picos das enxurradas.



* Imagem meramente ilustrativa

3.2.7. RESERVATÓRIOS SUPERIORES

O pavimento é composto pelos reservatórios superiores e escada de acesso (tipo marinho) e sua cobertura é uma laje de concreto impermeabilizada. Por ser uma área especificamente técnica é recomendado somente o acesso de pessoas autorizadas.



* Imagens meramente ilustrativa

4. ACABAMENTOS

Os acabamentos constantes neste memorial consistem em materiais especificados pela ADOLFO STAROSTA e visam atender as necessidades dos usuários e condições técnicas de instalação e construção estabelecidas nas normas técnicas e legislações vigentes.

4.1. APARTAMENTOS

ESTAR / JANTAR	
Piso	Contrapiso com cimento alisado;
Paredes	Revestimento em argamassa regularizado com massa corrida e pintura com acabamento Látex PVA na cor branca;
Tetos	Revestimento em argamassa regularizado com massa corrida e pintura com acabamento Látex PVA na cor branca;
Esquadrias	Portas internas com batentes em madeira e folha semi-oca pintadas na cor branca; Janelas, portas-janelas em alumínio anodizado na cor bronze com guarnições em alumínio e equipadas com vidro;
Ferragens	Marca YALE, PAPAIZ, LA FONTE ou equivalente;
Interruptores e Tomadas	Tomadas e interruptores de uso geral marca SIEMENS, PIAL, ABB ou SCHNEIDER;
TV e Telefone	Tubulação para receber TV a cabo e/ou antena coletiva;
Telefone	01 Ponto para telefone com tomada padrão Telebrás;
Ar-Condicionado	01 Pontos para ar-condicionado tipo Split Inverter com rede em cobre;
Lareira	Lareira pré-moldada;
Soleiras Peitoris	Soleira e peitoris em granito.

COZINHA/ÁREA SERVIÇO	
Piso	Contrapiso com cimento alisado.
Paredes	Revestimento em argamassa regularizada com massa corrida e pintura com acabamento acrílico na cor branca.
Teto	Forro de gesso com pintura com acabamento Látex PVA;
Interruptores e Tomadas	Tomadas e interruptores de uso geral marca SIEMENS, PIAL, ABB ou IRIEL;
Metais	Acabamentos para registro marca DECA, FABRIMAR, DOCOL ou equivalente;
Gás	01 ponto de gás para o fogão e 01 ponto para aquecedor de passagem;
Churrasqueira	Churrasqueira pré-moldada;
Esquadrias	Janela em alumínio anodizado na cor bronze com guarnições em alumínio equipadas com vidro;

SUÍTES	
Piso	Contrapiso com cimento alisado;
Paredes	Revestimento em argamassa regularizado com massa corrida e pintura com acabamento Látex PVA na cor branca;
Tetos	Revestimento em argamassa regularizado com massa corrida e pintura com acabamento Látex PVA na cor branca;
Esquadrias	Portas internas com batentes em madeira e folha semi-oca pintadas na cor branca; Janelas e/ou portas-janelas em alumínio anodizado na cor bronze com guarnições em alumínio e equipadas com vidro. Persiana em alumínio anodizado;
Ferragens	Marca YALE, PAPAIZ, LA FONTE ou equivalente
Interruptores e Tomadas	Tomadas e interruptores de uso geral marca SIEMENS, PIAL, ABB ou SCHNEIDER;
TV	Tubulação para receber TV a cabo e/ou antena coletiva;
Telefone	01 Ponto para telefone com tomada padrão Telebrás;
Ar-Condicionado	01 Pontos p/ar-condicionado tipo Split Inverter c/ rede em cobre;
Soleiras Peitoris	Peitoris em granito.

BANHOS	
Piso	Cerâmica ou Porcelanato marca ELIANE, PORTOBELLO, CECRISA ou equivalente;
Paredes	Cerâmica marca ELIANE, PORTOBELLO, CECRISA ou equivalente na área dos boxes e massa corrida e pintura com acabamento Látex PVA na cor branca nas demais paredes;
Teto	Forro de gesso com pintura com acabamento Látex PVA;
Esquadrias	Janela em alumínio anodizado na cor bronze com guarnições em alumínio equipadas com vidro (nos casos com ventilação natural); Portas internas com batentes em madeira e folha semi-oca pintadas na cor branca;
Ferragens	Marca YALE, PAPAIZ, LA FONTE ou equivalente;
Interruptores e Tomadas	Tomadas e interruptores de uso geral marca SIEMENS, PIAL, ABB ou IRIEL;
Metais	Acabamentos para registro marca DECA, FABRIMAR, DOCOL ou equivalente;
Louças	Bacia sanitária com caixa acoplada marca DECA, INCEPA, ROCA E CELITE ou equivalente;

SACADAS	
Piso	Cerâmica ou Porcelanato marca ELIANE, PORTOBELLO, CECRISA ou equivalente;
Paredes	Pastilha Cerâmica NGK, ATLAS ou GAIL;
Interruptores e Tomadas	Tomadas e interruptores de uso geral marca SIEMENS, PIAL, ABB ou IRIEL;
Guarda corpo	Guarda corpo com base de concreto e com perfis em alumínio anodizado na cor bronze com vidros laminados.

TERRAÇO - APTO 302 e 303	
Piso	Cerâmica ou Porcelanato marca ELIANE, PORTOBELLO, CECRISA ou equivalente;
Paredes	Textura com pintura;
Interruptores e Tomadas	Tomadas e interruptores de uso geral marca SIEMENS, PIAL, ABB ou IRIEL;
Guarda corpo	Guarda corpo com base de concreto e com perfis em alumínio anodizado na cor bronze com vidros laminados.

4.2. ÁREAS COMUNS

ACESSO /ÁREA DE JARDIM (TÉRREO)	
Piso	Piso de basalto, grama e forração conforme projeto de paisagismo;
Gradil	Gradil de ferro ou alumínio equipado com dois portões automáticos tipo basculante nos acessos de veículos;

GUARITA (TÉRREO)	
Piso	Cerâmica ou porcelanato marca ELIANE, PORTOBELLO, CECRISA ou equivalente;
Paredes	Revestimento em argamassa regularizado com massa corrida e pintura na cor branca;
Teto	Revestimento em argamassa regularizado com massa corrida e pintura na cor branca;
Esquadria	Janelas e porta em alumínio anodizado na cor bronze com guarnições em alumínio equipadas com vidro;
Ferragens	Marca YALE, PAPAIZ, LA FONTE ou equivalente;
Interruptores e Tomadas	Tomadas e interruptores de uso geral marca SIEMENS, PIAL, ABB ou IRIEL;
Metais	Torneira de bancada para água fria com acabamento marca DECA, FABRIMAR, DOCOL ou equivalente;
Louças	Lavatório com coluna marca DECA, INCEPA, ROCA E CELITE ou equivalente; Vaso sanitário com caixa acoplada marca DECA, INCEPA, ROCA E CELITE ou equivalente;
Ar-condicionado	01 Ponto p/ ar-condicionado tipo Split Inverter com rede em cobre;

HALL DE ENTRADA	
Piso	Piso de granito, mármore ou porcelanato;
Paredes	Revestimento em argamassa regularizado com massa corrida e pintura;
Teto	Forro de gesso com pintura com acabamento Látex PVA;
Esquadria Porta entrada	Esquadrias e porta de entrada em alumínio anodizado na cor bronze com guarnições em alumínio equipadas com vidro;
Ferragens	Marca YALE, PAPAIZ, LA FONTE ou equivalente;
Interruptores e Tomadas	Tomadas e interruptores de uso geral marca SIEMENS, PIAL, ABB ou IRIEL;
Elevadores	Serão instalados dois elevadores da marca ATLAS-SHINDLER, THYSSENKRUPP, OTIS ou equivalente, com comando automático, capacidade e velocidades adequadas pelo cálculo de tráfego;

COWORKING (TÉRREO)	
Piso	Cerâmica ou Porcelanato marca ELIANE, PORTOBELLO, CECRISA ou equivalente;
Paredes	Revestimento em argamassa regularizado com massa corrida e pintura na cor branca;
Teto	Forro em gesso com pintura na cor branca;
Esquadrias	Janela em alumínio anodizado na cor bronze com guarnições em alumínio equipadas com vidro; Portas internas com batentes em madeira e folha semi-oca pintadas na cor branca;
Ferragens	Marca YALE, PAPAIZ, LA FONTE ou equivalente;
Interruptores e Tomadas	Tomadas e interruptores de uso geral marca SIEMENS, PIAL, ABB ou IRIEL;
Louças do banheiro	Cuba marca DECA, INCEPA, ROCA E CELITE ou equivalente; Vaso sanitário com caixa acoplada marca DECA, INCEPA, ROCA E CELITE ou equivalente;
Metais do banheiro	Torneira de bancada para água fria com acabamento marca DECA, FABRIMAR, DOCOL ou equivalente;
Tampo do banheiro	Granito;
Ar-condicionado	01 Ponto p/ ar-condicionado tipo Split Inverter com rede em cobre;

MEDIDORES E DEPÓSITO (TÉRREO)	
Piso	Concreto alisado
Paredes	Revestimento em argamassa e pintura;
Teto	Revestimento em argamassa e pintura;
Interruptores e Tomadas	Tomadas e interruptores de uso geral marca SIEMENS, PIAL, ABB ou IRIEL;

BICICLETÁRIO (TÉRREO)	
Piso	Concreto alisado
Paredes	Revestimento em argamassa e pintura na cor branca;
Teto	Revestimento em argamassa e pintura na cor branca;
Interruptores e Tomadas	Tomadas e interruptores de uso geral marca SIEMENS, PIAL, ABB ou IRIEL;

ÁREA DOS FUNCIONÁRIOS (TÉRREO)	
Piso	Cerâmica ou porcelanato marca ELIANE, PORTOBELLO, CECRISA ou equivalente;
Paredes	Revestimento em argamassa e pintura na cor branca;
Teto	Revestimento em argamassa e pintura na cor branca;
Interruptores e Tomadas	Tomadas e interruptores de uso geral marca SIEMENS, PIAL, ABB ou IRIEL;
Esquadria	Janelas e porta em alumínio anodizado na cor bronze com guarnições em alumínio equipadas com vidro;

GARAGENS (SUBSOLO E TÉRREO)	
Piso	Concreto alisado;
Paredes	Revestimento em argamassa regularizado e pintura;
Teto	Laje em concreto aparente;
Portão acesso	Portão em ferro equipado com motor e acionamento por controle remoto;
Interruptores e Tomadas	Tomadas e interruptores de uso geral marca SIEMENS, PIAL, ABB ou IRIEL;

GERADOR (SUBSOLO)	
Piso	Concreto alisado
Paredes	Revestimento em argamassa e pintura na cor branca;
Teto	Revestimento em argamassa e pintura na cor branca;
Interruptores e Tomadas	Tomadas e interruptores de uso geral marca SIEMENS, PIAL, ABB ou IRIEL;

RESERVATÓRIOS INFERIORES (SUBSOLO)	
Piso	Concreto cimentado
Paredes	Revestimento em argamassa e pintura;
Teto	Revestimento em argamassa e pintura;

SALÃO DE FESTAS (2º PAV.)	
Piso	Cerâmica ou Porcelanato marca ELIANE, PORTOBELLO, CECRISA ou equivalente;
Paredes	Revestimento em argamassa regularizado com massa corrida e pintura na cor branca;
Teto	Forro em gesso com pintura na cor branca;
Esquadrias	Janela em alumínio anodizado na cor bronze com guarnições em alumínio equipadas com vidro; Portas internas batentes em madeira e folha semi-oca pintadas na cor branca;
Ferragens	Marca YALE, PAPAIZ, LA FONTE ou equivalente;
Interruptores e Tomadas	Tomadas e interruptores de uso geral marca SIEMENS, PIAL, ABB ou IRIEL;
Louças do banheiro/copa	Cuba marca DECA, INCEPA, ROCA E CELITE ou equivalente; Vaso sanitário com caixa acoplada marca DECA, INCEPA, ROCA E CELITE ou equivalente;
Metais do banheiro/copa	Torneira de bancada para água fria com acabamento marca DECA, FABRIMAR, DOCOL ou equivalente;
Tampo do banheiro	Granito;
Churrasqueira	Churrasqueira pré-moldada
Lareira	Lareira pré-moldada
Ar-condicionado	01 Ponto p/ ar-condicionado tipo Split Inverter com rede em cobre;

ESPAÇO KIDS (2º PAV.)	
Piso	Piso vinílico
Paredes	Revestimento em argamassa regularizado com massa corrida e pintura na cor branca;
Teto	Forro em gesso com pintura na cor branca;
Esquadrias	Janela em alumínio anodizado na cor bronze com guarnições em alumínio equipadas com vidro; Portas internas com batentes em madeira e folha semi-oca pintadas na cor branca;
Ferragens	Marca YALE, PAPAIZ, LA FONTE ou equivalente;
Interruptores e Tomadas	Tomadas e interruptores de uso geral marca SIEMENS, PIAL, ABB ou IRIEL;
Louças do banheiro	Cuba marca DECA, INCEPA, ROCA E CELITE ou equivalente; Vaso sanitário com caixa acoplada marca DECA, INCEPA, ROCA E CELITE ou equivalente;
Metais do banheiro	Torneira de bancada para água fria com acabamento marca DECA, FABRIMAR, DOCOL ou equivalente;
Tampo do banheiro	Granito;
Ar-condicionado	01 Ponto p/ ar-condicionado tipo Split Inverter com rede em cobre;

TERRAÇO / PISCINA / PRAINHA/SOLARIUM (2º PAV.)	
Piso	Cerâmica ou Porcelanato marca ELIANE, PORTOBELLO, CECRISA ou equivalente;
Paredes	Revestimento em argamassa regularizado com pastilha cerâmica NGK, ATLAS ou GAIL; Textura com pintura;
Guarda Corpo	Guarda corpo com base de concreto e com perfis em alumínio anodizado na cor bronze com vidros laminados.
Piscina	Estrutura de concreto com revestimento em argamassa regularizado com pastilha cerâmica NGK, ATLAS ou GAIL;
Interruptores e Tomadas	Tomadas e interruptores de uso geral marca SIEMENS, PIAL, ABB ou IRIEL;
Churrasqueira	Churrasqueira pré-moldada

FITNESS (2º PAV.)	
Piso	Piso Vinílico;
Paredes	Revestimento em argamassa regularizado com massa corrida e pintura na cor branca;
Teto	Forro em gesso com pintura;
Esquadrias	Porta Janela em alumínio anodizado na cor bronze com guarnições em alumínio equipadas com vidro; Portas internas com batentes em madeira e folha semi-oca pintadas na cor branca;
Ferragens	Marca YALE, PAPAIZ, LA FONTE ou equivalente;
Interruptores e Tomadas	Tomadas e interruptores de uso geral marca SIEMENS, PIAL, ABB ou IRIEL;

FACHADA	
Parede	Revestimento em granito, plaqueta e pastilhas da marca NGK, GAIL ou Atlas
Esquadrias	Esquadrias com perfis em alumínio anodizado na cor bronze com vidros laminados;
Floreiras	As floreiras terão irrigação automatiza.
Lajes Condensadoras	Grade Metálica de alumínio e contrapiso com pintura impermeabilizante.

CIRCULAÇÃO CONDOMINIAL (TIPO)	
Piso	Cerâmica ou Porcelanato marca ELIANE, PORTOBELLO, CECRISA ou equivalente;
Paredes	Revestimento em argamassa regularizada com massa corrida e pintura na cor branca;
Teto	Forro de gesso com pintura;
Interruptores e Tomadas	Tomadas e interruptores de uso geral marca SIEMENS, PIAL, ABB ou IRIEL;
Ferragens	Marca YALE, PAPAIZ, LA FONTE ou equivalente;
Esquadrias	Portas internas com batentes em madeira e folha semi-oca pintadas na cor branca;

5. ELEMENTOS CONSTRUTIVOS

Além dos acabamentos os demais principais elementos construtivos adotados para esta obra são:

5.1. SUPRA-ESTRUTURA

A supra-estrutura do edifício será construída em concreto armado, utilizando pilares, vigas e lajes moldadas in loco.

5.2. PAREDES

As paredes internas e externas serão em blocos cerâmicos de 11,5, 14 e 19 cm assentados e revestidos com argamassa.

5.3. PISOS

Os pisos são formados por uma camada estrutural composta pelas lajes de concreto armado, camada de impermeabilização no caso de áreas molhadas, camada de contrapiso, com função de proteção e regularização da superfície e a camada de fixação e de acabamento.

A composição dos pisos varia de acordo com os ambientes e seus respectivos usos e condições de exposição.

5.4. INSTALAÇÕES DE PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO

O edifício possuirá sistema de combate a incêndio conforme o PPCI (PLANO DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO), atendendo às normas técnicas e à legislação estadual de combate a incêndios vigente. As instalações de proteção contra incêndio contemplam hidrantes, extintores, iluminação de emergência e alarme de incêndio.

5.5. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

As instalações elétricas atendem às normas técnicas vigentes e padrões da concessionária de energia local e são executadas conforme Projeto Elétrico.

5.5.1. FIOS E CABOS

Serão do tipo condutor de cobre e isolamento com características especiais quanto à não propagação e auto-extinção do fogo. Serão utilizados fios e cabos de fabricação conforme as normas brasileiras específicas para estes itens.

5.5.2. ELETRODUTOS

Serão do tipo flexíveis embutidos nas lajes de concreto, e paredes de alvenaria com os diâmetros conforme projeto específico.

5.5.3. QUADRO DE CIRCUITOS

Serão de plástico injetado ou aço esmaltado com disjuntores da marca SCHNEIDER, ABB, SIEMENS-COELMA, HAGER, ELETROMAR ou equivalente, de acordo com projeto específico e fabricação conforme as normas brasileiras específicas. Não será fornecido o disjuntor geral do apartamento a ser instalado no painel de medição de energia das unidades autônomas. Este deve ser adquirido pelo proprietário conforme solicitação de carga a ser instalada informada à concessionária de energia (CEEE).

5.5.4. INTERRUPTORES E TOMADAS

Os interruptores e tomadas serão da marca SIEMENS, PIAL, ABB ou IRIEL fabricados conforme as normas brasileiras específicas.

5.5.5. GERADOR

O edifício possuirá gerador com funcionamento a diesel, localizado no térreo, que atenderá as luzes do acesso principal, acessos de veículos, os dois elevadores, escada, iluminação das garagens e circulação social dos pavimentos.

5.6. INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

Os sistemas prediais de água fria, água quente, águas pluviais, esgoto e ventilação atendem às respectivas normas técnicas e são executados conforme o Projeto de Instalações Hidrossanitárias.

5.6.1. ÁGUA FRIA

O empreendimento possuirá reservatórios de água inferior e superior em fibra equipados com bombas de recalque conforme projeto.

As tubulações serão em tubos de PVC da marca Tigre, Amanco ou similar, fabricados conforme normas brasileiras específicas.

5.6.2. ÁGUA QUENTE

Todas as unidades serão entregues com redes de tubulações para água quente e esperas para futura instalação pelo proprietário de aquecedor de passagem junto a área de serviço.

As tubulações serão com o Tubosistemas Amanco PPR ou com o sistema Aquaterm da Tigre fabricadas conforme normas brasileiras específicas.

5.6.3. ÁGUAS PLUVIAIS E ESGOTO

Em tubos de PVC Classe 8 (cloacais e pluviais), fabricados conforme normas brasileiras específicas.

5.7. INSTALAÇÕES DE CLIMATIZAÇÃO

O empreendimento possuirá esperas para instalação de condicionadores de ar do tipo “Split” nos apartamentos. Haverá esperas nas suítes (dormitórios) e na sala de estar/jantar.

A espera consiste na tubulação frigorífica de interligação das unidades, caixa de espera interna com ponto de dreno, pontos de força para instalação da unidade externa.

A compra e instalação dos condicionadores de ar ficam a cargo do usuário da unidade.

Nas áreas de lazer, além da espera, serão instalados os equipamentos.

5.8. INSTALAÇÕES DE GÁS NATURAL

O empreendimento possuirá a infraestrutura necessária para ser abastecido por gás natural. As tubulações serão em aço galvanizado, em conformidade com as normas brasileiras específicas.

5.9 IMPERMEABILIZAÇÕES

Os pisos dos boxes de chuveiros dos banheiros, sacadas e terraços, com ou sem acesso, receberão sistema de impermeabilização com manta asfáltica e proteção mecânica de argamassa. As demais áreas de piso não receberão tratamento sob o piso acabado e **não devem ser lavadas com água corrente.**

5.10 ELEVADORES

O edifício possuirá dois elevadores que atenderão todos os pavimentos, devidamente dimensionado de acordo com legislação específica e recomendações técnicas do fabricante.

5.11 GRADIL DE FECHAMENTO EXTERNO

O edifício possuirá fechamento externo, posicionado junto ao alinhamento do terreno em vidro e ferro.

5.12 CÂMERAS DE SEGURANÇA

O edifício será entregue equipado com câmeras e central de segurança (guarita) devidamente posicionadas conforme projeto específico.

5.13 CHURRASQUEIRAS

As churrasqueiras serão pré-moldadas fornecidas por empresa específica.

5.14 COBERTURA

Parte da cobertura do 2º pavimento é composta pela estrutura dos telhados, telhas, calhas, algerozes e demais elementos e componentes, dispostos acima do pavimento com função de assegurar a estanqueidade às águas pluviais.

A cobertura do fitness é composta por laje impermeabilizada com EPS e brita, dispostos no topo da edificação com função de assegurar a estanqueidade às águas pluviais.

5.15 AQUECEDORES A GÁS

Os apartamentos serão entregues com esperas para instalação de aquecedores de passagem do tipo gás natural. As especificações para a melhor eficiência dos aparelhos a serem instalados pelos usuários constarão no Manual do Usuário, entregue aos clientes no momento de entrega do imóvel.

5.16 MOBILIÁRIO

Os ambientes do hall de entrada, estar do jardim, fitness, piscina e solarium do empreendimento serão entregues mobiliados e equipados, atendendo às especificações visuais do material promocional e o Projeto de Arquitetura de interiores.

5.17 PAISAGISMO

O Projeto de Paisagismo será elaborado considerando a localização e clima da região, integrado esteticamente com a Arquitetura do empreendimento. O projeto apresenta a estrutura vegetal, codificada e quantificada em planta e as diretrizes para seu plantio e manutenção. A vegetação será entregue apenas para as áreas de uso comum. As floreiras das fachadas terão irrigação automatizada pelo condomínio e, somente poderão sofrer alteração em aprovação condominial.

5.18 LIMPEZA GERAL

Os apartamentos e áreas comuns serão entregues limpos, sendo as cerâmicas, pisos e vidros perfeitamente lavados, livres de todos os resíduos e sujeiras provenientes da construção. A limpeza fina ficará a cargo dos proprietários das unidades autônomas.

6. OBSERVAÇÕES GERAIS

a. **NÃO SERÃO FORNECIDOS PELA INCORPORADORA** todas as peças de decoração dos **apartamentos** constantes nos instrumentos promocionais, tais como:

- Espelhos;
- Armários embutidos;
- Luminárias;

- Papéis de parede;
- Aquecedor de água;
- Molduras de madeira arrematando as paredes;
- Móveis de espécie alguma;
- Forros de gesso (a não ser nos banheiros, cozinha/ área serviço, sacadas);
- Equipamentos de cozinha (geladeira, fogão, lava louças, etc...);
- Tanque;
- Tampo;
- Misturadores e torneiras;
- Bacia sanitária (banhos suítes e lavabo)
- Porcelanato ou piso cerâmico qualquer (com exceção dos banheiros das suítes e da área de serviço);
- Laminados de madeira;
- Carpete;
- Rodapés;
- Flores e decks em madeira nos terraços do apartamento 302, 303 e nas sacadas;
- Piscina nos apartamentos. No terraço do apartamento 302 e 303 será entregue apenas a espera para piscina.
- **OU QUALQUER OUTRO ELEMENTO DE DECORAÇÃO OU ACABAMENTO NÃO CITADO EXPRESSAMENTE NESTE MEMORIAL.**

- b. Os pontos de eletricidade (luzes e tomadas) nas plantas promocionais, folhetos de propaganda, etc., não corresponderão necessariamente à quantidade e posição que será definida pelo projeto executivo.
- c. **Fica reservado o direito à Incorporadora de proceder alterações nas especificações estabelecidas**, desde que mantido o desempenho dos produtos e / ou serviços, sempre que:

- Encontrar dificuldades por ocasião da aquisição e / ou contratação dos produtos e / ou serviços;
 - Houver possibilidade de aplicação de produtos e / ou serviços resultantes de novos lançamentos ou inovações tecnológicas;
 - Precisar atender exigências dos Poderes Públicos ou Concessionárias de Serviços Públicos.
- d. Os acabamentos deste memorial prevalecem sobre quaisquer outras especificações adotadas, tais como memorial de incorporação ou de prefeitura.
- e. No desenvolvimento dos projetos complementares poderão ocorrer pequenas variações nas medidas internas dos cômodos (para mais ou menos) que não excederão 5% (cinco por cento), e na posição dos equipamentos, golas, vãos janelas, etc., adaptadas às necessidades dos projetos.
- f. Não é recomendada a utilização de papel de parede nos ambientes localizados na fachada sul para evitar umidade proveniente da condensação.
- g. Na entrega do imóvel, será fornecido pela empresa Construtora o Manual de Uso, Operação de Manutenção da Edificação, em conformidade com as normas técnicas ABNT NBR 14037:2014 – Diretrizes para elaboração de manuais de uso, operação e manutenção das edificações, ABNT NBR 5674:2012 – Manutenção de edificações, ABNT NBR 16280:2015 – Reforma em edificações e NBR 17170:2022 – Edificações - Garantias.

O Manual referido deverá apresentar o memorial descritivo detalhado de todos os materiais, componentes e sistemas construtivos utilizados, os fabricantes e os respectivos prazos de garantia, todas as recomendações referentes ao correto uso, operação e manutenção da Edificação, bem como descrição do Programa de Manutenção Preventiva das áreas de uso comum.