

**MEMORIAL DESCRITIVO PROPRIETÁRIO**  
**ESPECIFICAÇÕES DE ACABAMENTOS**



**DATA: 24/10/2019**  
**VERSÃO: 00**

**ÍNDICE**

1. DESCRIÇÃO DOS ACABAMENTOS DAS UNIDADES .....	4
1.1. UNIDADES HOTELEIRAS – 2º AO 9º PAVIMENTO (APTOS FINAIS 01 A 18) .....	4
1.1.1. DORMITÓRIO.....	4
1.1.2. BANHO.....	4
1.1.3. TERRAÇOS – 2º PAVIMENTO (UNIDADES HOTELEIRAS 203 A 208; 212 E 213).....	4
2. ACABAMENTOS ÁREAS CONDOMINIAIS .....	4
2.1. PAVIMENTO TIPO (2º AO 9º PAVIMENTO).....	4
2.1.1. HALL ELEVADORES/CIRCULAÇÃO .....	4
2.1.2. ESCADAS .....	4
2.1.3. ROUPARIA.....	4
2.1.4. SANITÁRIO ROUPARIA.....	5
2.2. TÉRREO .....	5
2.2.1. LOBBY / RESTAURANTE .....	5
2.2.2. MALEIRO.....	5
2.2.3. SALA DE REUNIÕES.....	5
2.2.4. ACADEMIA.....	5
2.2.5. SANITÁRIOS SOCIAIS PCD FEMININO E MASCULINO .....	5
2.2.6. ÁREAS DE APOIO E ADMINISTRATIVO .....	5
2.3. SUBSOLO .....	5
2.3.1. ESTACIONAMENTO   CIRCULAÇÃO/APOIO.....	5
2.3.1. ÁREAS DE APOIO .....	6
2.4. VOLUME SUPERIOR.....	6
2.4.1. ÁREAS DE APOIO .....	6
3. EQUIPAMENTOS.....	6
3.1. ELEVADORES.....	6
3.2. SISTEMA DE SEGURANÇA CONDOMINIAL.....	6
3.3. COMUNICAÇÃO .....	6
3.4. CLIMATIZAÇÃO .....	6
3.5. GERADOR.....	6
3.6. ESQUADRIAS.....	6
3.7. PAISAGISMO.....	6
3.8. INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS.....	7
3.9. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS.....	7
3.10. INSTALAÇÕES DE GÁS.....	7
3.11. MOVIMENTADOR PORTÕES.....	7
3.12. FACHADAS .....	7

3.13. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS .....	7
4. OBSERVAÇÕES IMPORTANTES .....	7

**1. DESCRIÇÃO DOS ACABAMENTOS DAS UNIDADES****1.1. UNIDADES HOTELEIRAS – 2º AO 9º PAVIMENTO (APTOS FINAIS 01 A 18)****1.1.1. DORMITÓRIO**

<b>PISO</b>	Vinílico ou similar Soleira em porcelanato ou similar
<b>PAREDES</b>	Pintura
<b>TETO</b>	Concreto aparente

**1.1.2. BANHO**

<b>PISO</b>	Porcelanato ou similar Soleira em porcelanato ou similar
<b>PAREDES</b>	Paredes do box revestidas com Porcelanato, nas demais Pintura
<b>TETO</b>	Forro de gesso rebaixado com pintura
<b>BANCADA</b>	Pedra natural
<b>LOUÇAS</b>	Bacia com caixa acoplada Cuba de embutir retangular
<b>METAIS</b>	Misturador Monocomando para Lavatório de Mesa

**1.1.3. TERRAÇOS – 2º PAVIMENTO (UNIDADES HOTELEIRAS 203 A 208; 212 E 213)**

<b>PISO</b>	Porcelanato ou similar
<b>PAREDES</b>	Conforme especificações da fachada Fechamento frontal e entre unidades: Muro com pintura
<b>METAIS</b>	Torneira Jardim

**2. ACABAMENTOS ÁREAS CONDOMINIAIS****2.1. PAVIMENTO TIPO (2º AO 9º PAVIMENTO)****2.1.1. HALL ELEVADORES/CIRCULAÇÃO**

<b>PISO</b>	Carpete, porcelanato ou similar
<b>PAREDES</b>	Pintura
<b>TETO</b>	Forro de gesso rebaixado com pintura

**2.1.2. ESCADAS**

<b>PISO</b>	Pintura
<b>RODAPÉ</b>	Pintura
<b>PAREDES</b>	Pintura
<b>TETO</b>	Pintura

**2.1.3. ROUPARIA**

<b>PISO</b>	Porcelanato ou similar
<b>PAREDES</b>	Pintura
<b>TETO</b>	Forro de gesso rebaixado com pintura
<b>LOUÇAS</b>	Tanque com coluna
<b>METAIS</b>	Torneira para Cozinha de Parede Bica Alta

**2.1.4. SANITÁRIO ROUPARIA**

PISO	Porcelanato ou similar
PAREDES	Pintura
TETO	Forro de gesso rebaixado com pintura
LOUÇAS	Bacia sanitária para caixa acoplada

**2.2. TÉRREO****2.2.1. LOBBY / RESTAURANTE**

PISO	Pedra natural, porcelanato ou similar
PAREDES	Pintura com acabamentos conforme projeto de interiores
TETO	Forro de gesso rebaixado com pintura

**2.2.2. MALEIRO**

PISO	Pedra natural, porcelanato ou similar
PAREDES	Pintura com acabamentos conforme projeto de interiores
TETO	Pintura

**2.2.3. SALA DE REUNIÕES**

PISO	Carpete, porcelanato ou similar
PAREDES	Pintura
TETO	Forro de gesso rebaixado com pintura

**2.2.4. ACADEMIA**

PISO	Piso emborrachado ou similar
PAREDES	Pintura
TETO	Forro de gesso rebaixado com pintura

**2.2.5. SANITÁRIOS SOCIAIS PCD FEMININO E MASCULINO**

PISO	Pedra natural, porcelanato ou similar
PAREDES	Pintura
TETO	Forro de gesso rebaixado com pintura
LOUÇAS	Bacia sanitária com caixa acoplada Cuba redonda suspensa
METAIS	Torneira para Lavatório de Mesa

**2.2.6. ÁREAS DE APOIO E ADMINISTRATIVO**

ESPECIFICAÇÕES	Acabamentos e equipamentos conforme projeto específico.
----------------	---

**2.3. SUBSOLO****2.3.1. ESTACIONAMENTO | CIRCULAÇÃO/APOIO**

PISO	Concreto polido. Rampa: ladrilho hidráulico
------	--

<b>PAREDE</b>	Pintura
<b>TETO</b>	Pintura

**2.3.1. ÁREAS DE APOIO**

<b>ESPECIFICAÇÕES</b>	Acabamentos e equipamentos conforme projeto específico.
-----------------------	---

**2.4. VOLUME SUPERIOR****2.4.1. ÁREAS DE APOIO**

<b>ESPECIFICAÇÕES</b>	Acabamentos e equipamentos conforme projeto específico.
-----------------------	---

**3. EQUIPAMENTOS****3.1. ELEVADORES**

Serão entregues 3 elevadores: 2 elevadores sociais e 1 elevador de serviço.

**3.2. SISTEMA DE SEGURANÇA CONDOMINIAL**

Sistema de segurança conforme projeto específico de segurança.

**3.3. COMUNICAÇÃO**

Sistema de comunicação conforme projeto específico.

**3.4. CLIMATIZAÇÃO**

Unidades Hoteleiras:

Infraestrutura completa (Ponto elétrico, dreno e linhas frigorígenas) para instalação de ar-condicionado tipo Split Hi-Wall serão entregues pela construtora.

Aparelhos de ar condicionado farão parte dos itens de FF&E.

Áreas de uso comum:

Infraestrutura completa (Ponto elétrico, dreno e linhas frigorígenas) para instalação de ar-condicionado tipo Split Hi-Wall ou Cassete serão entregues pela construtora.

Aparelhos de ar condicionado farão parte dos itens de FF&E.

Ambientes climatizados conforme projeto específico de ar condicionado.

**3.5. GERADOR**

Gerador de energia para as áreas comuns: iluminação específica e áreas condominiais (movimentador de portão, sistemas de segurança e incêndio e três elevadores).

**3.6. ESQUADRIAS**

As esquadrias externas serão em alumínio ou PVC.

Porta de acesso ao Lobby: Automática, conforme projeto/padrão.

Os vidros das unidades hoteleiras serão incolores.

Os vidros das áreas comuns serão incolores, de espessuras variadas conforme o vão.

**3.7. PAISAGISMO**

O jardim e as áreas externas serão executados conforme projeto de paisagismo.

**3.8. INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS**

As canalizações de água quente e fria serão executadas em PPR, PEX, PVC ou similar.

**3.9. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS**

Os acabamentos elétricos nas áreas comuns e privativas serão ABB, SCHNEIDER, LEGRAND ou similar.

**3.10. INSTALAÇÕES DE GÁS**

Haverá instalações de gás somente para áreas condominiais necessárias, conforme projeto específico.

**3.11. MOVIMENTADOR PORTÕES**

O acionamento do portão das garagens será por controle remoto (1 controle para a unidade garagem).

**3.12. FACHADAS**

As fachadas do empreendimento serão revestidas com pintura.

**3.13. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS**

A estrutura do empreendimento será em concreto armado.

A cobertura das torres será com impermeabilização sobre laje de concreto.

As paredes externas do prédio e do volume das escadas e elevadores serão em alvenaria.

As paredes de divisa entre unidades e de divisa entre as unidades e a área condominial e as demais paredes internas serão em gesso acartonado.

**4. OBSERVAÇÕES IMPORTANTES**

A Construtora se reserva o direito de usar materiais similares, em função da disponibilidade dos materiais no mercado no momento da aquisição, das oportunidades de comercialização dos mesmos ou da melhor adequação ao projeto.

Os padrões de cores dos acabamentos poderão ser alterados de forma a obter-se uma harmonia e bom gosto na caracterização final dos elementos do condomínio.

A Construtora poderá fazer pequenos ajustes no projeto arquitetônico aprovado, uma vez que os projetos complementares ainda não foram finalizados. Estes ajustes serão feitos de forma a resolver problemas técnicos que possam surgir. Tais alterações poderão modificar as áreas totais reais e privativas das unidades, numa variação de até 5% para mais ou menos.

Os móveis, utensílios e equipamentos serão entregues conforme previsto em FF&E.