



MEMORIAL DESCRITIVO

1 - DESCRIÇÃO GERAL:

O **Condomínio Residencial Plazas de Madrid**, possuirá acesso pela Rua Ferreira França nº. 25, através de áreas de circulação de pedestres e rampas de acesso de veículos aos subsolos, será constituído por dois prédios, com 28 andares, 104 unidades, (sendo 02 coberturas), 03 subsolos, garagem exclusiva, pavimento térreo, apartamento de zelador, ático e equipamentos sociais.

1.1 - TERCEIRO SUBSOLO:

Tem como partes autônomas: 75 (setenta e cinco) garagens privativas e tem como partes comuns: rampa de acesso de veículos; projeção da laje do segundo subsolo; área de circulação de veículos e pedestres (pista de acomodação); poços dos 04 (quatro) elevadores sociais, sendo 02 (dois) no Edifício Cibeles – Bloco A e 02 (dois) no Edifício Oriente – Bloco B; poços dos 02 (dois) elevadores de serviço, sendo 01 (um) no Edifício Cibeles – Bloco A e 01 (um) no Edifício Oriente – Bloco B; depósito de lixo; depósito do condomínio; D.M.L (depósito de material de limpeza); escadarias de acesso ao segundo subsolo; hall social 1 do do Edifício Cibeles – Bloco A; hall social 2 do Edifício Cibeles – Bloco A; hall social 1 do Edifício Oriente – Bloco B; hall social 2 do Edifício Oriente – Bloco B; hall de serviço do Edifício Cibeles – Bloco A; hall de serviço do Edifício Oriente – Bloco B; 02 (duas) vagas para estacionamento de portadores de necessidades especiais (PNE); 03 (três) vagas para estacionamento de motos e 36 (trinta e seis) depósitos que serão vinculados aos respectivos apartamentos.

1.2 - SEGUNDO SUBSOLO:

Tem como partes autônomas: 75 (setenta e cinco) garagens privativas e tem como partes comuns: rampa de acesso de veículos para o segundo subsolo; rampa de acesso de veículos para terceiro subsolo; área de circulação de veículos e pedestres (pista de acomodação); áreas de ventilação para terceiro subsolo; poços dos 04 (quatro) elevadores sociais, sendo 02 (dois) no Edifício Cibeles – Bloco A e 02 (dois) no Edifício Oriente – Bloco B; poços dos 02 (dois) elevadores de serviço, sendo 01 (um) no Edifício Cibeles – Bloco A e 01 (um) no Edifício Oriente – Bloco B; poço do elevador de acesso;

portaria com antecâmara e WC; escada descoberta; hall; pergolado descoberto; escadarias de acesso ao primeiro subsolo e terceiro subsolo; piso permeável; projeção de reservatório de águas pluviais; jardins; hall social 1 do Edifício Cibeles – Bloco A; hall social 2 do Edifício Cibeles – Bloco A; hall social 1 do Edifício Oriente – Bloco B; hall social 2 do Edifício Oriente – Bloco B; hall de serviço do Edifício Cibeles – Bloco A; hall de serviço do Edifício Oriente – Bloco B; 02 (duas) vagas para estacionamento de portadores de necessidades especiais (PNE); 07 (sete) vagas para estacionamento de motos; bicicletário com 66 (sessenta e seis) vagas para estacionamento de bicicletas e 34 (trinta e quatro) depósitos que serão vinculados aos respectivos apartamentos.

1.3 - PRIMEIRO SUBSOLO:

Tem como partes autônomas: 76 (setenta e seis) garagens privativas e tem como partes comuns: rampa de acesso de veículos ao primeiro subsolo; rampa de acesso de veículos ao segundo subsolo; rampa de acesso de veículos ao terceiro subsolo; área de circulação de veículos e pedestres (pista de acomodação); áreas de ventilação para segundo subsolo; poços dos 04 (quatro) elevadores sociais, sendo 02 (dois) no Edifício Cibeles – Bloco A e 02 (dois) no Edifício Oriente – Bloco B; poços dos 02 (dois) elevadores de serviço, sendo 01 (um) no Edifício Cibeles – Bloco A e 01 (um) no Edifício Oriente – Bloco B; poço do elevador de acesso; escada descoberta; escadarias de acesso ao pavimento térreo e segundo subsolo; jardim; acesso ao passeio para animais; passeio para animais; lixeira; laje inclinada; laje impermeabilizada; piso permeável; projeção de reservatório de águas pluviais; sala de pressurização do Edifício Cibeles – Bloco A; sala de pressurização do Edifício Oriente – Bloco B; antecâmara do bloco A; antecâmara do Edifício Oriente – Bloco B; gerador; centro de medição do Edifício Cibeles – Bloco A; centro de medição do bloco B; casa de bombas da piscina; vestiário masculino para funcionários; vestiário feminino para funcionárias; área de preparação de alimentos (APA); vazios; hall social 1 do Edifício Cibeles – Bloco A; hall social 2 do Edifício Cibeles – Bloco A; hall social 1 do Edifício Oriente – Bloco B; hall social 2 do Edifício Oriente – Bloco B; hall de serviço do Edifício Cibeles – Bloco A; hall de serviço do Edifício Oriente – Bloco B; 01 (uma) vaga para uso exclusivo do zelador para estacionamento de um automóvel de porte médio de passeio; 01 (uma) vaga para estacionamento de portador de necessidade especial (PNE); 08 (oito) vagas para estacionamento de motos; bicicletário com 38 (trinta e oito) vagas para estacionamento de bicicletas e 34 (trinta e quatro) depósitos, que serão vinculados aos respectivos apartamentos.

1.4 - TÉRREO:

É constituído de áreas exclusivamente comuns, sendo composto por: escada de acesso aos demais pavimentos; laje impermeabilizada; poço de elevador de acesso; escada descoberta; poços para quatro elevadores sociais; hall social 1; hall social 2 do Edifício Cibeles – Bloco A e hall social 1; hall social 2 do Edifício Oriente – Bloco B; dois poços dos elevadores de serviço e hall de serviço do Edifício Cibeles – Bloco A e hall de serviço do Edifício Oriente – Bloco B; pilotis; pergolados cobertos e descobertos; laje impermeabilizada; rampas de acesso dos veículos aos subsolos; rampas e áreas de circulação de pedestres; vazios; depósitos do condomínio; salão de festas com copa, 2 WC.; 1 WC. PNE (portadores de necessidades especiais), estar salão de festas descoberto, apoio a festas descoberto e pergolado coberto do Edifício Cibeles – Bloco A; espaço gastronômico e apoio a espaço gastronômico do Edifício Cibeles – Bloco A; salão de festas com copa, 2 W.C.; 1 W.C. PNE (portadores de necessidades especiais), estar salão de festas descoberto, apoio a festas descoberto do Edifício Oriente – Bloco B; espaço gastronômico, apoio a espaço gastronômico do Edifício Oriente – Bloco B; churrasqueira coberta; estar churrasqueira; WC. PNE (portadores de necessidades especiais); fraldário; brinquedoteca; playground baby; sala de ginástica; sala de pilates; vestiário masculino; vestiário feminino; sauna; sala para descanso; ducha; 2 WC.; praça; jardins; quadra descoberta; piscina com raia coberta; deck da piscina coberta; ducha; piscina adulto descoberta; piscina infantil descoberta; escada; deck molhado; tomada de ar pressurização; tomada de ar gerador; saída de ar gerador; rampas e áreas de circulação de pedestres.

1.5 - 1º ANDAR DO EDIFÍCIO CIBELES - BLOCO A:

Tem como partes comuns: hall social 1; hall social 2; hall de serviço; poços para dois elevadores sociais; poço para elevador de serviço; pergolado coberto; vazios; shafts; escada pressurizada; duto de pressurização e laje impermeabilizada.

Tem como partes autônomas: 02 (dois) apartamentos por andar, num total de 02 (dois) apartamentos residenciais, numerados como 11 e 12 e com as seguintes dependências para o apartamento nº 11:

sala de jantar e estar; terraço 01; terraço descoberto; lavabo; cozinha; depósito; terraço 02; WC; 03 (três) suítes e circulação; e as seguintes dependências para o apartamento nº 12: sala de jantar e estar; terraço 01; lavabo; cozinha; depósito; terraço 02; WC; 03 (três) suítes e circulação.

1.6 - 1º ANDAR DO EDIFÍCIO ORIENTE - BLOCO B:

É constituído de áreas exclusivamente comuns, sendo composto por: hall social 1; hall social 2; hall de serviço; poços para dois elevadores sociais; poço para elevador de serviço; terraço descoberto; salão de jogos adulto; 2 W.C. PNE (Portadores de necessidades especiais); sala de administração; sala de coworking; sala técnica; apartamento do zelador com as seguintes dependências: sala, cozinha, terraço de serviço, banho, dormitório 1 e dormitório 2; pergolados cobertos e descobertos; vazios; shafts; escada pressurizada; duto de pressurização; laje impermeabilizada.

1.7 - ANDAR TIPO (2º ao 26º) DO EDIFÍCIO CIBELES - BLOCO A E DO EDIFÍCIO ORIENTE - BLOCO B:

Tem como partes comuns: hall social 1; hall social 2; hall de serviço; poços para dois elevadores sociais; poço para elevador de serviço; pergolado coberto; vazios; shafts; escada pressurizada; duto de pressurização e laje impermeabilizada.

Tem como partes autônomas: 02 (dois) apartamentos por andar em cada Edifício, num total de 100 (cem) apartamentos residenciais, ou seja, 50 (cinquenta) em cada Bloco, numerados em ambos os Edifícios como 21 a 261 e 22 a 262 e com as seguintes dependências cada um: sala de jantar e estar; terraço 01; lavabo; cozinha; depósito; terraço 02; WC; 03 (três) suítes e circulação.

1.8 - COBERTURA (27º andar) DO EDIFÍCIO CIBELES - BLOCO A E DO EDIFÍCIO ORIENTE - BLOCO B:

Tem como partes comuns: hall social 1; hall de serviço; poço para um elevador social; vazio do elevador social 02; poço para elevador de serviço; shafts; vazios; laje com jardim em área descoberta; escada pressurizada e duto de pressurização.

Tem como partes autônomas: 01 (um) apartamento por andar em cada Edifício, num total de 02 (dois) apartamentos residenciais, numerados em ambos os Edifícios como 271 e com as seguintes dependências, cada um: sala, almoço, lavabo; terraço 01; terraço 02; terraço 03; terraço 04 coberto; terraço descoberto; cozinha; WC; 03 (três) suítes e circulação.

1.9 - ÁTICO DO EDIFÍCIO CIBELES - BLOCO A E DO EDIFÍCIO ORIENTE - BLOCO B:

É constituído, em cada Bloco, por casa de máquinas e mesa elevador social 1; casa de máquinas e mesa elevador social 2; casa de máquinas e mesa elevador de serviço; escadaria pressurizada; duto de pressurização; escada marinho; lajes impermeabilizadas; barrilete; 02 (dois) reservatórios de água superiores e alçapões; espaço destinado para a instalação das unidades condensadoras, com ponto elétrico, localizado próximo ao poço do elevador de serviço.

2 - DESCRIÇÃO DOS ACABAMENTOS DOS APARTAMENTOS:

2.1 - SALAS ESTAR E JANTAR, SUÍTES, E CIRCULAÇÃO DOS DORMITÓRIOS:

a)-Pisos: cimentado liso sarrafeado.

b)-Paredes: látex branco sobre gesso liso.

c)-Tetos: látex branco sobre gesso liso, ou forro de gesso liso.

2.2 - COZINHAS, TERRAÇOS Nº. 02 (DE SERVIÇO) E WC. DE EMPREGADA:

a)-Pisos: receberão porcelanato natural retificado, de 90 x 90 cm. cada peça, sem rodapé, na tonalidade cinza, marca Portinari, Incepa, Eliane ou Portobello.

b)-Paredes: serão revestidas com azulejos, do piso ao teto, de 30 x 60 cm. cada peça, na tonalidade branca acetinada, marca Incepa, Eliane, Cecrisa ou Portobello; e grafiato branco sobre massa única na parte do terraço nº.02 destinada a laje técnica (para receber os equipamentos de ar-condicionado).

Piso= porcelanato 60 x 60cm acetinado cinza

c)-Tetos: com látex branco sobre forro de gesso liso.

Nas cozinhas haverá uma pia de granito natural preto São Gabriel, com uma cuba dupla de aço inoxidável.

No terraço nº. 02, na parte destinada a laje técnica, haverá gradil em ferro pintado na cor branca.

2.3 - DEPÓSITOS:

a)-Pisos: receberão porcelanato natural, de 90 x 90 cm. cada peça, sem rodapé, na tonalidade cinza, marca Portinari, Incepa, Eliane ou Portobello.

b)-Paredes: látex branco sobre massa única.

c)-Tetos: látex branco sobre forro de gesso liso.

2.4 - BANHEIROS 1, 2 E 3:

a)-Pisos: receberão ladrilhos de porcelanato natural (coeficiente de atrito $\geq 0,4$), medindo 90 cm. x 90 cm. cada peça, sem rodapé, na tonalidade branco, marca Portinari, Incepa, Eliane ou Portobello.

b)-Paredes: serão revestidas com azulejos, do piso ao teto, de 30 x 60 cm. cada peça, na tonalidade branca acetinada marca Incepa, Eliane, Portinari ou Portobello.

c)-Tetos: em látex branco sobre forro de gesso.

Nos banheiros haverá um tampo de mármore composto prime branco, com uma cuba de louça de sobrepor quadrada de mesa, na cor branca. No banho 1 haverá duas cubas de sobrepor quadradas de mesa.

2.5 - LAVABO:

a)-Pisos: receberão porcelanato natural retificado, de 90 x 90 cm. cada peça, com rodapé, na tonalidade cinza, marca Portinari, Incepa, Eliane ou Portobello.

b)-Paredes: látex branco sobre massa única.

c)-Tetos: em látex branco sobre forro de gesso liso.

Nos lavabos haverá um tampo de mármore Composto Prime Branco, com uma cuba de louça de apoio redonda, na cor branca.

2.6 - TERRAÇOS Nº. 01 (TERRAÇO GASTRONÔMICO):

a)-Pisos: cimentado liso sarrafeado.

b)-Paredes: pintura em látex branco sobre massa única.

c)-Tetos: forro de gesso, com pintura em látex branco.

d)-Gradis: em alumínio com pintura eletrostática branca, com vidros laminados refletivos verdes.

No terraço haverá uma pia de granito preto São Gabriel, com uma cuba de aço inoxidável nº. 1, e ponto de gás para instalação de churrasqueira, preparado para instalação de coifa com exaustor;

3 - INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS:

Serão projetadas por profissionais especializados e executadas dentro da melhor técnica, de acordo com as Normas Brasileiras, exigências das companhias concessionárias Sabesp e Comgás, e os detalhes constantes do projeto específico que atenderá as condições e padrões do edifício.

3.1.- ÁGUA FRIA:

A distribuição de água fria para todos os aparelhos sanitários será executada em tubos de P.P.R. (Polímero Copolímero Randon) e PEX (Polietileno Reticulado). Serão deixados pontos para a pia, máquina de lavar louça e geladeira na cozinha, ponto para pia no terraço 1 (gastronômico), pontos para máquina de lavar roupa, tanque e aquecedor de passagem a gás no terraço 02 (de serviço), pontos para bacia, lavatório, chuveiro e ducha higiênica nos banheiros 01, 02 e 03, ponto para lavatório e bacia no lavabo, ponto para bacia, lavatório e chuveiro no WC, de cada apartamento.

Será deixado um ponto para instalação de um medidor de água fria para cada apartamento, no hall de serviço do andar, o qual deverá ser do tipo "medição remota".

3.2.- ÁGUA QUENTE:

A distribuição de água quente para lavatórios e chuveiros dos banheiros 01, 02 e 03, e para a pia da cozinha, proveniente de aquecedor de passagem a gás, individual, que posteriormente poderá ser instalado no terraço 02 (de serviço) de cada apartamento, será executada em tubos de P.P.R. (Polímero Copolímero Randon) e PEX (Polietileno Reticulado).

4 - APARELHOS SANITÁRIOS:

4.1 - BANHEIROS 01, 02 e 03:

Terão uma bacia com caixa de descarga acoplada e uma cuba de sobrepor com mesa de louça para o lavatório (no banho 01 haverá duas cubas), marca Deca, na cor branca, com tampo de mármore composto Branco Prime. No banho 01 haverá a possibilidade de instalação de uma banheira de hidromassagem marca Jacuzzi – modelo Mysia G1 de 1,65 x 0,84 m.- branca, correndo os custos de materiais e mão de obra por conta do adquirente do apartamento.

4.2 - LAVABOS:

Terão uma bacia com caixa de descarga acoplada e uma cuba de apoio redonda de louça para o lavatório, marca Deca, na cor branca, com tampo de composto de mármore Prime Branco.

4.3 - WCs.:

Terão um conjunto de louça marca Deca, composto de uma bacia sanitária com caixa de descarga acoplada e um lavatório sem coluna, na cor branca.

4.4- TERRAÇO 02 (DE SERVIÇO):

Haverá um tanque de louça branco marca Celite.

4.5.- METAIS:

Os metais dos aparelhos sanitários e os registros serão da marca Deca ou Docol, de primeira qualidade.

5 - INSTALAÇÕES ELÉTRICAS:

Serão projetadas por profissionais especializados e executadas dentro da melhor técnica, de acordo com as normas brasileiras aplicáveis e segundo os regulamentos da Enel e Telesp, conforme projeto específico elaborado para tal fim. Haverá entrada para luz e força, cabendo à concessionária a ligação dos quadros de entrada, localizados no 1º. Subsolo.

6 - GÁS:

A distribuição será feita em tubos de cobre ou de Multicamada Gás (tubo amarelo com proteção UV), e serão deixados pontos para: fogão na cozinha, churrasqueira no terraço 01 (gastronômico) e aquecedor de água de passagem no terraço 02 (de serviço).

Será deixado um ponto para instalação de um medidor de gás para cada apartamento, no hall de serviço do andar, o qual deverá ser do tipo "medição remota", ou medição direta pela Comgás.

7 - ESQUADRIAS DE MADEIRA:

As portas de entrada do apartamento serão sólidas, com tratamento anti-pragas, as demais serão com enchimento vazado, todas com pintura branco ultravioleta, com as bordas revestidas em PVC. Os batentes e guarnições serão de madeira com polímero com revestimento em PVC branco. Serão colocadas fechaduras de cilindro nas portas de entrada, "Georges" nos dormitórios e de tranqueta nos banheiros e WCs., marca Lafonte, Arouca ou Pado.

As portas dos WCs., dos depósitos e das cozinhas para os terraços 2 (de serviço) terão ventilação permanente na parte inferior delas.

8 - ESQUADRIAS METÁLICAS:

Os caixilhos das janelas e portas-balcão do edifício serão feitos em perfis extrudados de alumínio com pintura eletrostática branca, com contramarcos de alumínio natural.

As portas-balcão da sala de jantar para o terraço 01 (gastronômico), serão compostas de um caixilho em "L", com cinco folhas de correr com vidro incolor de 6 mm., sendo duas folhas do lado da cozinha e três folhas do outro lado;

A porta-balcão da cozinha para o terraço 01 (gastronômico) terá duas folhas de correr com vidro liso;

As janelas dos dormitórios terão duas folhas de correr com vidro liso na parte interna, e uma persiana de enrolar na parte externa;

Na cozinha, haverá um caixilho com duas folhas de correr, com vidro liso;

Nos banheiros haverá um caixilho do tipo maxim-ar com vidro miniboreal;

No terraço 01 (gastronômico) haverá um gradil de alumínio com vidro laminado espelhado verde;

Nos terraços 02 (de serviço) será colocado apenas o contramarco para receber futuramente um caixilho com folhas de maxim-ar com ventilação permanente na parte superior, com uma área de no mínimo 600 cm², para atender as exigências da Comgás.

Nos terraços 02 (de serviço) haverá uma portinhola de alumínio, de abrir, para acesso à laje técnica.

Nas lajes técnicas haverá um gradil de ferro pintado de branco.

Serão colocadas portas corta-fogo, nas escadarias, e onde haja necessidade, de acordo com o código de obras e as normas de combate a incêndio.

9 - PINTURA:

A pintura interna dos apartamentos, será feita em látex branco PVA, marca Coral, Suvinil ou Sherwin Williams, sobre gesso liso ou massa corrida PVA, exceto na laje técnica onde será utilizada textura branca.

As portas, batentes e guarnições dos apartamentos terão pintura branco ultravioleta.

As garagens, casa de máquinas e depósitos serão caiadas.

As paredes dos halls dos elevadores e escadarias serão pintadas com látex branco.

Nas esquadrias de ferro será aplicado esmalte sobre fundo antióxido.

10 - VIDROS:

Serão colocados vidros incolores de 6 mm. nas salas; vidros lisos, incolores, de 4,0 mm. ou 6,0 mm., nos dormitórios e cozinhas; vidros do tipo miniboreal de 3,0 mm. nos banheiros; vidros laminados refletivos verdes de 8,0 mm. nos gradis dos terraços 01 (gastronômico).

11 - ELEVADORES:

Serão instalados sete elevadores no edifício, marca ThyssenKrupp.

Haverá dois elevadores sociais e um de serviço em cada bloco, com capacidade para 10 pessoas cada um, que servirão todos os pavimentos, ou seja, do 3º subsolo aos 27º andares.

(exceto os elevadores: social 02 do bloco A, e social 01 do bloco B, que não atenderão o 27º andar).

Estes elevadores terão: indicadores de posição na cabine e em todos os pavimentos, cabine em aço inox, portas de pavimento em pintura branca, com abertura automática, espelho na cabine na metade superior do painel de fundo.

Os elevadores sociais terão controle de acesso por biometria ou senha.

O elevador Transfer, de acesso, ao lado da portaria, para transportar os usuários do nível da rua até o pavimento térreo e 1º subsolo, terá capacidade para 8 pessoas.

12 - INCÊNDIO:

As instalações hidráulicas para combate à incêndio serão executadas de conformidade com o projeto, que foi elaborado por firma especializada, e está devidamente de acordo com o recomendado pelo Corpo de Bombeiros de São Paulo. Toda tubulação para combate a incêndio será feita em tubos de cobre, ou de P.P.R. (Polímero Copolímero Randon).

13 - REVESTIMENTO EXTERNO:

As fachadas serão revestidas com massa única, sobre a qual será aplicada pintura grafiato e revestimento em material cerâmico, conforme os locais, cores e tonalidades indicadas no projeto executivo; as capas dos terraços 01 (Terraço Gastronômico) serão em granito.

14 - GERADOR / ILUMINAÇÃO DE EMERGÊNCIA:

Será instalado um gerador que, na falta de energia da concessionária, atenderá:

Nas áreas comuns: os sete elevadores, as bombas de recalque, os portões de acesso de pedestres e veículos, o sistema de segurança, os pontos de iluminação de emergência dos halls sociais e de serviço dos apartamentos, escadas, garagens e a iluminação interna do térreo, conforme projeto específico. O gerador não atenderá nenhum equipamento de ar-condicionado.

Nos apartamentos haverá uma tomada (110V) de emergência na cozinha, um ponto de luz na cozinha e um ponto de luz na circulação.

15 - PREVISÃO PARA AR-CONDICIONADO:

Será instalada em todos os apartamentos, a infraestrutura para ar-condicionado sistema MULTI-SPLIT, contendo tubulação frigorígena, cabeamento elétrico e drenos, para atender os três dormitórios (para uma evaporadora tipo HI WALL em cada dormitório), a sala e o terraço gastronômico (para uma evaporadora na sala e duas no terraço gastronômico, tipo CASSETE DE UMA VIA, embutidas no forro de gesso). Será construída uma laje técnica com acesso pelo terraço 02 (de serviço) do apartamento, na qual haverá ponto elétrico para instalação das unidades condensadoras. A aquisição e instalação das

unidades condensadoras e evaporadoras tipo multi-split, ficará por conta dos adquirentes das unidades, sendo que a instalação deverá ocorrer após o término das obras.

Será feita a infraestrutura para ar-condicionado, contendo tubulação frigorígena, ponto elétrico e dreno, nos seguintes locais: Salões de Festas, Espaços Gastronômicos, Sala de Ginástica e Sala de Pilates, Salão de Jogos, Coworking e Sala da Administração. A aquisição e instalação das unidades condensadoras e evaporadoras tipo multi-split, ficará por conta do condomínio, sendo que a instalação deverá ocorrer após o término das obras.

Serão entregues instalados os equipamentos (condensadora e evaporadora) da Portaria e Sala Técnica.

16 - AQUECIMENTO SOLAR:

Será feita a instalação de placas de aquecimento solar na laje do ático, e na laje da tampa do reservatório de água superior. Destas placas a água por elas aquecida, irá para boilers, os quais estarão ligados a uma prumada de água quente. Desta prumada, localizada no hall de serviço dos andares, será feita a distribuição para todos os pontos dos aquecedores dos apartamentos. Toda a tubulação deste sistema de água aquecida, será executada em tubos de P.P.R. (Polímero Copolímero Randon).

Será deixado um ponto para instalação de um medidor de água quente para cada apartamento, no hall de serviço do andar, o qual deverá ser do tipo "medição remota"

17 - TRATAMENTO ACÚSTICO:

Para a atenuação dos ruídos, nos tetos de concreto e nas tubulações de esgoto dos banheiros, será realizado jateamento acústico com fibras naturais de celulose, agregadas a minerais, não tóxicas, não abrasivas, antifungos e repelentes a insetos.

18 - REDE WI-FI:

Nos apartamentos haverá tubulação seca para instalar repetidores de WI-FI no terraço 1 (gastronômico), na sala, nos dormitórios e na cozinha.

Haverá rede WI-FI instalada nas áreas comuns cobertas do pavimento térreo e do 1º andar do Bloco B.

19 - SISTEMA DE SEGURANÇA E CONTROLE DE ACESSO:

Será instalado um sistema de circuito fechado de televisão (CFTV), composto por 51 (cinquenta e uma) câmeras localizadas em locais estratégicos nas áreas comuns dos subsolos, térreo, 1º andar do bloco B, e nos sete elevadores, com dois monitores na portaria e os DVRs necessários instalados na sala técnica.

Será feita infraestrutura (tubulações, eletrocalhas e caixas de passagem) para expansão do sistema de CFTV e sensores perimetrais, com instalação de cabos e equipamentos por conta do condomínio, de acordo com projeto específico.

Será feita a infraestrutura (tubulações, eletrocalhas e caixas de passagem) para instalação de sistema de controle de acesso aos salões do térreo e 1º andar do bloco B, para a portaria e sala técnica.

Os equipamentos deverão ser instalados na sala técnica, localizada no 1º andar do bloco B.

Nos halls de serviço e sociais dos apartamentos haverá um ponto para futura instalação de câmera de TV, que através de tubulações ligadas ao quadro de comunicações do terraço 2, se comunica com todos os pontos de TV do apartamento.

20 - ACABAMENTO DAS PARTES COMUNS:

20.1 - TÉRREO: HALLS SOCIAIS 1 e 2, SALÕES PARA FESTAS E ESPAÇOS GASTRONÔMICOS DOS BLOCOS A E B

a)-Pisos: receberão ladrilhos de porcelanato, nas dimensões e tonalidade do projeto arquitetônico, marca Cecrisa, Portinari, Eliane ou Portobello.

b)-Paredes: em látex sobre gesso liso ou massa única com rodapé, ou revestimento de acordo com o projeto.

c)-Tetos: com forro de gesso decorado ou liso, pintado com látex branco.

Nos Espaços Gastronômicos haverá uma pia de granito natural Preto São Gabriel, com uma cuba de aço inoxidável.

20.2 - TÉRREO: COPA, WCS MASCULINOS, WCS FEMININOS E WCS PNE DOS SALÕES DE FESTAS, VESTIÁRIOS MASCULINOS E FEMININOS DAS SALAS DE GINÁSTICA:

a)-Pisos: receberão ladrilhos de porcelanato antiderrapante, de 60 x 60 cm. cada peça, marca Cecrisa, Portinari, Eliane ou Portobello.

- b)-Paredes:** os vestiários e copa serão revestidas com azulejos do piso ao teto, marca Incepa, Eliane, Cecrisa ou Portobello, os WCs receberão pintura em látex sobre gesso liso ou massa única com rodapé
- c)-Tetos:** em látex branco sobre forro de gesso, ou gesso liso.
- Na COPA haverá uma pia de granito natural Preto São Gabriel, com uma cuba de aço inoxidável.

20.3 - TÉRREO: BRINQUEDOTECA, FRALDÁRIO, SALA PARA GINÁSTICA E SALA PARA PILATES:

- a)-Pisos:** receberão piso vinílico nas cores determinadas no projeto arquitetônico.
- b)-Paredes:** em látex sobre gesso liso ou massa única.
- c)-Tetos:** em látex branco sobre forro de gesso, ou gesso liso.

20.4 - TÉRREO: SAUNA SÊCA:

- a)-Pisos:** receberão ladrilhos de porcelanato natural (coeficiente de atrito $\geq 0,4$) nas dimensões e tonalidade do projeto arquitetônico, marca Portinari, Eliane ou Portobello.
- b) e c)-Paredes e Tetos:** madeira tipo lambri.

20.5 - TÉRREO: DUCHA:

- a)-Pisos:** receberão ladrilhos de porcelanato natural (coeficiente de atrito $\geq 0,4$) nas dimensões e tonalidade do projeto arquitetônico, marca Portinari, Eliane ou Portobello.
- b)-Paredes:** em azulejos ou porcelanato nas dimensões e tonalidade do projeto arquitetônico, marca Portinari, Incepa, Eliane ou Portobello.
- c)-Tetos:** em látex branco sobre forro de gesso, ou gesso liso.

20.6 - TÉRREO: ÁREA DE DESCANSO:

- a)-Pisos:** receberão ladrilhos de porcelanato natural (coeficiente de atrito $\geq 0,4$) nas dimensões e tonalidade do projeto arquitetônico, marca Portinari, Eliane ou Portobello.
- b)-Paredes:** em látex acrílico sobre massa única.
- c)-Tetos:** com forro de gesso liso, pintado com látex branco.

20.7 - TÉRREO: CHURRASQUEIRA COBERTA:

- a)-Pisos:** receberão ladrilhos de porcelanato, nas dimensões e tonalidade do projeto arquitetônico, marca Cecrisa, Portinari, Eliane ou Portobello.
- b)-Paredes:** em látex sobre gesso liso ou massa única, ou revestimento de acordo com o projeto.
- c)-Tetos:** com forro de gesso decorado ou liso, pintado com látex branco.
- Na churrasqueira coberta haverá uma pia de granito natural Preto São Gabriel, com uma cuba de aço inoxidável, churrasqueira a carvão e forno de pizza a lenha.

20.8 - TÉRREO: WC PNE (Portador de Necessidades Especiais):

- a)-Pisos:** receberão ladrilhos de porcelanato, nas dimensões e tonalidade do projeto arquitetônico, marca Cecrisa, Portinari, Eliane ou Portobello.
- b)-Paredes:** em látex acrílico sobre massa única.
- c)-Tetos:** em látex branco sobre forro de gesso, ou gesso liso.

20.9 - TÉRREO: DEPÓSITOS:

- a)-Pisos:** receberão ladrilhos de porcelanato, nas dimensões e tonalidade do projeto arquitetônico, marca Cecrisa, Portinari, Eliane ou Portobello
- b)-Paredes:** em látex sobre gesso liso ou massa única.
- c)-Tetos:** em látex branco sobre forro de gesso, ou gesso liso.

20.10 - TÉRREO: CIRCULAÇÕES INTERNAS:

- a)-Pisos** receberão ladrilhos de porcelanato natural (coeficiente de atrito $\geq 0,4$) nas dimensões e tonalidade do projeto arquitetônico, marca Portinari, Eliane ou Portobello
- b)-Paredes:** em látex sobre gesso liso ou massa única.
- c)-Tetos:** em látex branco sobre forro de gesso, ou gesso liso.

20.11 - TÉRREO: PLAYGROUND BABY::

- a)-Pisos:** receberão piso emborrachado, de acordo com o projeto arquitetônico.
- Receberá brinquedos próprios para o ambiente externo.

20.12 - TÉRREO: PISCINAS ADULTO E INFANTIL DESCOBERTAS, DECK SECO E MOLHADO:

- a)- Piso e paredes:** em cerâmicas Eliane, Portobello, Incepa, Cecrisa, Atlas ou Gail.
- b)- Bordas:** com uma faixa de granito natural apicoado, com a borda polida.

20.13 - TÉRREO: DECK PISCINA COBERTA COM RAIA:

- a)- Pisos:** em cerâmicas Eliane, Portobello, Incepa, Cecrisa, Atlas ou Gail.
- b)-Paredes:** em látex, grafiato, ou cerâmica, sobre massa única, de acordo com o projeto arquitetônico.
- c)-Tetos:** em látex branco sobre massa única, e caixilho com vidros laminados.

20.14 - TÉRREO: ÁREAS DE CIRCULAÇÃO; DECK DAS PISCINAS ADULTO E INFANTIL; JARDINS E DEMAIS ÁREAS DO PAVIMENTO:

Receberão ladrilhos de porcelanato natural (coeficiente de atrito $\geq 0,4$), com medidas e tonalidades seguindo o projeto, nas marcas Eliane, Portobello, Incepa, Cecrisa, Atlas ou Gail,

20.15 - TÉRREO: QUADRA:

Receberá piso asfáltico, com pintura e demarcação esportiva.

20.16 - TÉRREO: PLAYGROUND::

- a)-Pisos:** grama conforme projeto de paisagismo
- Receberá brinquedo próprio para o ambiente externo.

20.17 - 2º SUBSOLO: PORTARIA com WC.:

- a)- Pisos:** receberão porcelanato natural de primeira qualidade.
- b)- Paredes da portaria:** em látex branco sobre gesso liso, ou massa única.
- c)- Paredes do WC:** em azulejo, do piso ao teto.
- d)- Tetos:** em látex branco sobre forro de gesso ou gesso liso;

20.18 - 1º ANDAR - BLOCO B: COWORKING:

- a)-Pisos:** receberão ladrilhos de porcelanato, nas dimensões e tonalidade do projeto arquitetônico, marca Cecrisa, Portinari, Eliane ou Portobello.
- b)-Paredes:** em látex sobre gesso liso ou massa única.
- c)-Tetos:** em látex branco sobre forro de gesso, ou gesso liso.

20.19 - 1º ANDAR - BLOCO B: SALÃO DE JOGOS:

- a)-Pisos:** receberão ladrilhos de porcelanato, nas dimensões e tonalidade do projeto arquitetônico, marca Cecrisa, Portinari, Eliane ou Portobello.
- b)-Paredes:** em látex sobre gesso liso ou massa única.
- c)-Tetos:** em látex branco sobre forro de gesso, ou gesso liso.

20.20 - 1º ANDAR - BLOCO B: W.C's. PNE MASCULINO E FEMININO:

- a)-Pisos:** receberão ladrilhos de porcelanato, nas dimensões e tonalidade do projeto arquitetônico, marca Cecrisa, Portinari, Eliane ou Portobello.
- b)-Paredes:** em látex sobre gesso liso ou massa única.
- c)-Tetos:** em látex branco sobre forro de gesso, ou gesso liso.

20.21 - 1º ANDAR - BLOCO B: APARTAMENTO DO ZELADOR:

SALA, DORMITÓRIO 1 E DORMITÓRIO 2:

- a)- Pisos:** receberão cerâmica esmaltada de primeira qualidade.
- b)- Paredes:** em látex branco sobre gesso liso, ou massa única.
- c)- Tetos:** látex branco sobre forro de gesso.

COZINHA, BANHO E ÁREA DE SERVIÇO:

- a)- Pisos:** receberão cerâmica esmaltada de primeira qualidade.
- b)- Paredes:** em azulejo, do piso ao teto.
- c)- Tetos:** látex branco sobre forro de gesso.

Na cozinha haverá um tampo de granito com cuba de aço inoxidável.

20.22 - 1º ANDAR - BLOCO B: SALA DA ADMINISTRAÇÃO:

- a)-Pisos:** receberão ladrilhos de porcelanato, nas dimensões e tonalidade do projeto arquitetônico, marca Cecrisa, Portinari, Eliane ou Portobello.
- b)-Paredes:** em látex branco sobre gesso liso, ou massa única.
- c)-Tetos:** em látex branco sobre forro de gesso, ou gesso liso.

20.23 - 1º ANDAR - BLOCO B: SALA TÉCNICA:

- a)-Pisos: receberão piso elevado revestido de porcelanato natural de primeira qualidade, marca Portobello, Eliane, Incepa ou Cecrisa.
- b)-Paredes: em látex branco sobre gesso liso ou massa única.
- c)-Tetos: em látex branco sobre forro de gesso, ou gesso liso.

20.24 - 1º ANDAR - BLOCO B: HALL DE SERVIÇO, HALLS SOCIAIS E CIRCULAÇÕES INTERNAS:

- a)-Pisos: receberão ladrilhos de porcelanato, nas dimensões e tonalidade do projeto arquitetônico, marca Cecrisa, Portinari, Eliane ou Portobello.
- b)-Paredes: em látex sobre gesso liso ou massa única.
- c)-Tetos: em látex branco sobre forro de gesso, ou gesso liso.
- d)- Elevadores: soleiras e requadrção das portas dos elevadores em granito preto São Gabriel.

20.25 - 1º ANDAR - BLOCO B: TERRAÇO DESCOBERTO:

- a)-Pisos: receberão ladrilhos de porcelanato, nas dimensões e tonalidade do projeto arquitetônico, marca Cecrisa, Portinari, Eliane ou Portobello.
- b)-Paredes: em grafiato ou cerâmica, acompanhando a fachada, sobre massa única.
- c)-Gradis: em alumínio com pintura eletrostática branca, com vidros laminados refletivos verdes, na frente e lateral esquerda. Na lateral direita e fundos haverá uma mureta de alvenaria, revestida com grafiato sobre massa única.

20.26 - PAVIMENTO TIPO: HALLS DOS ELEVADORES SOCIAIS:

- a)-Pisos: receberão porcelanato natural retificado, de 90 x 90 cm. cada peça, com rodapé, na tonalidade cinza, marca Portinari, Cecrisa, Eliane ou Portobello.
- b)-Paredes: látex branco sobre gesso liso.
- c)-Tetos: em látex branco sobre forro de gesso.
- d)- Elevadores: soleiras e requadrção das portas dos elevadores em granito branco Dallas.

20.27 - PAVIMENTO TIPO E SUBSOLOS: HALLS DO ELEVADOR DE SERVIÇO:

- a)-Pisos: receberão porcelanato natural, de 60 x 60 cm. cada peça, com rodapé, na tonalidade cinza, marca Portinari, Cecrisa, Eliane ou Portobello.
- b)-Paredes: em látex branco sobre gesso liso.
- c)-Tetos: em látex branco sobre forro de gesso, ou gesso liso.
- d)- Elevadores: soleiras e requadrção das portas dos elevadores em granito branco Dallas.

20.28 - 1º SUBSOLO: A.P.A. (REFEITÓRIO PARA FUNCIONÁRIOS); VESTIÁRIOS MASCULINO E FEMININO PARA FUNCIONÁRIOS:

- a)- Pisos: receberão ladrilhos de porcelanato natural (coeficiente de atrito $\geq 0,4$).
 - b)- Paredes: em azulejo do piso ao teto.
 - c)- Tetos: em látex branco sobre forro de gesso ou gesso liso;
- No A.P.A. haverá uma pia de granito natural com uma cuba de aço inoxidável nº 1.

20.29 - 1º SUBSOLO: SALAS DE PRESSURIZAÇÃO:

- a)-Pisos: cimentado desempenado.
- b)-Paredes: com revestimento acústico.
- c)-Tetos: com revestimento acústico.

20.30 - GARAGENS, CASAS DE MÁQUINAS DOS ELEVADORES, CASA DE BOMBAS, DEPÓSITOS, DEPÓSITO DE LIXO, MEDIDORES, BICICLETÁRIOS, SALA DO GERADOR, E RESERVATÓRIO INFERIOR:

- a)- Pisos: serão de cimentado desempenado. Sendo que nas garagens será feita pintura a base de epóxi, ou similar. Nas rampas será colocado ladrilho hidráulico.
- b)- Paredes: caiação branca sobre emboço grosso desempenado, concreto aparente, ou blocos aparentes.
- c)- Tetos: em concreto aparente, com caiação branca.

20.31 - JARDINS DO TÉRREO, JARDIM PERMEÁVEL E PASSEIO PARA ANIMAIS (ESPAÇO PET) DOS RECUOS DO PRÉDIO:

- a)- Com paisagismo elaborado com plantas resistentes e adequadas aos locais para valorizar e adornar os ambientes, de acordo com o projeto paisagístico.
- b)- No local para passeio para animais (espaço pet) haverá piso gramado, com brinquedos e bancos.

20.32 - ESCADAS E ANTECÂMARAS:

- a)- Pisos: receberão cimentado desempenado pintado.
- b)- Paredes: em látex branco sobre gesso liso ou massa única.
- c)- Tetos: em látex branco sobre gesso liso, forro de gesso, ou concreto.

OBSERVAÇÃO: As áreas comuns acima serão entregues equipadas e decoradas seguindo os itens definidos no memorial descritivo que acompanha o contrato de aquisição das unidades, sendo que o desenho constante no material publicitário é meramente ilustrativo.

Fica a critério da Construtora substituir quaisquer itens especificados acima, sem que haja sua depreciação, sempre que, quando da época para a qual sua compra tenha sido programada, encontrar dificuldades em sua aquisição.

21 - GRANITOS E MÁRMORES:

Os pisos e tampos de granito ou mármore, pela própria natureza estão sujeitos a variações de tonalidades e de cor, desenhos ou veios, e não poderão ser recusados por tais contrastes naturais.

22 - Outros materiais e serviços não especificados neste Memorial devem ser consultados junto ao departamento técnico da Hernandez Construtora.

23 - SERVIÇOS E MATERIAIS EXCLUÍDOS DO MEMORIAL DESCRITIVO:

- Todos os móveis, equipamentos, itens de decoração e acessórios, que não constam no memorial descritivo que acompanha o contrato de aquisição das unidades.
- Fiação e equipamentos necessários para instalação de interfone e automatização dos portões das entradas e subsolos.
- Revestimentos de pisos e paredes com materiais opcionais, ou não especificados neste memorial.
- Aquecedor individual de passagem, a gás.
- Módulos de rádio frequência e medidores individuais de água.
- Medidores individuais de gás e luz.
- Armários em geral, gabinetes dos lavatórios e das pias de cozinha.
- Boxes, aparelhos de iluminação, ar-condicionado, coifas, duchas, eletrodomésticos e outros elementos de decoração que porventura estiverem demonstrados nas plantas de venda ou apartamentos modelos em exposição.
- Unidades Condensadoras e evaporadoras de ar-condicionado.
- Caixilhos do terraço 2 (de serviço).
- Envidraçamento do terraço 1 (gastronômico).