

VIA JARDINS INGLESES

MORRO DOS INGLESES

MEMORIAL DESCRITIVO

A. O EMPREENDIMENTO

Será construída uma torre de apartamentos de arquitetura neoclássica, com dois apartamentos por andar com dezenove andares, com espaços de convívio social e estrutura de lazer integrados por um projeto de paisagismo no pavimento térreo e três subsolos para vagas de garagem.

B. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

1. ESPAÇOS DE CONVÍVIO SOCIAL:

1.1 PORTARIA:

A entrada do empreendimento será pela Rua dos Belgas, esquina com Rua dos Ingleses e o acesso aos sub-solos se dará pela Rua dos Ingleses.

1.2 HALL SOCIAL:

A entrada social será no pavimento térreo, executada e entregue conforme projeto exclusivo de decoração pelo escritório LUCIANA TOMAS ARQUITETURA

1.3 SALÃO DE FESTAS/ESPAÇO GOURMET/CHURRASQUEIRA/FORNO DE PIZZA:

Será executado no pavimento térreo, espaço destinado ao salão de festas/espaço gourmet/churrasqueira/forno de pizza, apoio de copa e lavabos masculino e feminino, entregue mobiliado, conforme projeto exclusivo de decoração pelo escritório LUCIANA TOMAS ARQUITETURA.

2. ESTRUTURA DE LAZER:

2.1 SALA DE GINÁSTICA:

Será executado no pavimento térreo sala destinada a atividades físicas com apoio de vestiário, entregue equipado, conforme projeto da REEBOK FITNESS.

2.2 PISCINAS:

Será executado espaço externo destinado a piscinas adulto e infantil, integrados ao projeto de paisagismo, entregues com equipamentos instalados, conforme projeto específico.

2.3 BRINQUEDOTECA:

Será executada no pavimento térreo, espaço destinado à recreação infantil com apoio de lavabo, entregue mobiliado, conforme projeto exclusivo de decoração pelo escritório LUCIANA TOMAS ARQUITETURA.

2.4 SAUNA, DUCHA, DESCANSO:

Será executado no pavimento térreo, espaço destinado a sauna, ducha, descanso com apoio de vestiário, entregue mobiliado, conforme projeto específico.

3. PAISAGISMO:

Será executado tratamento paisagístico, integrando o pavimento térreo externo do empreendimento, conforme projeto de paisagismo do escritório MARTHA GAVIÃO.

4. SEGURANÇA:

Serão instalados equipamentos para segurança patrimonial fornecidos por empresa especializada considerando os seguintes itens:

4.1 Central de segurança instalada na guarita para gerenciamento de todas as

informações do sistema de segurança com disponibilidade para interligação com unidade de segurança externa.

4.2 Monitoramento através de câmeras de vídeo interligadas a central de segurança e localizadas nos acessos externos de pessoas e veículos.

4.3 Proteção perimetral dos limites do empreendimento com a utilização de sensores eletrônicos interligados com a central de segurança.

4.4 Portaria com W.C. recuada do alinhamento e área de confinamento gradeada para identificação de visitantes e entregas (delivery).

4.5 Automatização de portões nos acessos externos de pessoas e veículos.

5. SISTEMAS, INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS ESPECIAIS:

5.1 SISTEMA ESTRUTURAL (SUPERESTRUTURA):

O Empreendimento será executado em estrutura de concreto armado, atendendo às Normas Brasileiras.

5.2 SISTEMA DE VEDAÇÃO VERTICAL (PAREDES):

INTERNO: Será executado em painéis de gesso acartonado, aparafusados sobre estrutura metálica de perfis de aço galvanizado.

EXTERNO: Fachadas, Caixas de Escada, Elevadores, Halls e divisas de unidades autônomas serão executadas em alvenaria convencional de blocos cerâmicos ou concreto.

5.3 INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS:

5.3.1 REDES DE ÁGUA FRIA, ÁGUAS PLUVIAIS E ESGOTOS:

Serão executadas com tubos e conexões de PVC TIGRE ou FORTILIT ou em tubos flexíveis de polietileno reticulado (PEX).

Os ramais de água fria serão executados em PVC TIGRE ou FORTILIT ou em tubos flexíveis de polietileno reticulado (PEX), marca PEXGOAL, BARBY, REHAU ou WRISBO.

5.3.2 REDES DE ÁGUA QUENTE:

Serão executadas com tubos e conexões de CPVC, PPR, COBRE ou PEX das marcas Tigre, Aquasystem, Eluma Pexgoal ou similares.

Os ramais de água quente serão executados em polietileno reticulado (PEX), marca PEXGOAL, BARBY, REHAU, WRISBO ou ainda em tubos de cobre, marca ELUMA, TERMOMECÂNICA ou RIOTERMO ou tubos de CPVC ou PPR das marcas Tigre ou Aquasystem ou similar

5.4 INSTALAÇÕES DE PREVENÇÃO E COMBATE À INCÊNDIOS:

A obra será executada e serão instalados equipamentos conforme Normas e Exigências do Corpo de Bombeiros.

5.5 BOMBAS DE RECALQUE:

Serão instaladas para redes de água fria e incêndio com características e potências determinadas.

5.6 AQUECIMENTO DE ÁGUA:

Será instalado sistema de aquecimento individual para atendimento dos pontos de misturadores do chuveiro e banca do lavatório, ambos nos banheiros sociais/suítes, SENDO DE RESPONSABILIDADE DE CADA ADQUIRENTE A AQUISIÇÃO DO AQUECEDOR.

5.7 INSTALAÇÕES DE GÁS:

Será executada rede com tubos de ferro galvanizado ou cobre, ou CPVC para gás abastecidos por gás natural ou GLP, para alimentação da cozinha das unidades residenciais, além do sistema de aquecimento de água.

5.8 INSTALAÇÕES ELÉTRICAS:

Serão executadas as seguintes instalações:

• Barramentos: tipo bus way (se adotado), em cobre ou alumínio da BEGHIM ou MEGABARRE.

• Fios e Cabos: tipo anti-chama em cobre PIRELLI, FICAP ou CONDUGEL.

• Eletrodutos: em tubos polivinílicos ou de polietileno TIGRE, FORTILIT ou KANAFLEX.

• Quadros de distribuição nas marcas STECK, HAGER, CEMAR, ELETROMAR; ou SIEMENS disjuntores tipo "Quick-Lag" nas marcas SIEMENS, HAGER, GE, ELETROMAR, STECK ou MERLIN GERIN.

5.9 GERADOR DE ENERGIA:

Será instalado grupo gerador para o atendimento do elevador social, conforme exigências municipais e do Corpo de Bombeiros, além de pontos de iluminação estrategicamente distribuídos no térreo e subsolos e Bombas de Esgotos e Águas Pluviais.

5.10 ELEVADORES:

Será instalado um conjunto de elevadores, atendendo os três subsolos, térreo e andares tipo, marcas ATLAS-SCHINDLER, OTIS ou THYSSEN-GRUPP.

5.11 TELEFONIA:

Serão executadas a rede primária da rua até o quadro geral e a rede secundária do quadro geral até o hall dos andares, considerando linhas para cada apartamento de acordo com as normas TELEBRÁS. Para manter o padrão de qualidade das instalações, caso o proprietário necessite de alguma manutenção na unidade privativa, este deverá chamar uma das empresas indicadas pela Construtora no manual do proprietário.

5.12 SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA:

Será instalada na guarita, central de interfonia interligada às unidades autônomas e às partes de uso comum cobertas, térreo e garagens.

5.13 SISTEMA DE RECEPÇÃO DE SINAL DE TELEVISÃO:

Todas as unidades serão entregues com pontos de recepção em rede de antena coletiva e infra-estrutura para posterior instalação de T.V. por assinatura, na sala e dormitórios.

5.14 CARGA ELÉTRICA PARA AR CONDICIONADO:

Previsão de carga elétrica para instalação, por conta do adquirente de cada unidade residencial, de sistema multi-split para atendimento da suíte master e sala, sendo que a contratação dos serviços de ar condicionado serão de responsabilidade de cada proprietário.

A sala de ginástica e o salão de festas/espaço gourmet terão previsão de carga elétrica e infra-estrutura frigorígena para instalação, por conta do condomínio, de sistema multi-split para atendimento as necessidades de cada um destes espaços.

6. ACABAMENTOS:

6.1 ESQUADRIAS DE MADEIRA:

Serão instaladas portas com dimensões adequadas aos ambientes a que se destinam, com acabamento em cera e ferragens, marca LA FONTE, PADO, AROUCA, YALE, IMAB ou PAPAIZ.

6.2 ESQUADRIAS METÁLICAS:

Serão instaladas caixilharia e esquadrias em alumínio na cor bronze, anodizado ou com pintura eletrostática.

6.3 VIDRAÇARIA:

Serão instalados vidros comuns, lisos, para áreas comuns ou privativas, exceto nas portas do pavimento térreo que receberão vidros laminados ou temperados.

6.4 LOUÇAS:

Serão instaladas bacias e lavatórios, marca IDEAL STANDARD, DECA, CELITE ou INCEPA.

6.5 METAIS:

Serão instaladas torneiras e acabamentos de registros, marca DECA, FABRIMAR, ORIENTE ou DOCOL.

6.6 APARELHOS DE ILUMINAÇÃO ELÉTRICA:

6.6.1 Serão instaladas luminárias no empreendimento para iluminação de ambientes internos comuns e iluminação externa integrada ao paisagismo, nas marcas PROJETO, MONTALTO, LUMINI, TRUST ou EVER LIGHT

6.6.2 Serão instalados interruptores, tomadas e acabamentos (espelhos) marca PIAL LEGRAND, IRIEL, SIEMENS, PRIME ou ALUMBRA.

6.7 FACHADA:

Será executada uma composição de pintura sobre massa única ou massa texturizada, conforme Projeto de Arquitetura.

7. PAVIMENTOS/AMBIENTES:

7.1 - 1º SUB-SOLO:

RAMPA DE ACESSO:

Piso : Ladrilho hidráulico.
Parede : Pintura acrílica.
Teto : Concreto Tratado.

GARAGEM:

Piso : Concreto regularizado.
Parede : Pintura acrílica com faixa a 90cm do piso.
Teto : Concreto Tratado.

ARMÁRIOS PRIVATIVOS:

Piso : Cimentado desempenado.
Parede : Pintura látex.
Teto : Concreto Tratado.

HALL DE ELEVADORES:

Piso : Porcelanato, conforme detalhe do projeto arquitetônico.
Parede : Pintura acrílica.
Teto : Forro de gesso acartonado com pintura latex.

ESCADARIA:

Piso : Cimentado desempenado.
Parede : Pintura látex.
Teto : Pintura látex.

CASA DOS GERADORES / MEDIDORES / PRESSURIZAÇÃO/ ANTE CAMÁRA:

Piso : Cimentado desempenado.
Parede : Pintura látex.
Teto : Concreto Tratado.

VESTIÁRIOS (FUNCIONÁRIOS)

MASCULINO E FEMININO:

Piso : Cerâmica Cecrisa/Portobello/Eliane.
 Parede : Azulejo padrão Cecrisa/Eliane.
 Teto : Pintura esmalte sintético sobre forro de gesso acartonado.
 Aparelhos: Lavatório de louça com torneira. Bacia sifonada de louça com caixa acoplada. Chuveiro elétrico.

DEPÓSITO DE LIXO:

Piso : Cerâmica Cecrisa/Portobello/Eliane.
 Parede : Azulejo padrão Cecrisa/Eliane.
 Teto : Pintura esmalte sintético sobre forro de gesso acartonado.

7.2 - 2º e 3º SUB-SOLOS:**RAMPA DE ACESSO:**

Piso : Concreto regularizado desempenado.
 Parede : Pintura acrílica.
 Teto : Concreto Tratado.

GARAGEM:

Piso : Concreto regularizado.
 Parede : Pintura acrílica com faixa a 90cm do piso.
 Teto : Concreto Tratado.

ARMÁRIOS PRIVATIVOS:

Piso : Cimentado desempenado.
 Parede : Pintura látex.
 Teto : Concreto Tratado.

BOMBAS (3º SUBSOLO)

Piso : Cimentado desempenado.
 Parede : Pintura látex.
 Teto : Concreto Tratado.

7.3 - TÉRREO INTERNO:**PORTARIA**

Piso : Cerâmica Cecrisa/Portobello/Eliane.
 Parede : Pintura látex.
 Teto : Pintura látex.

W.C. DA PORTARIA

Piso : Cerâmica Cecrisa/Portobello/Eliane
 Parede : Azulejo padrão Cecrisa/Eliane
 Teto : Pintura látex
 Aparelhos: Lavatório de louça com torneira. Bacia sifonada de louça com caixa acoplada

ESCALA DE ACESSO AO TÉRREO E RAMPA PARA USO DE DEFICIENTE FÍSICO:

Piso : Conforme detalhe do projeto arquitetônico
 Parede : Conforme revestimento da fachada

CIRCULAÇÃO EXTERNA A SALA DE DESCANSO (SAUNA):

Execução conforme detalhes do projeto específico.

HALL SOCIAL:

Piso : Porcelanato, conforme detalhe do projeto exclusivo de decoração
 Parede : Pintura látex acrílica
 Teto : Pintura látex sobre forro de gesso acartonado

SALÃO DE FESTAS/ ESPAÇO GOURMET/CHURRASQUEIRA

Piso : Porcelanato, conforme detalhe do projeto exclusivo de decoração.
 Parede : Pintura látex acrílica
 Teto : Pintura látex sobre forro de gesso acartonado .

COPA DO SALÃO DE FESTAS:

Piso : Porcelanato, conforme detalhe do projeto exclusivo de decoração.
 Parede : Cerâmica Cecrisa/Portobello/Eliane.
 Teto : Pintura esmalte sobre forro de gesso acartonado.
 Aparelhos: Banca de granito ou mármore com cuba de aço inox e torneira.

BRINQUEDOTECA:

Piso : Vinílico de acordo com projeto exclusivo de decoração.
 Parede : Pintura látex acrílica de acordo com projeto específico.
 Teto : Pintura látex sobre forro de gesso acartonado de acordo com projeto de decoração.

WC DA BRINQUEDOTECA:

Piso : Cerâmica Cecrisa/Portobello/Eliane.
 Parede : Cerâmica Cecrisa/Portobello/Eliane.
 Teto : Pintura látex.
 Aparelhos: Banca de granito ou mármore com cuba de louça e torneira.

LAVABOS FEMININO/MASCULINO DO SALÃO DE FESTAS:

Piso : Porcelanato, conforme detalhe do projeto de decoração.
 Parede : Pintura látex acrílica.
 Teto : Pintura látex sobre forro de gesso acartonado.
 Aparelhos: Banca de granito ou mármore com cuba de louça e torneira. Bacia sifonada de louça com caixa acoplada.

SALA DE GINÁSTICA:

Piso : Vinílico, conforme projeto de decoração.
 Parede : Pintura látex acrílica.
 Teto : Pintura látex sobre forro de gesso acartonado.

VESTIÁRIO/DUCHA DA SALA DE GINÁSTICA:

Piso : Cerâmica Cecrisa/Portobello/Eliane.
 Parede : Cerâmica Cecrisa/Portobello/Eliane.
 Teto : Pintura látex sobre forro de gesso acartonado.
 Aparelhos: Banca de granito ou mármore, com cuba de louça e torneira. Bacia sifonada de louça com caixa acoplada DECA, FABRIMAR, ORIENTE ou DOCOL. Ducha.

SAUNA:

Será executada sauna seca de acordo com a especificação e detalhamento da empresa especializada.

DESCANSO DA SAUNA:

Piso : Cerâmica Cecrisa/Portobello/Eliane.
 Parede : Cerâmica Cecrisa/Portobello/Eliane.
 Teto : Pintura látex sobre forro de gesso acartonado.

ESCADARIA:

Piso : Cimentado desempenado.
 Parede : Pintura látex.
 Teto : Pintura látex.

HALL DE SERVIÇO:

Piso : Cerâmica Cecrisa/Portobello/Eliane.
 Parede : Pintura látex acrílica.
 Teto : Pintura látex sobre forro de gesso acartonado.

APARTAMENTO DO ZELADOR:**ESTAR/HALL/DORMITÓRIO:**

Piso : Cerâmica Cecrisa/Portobello/Eliane.
 Paredes : Pintura látex.
 Teto : Pintura látex sobre forro de gesso acartonado.

BANHEIRO:

Piso : Cerâmica Cecrisa/Portobello/Eliane.
 Parede : Azulejos padrão Cecrisa/Eliane.
 Teto : Pintura esmalte sobre forro de gesso.
 Aparelhos: Lavatório de louça e torneira. Bacia sifonada de louça com caixa acoplada.

COZINHA:

Piso : Cerâmica Eliane/Portobello/Cecrisa.
 Parede : Azulejo padrão Cecrisa/Eliane.
 Teto : Pintura esmalte sobre forro de gesso.

Aparelhos: Banca de granito ou mármore com cuba de aço inox e torneira.

ÁREA DE SERVIÇO:

Piso : Cerâmica Eliane/Portobello/Cecrisa.
 Parede : Azulejo padrão Cecrisa/Eliane.
 Teto : Pintura esmalte sobre forro de gesso acartonado.
 Aparelhos: Tanque de louça com torneira.

7.4 - TÉRREO EXTERNO:**ÁREA EXTERNA:**

Piso : Conforme detalhamento do projeto de paisagismo.
 Parede : Conforme revestimento da fachada.

PISCINAS - DECK:

Será executada em concreto armado ou alvenaria estrutural, revestida com azulejos ou pastilhas, conforme detalhes do projeto de paisagismo.
 Deck em pedra decorativa, cerâmica ou em madeira, conforme detalhes do projeto de paisagismo.
 Rampa de acesso ao deck em granito flameado.

JARDINS:

Serão entregues plantados conforme especificações de vegetação do projeto de paisagismo.

7.5 - PAVIMENTO TIPO:**HALL SOCIAL:**

Piso : Porcelanato Portobello/Portinari/Eliane.
 Parede : Pintura látex acrílica.
 Teto : Pintura látex sobre forro de gesso acartonado.

LAVABO:

Piso : Porcelanato Portobello/Portinari/Eliane.
 Parede : Pintura látex acrílica.
 Teto : Pintura látex sobre forro de gesso acartonado.
 Aparelhos: Lavatório de louça e torneira Bacia sifonada de louça com caixa acoplada.

GALERIA/CIRCULAÇÃO:

Piso : Contrapiso.
 Parede : Pintura látex.
 Teto : Pintura látex sobre forro de gesso acartonado.

ESTAR/JANTAR:

Piso : Contrapiso.
 Parede : Pintura látex.
 Teto : Pintura látex sobre forro de gesso acartonado.

DORMITÓRIOS/SUÍTES:

Piso : Contrapiso.
 Parede : Pintura látex.
 Teto : Pintura látex sobre forro de gesso acartonado.

BANHO SUÍTE MASTER:

Piso : Porcelanato Portobello/Eliane/Portinari.
 Parede : Cerâmica Portinari.
 Teto : Pintura esmalte fosco sobre forro de gesso acartonado.
 Aparelhos: Banca de granito ou mármore com cuba de louça e aparelho misturador. Bacia sifonada de louça com caixa acoplada. Ducha.

BANHO SUÍTE/BANHO SOCIAL:

Piso : Porcelanato Portobello/Eliane/Portinari.
 Parede : Cerâmica Portinari.
 Teto : Pintura esmalte sobre forro de gesso acartonado.
 Aparelhos: Banca de granito ou mármore com cuba de louça e aparelho misturador. Bacia sifonada de louça com caixa acoplada. Ducha.

COZINHA/COPA:

Piso : Cerâmica Portobello/Eliane/Portinari.
 Parede : Cerâmica Portobello/Portinari.
 Teto : Pintura esmalte sobre forro

de gesso acartonado.

Aparelhos: Banca de granito ou mármore com cuba simples de aço inox com torneira.

ÁREA DE SERVIÇO:

Piso : Cerâmica Portobello/Eliane/Portinari
 Parede : Cerâmica Portobello/Portinari
 Teto : Pintura esmalte sobre forro de gesso acartonado
 Aparelho : Tanque de louça com torneira.

DEPENDÊNCIA DE SERVIÇO:

Piso : Cerâmica Portobello/Eliane/Portinari.
 Parede : Pintura látex.
 Teto : Pintura látex sobre forro de gesso acartonado.

W.C. SERVIÇO:

Piso : Cerâmica Portobello/Eliane/Portinari.
 Parede : Cerâmica Portinari/Cecrisa.
 Teto : Pintura esmalte sobre forro de gesso acartonado.
 Aparelhos: Lavatório de louça com torneira Bacia sifonada de louça com caixa acoplada Chuveiro elétrico.

TERRAÇO ESTAR/JANTAR:

Piso : Porcelanato Eliane/Portobello/Portinari.
 Rodapé : Porcelanato Eliane/Portobello/Portinari.
 Parede : Conforme revestimento da fachada.
 Teto : Pintura látex sobre forro de gesso acartonado.
 Aparelhos: Banca de granito ou mármore com cuba de aço inox e torneira Churrasqueira a gás.
 Gradil : Conforme projeto arquitetônico.

HALL DE SERVIÇO: :

Piso : Cerâmica Eliane/Portobello/Cecrisa.
 Rodapé : Cerâmica Eliane/Portobello/Cecrisa.
 Parede : Pintura látex acrílica
 Teto : Pintura látex sobre forro de gesso acartonado.

ESCADARIA:

Piso : Cimentado desempenado.
 Parede : Pintura látex.
 Teto : Pintura látex.

7.6 - ÁTICO:**BARRILETE E CASA DE MÁQUINAS:**

Piso : Cimentado desempenado.
 Parede : Pintura látex.
 Teto : Pintura látex.

LAJE DE COBERTURA:

Laje de concreto impermeabilizada, conforme especificações e detalhes do projeto arquitetônico.

C. OBSERVAÇÕES GERAIS:

No interesse do bom andamento da Obra, a Construtora a critérios próprios, poderá substituir o referido material, utilizando materiais nacionais ou importados, sempre mantendo o mesmo padrão de qualidade, quando da época para a qual sua compra tenha sido programada, encontrar dificuldades em sua aquisição.

Serão admitidas atualizações tecnológicas pela Construtora durante a execução da obra, para substituição de sistemas ou equipamentos definidos em projeto aprovado, garantindo-se ao comprador vantagens com as possíveis mudanças, justificadas na relação custo-benefício, sem qualquer depreciação das qualidades técnicas originais, não correspondendo ainda ao comprador qualquer ônus ou bonificação gerada por novas soluções.