

MEMORIAL DESCRITIVO

A. EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS ESPECIALIZADOS

1 - SEGURANÇA PATRIMONIAL

Conforme consultoria de empresa especializadas em segurança, serão previstos os itens abaixo relacionados:

1.1 Fechamento do Terreno:

Será executado muro do terreno junto aos vizinhos de divisa. O fechamento frontal será em madeira conforme detalhe do Projeto Arquitetônico de Fachada. A aquisição e a instalação do fechamento frontal poderão fazer parte da previsão de gastos para humanização das partes comuns da edificação.

1.2 Acesso Veículos

O portão de acesso a veículos será em alumínio, conforme Projeto Arquitetônico de Fachada. Será executado a infraestrutura necessária (Tubulação seca) para a instalação de sistema automatizado de acionamento dos portões. A aquisição e a instalação dos equipamentos de monitoramento e câmeras e cablagem poderão fazer parte da previsão de gastos para a humanização das partes comuns da edificação.

1.3 Acesso Pedestres

A esquadria de acesso a pedestres na portaria será em alumínio, conforme detalhe do Projeto Arquitetônico de Fachada. Será executada a infraestrutura necessária (tubulação seca) para a instalação de sistema automtizado de acionamento dos mesmos. A aquisição e a instalação do portão eletromecânico com controles poderão fazer parte da previsão de gastos par a humanização das partes comuns da edificação.

1.4 Circuito Fechado de TV (CFTV)
Será executado a infraestrutura necessária (tubulação seca) para a instalação de circuito interno de TV com monitoramento digital de imagens, em pontos distribuídos estrategicamente pelas partes comuns da edificação. A aquisição e a Instalação dos equipamentos de monitoramento e câmeras e cablagem poderão fazer parte da previsão de gastos para a humanização das partes comuns da edificação.

1.5 Central de Alarme

Será executado infraestrutura necessária (Tubulação seca) para a instalação de central de alarme anti- intrusão, com possibilidade de controle de acesso ao perímetro da edificação e acionamento via controle remoto e /ou botões de pânico. A aquisição e instalação dos equipamentos poderão fazer parte da previsão de gastos para a humanização das partes comuns da edificação.

1.6 Proteção Perimetral

Será executado infraestrutura necessária (Tubulação seca) para a instalação de proteção perimentral com sensores infravermelhos. A aquisição e a instalação dos equipamentos poderão fazer parte da previsão de gastos para a humanização das partes comuns da edificação.

1.7 Controle de Acesso

Conforme Projeto de Automação Predial, será executada a infraestrutura necessária(tubulação seca) para instalação dos controles automtizados dos principais acessos da edificação (portão de veículos e porta de acesso de pedestres) através de um sistema de portaria remota, considerando que a compra dos equipamentos e a contratação desse serviços terão que ser contrato pelo condômino após a entrega do empreendimento.

2. TELECOMUNICAÇÕES

CONFORME PROJETO ESPECÍFICO A SER DESENVOLVIDO POR EMPRESA ESPECIALIZADA, SERÃO PREVISTOS OS ITENS ABAIXO RELACIONADOS:

2.1 Interfonia

Será executada a infraestrutura necessária (tubulação seca) para a instalação de sistema de comunicação interna que permitirá ligações internas entre as unidades, com a portaria e determinados locais das áreas comuns da edificação, conforme pontos previstos em projeto específico. A aquisição e a instalação da cablagem e aparelhos telefônicos poderão fazer parte da previsão de gastos para a humanização das partes comuns da edificação.

2.2 Telefonia

Serão instaladas tubulações e caixas necessárias, desde a entrada do prédio até a entrada da unidade, sendo que a ligação da rede externa à entrada do prédio ficará a cargo da concessionária local (ligação

definitiva). Será previsto um ponto na sala, nos quartos e na cozinha de chegada da instalação para cada unidade, visando à futura instalação de linhas particulares de telefone externo por operadoras locais pelos adquirentes das unidades.

2.3 Automação Predial

Conforme Projeto de Automação Predial, será executada a infraestrutura necessária(tubulação seca) para instalação dos controles aumotizados dos principais equipamentos funcionais da edificação, considerando-se níveis de reservatórios de águas, conjunto de motores-bomba e elevadores. A aquisição dos equipamentos e a instalação da cablagem poderão fazer parte da previsão de gastos para a humanização das partes comuns da edificação.

3. ELEVADORES

Será instalado um elevador interligando o subsolo até o 4º pavimento, conforme capacidade e velocidade previstas pelo calculo de tráfego exigido pelo GEM, das marcas Otis, Atlas- Shindler, Thyssen Krupp ou Kone. A dimensão do elevador deverá atender à norma para deficiente físicos vigente no Município do Rio de Janeiro. As cabines serão revestidas em aço inoxidável e espelho, com comandos automáticos, ea s portas terão acabamento em aço inoxidável.

4. SISTEMA DE AR CONDICIONADO

Conforme projeto específico a ser desenvolvido por empresa especializada. As unidades autônomas serão dotadas de infraestrutura (tubulação frigorígena principal, cabo de força e controle de ligação da unidade evaporadora até a a condensadora, além do dreno) para instalação de sistema de refrigeração tipo Split, atendendo a pontos em todos os quartos, suites e salas, ficando por conta dos adquirentes a aquisição dos equipamentos e instalação dos mesmos, após entrega do empreendimento.

5. SISTEMA DE PRESSURIZAÇÃO

onforme projeto específico a ser desenvolvido por empresa especializada e de acordo com as determinações da Concessionária local, será instalado e entregue em funcionamento o sistema de pressurização hidráulico para todas as unidades.

6. SISTEMA DE GÁS E DE AQUECIMENTO DE ÁGUA

Conforme projeto específico a ser desenvolvido por empresa especializada e de acordo com as determinações da Concessionária local, será executada infraestrutura necessária para execução de sistema de aquecimento de água à gás para os banheiros e para as cozinhas, bem como um ponto de gás para o fogão nas cozinhas nas unidades autônomas. A aquisição e instalação dos aquecedores, ficarão a cargo dos adquirentes após a entrega do empreendimento, bem como a ligação definitiva de cada unidade junto à Concessionária. Para as áreas comuns serão determinados pela construtora os locais a serem aquecidos com o mesmo sistema das unidades, e os equipamentos e sua instalação poderão fazer parte da previsão de gasto para a humanização das partes comuns da edificação.

7. AUTOMAÇÃO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

O projeto não apresenta automação nas unidades privativas; porém será preveista tubulação seca em cada ambiente nas áreas secas, para facilitar futura instalação de automação pelo cliente. Essa tubulação será interligada no quadro de especiais.

B. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

1. VEDAÇÕES

As vedações externas serão executadas em blocos de concreto e revestidas de chapa metálica Hunter Douglas ou Similar

2. ESTRUTURA

Será executado em concreto armado conforme projeto específico

3. INSTALAÇÕES HIDRO- SANITÁRIAS E DE ÁGUAS PLUVIAS

3.1 Materiais

Tubulação de água fria: em tubos de PVC das marcas Tigre, Amanco, Akros Fortilit ou Brasil.

Tubulação para esgotos: em tubos de PVC das marcas Tigre, Amanco, Akros Fortilit ou Brasil.

Tubulação para gordura e águas pluvias: em tubos de PVC/ série R das marcas Tigre, Amanco, Akros Fortilit ou Brasil.

Registro de Gaveta: das marcas Fabrimar, Deca ou Docol.

3.2 Louças

Serão especificadas das marcas Fabrimar, Deca, Incepa ou Roca

3.3 Metais

Serão especificadas das marcas Fabrimar, Deca ou Docol

3.4 Conjunto Motor-Bomba

Serão instaladas e entregues bombas de recalque e pressurização das marcas Jacuzzi, Scheneider, Dancor, Darka, Worthington ou Marck.

4. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Serão obedecidas as recomendações e normas dos fabricantes e da Consessionária local.

4.1 Materiais

Fios e cabos: em cobre eletrolítico das marcas Prysmna, Ficap, Fores, Imbrac, Prielli, Consuspar, Reiplas ou IPCE

Eletrodutos: em PVC rígido ou flexível das marcas Tigre, Fortilit, Amanco, Suprema ou Cipla

Caixas e Quadros de Distribuição: em caixas metálicas ou PVC com portas das marcas Eletromar, Pial, Tigre, Steck, Cemar, Siemens, GE ou Internacional.

Dispositivo de Proteção: disjuntores Siemens, GE, Lorenzetti, Eletromar ou Lousano.

Interruptores e Tomadas dos Banheiros da Unidades Autônomas e das Partes Comuns: Marcas Pial, Siemens, Prime ou Bticino

Aparelhos de Iluminação: as partes comuns socias da edificação e as varandas e os terraços das unidades autônomas serão dotadas de luminárias, conforme modelos e localização de projeto específico, e farão parte da previsão de gastos para a humanização das partes comuns da edificação.

5. INSTALAÇÕES DE COMBATE A INCÊNDIO

Serão instalados os equipameno necessários de combate e previsão a incêndios somente nas partes comuns, conforme normas do Corpo de Bombeiros. O dimensionamento seguirá o projeto a ser desenvolvido e aprovado pelo Corpo de Bombeiros e o custo será contemplado na verba de Habite-se e Ligações Definitivas. As tubulações serão executadas em ferro galvanizado das marcas Mannesman, Formosa, Cia.Hansen Industrial ou Apolo ou CPVC da marca Tigre.

6. ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO

As esquadras serão em alumínio anodizado, aplicando-se à fachada do empreendimento, e seguirão a determinação de projeto específico em suas dimensões, fabricantes, acabamentos e acessórios.

7. VIDROS

Os vidros terão espessura compátivel com o vão das esquadrias de alumínio. Os acabamentos dos mesmos seguirão as determinações da fachada do empreendimento.

8. FACHADA

A composição de acabamentos e formas seguirá as determinações do projeto arquitetônico específico.

C. ACABAMENTO DAS ÁREAS COMUNS

1. ESTACIONAMENTO/ RAMPA VEÍCULOS

Piso : Cimentado liso com pintura acrílica para piso

Parede : Pintura acrílica acetinada branca

Teto : Laje aparente com pintura texturizada

2. BANHEIRO PNE

Piso : Cerâmica das marcas Portinari, Portobello, Eliane, Cecrisa ou similar

Parede : Cerâmica das marcas Portinari, Portobello, Eliane, Cecrisa ou similar

Teto : Rebaixo em gesso para pintura com pintura PVA branca

Porta : Porta lisa em madeira de abrir com acabamento em pintura esmalte branca

Ferragens : Marcas Yale, Art Aço, Pado,La Fonte ou Papaiz em latão ou aço inox

Janela : Basculante de alumínio anodizado

Soleira : Tipo filete em granito ou mármore

3. DEPÓSITO DE LIXO

Piso : Cerâmica das marcas Portinari, Portobello, Eliane, Cecrisa ou similar

Parede : Cerâmica das marcas Portinari, Portobello, Eliane, Cecrisa ou similar

Teto : Laje aparente com pintura texturizada

Porta : Porta de abrir em alumínio anodizado

4- CASA DE MÁQUINA E INCÊNDIO

Piso : Porcelanato das marcas Portinari, Portobello, Eliane, Cecrisa ou similar

Parede : Pintura acrílica acetinada branca

Porta : Porta lisa em madeira de abrir com acabamento em pintura esmalte branca

Janela : Basculante em alumínio anodizado

Soleira : Filete em granito ou marmore

Ferragens : Marcas Yale, Art Aço, Pado, La Fonte ou Papaiz em latão ou aço inox

5- RESERVATÓRIO DE ÁGUA INFERIOR SUBSOLO

Piso : Cimentado liso com pintura acrílica para piso

Parede : Pintura acrílica acetinada branca

Teto : Laje aparente com pintura texturizada

Porta : Alumínio anodizado ou ferro com pintura

Fechamento reservatório : Em veneziana de alumínio, ver desenho específico.

Reservatório : Duas caixas de fibra 5.000L cada das marcas Fortlev, Tigre ou similar na medida 2.45 diâmetros e 2m de altura

- RESERVATÓRIO DE ÁGUA SUPERIOR

Reservatório : Uma caixa água de 12.000L ver projeto específico

6. ENTRADA/PORTARIA/ HALL DOS PAVIMENTOS/ HALL ELEVADORES

Piso : Placa cimentícia a definir

Parede : Pintura acrílica acetinada em cor a definir

: Jardim vertical a definir

: Painel de madeira a definir

Porta : Portão ripado de abrir em madeira a definir

Ferragens : Marcas Yale, Art Aço, Pado, La Fonte ou Papaiz em latão ou aço inox

7. APARTAMENTO ZELADOR: SALA/QUARTO

Piso : Piso 30x30 em placas da marca Paviflex ou similar

Rodapé : Cerâmica das marcas Portinari, Portobello, Eliane, Cecrisa ou similar

Parede : pintura acrílica acetinada branca

Teto : Rebaixo em gesso para pintura acrílica branca

Porta : Porta lisa em madeira de abrir com acabamento em pintura esmalte branca

Ferragens : Marcas Yale, Art Aço, Pado, La Fonte ou Papaiz em latão ou aço inox

Soleira : Em granito ou mármore

Janela : Basculante em alumínio anodizado

APARTAMENTO ZELADOR: COZINHA

Piso : Piso 30x30 em placas da marca Paviflex ou similar

Parede : Cerâmica das marcas Portinari, Portobello, Eliane, Cecrisa ou similar

Teto : Rebaixo em gesso para pintura acrílica branca

Porta : porta lisa em madeira de abrir com acabamento em pintura esmalte branca

Ferragens : Marcas Yale, Art Aço, Pado, La Fonte ou Papaiz em latão ou aço inox

Equipamentos : Bancada em granito com cuba em inox e misturadores de mesa. Área de serviço com bancada de granito e tanque inox embutido e misturadores de mesa.

Janela : Basculante em alumínio anodizado

Soleira : Granito ou Marmore a definir

APARTAMENTO ZELADOR: BANHEIRO

Piso : Cerâmica das marcas Portinari, Portobello, Eliane, Cecrisa ou similar

Parede : Cerâmica das marcas Portinari, Portobello, Eliane, Cecrisa ou similar

Teto : Rebaixo em gesso para pintura acrílica branca

Porta : Porta lisa em madeira de abrir com acabamento em pintura esmalte branca

Ferragens : Marcas Yale, Art Aço, Pado, La Fonte ou Papaiz em latão ou aço inox

Equipamentos : Bancada em granito com cuba de louça de embutir e misturador de mesa. Bacia com caixa acoplada duo flux e ducha higiênica manual e chuveiro de parede e acabamentos para registro.

8. ESCADA

Piso : Cimento Liso

Rodapé : Cimento liso

Parede : pintura acrílica acetinada branca

D. ACABAMENTO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

1. SALA/ SUITES E CIRCULAÇÃO

Piso : Porcelanato 60x60 das marcas Portinari, Portobello, Eliane, Cecrisa ou similar

Rodapé : Madeira com acabamento em pintura esmalte branca

Parede : Pintura acrílica acetinada branca

Teto : Rebaixo de gesso com pintura PVA branca

Porta : Porta de correr de duas folhas em alumínio a definir (varanda)

: Interna: porta lisa em madeira de abrir com acabamento em pintura esmalte branco.

Ferragens : Marcas Yale, Art Aço, Pado, La Fonte ou Papaiz em latão ou aço inox

Soleira : Tipo filete em granito ou mármore

2. VARANDAS

Piso : Porcelanato 60x60 das marcas Portinari, Portobello, Eliane, Cecrisa ou similar

Rodapé : Seguirá determinação do projeto de fachada do empreendimento

Parede : Seguirá determinação do projeto de fachada do empreendimento

Teto : rebaixo de gesso com pintura PVA branca

Esquadria : Seguirá determinação do projeto de fachada do empreendimento

3. TERRAÇO/APARTAMENTO 101: GARDEN, ESPAÇO GOURMET E SPA

Piso : Placa cimentícia a definir

Parede : Seguirá determinação do projeto de fachada do empreendimento

Porta : Porta de abrir a definir

Bancada Gourmet : bancada em granito com cuba embutida de inox e misturador de mesa.

Ferragens : Marcas Yale, Art Aço, Pado, La Fonte ou Papaiz em latão ou aço inox

SPA : Área entregue somente a infraestrutura: instalação hidráulica, esgoto e a previsão de carga na estrutura

4. TERRAÇO DEPENDÊNCIA APARTAMENTO 401

Piso : porcelanato das marcas Portinari, Portobello, Eliane, Cecrisa ou similar

Parede : pintura acrílica acetinada branca

Equipamentos : bancada em granito com cuba de embutir e misturador de mesa. Chuveiro de parede com misturador.

Piscina : Área entregue somente a infraestrutura: instalação hidráulica, esgoto e a previsão de carga na estrutura

Guarda corpo : Seguirá determinação do projeto de fachada do empreendimento

5. ESCADA PARA DEPENDÊNCIA APT 401

Estrutura : Em alumínio

Piso : Em chapa de alumínio

Rodapé : Em madeira

6. BANHEIRO DAS SUITES

Piso : Porcelanato 60x60 das marcas Portinari, Portobello, Eliane, Cecrisa ou similar

Parede : Porcelanato das marcas Portinari, Portobello, Eliane, Cecrisa ou similar

Teto : Rebaixo de gesso com pintura PVA branca resistente à umidade

Equipamentos : Bancada em granito com cuba embutida de louça e misturador de mesa. Bacia com caixa acoplada duo flux e ducha higiênica manual e chuveiro de parede e acabamentos para registro.

Porta : Porta de abrir em madeira com acabamento para pintura esmalte branca

Ferragens : Marcas Yale, Art Aço, Pado, La Fonte ou Papaiz em latão ou aço inox

Janela : Basculante de alumínio anodizado

Soleira : Tipo filete em granito ou mármore

7. ROUPARIA

Piso : Porcelanato das marcas Portinari, Portobello, Eliane, Cecrisa ou similar

Rodapé : Madeira a definir com acabamento em pintura esmalte

Parede : Pintura acrílica acetinada branca

Teto : Rebaixo de gesso com pintura PVA branca

Porta : Porta lisa em madeira de abrir com acabamento em pintura esmalte branca

Ferragens : Marcas Yale, Art Aço, Pado, La Fonte ou Papaiz em latão ou aço inox

8. LAVABO

Piso : Porcelanato das marcas Portinari, Portobello, Eliane, Cecrisa ou similar

Parede : Porcelanato das marcas Portinari, Portobello, Eliane, Cecrisa ou similar

Teto : rebaixo de gesso com pintura PVA branca resistente à umidade

Equipamentos : cuba suspensa de louça e misturador de mesa. Bacia com caixa acoplada duo flux e ducha higiênica manual.

Porta : porta de abrir em madeira para pintura branca

Ferragens : Marcas Yale, Art Aço, Pado, La Fonte ou Papaiz em latão ou aço inox

Soleira : Tipo filete em granito ou mármore

9. COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO

Piso : Porcelanato 60x60 das marcas Portinari, Portobello, Eliane, Cecrisa ou similar

Rodapé : Porcelanato das marcas Portinari, Portobello, Eliane, Cecrisa ou similar

Parede : Porcelanato das marcas Portinari, Portobello, Eliane, Cecrisa ou similar

Teto : Rebaixo de gesso com pintura PVA branca resistente à umidade

Equipamentos : Bancada em granito com cuba em inox e misturadores de mesa. Área de serviço com bancada de granito e tanque inox embutido e misturadores de mesa.

Porta : Porta de abrir em madeira para pintura branca

Ferragens : Marcas Yale, Art Aço, Pado, La Fonte ou Papaiz em latão ou aço inox

Janela : Esquadria em duas folhas de correr em alumínio a definir

Soleira • Tipo filete em granito ou mármore

10. BANHEIRO DE SERVIÇO / BANHEIRO 04

Piso : Cerâmica das marcas Portinari, Portobello, Eliane, Cecrisa ou similar

Parede : Cerâmica das marcas Portinari, Portobello, Eliane, Cecrisa ou similar

Teto : Rebaixo de gesso com pintura PVA branca resistente à umidade

Equipamentos : Cubra suspensa de louça e misturador de mesa. Bacia com caixa acoplada duo flux e ducha higiênica manual e chuveiro de parede e acabamentos para registro.

Porta : Porta de abrir em alumínio a definir

Janela : Basculante em alumínio anodizado

E. DECORAÇÃO DAS PARTES COMUNS

1. Decoração