

MEMORIAL DESCRITIVO

L'ESSENCE

ÍNDICE

1. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO	2
2. DEPENDÊNCIAS DE USO PRIVATIVO (APARTAMENTO TIPO)	3
2.1 Salas de jantar e estar.....	3
2.2 Varanda Integrada.....	3
2.3 Área de Serviços.....	3
2.4 Cozinha.....	4
2.5 Banheiros.....	4
2.6 Dormitórios.....	4
2.7 Varanda Dormitório.....	4
2.8 Lavabo.....	4
3. DEPENDÊNCIAS DE USO COMUM	5
3.1 Hall Social.....	5
3.2 Lavabos Sociais e Lavabo Acessível.....	5
3.3 Copa Funcionários.....	5
3.4 Lavabo Funcionários.....	5
3.5 Halls dos andares tipo e subsolos.....	5
3.6 Escadarias.....	5
3.7 Garagens subsolos.....	5
3.8 Portaria.....	6
4. LAZER / ÁREAS COMUNS	6
4.1 Jogos.....	6
4.2 Salão de Festas.....	6
4.3 Copa Salão Festas.....	6
4.4 Espaço Gourmet.....	6
4.5 Academia.....	6
4.6 Quadra Recreativa	6
4.7 Piscina	6
4.8 Playground.....	7
4.9 Paisagismo.....	7
5. EQUIPAMENTOS, INSTALAÇÕES E OUTROS	7
5.1 Elevadores.....	7
5.2 Pontos para antena de TV.....	7
5.3 Interfones	7
5.4 Telefones.....	7
5.5 Circuito de TV (CFTV).....	7
5.6 Controle de Portaria.....	7
5.7 Instalações Hidráulicas.....	7
5.8 Instalações Elétricas.....	7
5.9 Gerador	7
5.10 sistema de Captação e Reaproveitamento de Águas Pluviais	7
5.11 Fachadas	7
5.12 Cobertura da Torre.....	7
5.13 Placas Solares.....	7
5.14 Carregador de Carros elétricos.....	7
5.15 Redes de Gás/Infra para aquecedores.....	8
5.16 Alvenaria e Estrutura.....	8
5.17 Sistema de proteção contra incêndio.....	8
5.18 Decorações das Áreas Comuns	8
5.19 Limpezas Finais	9
5.20 Ligações Definitivas	9
5.21 Fechamentos de Divisas	9
5.22 Infraestruturas de Ar-Condicionado nas Unidades.....	9
6. CONSIDERAÇÕES FINAIS	9

1. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

• **Ficha Técnica**

- Empreendimento é composto por torre única, sendo:
 - Terreno: 1,837,60m²
 - Área total construída: 12,765,19m²
 - Torre única
 - 4 apartamentos por pavimento
 - 17 pavimentos tipo, mais o 18º pavimento, onde todas as unidades têm sala com pé direito duplo
 - Térreo com Área de Lazer
 - Total de unidades 72
 - 1º Subsolo
 - 68 vagas cobertas para moradores
 - 1 vaga PNE e 1 carga e descarga
 - 2º Subsolo
 - 83 vagas cobertas para moradores, sendo 1 vaga coberta visitante
 - Térreo
 - 5 vagas visitantes e 1 vaga visitante PNE
 - Total de Vagas 156, sendo: 148 vagas para moradores, 2 vagas PNE, 5 vagas de visitantes e 1 vaga para carga/descarga.
 - 2 Elevadores
- **Área externa comum - térreo**
 - Hall Social
 - Salão de Festas
 - Jogos/ Brinquedoteca
 - Espaço Gourmet
 - Academia
 - Quadra
 - Playground
 - Vestiários
 - Piscina
 - Área funcionários

• **Descrição unidades: Apartamento final 1, 2, 3 e 4 (111,75m²)**

- **Planta Tipo (Opção A):** Sala para 2 ambientes, Cozinha integrada, Varanda integrada, Área de serviço, Lavabo, Circulação e **3 suítes**, sendo uma das suítes com terraço social



- **Planta Opção B:** Sala para 2 ambientes, Cozinha integrada, Varanda integrada, Área de serviço, Lavabo, Circulação, 1 suíte com terraço social e **1 suíte com closet e 2 banheiros**



- **Planta Opção C:** Sala para 2 ambientes (ampliada), Cozinha integrada, Varanda integrada, Área de serviço, Lavabo, Circulação e 2 suítes, sendo uma das suítes com terraço social



- **Planta Opção D:** Sala para 2 ambientes (ampliada), Cozinha integrada, Varanda integrada, Área de serviço, Banheiro Social, Circulação, Terraço social e 2 suítes



Observações:

1. Área dos apartamentos foram arredondadas, devendo as áreas exatas estar descritas na matrícula de cada imóvel
2. Número de vagas nas garagens dos subsolos:
 - Todas as unidades do 1º ao 17º pavimento possuem 2 vagas de garagem cobertas
 - Somente as 4 unidades do 18º pavimento possuem 3 vagas cobertas

2. DEPENDÊNCIAS DE USO PRIVATIVO (APARTAMENTO TIPO A)

2.1 Salas de jantar e estar

- Piso: piso em concreto e contrapiso preparado para recebimento de revestimento de acabamento.
- Parede: revestimento em gesso liso ou argamassa cimentícia, com acabamento em pintura látex PVA.
- Teto: forro de gesso liso com acabamento em pintura látex PVA.
- Esquadrias:
 - Kit porta pronta de madeira, batente envolvente regulável com borracha antirruído e guarnição regulável de 5cm, com acabamento na cor branca. Fechadura eletrônica

2.2 Varanda integrada

- Piso: piso em concreto e contrapiso preparado para recebimento de revestimento de acabamento.
- Parede: Revestimento externo acrílico (argamassa, ou monocapa, ou bicamada, ou multicamada) conforme fachada
- Teto: forro de gesso liso com acabamento em pintura látex PVA.
- Bancada: bancada em pedra ** com cuba de inox embutida
- Metais: torneira de bancada para cozinha metal cromado da marca Deca, Incepa, Roca ou de desempenho equivalente
- Churrasqueira: modelo embutida na bancada a gás da marca Titan ou de desempenho equivalente ***
- Guarda-corpo: guarda-corpo em alumínio com pintura eletrostática cor cinza e vidro incolor, com fechamento superior com folhas de correr em vidro incolor

** Observação – Por se tratar de pedra natural poderá haver variações de pigmentação, veios e demais variações de tonalidades pertinentes ao material

*** Observação – Por motivo de segurança a churrasqueira não será entregue já ligada ao ponto de gás. Será entregue um kit para instalação. Também será entregue uma veneziana para ventilação que deverá ser instalada pelo cliente conforme manual do produto quando houver o fechamento com armário na parte inferior da bancada onde a churrasqueira encontra-se embutida.

2.3 Área de Serviços

- Piso: revestimento em porcelanato*
- Parede:
 - Revestimento cerâmico ou porcelanato (somente na parede de instalação dos pontos hidráulicos)
 - revestimento em gesso liso ou argamassa cimentícia, com acabamento em pintura látex PVA.

- Teto: forro de gesso liso com acabamento em pintura látex PVA.
- Louças: tanque de louça
- Metais:
 - Torneira de parede para tanque metal cromado com saída para máquina de lavar da marca Deca, Incepa, Roca ou de desempenho equivalente
 - Registros gaveta ou pressão: Base de registro em PPR ou de Metal, acabamentos com metal cromado.
- Guarda-corpo: gradil de ferro com pintura esmalte cor cinza e brise metálico conforme fachada.
- Esquadria:
 - Janela de alumínio com 2 folhas de correr de vidro incolor, ventilação superior permanente, acabamento em pintura eletrostática cor cinza

*Observação – Dimensão dimensões e tonalidades variável de acordo com a disponibilidade de fornecimento e especificações fornecidas pelas empresas no momento de execução da obra

2.4 Cozinha

- Piso: revestimento em porcelanato*
- Parede:
 - revestimento cerâmico ou porcelanato até o teto (somente na parede atrás da pia)
 - revestimento em gesso liso ou argamassa cimentícia, com acabamento em pintura látex PVA.
- Teto: forro de gesso liso com acabamento em pintura látex PVA.
- Bancadas: bancada de granito** com cuba embutida simples em inox.
- Metais: misturador (AF/AQ) de bancada para cozinha metal cromado da marca Deca, Incepa, Roca ou de desempenho equivalente

*Observação – Dimensão dimensões e tonalidades variável de acordo com a disponibilidade de fornecimento e especificações fornecidas pelas empresas no momento de execução da obra

** Observação – Por se tratar de pedra natural poderá haver variações de pigmentação, veios e demais variações de tonalidades pertinentes ao material

2.5 Banheiros

- Piso: revestimento em porcelanato*
- Parede:
 - box: revestimento em porcelanato*
 - revestimento em gesso liso ou argamassa cimentícia, com acabamento em pintura acrílica.
- Teto: forro de gesso liso com acabamento em pintura acrílica.
- Louças: Bacia de louça com caixa acoplada *dual flush* (3l ou 6l)
- Bancada: bancada em mármore ou granito ou aglostone ** com cuba de louça de embutir
- Metais:
 - Misturador (AF/ AQ) de mesa para lavatório metal cromada da marca Deca, Incepa, Roca ou de desempenho equivalente
 - misturador (AF/AQ) para chuveiro em metal cromado da marca Deca, Incepa, Roca ou de desempenho equivalente
 - Registros gaveta ou pressão: Base de registro em PPR ou de Metal, acabamentos com metal cromado.
- Esquadrias:
 - Kit porta pronta de madeira, batente envolvente regulável com borracha antirruído e guarnição regulável de 5cm, com acabamento na cor branca.
 - Janela de alumínio com 1 folha Maxim-Ar de vidro mini boreal, acabamento em pintura eletrostática cor cinza

*Observação – Dimensão dimensões e tonalidades variável de acordo com a disponibilidade de fornecimento e especificações fornecidas pelas empresas no momento de execução da obra

** Observação – Por se tratar de pedra natural poderá haver variações de pigmentação, veios e demais variações de tonalidades pertinentes ao material

Observações:

- 1) Ducha: deverá ser adquirida pelo proprietário da unidade a ducha fria para aquecedor a gás, não podendo sua vazão ser superior a 16 litros/minuto.

2.6 Dormitórios

- Piso: piso em concreto e contrapiso preparado para recebimento de revestimento de acabamento.
- Parede: revestimento em gesso liso ou argamassa cimentícia, com acabamento em pintura látex PVA.
- Teto: forro de gesso liso com acabamento em pintura látex PVA.
- Esquadrias:
 - Kit porta pronta de madeira, batente envolvente regulável com borracha antirruído e guarnição regulável de 5cm, com acabamento na cor branca.
 - Janela de alumínio com 2 folhas de vidro "float" incolor e persiana integrada, acabamento em pintura eletrostática cor cinza (dormitórios sem varanda) cinza e persiana integrada automatizada
 - Portas balcão de alumínio com 2 folhas de vidro, sendo vidro inferior "laminado ou temperado" e vidro superior "float" incolor, acabamento em pintura eletrostática cor cinza e persiana integrada automatizada (dormitório com varanda)

2.7 Varanda Dormitório

- Piso: revestimento em porcelanato
- Parede: revestimento externo acrílico (argamassa, ou monocapa, ou bicamada, ou multicamada) conforme fachada.
- Teto: forro de gesso liso com acabamento em pintura acrílica.
- Guarda-corpo: guarda-corpo em alumínio com pintura eletrostática cor cinza.

2.8 Lavabo

- Piso: revestimento em porcelanato
- Parede: revestimento em gesso liso ou argamassa cimentícia, com acabamento em pintura acrílica.
- Teto: forro de gesso liso com acabamento em pintura acrílica.
- Louças: Bacia de louça com caixa acoplada *dual flush* (3l ou 6l)
- Bancada: bancada em mármore ou granito com cuba de louça de embutir
- Metais:
 - Torneira para lavatório metal cromada da marca Deca, Incepa, Roca ou de desempenho equivalente
 - Registros gaveta ou pressão: Base de registro em PPR ou de Metal, acabamentos com metal cromado.

- Esquadrias:
 - kit porta pronta de madeira, batente envolvente regulável com borracha antirruído e guarnição regulável de 5cm, com acabamento na cor branca.

*Observação – Dimensão dimensões e tonalidades variável de acordo com a disponibilidade de fornecimento e especificações fornecidas pelas empresas no momento de execução da obra

** Observação – Por se tratar de pedra natural poderá haver variações de pigmentação, veios e demais variações de tonalidades pertinentes ao material

3. DEPENDÊNCIAS DE USO COMUM

3.1 Hall Social

- Piso: revestimento cerâmico ou porcelanato
- Parede: revestimento em gesso liso ou argamassa cimentícia, com acabamento em pintura látex PVA.
- Teto: pintura látex PVA sobre forro de gesso.

3.2 Lavabos Sociais e Lavabo Acessível

- Piso: revestimento cerâmico ou porcelanato
- Parede:
 - revestimento cerâmico ou porcelanato
 - revestimento em gesso liso ou argamassa cimentícia, com acabamento em pintura látex PVA.
- Teto: pintura acrílica sobre forro de gesso.
- Louças: Bacia de louça com caixa acoplada *dual flush* (3l ou 6l)
- Bancada: bancada em mármore ou granito com cuba de louça de embutir
- Banheiro acessível (atendendo a NBR 9050):
 - lavatório de louça coluna suspensa
 - bacia de louça com caixa acoplada
 - barras de apoio
 - torneira para lavatório metal cromado da marca Deca, Incepa, Roca ou de desempenho equivalente
- Metais:
 - Torneira para lavatório metal cromada da marca Deca, Incepa, Roca ou de desempenho equivalente
 - Registros gaveta ou pressão: Base de registro em PPR ou de Metal, acabamentos com metal cromado.
- Esquadrias:
 - Porta de giro em alumínio, tipo veneziana, com pintura eletrostática cor conforme projeto de Decoração

3.3 Copa Dos Funcionários

- Piso: revestimento cerâmico ou porcelanato
- Parede:
 - revestimento cerâmico ou porcelanato
 - revestimento em gesso liso ou argamassa cimentícia, com acabamento em pintura látex PVA.
- Teto: pintura acrílica sobre forro de gesso.
- Bancada: bancada em granito com cuba de inox simples embutida
- Metais: torneira de bancada metal cromada da marca Deca, Incepa, Roca ou de desempenho equivalente
- Esquadrias:
 - Porta de giro em alumínio, tipo veneziana, com pintura eletrostática cor branca.
 - Janela de alumínio com 2 folhas de correr de vidro "float" incolor, acabamento em pintura eletrostática cor cinza

3.4 Lavabos Funcionários

- Piso: revestimento cerâmico ou porcelanato
- Parede:
 - revestimento cerâmico ou porcelanato
 - revestimento em gesso liso ou argamassa cimentícia, com acabamento em pintura látex PVA.
- Teto: pintura acrílica sobre forro de gesso.
- Louças:
 - Bacia de louça com caixa acoplada *dual flush* (3l ou 6l)
 - Lavatório de louça
- Metais:
 - Torneira para lavatório metal cromada da marca Deca, Incepa, Roca ou de desempenho equivalente
 - Registros gaveta ou pressão: Base de registro em PPR ou de Metal, acabamentos com metal cromado.
- Esquadrias:
 - Porta de giro em alumínio, tipo veneziana, com pintura eletrostática cor branca.
 - Janela de alumínio com 1 folha *Maxim-Ar* de vidro mini boreal, acabamento em pintura eletrostática cor cinza

3.5 Halls dos andares tipo

- Piso: revestimento cerâmico ou porcelanato
- Parede: revestimento em gesso liso ou argamassa cimentícia, com acabamento em pintura látex PVA.
- Teto: pintura látex PVA sobre forro de gesso.

3.6 Escadarias

- Piso: Concreto ou cimentado desempenado
- Parede: gesso liso com pintura látex PVA
- Teto: gesso liso com pintura látex PVA.
- Esquadrias:
 - Porta Corta fogo com pintura esmalte cor cinza.
 - Corrimão de ferro com pintura esmalte cor preta.

3.7 Garagens subsolos

- Piso: concreto polido ou cimentado desempenado.
- Parede: pintura látex ou textura sobre bloco de concreto ou contenção.
- Teto: em concreto sem aplicação de pintura
- As vagas de garagens têm a medida de no mínimo 2,20m por 4,50m, medida de eixo e eixo da faixa de demarcação da vaga

3.8 Portaria

A portaria contará com área de atendimento e sanitário, com sistema de interfone com comunicação para acesso de visitantes e condôminos e acionamento elétrico dos portões.

- Piso: revestimento cerâmico
- Parede: emboço em argamassa, massa corrida látex PVA e pintura látex PVA.
- Teto: forro de gesso com pintura látex PVA.
- Cobertura: Estrutura metálica com pintura esmalte e telhas galvanizada ou laje de concreto impermeabilizada.
- Esquadrias:
 - Janela Portaria: Fechamento em vidro multilaminado.
 - Janela WC de alumínio com 1 folha *Maxim-Ar* de vidro mini boreal, acabamento em pintura eletrostática cor cinza.
 - Porta de entrada: Porta de giro em alumínio, tipo veneziana, com pintura eletrostática cor branca.

4. ÁREAS DE LAZER

4.1 Jogos/ Brinquedoteca

- Piso: Revestimento porcelanato ou piso vinílico conforme Decoração
- Parede: revestimento em gesso liso ou argamassa cimentícia, com acabamento em pintura látex PVA conforme Decoração
- Teto: forro de gesso acartonado, com massa PVA e pintura látex PVA.
- Esquadrias:
 - Porta de correr de alumínio em pintura eletrostática cor cinza e vidro incolor
 - Janela de alumínio com vidro incolor e acabamento em pintura eletrostática cor cinza
 - kit porta pronta de madeira, batente envolvente regulável com borracha antirruído e guarnição regulável de 5cm (variável de acordo com projeto de Decoração) e com acabamento na cor conforme projeto de Decoração.

4.2 Salão de Festas

- Piso: Revestimento porcelanato conforme Decoração
- Parede: revestimento em gesso liso ou argamassa cimentícia, com acabamento em pintura látex PVA conforme Decoração
- Teto: forro de gesso acartonado, com massa PVA e pintura látex PVA.
- Esquadrias:
 - Porta de correr de alumínio em pintura eletrostática cor cinza e vidro incolor
 - Janelas de alumínio com vidro incolor e acabamento em pintura eletrostática cor cinza.
 - kit porta pronta de madeira, porta dupla, batente envolvente regulável com borracha antirruído e guarnição regulável de 5cm (variável de acordo com projeto de Decoração) e com acabamento na cor conforme projeto de Decoração.

4.3 Copa Salão de Festas

- Piso: Revestimento porcelanato conforme Decoração
- Parede: revestimento em gesso liso ou argamassa cimentícia, com acabamento em pintura látex PVA conforme Decoração
- Parede:
 - revestimento cerâmico ou porcelanato conforme Decoração
 - revestimento em gesso liso ou argamassa cimentícia, com acabamento em pintura látex PVA conforme Decoração
- Teto: pintura acrílica sobre forro de gesso.
- Bancada: bancada em granito com cuba de inox simples embutida
- Metais: torneira de bancada da marca Deca, Incepa, Roca ou de desempenho equivalente
- Esquadrias:
 - kit porta pronta de madeira, porta dupla, batente envolvente regulável com borracha antirruído e guarnição regulável de 5cm (variável de acordo com projeto de Decoração) e com acabamento na cor conforme projeto de Decoração
 - Janelas de alumínio com vidro incolor e acabamento em pintura eletrostática cor cinza.

4.4 Espaço Gourmet

- Piso: Revestimento porcelanato conforme Decoração
- Parede: revestimento em gesso liso ou argamassa cimentícia, com acabamento em pintura látex PVA conforme Decoração
- Teto: pintura acrílica sobre forro de gesso.
- Bancada: bancada em mármore ou granito com cuba de inox embutida simples
- Metais: Torneira bica alta da marca Deca, Incepa, Roca ou de desempenho equivalente
- Churrasqueira: modelo embutida na bancada a gás da marca Titan ou de desempenho equivalente
- Esquadrias:
 - Portas de correr e de giro, todas de alumínio em pintura eletrostática cor cinza e vidro incolor

4.5 Academia

- Piso: piso vinílico ou de desempenho equivalente conforme Decoração
- Paredes: revestimento em gesso liso ou argamassa cimentícia, com acabamento em pintura látex PVA conforme Decoração
- Teto: Estrutura Metálica Com Telha galvanizada sanduiche com pintura nas duas faces, forro de gesso com pintura acrílica.
- Esquadrias:
 - Porta dupla de giro em alumínio em pintura eletrostática cor cinza e vidro incolor
 - Janela de alumínio com vidro incolor e acabamento em pintura eletrostática cor cinza.

4.6 Quadra Recreativa

- Piso: concreto desempenado com pintura acrílica conforme projeto específico
- Parede: tela de alambrados com arame galvanizado e revestimento em PVC cor cinza
- Teto: tela em nylon conforme projeto específico
- Acessórios: conjunto de suportes para rede de vôlei, traves e redes para futebol e tabela de basquete

4.7 Piscina

- Tanque piscina: em concreto com revestimento em pastilhas cerâmicas
- Piso: borda em pedra natural ou piso cimentício
- Acessórios: escada de acesso/saída da piscina, casa de máquinas com bomba e filtro para bom uso e infraestrutura preparada para recebimento de aquecedor de passagem a gás (GN) e/ou solar a ser instalado posteriormente sob responsabilidade do condomínio

4.8 Playground

- Será entregue um local para playground com os equipamentos descritos no item 5.18
- Piso: emborrachado conforme Decoração

4.9 Paisagismo

Será executado por profissional especializado e executado no final do empreendimento, conforme projeto/ equipe técnica de paisagismo.

5. EQUIPAMENTOS, INSTALAÇÕES E OUTROS

5.1 Elevadores

- Serão instalados 2 elevadores das marcas Atlas-Schindler, ThyssenKrupp, Otis ou outra de desempenho equivalente. A quantidade de elevadores necessária foi calculada segundo os critérios da norma técnica ABNT NBR 5665 – cálculo de tráfego de elevadores vigente na época do projeto

5.2 Pontos para antena de TV

- Serão entregues a infraestrutura (tubulações secas) de TV sendo: 01 ponto na sala, 01 ponto na varanda integrada e 01 ponto para cada dormitório.

5.3 Interfones

- Será instalado o sistema de intercomunicação, interligando a portaria, dependências sociais, hall dos subsolos e unidades autônomas.

5.4 Telefones:

- Será instalada a infraestrutura (tubulações secas e arame guia) para os pontos de telefonia, sendo, 01 ponto na sala e 01 ponto em cada quarto.

5.5 Circuito de TV (CFTV)

- Será instalado um sistema de CFTV, com Central DVR, Monitor para monitoramento na portaria, com 16 câmeras, localizadas nas áreas externas da portaria. E será deixado tubulação seca até os muros laterais, para passagem de fiação para os demais pontos de câmera a serem executados posteriormente por conta do condomínio.

5.6 Controle da portaria:

- Serão instalados:
 - 01 acesso de pedestre (02 portões sistema gaiola) com sistema automático controlado internamente pela portaria.
 - 01 portão para auto com abertura automática com 4 controles de sinal ou sistema automático controlado internamente pela portaria (os demais controles serão de responsabilidade do usuário final).

5.7 Instalações Hidráulicas

- Rede de Água: tubos de PVC soldável, e/ou Tubo De Polietileno Reticulado (PEX), e/ou PPR, atendendo as exigências das normas da ABNT e exigências da concessionária.
- Rede de Esgoto: tubos e conexões em PVC.
- Entregue a infraestrutura de individualização da medição de água das unidades

5.8 Instalações Elétricas

- Instalações elétricas serão executadas conforme projeto elétrico seguindo as exigências das normas da ABNT e exigências da concessionária, com a utilização de materiais, equipamento e acessórios certificados.
 - Condutores: Cabos de cobre.
 - Eletrodutos: Corrugados de PVC e Mangueira de Polietileno.
 - Quadros Elétrico (apto): Base Pré-Moldada e Tampa de PVC.
 - Interruptores e tomadas: Linha modular sem parafuso aparente.
 - Luminária (varanda): em LED.
- Cada unidade possui quadro de medição independente no centro de medição do empreendimento

5.9 Gerador

- Será instalado a infraestrutura do sistema completo do grupo gerador, de modo a atender as bombas de recalque, bombas de pressurização, portões de acesso, elevadores e parte da iluminação das áreas comuns.

5.10 Sistema de Captação e Reaproveitamento de Águas Pluviais

- Será entregue sistema de reuso com filtro para águas pluviais captadas na cobertura do empreendimento para utilização na rega (parcial) dos jardins através das torneiras das áreas comuns e torneiras de limpeza dos subsolos

5.11 Fachadas

- As paredes externas terão revestimento externo acrílico (argamassa, ou monocapa, ou bicamada, ou multicamada), seguindo colorações do projeto arquitetônico.

5.12 Cobertura Da Torre

- Será em laje de concreto sob estrutura metálica, com telhas galvanizadas. Teremos estrutura para instalação futura de placas solares a cargo do condomínio.

5.13 Placas Solares

- Será entregue infraestrutura para instalação de placas solares, a cargo do condomínio, na cobertura do edifício

5.14 Carregador de Carros elétricos

- Será entregue a infraestrutura de um ponto para carregador de carros elétricos em uma das vagas de visitantes, instalação a cargo do condomínio

5.15 Redes de Gás / Infra para aquecedores

- Instalações para gás serão executadas conforme projeto técnico específico seguindo as exigências das normas da ABNT e exigências da concessionária, com a utilização de materiais, equipamento e acessórios certificados.
- Serão executadas as prumadas, ramais, registros e válvulas, o abrigo, conforme normas da ABNT e da concessionária.
- Notificando que todas as instalações dos equipamentos serão de responsabilidade do usuário final e condomínio.
- Entregue a infraestrutura de individualização da medição de gás das unidades

5.15.1 Unidades Autônomas – Aquecimento de Água

- Será entregue a infraestrutura preparada para receber os equipamentos de aquecimento a Gás de passagem. A aquisição e instalação do aquecedor de passagem são da responsabilidade do proprietário da unidade mediante especificação e orientação técnica a ser fornecida pela construtora no Manual do Proprietário, visando o desempenho adequado ao sistema previsto no projeto de instalações hidráulicas.
- O Sistema de aquecimento a gás destina-se exclusivamente ao aquecimento de água dos pontos abaixo:
 - chuveiros dos Banheiros sociais/Suites
 - lavatórios dos Banheiros sociais/Suíte
 - pia da cozinha

5.15.2 Área Comum – Aquecimento de Água

- Será entregue a infraestrutura preparada para receber os equipamentos de aquecimento a gás na casa de bombas da piscina, assim como a previsão do sistema de aquecimento solar.

5.15.3 Unidades Autônomas – Pontos de Gás

- Será fornecido na unidade os pontos para equipamentos a gás:
 - 1 ponto na cozinha para o fogão 4 bocas,
 - 1 ponto na varanda para churrasqueira a gás
 - 1 ponto na área de serviços/varanda para o aquecedor a gás (verificar especificação do modelo no manual do proprietário antes da aquisição e instalação).

5.15.4 Área Comum – Pontos de Gás

- Será fornecido em alguns ambientes da área comum os pontos para equipamentos a gás:
 - 1 ponto para a Copa Salão de Festas - fogão 4 bocas a gás
 - 1 ponto na Copa funcionários para fogão a gás
 - 2 pontos no Espaço Gourmet: 1 ponto para Churrasqueira e outro para previsão de *cooktop* a gás (somente ponto)

5.16 Alvenaria e Estrutura

- A estrutura do empreendimento será constituída por sistema de pilares, vigas e lajes em concreto armado ou concreto protendido projetada de acordo com as normas vigentes. As alvenarias externas e internas das unidades serão executadas com blocos cerâmicos ou de concreto, exceto fechamento dos *shafts*, as paredes hidráulicas e a parede do dormitório reversível, que poderão ser executadas em sistema de chapas *drywall* (gesso acartonado) ou placa cimentícia.

5.17 Sistemas de prevenção contra incêndios

- Serão instaladas colunas de hidrantes, extintores, além de portas corta fogo, tudo de acordo com as normas da ABNT e do projeto aprovado junto ao Corpo de Bombeiros.

5.18 Decorações das Áreas Comuns

- Não serão entregues utensílios de decoração nas áreas comuns dos edifícios; as peças contidas nos materiais promocionais, inclusive decoração interna das unidades, são apenas sugestões ilustrativas.
- Segue abaixo os equipamentos e mobiliários que serão entregues para as áreas de uso comum do empreendimento:
 - Salão de Festas e Copa
 - 5 mesas com 30 cadeiras
 - 1 fogão de 4 bocas
 - 1 forno microondas
 - 1 refrigerador
 - Jogos/Brinquedoteca
 - 1 mesas de carteadado com 4 cadeiras
 - 1 mesa de sinuca tamanho "home"
 - 1 mesa de ping-pong pequena
 - 1 Sofá
 - 1 TV com rack
 - Hall Social
 - 2 sofás
 - 4 poltronas
 - 2 mesas de centro
 - Academia
 - 2 esteiras
 - 1 bicicleta
 - 1 banco
 - 1 suporte de halteres
 - 1 rack de pesos
 - 1 espaldar
 - 1 estação multifuncional
 - Espaço Gourmet
 - 4 banquetas
 - 4 poltronas
 - 1 mesa de centro
 - 1 mesa de jantar com 8 cadeiras
 - 1 refrigerador
 - 1 cooktop a gás de 4 bocas

- 1 forno elétrico
- 1 forno microondas
- Área Piscinas
 - 4 espreguiçadeiras
 - 3 mesas com 12 cadeiras
 - 3 ombrelones
- Playground
 - 1 brinquedo de plástico para área externa
- Área Funcionários
 - 1 mesa de escritório
 - 3 cadeiras
 - 1 armário para documentos

5.19 Limpezas Finais

- A obra será entregue totalmente limpa e com funcionamento perfeito de todas as instalações e aparelhos.

5.20 Ligações Definitivas

- Serão executadas todas as ligações definitivas junto a SEMAE, CPFL, Telefônica e demais concessionárias. Serão requisitados laudos de vistoria do Corpo de Bombeiros e Habite-se a serem expedidos pelos órgãos públicos.

5.21 Fechamentos de Divisas

- Serão executados em muros de blocos de concreto, ou gradis ou alambrados, com altura de mínima 2,20 metros, com proteção perimetral em cerca elétrica de 6 fios ou concertinas.

5.22 Ar-Condicionado nas Unidades (padrão “SPLIT”):

5.22.1 Unidades Autônomas:

- Será permitida a instalação de ar-condicionado na sala, terraço e nos dormitórios dos apartamentos, para isso:
 - 5 pontos de evaporadora: 1 em cada dormitório, 1 sala e 1 varanda integrada
 - 2 pontos para condensadora *multisplit*: 1 no terraço social dormitório e 1 no terraço técnico
- Nas opções de plantas os novos ambientes gerados terão os pontos de ar condicionado, mantendo o total de 5 pontos por unidade
- A infraestrutura entregue é:
 - Ponto de Dreno para instalação das evaporadoras;
 - Furos para passagens e instalação das frigorígenas;
 - Pontos de elétrica para a condensadora a serem estaladas e caixa polar para as evaporadoras;

AS INFORMAÇÕES DETALHADAS PARA A INSTALAÇÃO SERÃO INDICADAS NO MANUAL DO PROPRIETÁRIO.

Ficará por conta do usuário final as seguintes obrigações:

- Aquisição e instalação dos equipamentos de Evaporadoras e Condensadoras
- Não instalar equipamentos com cargas superiores a capacidade máxima instalada do sistema conforme informações a serem verificadas no Manual do Proprietário
- Recomendamos que o sistema seja instalado por técnicos credenciado a marca do equipamento (Split).

Observações:

Caberá ao proprietário toda execução e responsabilidade das instalações dos equipamentos de ar-condicionado, ficando **PROIBIDO o corte e/ou rasgo em pilares e vigas estruturais.**

5.22.2 ÁREAS COMUNS

- Será entregue a infraestrutura para a instalação de ar-condicionado com sistema *cassete* e *multisplit*, com projeto específico, atendendo os ambientes abaixo das áreas comuns:
 - Hall Social
 - Jogos/Brinquedoteca
 - Salão de Festas
 - Espaço Gourmet
 - Academia
 - Portaria

6. CONSIDERAÇÕES FINAIS

- a) Este memorial especifica e determina os serviços necessários a obra, que serão executados estritamente de acordo com as plantas e detalhes dos projetos.
- b) Os materiais aplicados serão sempre de reconhecida qualidade junto ao mercado de materiais de construção e ao público em geral.
- c) As padronagens dos materiais de acabamentos serão definidas por profissionais especializados, de maneira a se obter harmonia e bom gosto na caracterização final da unidade.
- d) Considerando-se ainda as constantes inovações técnicas na fabricação e desenvolvimento dos materiais de construção, os materiais descritos no presente memorial poderão ser substituídos por outros que melhor se adaptarem aos fins a que se destinam.
- e) O projeto fica sujeito a eventuais modificações, quer por parte ou por exigência dos poderes públicos, em especial da Prefeitura do Município de Piracicaba.
- f) Todos os projetos executivos obedecerão às normas técnicas (ABNT), bem como as especificações das concessionárias.
- g) “Hall” do térreo, espaço gourmet, portaria, piscina, quadra e demais áreas de uso comum, serão entregues apenas com equipamentos e mobiliários descrito neste memorial. Equipamento(s) excluído(s) deste memorial ficará a cargo do condomínio. As imagens utilizadas em folders e material de divulgação do empreendimento são apenas ilustrativas. Não sendo obrigação da Embraplan entregar com a mesma decoração.
- h) Todas as vagas de garagem são determinadas.

- i) Será entregue dois pontos de energia em cada unidade: 1,06KW e outro de 4,84KW nos locais destinados as condensadoras *multisplit*. Estes pontos serão localizados conforme item 5.22.1 deste memorial.
- j) Apartamento será entregue com toda infraestrutura preparada para instalação de aquecedor de passagens a gás que ocorrerá por conta do proprietário a fim de aquecer apenas a água dos chuveiros e lavatórios dos banhos sociais e ponto de água da cozinha. Sistema de aquecimento (aquecedor de passagem), não poderá ter um desempenho superior a 23 litros por minuto bem como as vazões das duchas não poderão se superior a 8 litros por minuto. *(vamos confirmar especificação ou vincular ao manual do proprietário)*
- k) Poderá ser solicitado medições individuais de água e energia das unidades autônomas (pedidos de ligações individuais deverão ser solicitado pelo responsável da unidade autônoma junto as concessionárias).
- l) Para medições individuais de gás ficará a cargo do usuário final com a respectiva concessionária.
- m) É proibido o corte, a remoção de elementos estruturais (pilares e vigas) do empreendimento.
- n) As Garantias serão atendidas conforme tabela em anexo no manual do proprietário e normas vigentes.