

1. EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS ESPECIALIZADOS

1.1. SEGURANÇA PATRIMONIAL:

1.1.1. CIRCUITO FECHADO DE TV (CFTV); CENTRAL DE ALARME e PROTEÇÃO PERIMETRAL

Será executada a infraestrutura e instalação necessárias. A aquisição e instalação dos equipamentos estão incluídas no custo de decoração, de acordo com projetos específicos.

1.2. ACESSO DE VEÍCULOS

O portão de acesso em alumínio conforme detalhes do Projeto de Arquitetura.

Infraestrutura completa necessária para a instalação de sistema automatizado de acionamento.

Portões eletromecânicos com controles automáticos incluídos no custo de decoração.

1.3. SISTEMA DE AR CONDICIONADO

Conforme projeto específico a ser desenvolvido por empresa especializada, as áreas comuns (portaria e lounge) do empreendimento serão dotadas de infraestrutura completa para instalação do ar condicionado tipo split.

Para as áreas comuns, serão determinados pela construtora os locais a serem refrigerados. A localização das evaporadoras e condensadoras será indicada conforme determinação da construtora.

As unidades autônomas terão infraestrutura necessária (tubulação, enfição e drenos) para ar condicionado tipo split. A localização das evaporadoras e condensadoras será indicada no projeto de arquitetura de cada unidade.

2. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

2.1. PORTAS DE ACESSO – UNIDADES AUTÔNOMAS

As portas, alisares e aduelas, que poderão ter dimensões variáveis tipo porta - pronta com bits, com acabamento em cera ou pintura com alisares e aduelas seguindo o mesmo padrão da porta.

2.2. PORTAS INTERNAS – UNIDADES AUTÔNOMAS

As portas, alisares e aduelas, que poderão ter dimensões variáveis tipo porta - pronta com bits, com acabamento em pintura com alisares e aduelas seguindo o mesmo padrão da porta.

2.3. PORTAS TÉCNICAS

Serão obedecidas as recomendações e normas dos fabricantes e Concessionária local.

2.4. FERRAGENS

- Acesso Unidade Privativa: fechadura automática com senha ou biometria, das marcas La Fonte/Yale, Ultraloc, Epic, ou similar de qualidade equivalente.
- Internas Unidades Privativas: La Fonte, Papaiz, Haga, Brasil.
- Internas Áreas Comuns Sociais e de Serviço: La Fonte, Papaiz, Haga ou Brasil
- Áreas Comuns (WC's e banheiros): La Fonte, Papaiz, Haga ou Brasil

3. DECORAÇÃO DAS PARTES COMUNS (Revestimentos; Mobiliários; Paisagismo e Programação Visual)

Será desenvolvido projeto personalizado de interiores, paisagismo e comunicação gráfica, contemplando as áreas comuns sociais do empreendimento.

O projeto, a aquisição, os acabamentos diferenciados e a montagem dos equipamentos e mobiliário farão parte da previsão de custo de decoração

4. ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

Os adquirentes poderão escolher entre três linhas de acabamento que contemplam armários de cozinha, banheiro e revestimentos denominadas: Linha Urbana / Linha Contemporânea / Linha Neutra, conforme memorial específico dos kits de linhas de acabamento que farão parte dos documentos de venda das unidades

4.1. APARTAMENTOS

4.1.1. SALA, CIRCULAÇÃO e QUARTOS

- Piso: Porcelanato Eliane, Portobello, Portinari ou similar conforme memorial específico da linha escolhida
- Parede: Pintura PVA Branco
- Teto: Rebaixo de gesso com acabamento em pintura cor Branca
- Soleira e Filetes: Granito, mármore sintético ou similar
- Rodapé: Poliestireno branco H= 10cm

4.1.2. BANHEIROS

- Piso: Porcelanato Eliane, Portobello, Portinari ou similar de qualidade equivalente
- Parede: Cerâmica Eliane, Portobello, Portinari ou similar de qualidade equivalente
- Teto: Rebaixo de gesso com acabamento em pintura Acrílica cor Branca
- Filete: Granito, mármore sintético ou similar

- Bancada: Granito, mármore sintético ou similar
- Teto: Granito, mármore sintético ou similar
- Louças: Cuba de embutir da marca Deca, Fabrimar, Docol, ou outro de qualidade equivalente. Bacia para caixa acoplada da marca Deca, Fabrimar, Docol, ou outro de qualidade equivalente.
- Metais: Misturador para lavatório de mesa; Chuveiro com tubo de parede; Registros para acabamento e Ducha Higiénica da marca Deca, Fabrimar, Docol, ou outro de qualidade equivalente.

4.1.4. COZINHA

- Piso: Porcelanato Eliane, Portobello, Portinari ou similar conforme memorial específico da linha escolhida
- Parede (fundo da bancada): pintura e/ou cerâmica Eliane, Portobello, Portinari ou similar conforme memorial específico da linha escolhida
- Teto: Cozinha – Rebaixo de gesso com acabamento em pintura cor Branca
- Bancada: Granito ou Porcelanato conforme memorial específico da linha escolhida
- Cuba: Cuba inox retangular de embutir com válvula americana Tramontina ou similar.
- Metais: Misturador de mesa para Cozinha; Registros para acabamento da marca Deca, Fabrimar, Docol, ou similar de qualidade equivalente.

4.1.5. VARANDA

- Piso: Porcelanato Eliane, Portobello, Portinari ou similar conforme memorial específico da linha escolhida
- Parede: Conforme especificação do projeto da fachada
- Teto: Rebaixo conforme especificação de projeto da fachada
- Rodapé: Porcelanato Eliane, Portobello, Portinari ou similar conforme memorial específico da linha escolhida
- Guarda-corpo: Em vidro laminado incolor e gradil em alumínio com pintura anodizada conforme projeto específico

4.1.6. TERRAÇO (gardens unidades 101 a 105)

- Piso: Porcelanato antiderrapante da marca Eliane, Portobello, Portinari ou similar conforme memorial específico da linha escolhida
- Parede: Pintura Texturizada acrílica conforme especificação de fachada
- Rodapé: Porcelanato Eliane, Portobello, Portinari ou similar conforme memorial específico da linha escolhida
- Chapins / Soleira: Granito ou similar
- Deck com Hidromassagem de quatro lugares a ser definida por projeto específico (exclusivo para unidades 104 e 105)

4.1.6. TERRAÇO (cobertura unidades 401 a 403 e 406 a 408)

- Piso: Porcelanato antiderrapante da marca Eliane, Portobello, Portinari ou similar de qualidade equivalente
- Parede: Pintura Texturizada acrílica conforme especificação de fachada
- Rodapé: Porcelanato Eliane, Portobello, Portinari ou similar de qualidade equivalente

- Chapins: Granito ou similar
- Guarda-corpo: Em vidro laminado incolor e gradil em alumínio com pintura anodizada conforme projeto específico

5. ELEVADORES

Será instalado 01 (UM) elevador para acesso social e de serviço, interligando o pavimento térreo até o último pavimento tipo, conforme capacidade e velocidades previstas pelo cálculo de tráfego exigido pela Norma ABNT NBR 5.665, das marcas OTIS, ATLAS-SCHINDLER, THYSSEN KRUPP ou HYUNDAI.

A dimensão de um dos elevadores deverá atender a Norma ABNT NBR 9050 para deficientes físicos vigente no território Nacional. As cabines serão revestidas em aço inoxidável e espelho, com comandos automáticos.

6. OBSERVAÇÕES FINAIS

No interesse do bom andamento da obra, a construtora poderá substituir quaisquer especificações de material descritas neste memorial, sem que haja sua depreciação, sempre que, quando da época para a qual sua compra tenha sido programada, encontrar dificuldades em sua aquisição.

Serão objetos de orçamentos específicos a serem pagos pelos adquirentes e não inclusos na estimativa inicial do custo da obra o orçamento de decoração das áreas comuns conforme destacados nos itens acima e o custos referentes a ligações definitivas e concessionárias (luz; gás; esgoto) – ver cláusula padrão de custos extras

TEXTO LEGAL:

Todas as perspectivas, ilustrações e plantas contidas neste material foram concebidas como uma idealização artística de seus executores, de forma que ilustrem o empreendimento como um todo. Materiais, móveis equipamentos e utensílios apresentados são meramente ilustrativos. O projeto será executado de acordo com o memorial descritivo do empreendimento e projetos específicos. O projeto está sujeito a alterações decorrentes de exigências técnicas e estruturais, bem como ao atendimento de posturas municipais, concessionárias de serviços públicos e condições do entorno. O empreendimento segue o modelo de obra por administração, conforme disposto no Capítulo III da lei 4.591 de 1964. Os adquirentes deverão adquirir às regras condominiais. A vegetação será entregue conforme o projeto de paisagismo, sendo que as imagens de divulgação refletem a fase adulta as espécies vegetais. O projeto está aprovado sob o número 02/11/000445/2018, cuja Licença de Obras está aprovada sob o número 01/0217/2019, sendo os Arquitetos Responsáveis Celso Rayol – CAU A18838-7 e Fernando Costa, CAU A52845-5.

O Memorial de Incorporação será produzido e registrado pelo condomínio a ser constituído pelos adquirentes em cartório do Registro de Imóveis competente.

CRÉDITOS:

- Projeto de Arquitetura: Cité Arquitetura
- Projeto de interiores das áreas comuns: Cité Arquitetura
- Projeto de interiores dos apartamentos: Estudio Ro+Ca.
- Projeto de paisagismo: Sá e Almeida Paisagismo