

# MEMORIAL DESCRITIVO

## ÁREAS PRIVATIVAS

### SALA / CIRCULAÇÃO / QUARTO

Piso	Porcelanato retificado
Rodapé	Poliestireno ou Madeira ou Porcelanato
Parede	Pintura
Teto	Pintura

### VARANDA

Piso	Porcelanato retificado
Rodapé	Poliestireno ou Madeira ou Porcelanato
Parede	Segue fachada
Teto	Pintura

### LAVABO

Piso	Porcelanato retificado
Rodapé	Poliestireno ou Madeira ou Porcelanato
Parede	Pintura
Teto	Pintura

### BANHEIROS

Piso	Cerâmica
Parede	Cerâmica
Teto	Pintura

### COZINHA / ÁREA DE SERVIÇO

Piso	Cerâmica
Parede	Cerâmica
Teto	Pintura

### QUARTO DE EMPREGADA

Piso	Cerâmica
Rodapé	Cerâmica
Parede	Pintura
Teto	Pintura

### W.C. SERVIÇO

Piso	Cerâmica
Parede	Cerâmica
Teto	Pintura

### ÁREA TÉCNICA

Piso	Cerâmica
Parede	Segue fachada
Teto	Pintura

### TERRAÇO

Piso	Porcelanato retificado
Rodapé	Poliestireno ou Madeira ou Porcelanato
Parede	Segue fachada

### ESCADA DE ACESSO À DEPENDÊNCIA

Piso	Madeira ou Porcelanato ou Pedra Decorativa
Rodapé	Poliestireno ou Madeira ou Porcelanato ou Pedra Decorativa
Guarda Corpo	Metálico

## ÁREAS COMUNS SOCIAIS

### ACESSO

Piso	Porcelanato e/ou cerâmica e/ou pedra decorativa
Rodapé	Porcelanato e/ou cerâmica e/ou pedra decorativa e/ou poliestireno
Parede	Pedra decorativa e/ou porcelanato e/ou textura e/ou pintura e/ou laminado e/ou madeira
Teto	Pintura e/ou laminado e/ou madeira
Escada	Pedra decorativa e/ou porcelanato e/ou cerâmica
Corrimão	Pintura e/ou cerâmica e/ou porcelanato
Equipamentos	8 poltronas, 8 mesas de apoio, 4 plataformas PCD

### HALL DE ELEVADORES

Piso	Pedra decorativa e/ou porcelanato e/ou cerâmica
Rodapé	Pedra decorativa e/ou porcelanato e/ou cerâmica e/ou poliestireno
Parede	Pedra decorativa e/ou porcelanato e/ou textura e/ou pintura e/ou laminado e/ou madeira
Teto	Pintura

### CIRCULAÇÃO COBERTA ABERTA

Piso	Pedra decorativa e/ou porcelanato e/ou cerâmica
Rodapé	Pedra decorativa e/ou porcelanato e/ou cerâmica e/ou poliestireno
Parede	Pintura e/ou textura e/ou laminado
Teto	Pintura

### LOUNGE OUTDOOR

Piso	Pedra decorativa e/ou porcelanato e/ou cerâmica
Rodapé	Pedra decorativa e/ou porcelanato e/ou cerâmica e/ou poliestireno
Parede	Pintura e/ou textura e/ou laminado
Equipamentos	8 conjuntos de sofás modulados, 11 poltronas e 24 mesas de apoio

### SALÃO DE FESTAS

Piso	Pedra decorativa e/ou porcelanato e/ou cerâmica
Rodapé	Pedra decorativa e/ou porcelanato e/ou cerâmica e/ou madeira e/ou poliestireno
Parede	Pintura e/ou cerâmica e/ou porcelanato e/ou laminado e/ou alumínio e/ou madeira
Teto	Pintura
Equipamentos	3 sofás modulares, 2 aparadores, 12 mesas quadradas, 1 mesa oval, 56 cadeiras, 8 poltronas, 11 mesas de apoio, 2 luminárias de pé, 2 equipamentos de som

### COPA SALÃO DE FESTAS | APOIO

Piso	Porcelanato e/ou cerâmica
Parede	Cerâmica e/ou porcelanato
Teto	Pintura

Equipamentos 2 fogões, 2 depuradores de ar, 2 refrigeradores, 2 freezers horizontais, 2 microondas, 2 purificadores de água

### SANITÁRIOS

Piso Porcelanato e/ou cerâmica  
Rodapé Pedra decorativa e/ou porcelanato e/ou cerâmica e/ou madeira e/ou poliestireno  
Parede Pintura e/ou cerâmica e/ou textura e/ou pedra decorativa  
Teto Pintura

### VARANDA SALÃO DE FESTAS

Piso Pedra decorativa e/ou porcelanato e/ou cerâmica  
Rodapé Pedra decorativa e/ou porcelanato e/ou cerâmica  
Parede Pintura e/ou textura e/ou laminado  
Teto Pintura  
Equipamentos 2 sofás modulares, 6 poltronas, 4 mesas de centro e 2 mesas de apoio.

### LOUNGE OUTDOOR SALÃO DE FESTAS

Piso Pedra decorativa e/ou porcelanato e/ou cerâmica  
Rodapé Pedra decorativa e/ou porcelanato e/ou cerâmica e/ou poliestireno  
Parede Pintura e/ou textura e/ou laminado  
Equipamentos 2 conjuntos de sofás modulares, 6 poltronas, 10 mesas de apoio e 3 ombrelones

### BRINQUEDOTECA

Piso Vinílico e/ou porcelanato e/ou cerâmica e/ou laminado e/ou emborrachado  
Rodapé Poliestireno e/ou madeira e/ou porcelanato e/ou cerâmica e/ou vinílico e/ou laminado  
Parede Vinílico e/ou pintura  
Teto Pintura  
Equipamentos 1 mesa, 4 cadeiras, 5 pufes, 1 casinha com escada e 1 piscina de bolinha com escorrega, 1 estante, 1 televisão

### VARANDA BRINQUEDOTECA

Piso Pedra decorativa e/ou porcelanato e/ou cerâmica  
Rodapé Pedra decorativa e/ou porcelanato e/ou cerâmica e/ou poliestireno  
Parede Pintura e/ou textura e/ou laminado  
Teto Pintura  
Equipamentos 1 Brinquedo de tubo

### JOGOS JUVENIS

Piso Vinílico e/ou porcelanato e/ou cerâmica e/ou laminado e/ou emborrachado  
Rodapé Poliestireno e/ou madeira e/ou porcelanato e/ou cerâmica e/ou vinílico e/ou laminado  
Parede Pintura e/ou cerâmica e/ou porcelanato e/ou laminado e/ou alumínio e/ou madeira  
Teto Pintura  
Equipamentos 1 mesa de Aero hockey, 1 guitarra, 1 rack, 1 estante, 2 almofadões, 4 televisões, 4 aparelhos de videogame, 1 equipamento de som

### COWORKING

Piso Vinílico e/ou porcelanato e/ou cerâmica e/ou laminado e/ou emborrachado  
Rodapé Poliestireno e/ou madeira e/ou porcelanato e/ou cerâmica e/ou vinílico e/ou laminado

Parede Pintura e/ou cerâmica e/ou porcelanato e/ou laminado e/ou alumínio e/ou madeira

Teto Pintura

Equipamentos 3 mesas, 16 cadeiras, 1 poltrona, 1 luminária de pé e 1 mesa lateral, 1 televisão, 1 equipamento de som, 1 frigobar, 1 cafeteira, 1 purificador de água

### ESPAÇO GOURMET

Piso Vinílico e/ou porcelanato e/ou cerâmica e/ou laminado e/ou emborrachado  
Rodapé Pedra decorativa e/ou porcelanato e/ou cerâmica e/ou madeira e/ou poliestireno  
Parede Pintura e/ou cerâmica e/ou porcelanato e/ou laminado e/ou alumínio e/ou madeira  
Teto Pintura  
Equipamentos 2 sofás, 2 poltronas, 3 mesas de centro, 1 mesa, 8 cadeiras, 5 banquetas, 1 cooktop, 1 coifa, 1 refrigerador, 1 forno elétrico, 1 forno microondas, 1 purificador de água, 1 cafeteira, 1 equipamento de som

### FITNESS

Piso Pedra decorativa e/ou porcelanato e/ou cerâmica e/ou vinílico  
Rodapé Pedra decorativa e/ou porcelanato e/ou cerâmica e/ou madeira e/ou poliestireno  
Parede Pintura e/ou textura e/ou laminado e/ou alumínio e/ou madeira  
Teto Pintura  
Equipamentos 1 mesa, 1 cadeira, 1 aparador, 1 purificador de água, 1 equipamento de som, 1 televisão, 1 conjunto de colchonetes, 2 espaldares, 5 esteiras, 2 equipamentos elípticos, 2 bicicletas, 1 conjunto de halteres, 1 apoio para halteres, 1 conjunto de anilhas, 1 conjunto de caneleiras, 10 equipamentos de musculação.

### SPINNING

Piso Vinílico e/ou porcelanato e/ou cerâmica e/ou laminado e/ou emborrachado  
Rodapé Pedra decorativa e/ou porcelanato e/ou cerâmica e/ou madeira e/ou poliestireno  
Parede Vinílico e/ou pintura e/ou laminado  
Teto Pintura  
Equipamentos 10 bicicletas, 1 equipamento de som, 1 purificador de água

### SALA DANÇA E LUTA

Piso Vinílico e/ou porcelanato e/ou cerâmica e/ou laminado e/ou emborrachado  
Rodapé Pedra decorativa e/ou porcelanato e/ou cerâmica e/ou madeira e/ou poliestireno  
Parede Vinílico e/ou pintura e/ou laminado  
Teto Pintura  
Equipamentos 1 equipamento de som, 1 conjunto de colchonetes, 2 bolas de pilates, 2 suportes para bolas, 1 conjunto de halteres, 1 conjunto de caneleiras, 1 purificador de água

### PILATES

Piso Vinílico e/ou porcelanato e/ou cerâmica e/ou laminado e/ou emborrachado  
Rodapé Pedra decorativa e/ou porcelanato e/ou cerâmica e/ou madeira e/ou poliestireno  
Parede Vinílico e/ou pintura e/ou laminado  
Teto Pintura  
Equipamentos 5 aparelhos de pilates, 1 bola de pilates, 1 suporte para bola, 1 equipamento de som, 1 purificador de água

### BOULEVARD

Piso Intertravado ou concreto ou pintura  
Parede / Pilares Pintura e/ou textura e/ou concreto

## SOLARIUM

Piso	Porcelanato e/ou cerâmica
Gradil	Metálica e/ou vidro
Equipamentos	23 espreguiçadeiras, 9 mesas, 36 cadeiras, 9 ombrelones

## PISCINAS I DECK MOLHADO I SPA

Piso	Pastilha e/ou cerâmica e/ou porcelanato e/ou pedra decorativa
Parede	Pastilha e/ou cerâmica e/ou porcelanato e/ou pedra decorativa

## POOL HOUSE

Piso	Pastilha e/ou cerâmica e/ou porcelanato e/ou pedra decorativa
Parede	Pastilha e/ou cerâmica e/ou porcelanato e/ou pedra decorativa
Equipamentos	2 poltronas, 1 daybed e 1 mesa de centro

## BAR DA PISCINA

Piso	Pedra decorativa e/ou porcelanato e/ou cerâmica
Rodapé	Pedra decorativa e/ou porcelanato e/ou cerâmica e/ou madeira e/ou poliestireno
Parede	Pintura e/ou cerâmica e/ou porcelanato e/ou pedra decorativa
Teto	Pintura e/ou metálico
Equipamentos	1 refrigerador, 1 freezer horizontal, 1 microondas, 1 armário

## COPA / DESPENSA

Piso	Cerâmica e/ou porcelanato e/ou pedra decorativa
Rodapé	Porcelanato e/ou cerâmica e/ou poliestireno
Parede	Cerâmica e/ou porcelanato e/ou pintura
Teto	Pintura
Equipamentos	1 fogão, 1 depurador, 1 refrigerador, 1 freezer horizontal, 1 freezer vertical, 1 microondas, 1 purificador de água, 1 armário, 1 estante

## SAUNA

Piso	Porcelanato e/ou cerâmica
Parede	Porcelanato e/ou cerâmica
Teto	Pintura e/ou PVC
Banco	Pedra decorativa

## REPOUSO

Piso	Vinílico e/ou porcelanato e/ou cerâmica e/ou laminado e/ou emborrachado
Rodapé	Pedra decorativa e/ou porcelanato e/ou cerâmica e/ou madeira e/ou poliestireno
Parede	Vinílico e/ou pintura e/ou textura
Teto	Pintura e/ou PVC
Equipamentos	4 poltronas, 4 apoios para pés, 4 mesas de apoio, 1 equipamento de som

## DUCHA

Piso	Porcelanato e/ou cerâmica
Parede	Porcelanato e/ou cerâmica
Teto	Pintura e/ou PVC

## SANITÁRIOS

Piso	Porcelanato e/ou cerâmica
Rodapé	Pedra decorativa e/ou porcelanato e/ou cerâmica e/ou madeira e/ou poliestireno
Parede	Pintura e/ou cerâmica e/ou textura e/ou pedra decorativa
Teto	Pintura

## SALA DE MASSAGEM

Piso	Pedra decorativa e/ou porcelanato e/ou cerâmica
Rodapé	Pedra decorativa e/ou porcelanato e/ou cerâmica e/ou madeira e/ou poliestireno
Parede	Pintura e/ou cerâmica e/ou porcelanato e/ou pedra decorativa
Teto	Pintura e/ou PVC e/ou metálico
Equipamentos	1 mesa de massagem, 1 equipamento de som

## BANHEIRO MASSAGEM

Piso	Pedra decorativa e/ou porcelanato e/ou cerâmica
Rodapé	Pedra decorativa e/ou porcelanato e/ou cerâmica e/ou madeira e/ou poliestireno
Parede	Pintura e/ou cerâmica e/ou textura e/ou pedra decorativa
Teto	Pintura

## PERGOLADO GOURMET COM CHURRASQUEIRA

Piso	Porcelanato e/ou cerâmica e/ou laminado e/ou emborrachado
Rodapé	Pedra decorativa e/ou porcelanato e/ou cerâmica e/ou madeira e/ou poliestireno
Parede	Pedra decorativa e/ou porcelanato e/ou cerâmica e/ou madeira e/ou textura e/ou pintura
Teto	Pintura e/ou metálico
Equipamentos	5 mesas quadradas, 2 mesas cachepô, 32 cadeiras, 1 sofá, 2 mesas de centro, 1 mesa lateral, 2 poltronas, 1 freezer horizontal, 1 churrasqueira e 1 forno de pizza

## ESCALADA DE ACESSO AO TÉRREO

Piso	Porcelanato e/ou cerâmica
Rodapé	Pedra decorativa e/ou porcelanato e/ou cerâmica
Parede	Textura e/ou pintura e/ou cobogó e/ou alambrado
Teto	Textura e/ou pintura
Equipamentos	1 plataforma PCD

## DEPÓSITO PISCINA

Piso	Cerâmica e/ou porcelanato e/ou pedra decorativa
Parede	Cerâmica e/ou porcelanato e/ou pintura e/ou cobogó
Teto	Pintura

## QUADRA RECREATIVA

Piso	Cimentício e/ou emborrachado e/ou vinílico
Parede	Textura e/ou pintura e/ou cobogó e/ou alambrado

## QUADRA RECREATIVA DE AREIA

Piso	Areia
Parede	Textura e/ou pintura e/ou cobogó e/ou alambrado

## PLAYGROUND

Piso	Vinílico e/ou porcelanato e/ou cerâmica e/ou laminado e/ou emborrachado
Equipamentos	3 brinquedos de escalar e 2 casinhas com escorrega

## ESPAÇO PET

Piso	Forração vegetal
Gradil	Metálico e/ou alambrado

## JARDIM

Piso	Forração vegetal
Mureta/Tento	Metálica ou concreto ou pedra decorativa ou granito

## JARDINEIRA SOBRE VENTILAÇÃO

Piso	Concreto e/ou grama sintética
Parede	Textura e/ou pintura e/ou cobogó

## ÁREAS COMUNS DE SERVIÇO

### ACESSO DE VEÍCULOS (PULMÃO)

Piso	Intertravado ou concreto ou pintura
Pergolado	Metálico ou madeira

### ACESSO DE PEDESTRES (PULMÃO)

Piso	Intertravado ou concreto ou pintura
Ripado	Metálico ou madeira
Pergolado	Metálico ou madeira

### CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS

Piso	Intertravado ou concreto ou pintura
Parede / Pilares	Pintura e/ou textura e/ou concreto

### HALL SERVIÇO

Piso	Porcelanato e/ou cerâmica e/ou pedra decorativa
Rodapé	Porcelanato e/ou cerâmica e/ou pedra decorativa e/ou poliestireno
Parede	Pedra decorativa e/ou porcelanato e/ou textura e/ou pintura e/ou laminado e/ou madeira
Teto	Pintura

### ESTACIONAMENTO DESCOBERTO

Piso	Intertravado ou concreto ou pintura
Parede	Pintura e/ou textura e/ou concreto

### RAMPA VEÍCULOS

Piso	Ladrilho hidráulico ou cimentado ou concreto
Rodapé	Ladrilho hidráulico ou pintura
Parede	Textura ou pintura ou concreto
Teto	Pintura ou concreto ou textura

### ESTACIONAMENTO COBERTO

Piso	Intertravado ou concreto ou pintura
Parede / Pilares	Pintura e/ou textura e/ou concreto
Teto	Concreto e/ou pintura

### LIXO PROVISÓRIO

Piso	Cerâmica e/ou porcelanato e/ou pedra decorativa e/ou concreto
Parede	Cerâmica e/ou porcelanato e/ou pintura

### DEPÓSITOS DE LIXO

Piso	Cerâmica e/ou porcelanato e/ou pedra decorativa
------	---

Parede	Cerâmica e/ou porcelanato e/ou pintura e/ou cobogó
Teto	Pintura

### HIDRÔMETRO

Piso	Cerâmica e/ou porcelanato e/ou pedra decorativa e/ou concreto
Parede	Cerâmica e/ou porcelanato e/ou pintura
Teto	Pintura

### GUARITA DE CONTROLE DE ACESSO

Piso	Porcelanato e/ou cerâmica e/ou pedra decorativa
Rodapé	Porcelanato e/ou cerâmica e/ou pedra decorativa e/ou poliestireno
Parede	Textura e/ou pintura e/ou pedra decorativa e/ou cerâmica e/ou porcelanato
Teto	Pintura ou textura

### BANHEIRO GUARITA

Piso	Porcelanato e/ou cerâmica e/ou pedra decorativa
Rodapé	Porcelanato e/ou cerâmica e/ou pedra decorativa e/ou poliestireno
Parede	Textura e/ou pintura e/ou pedra decorativa e/ou cerâmica e/ou porcelanato
Teto	Pintura ou textura

### BICICLETÁRIO

Piso	Concreto e/ou pintura
Parede / Pilares	Pintura e/ou textura e/ou concreto e/ou elementos vazados
Teto	Concreto e/ou pintura
Gradil	Metálico
Equipamentos	Suportes metálicos para 204 bicicletas, carregador para bicicleta elétrica, compressor de ar

### PRANCHÁRIO

Piso	Cerâmica ou cimentado ou concreto
Parede	Cerâmica ou cimentado ou concreto
Teto	Cerâmica ou pintura ou cimentado
Equipamentos	Suportes metálicos para pranchas

### CHUVEIRO | LAVA-PÉS | PRANCHAS

Piso	Cerâmica ou cimentado ou concreto
Parede	Cerâmica ou cimentado ou concreto
Teto	Cerâmica ou pintura ou cimentado

### ESCADAS DE INCÊNDIO

Piso	Pedra decorativa e/ou concreto e/ou cimentado
Rodapé	Pintura
Parede	Pintura ou concreto
Teto	Pintura ou concreto

### RESERVATÓRIOS (INFERIOR, RETARDO E REÚSO)

Piso	Concreto e/ou fibra
Parede	Concreto e/ou fibra
Teto	Concreto e/ou fibra

## ÁREAS TÉCNICAS

Piso	Concreto ou cerâmica ou cimentado ou porcelanato
Rodapé	Cerâmica ou pintura ou concreto
Parede	Pintura ou cerâmica
Teto	Pintura

## CASAS DE MÁQUINAS

Piso	Cerâmica ou cimentado ou concreto
Rodapé	Cerâmica ou pintura ou cimentado
Parede	Pintura ou concreto
Teto	Pintura ou concreto

## CENTRAL DE LAVANDERIA

Piso	Cerâmica ou cimentado ou concreto
Rodapé	Cerâmica ou cimentado ou concreto
Parede	Cerâmica ou pintura ou cimentado
Teto	Pintura ou concreto
Equipamentos	1 balcão, 1 cadeira, 1 estante, 1 cabideiro

## CENTRAL DE MONITORAMENTO E CIRCULAÇÃO

Piso	Cerâmica ou cimentado ou concreto
Rodapé	Cerâmica ou cimentado ou concreto
Parede	Cerâmica ou pintura ou cimentado
Teto	Pintura ou concreto
Filete	Mármore

## LAVABO CENTRAL DE MONITORAMENTO

Piso	Porcelanato e/ou cerâmica e/ou pedra decorativa
Rodapé	Porcelanato e/ou cerâmica e/ou pedra decorativa e/ou poliestireno
Parede	Textura e/ou pintura e/ou pedra decorativa e/ou cerâmica e/ou porcelanato
Teto	Pintura ou textura

## MEDIDORES

Piso	Concreto ou cimentado
Parede	Pintura ou cimentado
Teto	Concreto ou pintura ou cimentado

## ECT (CORREIOS)

Piso	Concreto ou cimentado
Parede	Pintura ou cimentado
Teto	Concreto ou pintura ou cimentado

## ARMÁRIOS PARA AQUECEDOR

Piso	Concreto ou cimentado
Parede	Pintura ou cimentado
Teto	Concreto ou pintura ou cimentado

## BANHEIROS

Piso	Pedra decorativa e/ou porcelanato e/ou cerâmica
Rodapé	Pedra decorativa e/ou porcelanato e/ou cerâmica e/ou madeira e/ou poliestireno
Parede	Pintura e/ou cerâmica e/ou textura e/ou pedra decorativa
Teto	Pintura

## BANHEIRO ALOJAMENTO

Piso	Pedra decorativa e/ou porcelanato e/ou cerâmica
Rodapé	Pedra decorativa e/ou porcelanato e/ou cerâmica e/ou madeira e/ou poliestireno
Parede	Pintura e/ou cerâmica e/ou textura e/ou pedra decorativa
Teto	Pintura

## VESTIÁRIOS

Piso	Cerâmica e/ou porcelanato e/ou pedra decorativa
Parede	Cerâmica e/ou porcelanato e/ou pintura
Teto	Pintura

## SALA / QUARTO / CIRC. (ADMINISTRAÇÃO)

Piso	Cerâmica e/ou porcelanato e/ou pedra decorativa
Rodapé	Pedra decorativa e/ou porcelanato e/ou cerâmica e/ou madeira e/ou poliestireno
Parede	Pintura
Teto	Pintura

## BANHEIRO E COZINHA (ADMINISTRAÇÃO)

Piso	Cerâmica e/ou porcelanato e/ou pedra decorativa
Parede	Cerâmica e/ou porcelanato e/ou pintura
Teto	Pintura

## ESPECIFICAÇÕES GERAIS

**BANCADAS:** Pedra decorativa

**C.B.:** Madeira e/ou ferro e/ou pintura

**ELEVADORES:** Atlas Schindler ou Thyssen Krupp ou Otis

**ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO:** Pintura e/ou anodização

**ESQUADRIAS DE MADEIRA:** Pintura

**FACHADA:** Textura e/ou pintura e/ou pedra decorativa e/ou porcelanato e/ou cerâmica

**FERRAGENS:** Arouca, Papaiz, Imab, Haga, Brasil ou similar

**GUARDA-CORPO:** Alvenaria e/ou alumínio com vidro

**INTERRUPTORES:** Alumbra ou similar

**LOUÇAS:** Deca, Logasa, Hervy ou similar

**METAIS:** Deca, Fabrimar, Docol ou similar

**PORTÕES/GRADIL:** Ferro e/ou alumínio e/ou vidro

**SOLEIRAS E FILETES:** Pedra decorativa

**VEDAÇÕES:** Blocos de concreto e/ou bloco cerâmico e/ou Drywall

**VIDROS:** Incolores e opacos e/ou incolores e translúcidos

# EQUIPAMENTOS E SISTEMAS

## RESIDENCIAL

### • INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais das concessionárias, de acordo com a ABNT ou outras normas internacionais equivalentes.

### • GERADOR

O empreendimento será dotado de gerador com ligação automática no caso de queda de energia elétrica da rede pública. O funcionamento dos elevadores acontece através do sistema DAFFE (Dispositivo Automático para Funcionamento com Força de Emergência). Quando acionado o gerador, todos os elevadores, um por vez, descerão até o andar térreo, e um elevador por torre ficará em funcionamento normal até a volta de energia da concessionária, quando então todos os elevadores voltarão a ter suas partidas normalizadas. O gerador atenderá também alguns pontos de iluminação das áreas comuns, bombas de recalque de água servida e pluvial, portões elétricos, guarita e central de monitoramento.

### • ELEVADORES

Nos blocos 01 e 03, serão instalados 05 elevadores para cada bloco, sendo 03 sociais e 02 de serviço. Nos blocos 02 e 04, serão instalados 03 elevadores para cada bloco, sendo 02 sociais e 01 de serviço. A quantidade de elevadores atende ao tráfego da edificação conforme norma.

### • INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

Conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais das concessionárias, de acordo com a ABNT ou outras normas internacionais equivalentes.

O projeto hidráulico foi desenvolvido com medição individual de água que será entregue aos proprietários.

### • AQUECIMENTO DE ÁGUA

Nas unidades autônomas para atendimento aos pontos de chuveiro, bancadas dos banheiros e bancada da cozinha, será entregue infraestrutura para sistema de aquecimento de água do tipo passagem a gás, ficando a aquisição e instalação do aquecedor por conta dos adquirentes das unidades.

### • AR-CONDICIONADO

Nas unidades autônomas será instalada e entregue infra-estrutura hidráulica e carga elétrica para a instalação de sistema de ar-condicionado individual, tipo Split e/ou Multisplit System, atendendo a pontos nos dormitórios, suítes, salas, ficando por conta dos adquirentes das unidades a aquisição e instalação das condensadoras e evaporadoras.

Nas unidades de cobertura linear será instalada e entregue infraestrutura hidráulica e carga elétrica para a instalação de sistema de ar-condicionado individual, tipo Split e/ou Multisplit System, atendendo a pontos nos dormitórios, suítes, salas, sala ím;ma, ficando por conta dos adquirentes das unidades a aquisição e instalação das condensadoras e evaporadoras.

Nas áreas comuns será entregue sistema de ar-condicionado, tipo Split System, instalado na Guarita, e nos espaços como: Espaço Gourmet, Brinquedoteca, Jogos Juvenis, Coworking, Fitness, Salão de festas, Sala de dança e Luta, Spinning e Pilates.

### • INSTALAÇÕES MECÂNICAS

Será instalado e entregue em funcionamento um sistema de exaustão mecânica para atendimento dos banheiros e lavabos das unidades autônomas e banheiros e vestiários das áreas comuns.

### • ANTENA COLETIVA / TV POR ASSINATURA

Será entregue infraestrutura (tubulação seca) com pontos nas unidades para futura instalação pelo condomínio, de sistema de antena coletiva convencional ou a cabo.

### • SISTEMA DE VOZ, DADOS E IMAGENS

Será entregue infraestrutura (tubulação seca) que possibilita ao adquirente um sistema de voz, dados e imagem através das operadoras de telefonia, TV ou internet, comum aos sistemas de antena/TV por assinatura.

### • SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA / TELEFONIA

Será instalada e entregue em funcionamento, um sistema de comunicação interna, tipo interfone, que possibilitará aos condôminos se comunicarem entre si, com a guarita e/ou portaria.

### • EQUIPAMENTOS DE COMBATE A INCÊNDIO

Serão instalados os equipamentos necessários ao combate e prevenção a incêndios, conforme exigências do corpo de bombeiros.

### • SISTEMA PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS

O empreendimento será dotado de sistema de proteção contra descargas atmosféricas conforme norma.

## SISTEMA DE SEGURANÇA

• **CFTV** – sistema de circuito fechado de TV com câmeras localizadas nas áreas comuns, e nos acessos de pedestres e veículos, demarcadas de acordo com o projeto específico, e com controle na Central de Monitoramento

• **CONTROLE DE ACESSO VEÍCULOS** – sistema de aberturas de portões automatizados no acesso de veículos com tag para moradores.

• **CONTROLE DE ACESSO PEDESTRES** – sistema de liberação de acesso dos moradores via porteiro eletrônico com senha e visitantes via porteiro eletrônico.

• **CONTROLE DE INTRUSÃO DO CONDOMÍNIO** – sistema de segurança monitorada, com sensores de infravermelho, conforme projeto específico e com controle na Central de Monitoramento.

## OBSERVAÇÕES FINAIS

1. Conforme cláusula específica da Promessa de Compra e Venda, os tópicos abaixo relacionados serão objeto de rateio entre os Adquirentes das Unidades Autônomas, nas épocas próprias, e na proporção do Coeficiente de Rateio de Despesas (CRD) determinado na Convenção de Condomínio.

a. Os custos com ligações definitivas de serviços públicos devidas aos Poderes Públicos ou às empresas concessionárias de serviços públicos (ex. água, esgoto, luz, força, gás e telefone) do empreendimento são de estimativa impossível antes de os respectivos serviços serem, nas épocas próprias, quantificados e orçados pelas empresas concessionárias. Por essa razão, tais custos, de responsabilidade dos adquirentes, não se acham incluídos no preço pactuado. Após a execução de tais serviços pela Incorporadora, serão esses custos rateados, entre todos os subscritores de unidades autônomas do empreendimento, na razão dos coeficientes apontados, obrigando-se os adquirentes a reembolsar a Incorporadora em prazo a ser por ela oportunamente indicado, sendo tal pagamento uma obrigação contratual. São eles: **a.1)** taxas, emolumentos, orçamentos de concessionárias ou empresas de serviços públicos, despesas de despachante, de serviços de credenciados e/ou quaisquer outros pagamentos exclusivamente destinados à obtenção, aprovação, cadastramento e instalação.

de serviços definitivos de energia elétrica, rede de abastecimento de água, rede de esgotos sanitários e pluviais, gás, telefones, combate a incêndio e outros que venham a ser necessários ao perfeito funcionamento da edificação; **a.2)** execução do “vault”, câmara subterrânea, transformadores e/ou outros equipamentos que venham a ser exigidos pela concessionária de energia elétrica; **a.3)** custos para implementação de Estação de Tratamento de Esgotos (ETE) e/ou outros dispositivos que venham a ser exigidos pelas Concessionárias e outros órgãos públicos, quando não decorrentes de contrapartidas necessárias e já conhecidas ao tempo da estruturação da presente incorporação; **a.4)** extensões de rede de água e esgoto, e quaisquer despesas com as instalações e/ou serviços que são próprios de concessionárias de serviços públicos, bem como eventuais financiamentos exigidos pelas referidas entidades para ligação definitiva de luz, gás ou outros serviços públicos; e **a.5)** obras ou modificações no projeto aprovado que se devam fazer para cumprir as exigências dos poderes públicos ou entidades competentes, supervenientes à presente data.

**b.** Despesas indispensáveis à instalação, funcionamento e regulamentação do Condomínio:

**b.1)** custos com averbação da construção e com a assembleia de instalação do Condomínio;

**b.2)** custos iniciais com porteiros, vigias, segurança, manutenção e limpeza.

**c.** Imposto predial e territorial urbano (IPTU): **c.1)** quota parte do IPTU territorial – e porventura demais taxas (ex. Taxa de Coleta de Lixo (TCL), etc); **c.2)** individualização de IPTU e inclusão predial.

**2.** Os adquirentes também são responsáveis pelas despesas para efetivação do negócio, dentre elas ITBI, laudêmio (se houver) e emolumentos notariais e registrais, que não estão incluídos no preço das unidades, conforme melhor explicado no instrumento de promessa de compra e venda.

**3.** Não serão admitidas modificações nas unidades ao longo do andamento das obras, exceto as eventualmente oferecidas pela incorporadora, dentro do prazo ofertado.

**4.** O fornecimento e instalação do que não constar expressamente desta especificação será de responsabilidade dos Adquirentes das Unidades.

**5.** Nas unidades, a aquisição e instalação dos aparelhos de ar condicionado e de seus equipamentos de apoio são de responsabilidade dos Adquirentes.

**6.** No interesse do bom andamento da obra, a construtora poderá subs;tuir quaisquer especificações de material descritas neste Memorial Descritivo, sem que haja sua depreciação, sempre que encontrar dificuldades em sua aquisição, a fim de evitar atraso em seu cronograma. As padronagens serão definidas de modo a obter-se harmonia e bom gosto na concretização final da unidade.

## NOTAS IMPORTANTES

**1.** Os equipamentos, mobiliários e elementos decorativos (quadros, tapetes, livros, almofadas, cortinas) constantes do presente material são referenciais e podendo sofrer revisão de modelos, especificações e quantidades, sem aviso prévio. A incorporadora não se responsabiliza por elementos decorativos representados nas ilustrações artísticas.

**2.** Os revestimentos apresentados nas ilustrações artísticas são referenciais e podem apresentar variação dimensional, de cor, textura e paginação de assentamento.

**3.** O empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas, conforme especificação do projeto paisagístico. As imagens apresentadas nos desenhos, artes, perspectivas, anúncios, ou qualquer outra forma de veiculação representam artisticamente a fase adulta das espécies, que será atingida ao longo do tempo.

**4.** As imagens, ilustrações, plantas humanizadas e tour virtual referentes ao empreendimento apresentados no stand de vendas, folder, material publicitário, outdoors, anúncios, ou qualquer outra forma de veiculação são meramente ilustrativos podendo apresentar variações em relação à obra final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequações técnicas, ou do atendimento a postulados legais.

**5.** As informações contidas em todo o material publicitário veiculado são meramente ilustrativas, não se configurando como parte integrante de qualquer instrumento legal, podendo, inclusive, serem alteradas sem prévio aviso.

**6.** A configuração e os níveis da implantação do empreendimento estão sujeitos a alterações decorrentes de exigências técnicas e estruturais, ao atendimento das posturas municipais, concessionárias e condições do entorno.

**7.** Todas as imagens demonstram ilustração artística, que desconsidera todos os elementos construídos e vegetação no entorno do empreendimento.

**8.** Os ambientes denominados Lobbies e Lounges dos Salões de Festas North e East são áreas que serão entregues cobertas e abertas.

**9.** As imagens de áreas privativas podem possuir configurações diferentes do padrão do empreendimento, no que diz respeito à opção de planta e acabamentos, rebaixos, sancas decorativas, mobiliários e artigos decorativos, não sendo parte integrante do contrato. Para informações sobre padrão do apartamento, consultar memorial descritivo.

**10.** As áreas de lazer, vias, vagas e circulações do empreendimento estão sujeitas a alterações decorrentes das exigências das posturas municipais, concessionárias, e condições do local.

**11.** Para os itens nos quais constam alternativas de materiais e/ou acabamentos, a escolha da opção a ser adotada para o empreendimento ficará a critério da construtora.

**12.** Eventualmente, para atendimento de necessidades técnicas, poderão ser executados shafts e/ou enchimentos, bem como poderão ser alteradas as posições de peças sanitárias.

**13.** No desenvolvimento dos projetos complementares, poderão ocorrer pequenas variações nas medidas internas dos cômodos, deslocando elementos estruturais (para mais ou para menos), que não excederão a 5% (cinco por cento) em tais medidas, e na posição dos equipamentos, golas, vãos, janelas, etc. para adaptação às necessidades dos projetos.

**14.** Os quadros de luz, tomadas, interruptores e registros de comando das instalações hidráulicas, dependendo do final da unidade autônoma, poderão estar localizados em locais diferentes daqueles representados no modelo do stand de vendas.

**15.** O presente material apresenta elementos conceituais do empreendimento. Informações técnicas estão contidas nas plantas, memorial descritivo e memorial de incorporação.

**16.** A incorporadora não se responsabiliza pelas construções vizinhas ao empreendimento. Itens como acréscimo nas edificações existentes no entorno, aberturas de janelas, alterações de afastamentos, entre outras condições dos imóveis de terceiros podem ser verificados no local, cabendo ao Poder Público fiscalizar a regularidade das construções vizinhas ao empreendimento.

**17.** As informações contidas em todo material publicitário veiculado são meramente ilustrativas, não se configurando como parte de qualquer instrumento legal, podendo, inclusive, serem alteradas sem aviso prévio.

**18.** Os espaços de Sala de Dança e Luta, Spinning e Pilates, sob o Ed. West, e Salão de Festas, Lounge do Salão de Festas e Espaço Gourmet, sob o Ed. East, assim como seus respectivos Lounges Outdoor, Playground Juvenil e Espaço Pet não serão entregues na 1ª Fase do empreendimento.

**19.** Os condôminos do empreendimento Latitud contarão com serviço exclusivo de transporte circular com paradas intermediárias até a estação de metrô “Jardim Oceânico”. Descrição conforme convenção de condomínio, sujeito a alterações.

**20.** O empreendimento Latitud contará com o serviço de Balsa para travessia da lagoa de Marapendi enquanto houver oferta deste serviço por empresas no local.

**21.** Os condôminos do empreendimento Latitud contarão com uma “Central de Facilidade” que proverá um leque de serviços opcionais a serem ofertados pela administradora do condomínio e definidos em votação pelos proprietários. Descrição e regras conforme convenção de condomínio, sujeito a alterações.

**22.** Serão entregues 196 vagas cobertas simples, 4 vagas cobertas duplas e 26 vagas descobertas simples, sendo 20 para visitantes, na 1ª Fase do empreendimento.

## NOTAS SOBRE AS PLANTAS HUMANIZADAS

- 1 - As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancada de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato.
- 2 - As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, conforme descrito na NBR 1.544 ABNT.
- 3 - A área total indicada nas plantas humanizadas é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR. 12721 ABNT.
- 4 - Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificadas no memorial descritivo.
- 5 - Estas plantas poderão sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
- 6 - Os evaporadores e condensadores do sistema de ar-condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade dos adquirentes) poderão sofrer ajustes ou mudanças de posição e quantidade, caso necessário.
- 7 - O sistema de ar-condicionado projetado atende única e exclusivamente à opção de planta original.
- 8 - As condensadoras deverão ficar na área técnica e/ou varanda e/ou terraço, de acordo com projeto específico. No caso das coberturas, as condensadoras serão posicionadas no telhado.
- 9 - As bancadas dos banheiros terão dimensões mínimas de 70x50cm (C X P), podendo ter o comprimento alterado de acordo com a dimensão do banheiro.
- 10 - Para banheiros, lavabos e cozinha, das unidades privativas, a alimentação de água e o esgotamento das pias serão executados externos às alvenarias, sob a projeção das bancas, e com proteção metálica.
- 11 - O kit piscina, deck, churrasqueira, bancada e chuveiro/ducha, não é parte integrante do contrato, e será oferecido no flex on do empreendimento.
- 12 - Para composição estética das fachadas foram projetados elementos decorativos que variam de posição e material. Verificar nas perspectivas do empreendimento para conhecimento da variação em cada unidade.

### **Verificar nas perspectivas do empreendimento para conhecimento da variação em cada unidade.**

Memorial de Incorporação prenotado sob o nº 1879258 no 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, em 20/08/2019. Projeto de construção aprovado na Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro sob o nº 02/270.111/14, sujeito a alteração. Responsável técnico Felipe Brito Perim Kumstat – CREA-RJ 2010104288. Projeto de Arquitetura: Celso Rayol Júnior – CAU A18838-7 e Fernando José B. da Costa Júnior – CAU A52845-5. A construção de todo o empreendimento imobiliário será subdividida em fases, conforme consta da licença de obra e de acordo com condições mercadológicas, de forma tal que todos os blocos, uma vez concluídos, integrem um sistema comum de circulação e de aproveitamento em benefício dos titulares de todas as edificações. Os equipamentos, mobiliários, revestimentos e representação do entorno constantes do presente material são meramente ilustrativos, podendo sofrer revisão de modelos, especificações e quantidades. As vegetações nas ilustrações artísticas são de porte adulto, a ser atingido após a entrega do empreendimento. O lançamento comercial do empreendimento só será realizado após o registro do Memorial de Incorporação em cartório de Registro de Imóveis. Todas as imagens representam ilustrações artísticas, que não levam em consideração a vista, a vegetação, a paisagem e as construções que existem no entorno do empreendimento. Primando pelo direito à informação, durante a execução do contrato, o incorporador irá cientificar o cliente de eventual prazo de prorrogação para a entrega da unidade imobiliária, que não será superior a 180 (cento e oitenta) dias, salvo em caso de fortuito externo ou motivo de força maior.