

MEMORIAL DESCRITIVO DE ACABAMENTOS

ENDEREÇO: Avenida Atlântica, 2692 - Copacabana

1. EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS ESPECIALIZADOS (AUTOMAÇÃO/SUPERVISÃO PREDIAL) - ÁREAS COMUNS

1.1. SISTEMAS DE SEGURANÇA:

Será executada a infraestrutura e instalação dos equipamentos. Sendo que a aquisição e instalação dos equipamentos estão incluídas no custo de decoração, conforme projeto específico para os seguintes sistemas:

- Circuito fechado de TV (CFTV) integrado com a central de alarme
- Proteção perimetral por infra vermelho
- Controle de acesso de pedestres por reconhecimento facial
- Controle de acesso de veículos por reconhecimento de placa
- Infraestrutura para portaria remota integrada ao controle de acessos

1.2. ACESSO DE VEÍCULOS

Os portões de acesso a veículos serão em alumínio conforme detalhes do projeto de arquitetura. Será executada a infraestrutura completa necessária para a instalação de sistema automatizado de acionamento dos mesmos.

Portões eletromecânicos com controles automáticos incluídos no custo de decoração.

1.3. ILUMINAÇÃO CÊNICA; SOM AMBIENTE E WIFI

Será executada a infraestrutura e instalação dos equipamentos. Sendo que a aquisição e instalação dos equipamentos estão incluídas no custo de decoração, conforme projeto específico para os seguintes sistemas:

- Iluminação cênica na portaria, PUC e rooftop
- Som ambiente nas áreas de convívio
- Wi-Fi nas áreas comuns

1.4. SMART LOCKERS

- Os smart lockers permitem que os pertences entregues fiquem guardados com segurança, podendo ser retirados

apenas pelo proprietário através de biometria ou outros comandos.

Conforme projeto específico a ser desenvolvido por empresa especializada, será instalada em espaço definido pela arquitetura.

Aquisição do equipamento incluído no custo de decoração.

1.5. PAISAGISMO COM IRRIGAÇÃO AUTOMATIZADA

Conforme projeto específico a ser desenvolvido por empresa especializada. As áreas de jardim do PUC e os jardins elevados do microclima terão automatização da irrigação. A aquisição e instalação dos equipamentos estão incluídas no custo de decoração, de acordo com projetos específicos.

1.6. SISTEMA DE SUPERVISÃO PREDIAL

Serão supervisionados em tempo real por um sistema eletrônico os níveis de caixa d'água, funcionamento das bombas, gerador e a energia elétrica do condomínio.

Conforme projeto específico a ser desenvolvido por empresa especializada.

A aquisição e instalação dos equipamentos estão incluídas no custo de decoração, de acordo com projetos específicos.

2. EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS ESPECIALIZADOS (AUTOMAÇÃO) - UNIDADES AUTÔNOMAS

2.1. FECHADURA SMART LOCK; OLHO MÁGICO DIGITAL

As unidades autônomas serão entregues com instalação das fechaduras eletrônicas e olho mágico digital.

2.2. INTERNET DAS COISAS (IOT)

Será entregue uma infraestrutura para instalação de antenas Wi-Fi e pontos para IPTV possibilitando ao proprietário a instalação de sistemas e aplicativos de assistência virtual possibilitando interconexão digital de objetos cotidianos com a internet.

A aquisição e instalação dos equipamentos é de responsabilidade do proprietário.

2.3. REDE DE VOZ E DADOS EM CABO ESTRUTURADO

Será instalada uma rede de voz e dados em cabeamento estruturado nas áreas comuns e de convívio. Conforme projeto específico.

2.4. PABX DIGITAL

Toda a comunicação interna do edifício será suprida por um sistema de PABX digital híbrido, possibilitando atendimento através de portaria remota. Cada unidade privativa terá um ponto de interfone ativado.

3. SISTEMA DE AR-CONDICIONADO

Conforme projeto específico a ser desenvolvido por empresa especializada, a portaria e salas de reunião (térreo) academia (PUC), lounge (rooftop) e SPA (rooftop) serão dotadas de infraestrutura completa e instalação do ar-condicionado tipo split.

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

A aquisição e a instalação dos aparelhos splits das áreas comuns estão incluídos no custo de decoração.

As unidades autônomas terão infraestrutura necessária (tubulação, enfição e drenos) para ar-condicionado tipo split. A localização das evaporadoras e condensadoras será indicada conforme indicado no projeto de arquitetura de cada unidade. A aquisição e a instalação dos aparelhos splits são de responsabilidade dos adquirentes.

4. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

4.1. PORTAS DE ACESSO - UNIDADES AUTÔNOMAS

As portas serão partes integrantes de detalhe de marcenaria e poderão ter dimensões variáveis com acabamento em cera conforme projeto de decoração.

4.2. PORTAS INTERNAS - UNIDADES AUTÔNOMAS

As portas, alisares e aduelas que, poderão ter dimensões variáveis, serão executados conforme projeto específico

de arquitetura. As mesmas serão portas prontas lisas, com acabamento na cor branca, com alisares e aduelas seguindo o mesmo padrão da porta.

4.3. PORTAS TÉCNICAS

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

4.4. FERRAGENS

Acesso unidade privativa: fechadura automática com senha ou biometria ou QR code

Internas unidades privativas: La Fonte, Papaiz, Haga, Brasil ou marca similar e de qualidade equivalente

Internas áreas comuns sociais e de serviço: La Fonte, Papaiz, Haga, Brasil ou marca similar e de qualidade equivalente

Áreas comuns (WCs e banheiros): La Fonte, Papaiz, Haga, Brasil ou marca similar e de qualidade equivalente.

5. 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, conforme sugestão das imagens de venda.

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

6. ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

6.1. APARTAMENTOS

6.1.1. SALA (cozinha integrada), CIRCULAÇÃO e QUARTOS
Piso: porcelanato Portobello, Eliane, Roca ou similar de qualidade equivalente tamanho mínimo 90 x 90

Parede: pintura acrílica branco

Teto: acabamento em pintura PVA e rebaixo e sanca de gesso com acabamento em pintura PVA cor branca em locais específicos, conforme projeto

MEMORIAL DESCRITIVO DE ACABAMENTOS

Filetes: chapa inox escovado 8mm para separação piso circulação x piso interno

Rodapé: poliestireno branco

6.1.2. BANHEIROS

Piso: porcelanato Portobello, Eliane, Roca ou similar de qualidade equivalente tamanho mínimo 90 x 90

Parede: porcelanato Portobello, Eliane, Roca ou similar de qualidade equivalente

Teto: rebaixo de gesso com acabamento em pintura acrílica cor branca

Filete: chapa inox escovado 8mm para separação piso banheiro x piso sala

Bancada: granito, granito sintético ou similar de qualidade equivalente

Tento: granito, granito sintético ou similar de qualidade equivalente

Louças: cuba de embutir da marca Deca, Celite, Dacol, Roca ou outro de qualidade equivalente. Bacia para caixa acoplada da marca Deca, Celite, Dacol, Roca ou outro de qualidade equivalente.

Metais: misturador para lavatório de mesa; chuveiro com tubo de parede; registros para acabamento e ducha higiênica da marca Deca, Fabrimar, Dacol, ou outro de qualidade equivalente.

6.1.3. COZINHA E ESPAÇO SERVIÇO

Piso: porcelanato Portobello, Eliane, Roca ou similar de qualidade equivalente tamanho mínimo 90 x 90

Parede: pintura acrílica branco

Teto: rebaixo e sanca de gesso com acabamento em pintura PVA cor branca em locais específicos, conforme projeto

Rodapé: poliestireno branco

Bancada: granito, granito sintético ou similar de qualidade equivalente

Cuba: cuba retangular de embutir 40L - Tramontina ou similar de qualidade equivalente + tanque de encaixe em aço inox polido 40x40 Tramontina ou similar

Metais: misturador monocomando de mesa para cozinha

6.1.4. VARANDAS

Piso: porcelanato Portobello, Eliane, Roca ou similar de qualidade equivalente tamanho mínimo 90 x 90

Parede: conforme especificação do projeto da fachada

Teto: rebaixo conforme especificação de projeto da fachada

Rodapé: poliestireno branco

Guarda-corpo: em vidro laminado incolor conforme projeto específico

6.1.5. TERRAÇO (unidades 1301 e 1302 ou junção)

Piso: porcelanato antiderrapante da marca Portobello, Eliane, Roca ou similar de qualidade equivalente tamanho mínimo 90 x 90

Parede: conforme especificação de fachada

Piscina: composição de granito e cerâmica

Rodapé: granito

Chapins: granito

Guarda-corpo: em vidro laminado incolor conforme projeto específico

6.1.6. TERRAÇO (unidades 604, 101 e 103)

Piso: porcelanato antiderrapante da marca Portobello, Eliane, Roca ou similar de qualidade equivalente tamanho mínimo 90 x 90

Parede: granito e textura mineral conforme especificação de fachada

Rodapé: granito

Chapins: granito

Guarda-corpo: em vidro laminado incolor conforme projeto específico

7. ELEVADORES

Serão instalados 02 (DOIS) elevadores para acesso social e de serviço, interligando o pavimento térreo até o último pavimento (rooftop), 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, piso em granito.

8. 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 os custos referentes a ligações definitivas e concessionárias (luz, gás, água e esgoto) – ver cláusula padrão de custos extras

TEXTO LEGAL:

As perspectivas, plantas, imagens, mobiliário e equipamentos eletrônicos contidos nesta peça são meramente ilustrativos e não integram os documentos que serão celebrados entre a BAIT INC e os adquirentes. O empreendimento será realizado sob o regime de obra por administração, de acordo com a Lei nº 4.591/64, devendo o comprador aderir à convenção de condomínio e ao contrato de construção no ato da assinatura do contrato definitivo de promessa de compra e venda de fração de terreno. As imagens retratam a vegetação no seu estado adulto e o empreendimento será entregue com a vegetação recém plantada. Todos os serviços sob a denominação de facilidades serão de responsabilidade do condomínio e suas regras de utilização serão previstas na futura convenção. As imagens das piscinas das unidades 101, 103, 204 a 604 são meramente ilustrativas e não fazem parte integrante do contrato. A vendedora entregará a infraestrutura para futura instalação de hidromassagem a

ser realizada pelo comprador. A área total indicada nas plantas é privativa e as cotas correspondem às áreas úteis e foram determinadas pelo limite das paredes internas, podendo sofrer alterações de até 5% na execução. Considerando que o projeto se encontra em fase final de aprovação junto à Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, através do processo nº 02/270234/2013, o projeto poderá sofrer alterações decorrentes de exigências técnicas e estruturais, bem como do atendimento de posturas municipais, concessionárias de serviços públicos e condições do local.

CRÉDITOS:

Projeto de arquitetura:

Bernardes Arquitetura

Projeto de interiores das áreas comuns:

Bernardes Arquitetura

Projeto de interiores dos apartamentos:

Bernardes Arquitetura

(decoração não inclusa no escopo da obra)

Consultoria de Projeto:

Cité Arquitetura

Projeto de paisagismo:

Escritório de Paisagismo Burle Marx

Perspectivas ilustrativas:

Studio Vir