

MEMORIAL DESCRITIVO ZENITH HOME

I) CARACTERÍSTICAS GERAIS

1. OBJETIVO

O presente memorial tem como objetivo descrever os materiais e acabamentos de um edifício residencial identificado como ZENITH HOME, ser executado no terreno nº 57, da quadra nº 2001 de propriedade da incorporadora.

Os projetos arquitetônico e complementares são de autoria dos arquitetos Alan Toigo (CAU A34488-5) e Alexander Guerra Rodrigues (CAU A34485-0), responsáveis pela execução da obra.

Esse empreendimento foi especificado com base nos critérios e materiais que atendem a Norma de Desempenho (ABNT NBR - 15.575 : 2013 Edificações Habitacionais - Desempenho), com classificação **NÍVEL MÍNIMO**. Foi projetado para atender a vida útil especificada na Tabela C.5 - Vida útil de projeto mínima (VUP), considerando a periodicidade e processos de manutenção segundo ABNT NBR 5.674 : 2012, e melhor detalhados no **Manual de Uso, Operação e Manutenção** da edificação a ser entregue ao proprietário junto com a entrega das chaves do empreendimento. Os prazos de garantia seguem o especificado conforme Tabela D.1 - Prazos de garantia.

Para a localização desse empreendimento, foi realizado pela Universidade de Caxias do Sul - UCS/LABTEC, um **Relatório de Avaliação de Ruído em Área Externa**, baseada em uma medição no passeio público da Rua João Echer em frente ao número 326, Bairro Madureira, Quadra 2001, Lote 57. A partir do cálculo da média dos valores das medições externas, o NCA foi considerado adequado para a classificação da ABNT NBR 10.151 : 2000, de área predominantemente residencial e a classe de ruído para classificação da ABNT NBR 15.575:2013 - Parte 4, foi definida como **Classe I - Habitação**, localizada distante de fontes de ruído intenso de qualquer natureza.

2. PROJETO

2.1. Área total de aprovação: 6.605,4739m²

2.2. Composição:

Constituído de um total de **27 (vinte e sete) apartamentos de três dormitórios** com uma suíte. Os demais ambientes que compõem os apartamentos são: sala para dois ambientes, lavabo, sacada gourmet, *home office*, banheiro social, cozinha, área de serviço, sacada; **66 (sessenta e seis) box na garagem**. Acima do último pavimento estarão situados o reservatório superior e a casa de máquinas do elevador.

Nos subsolos estarão situados os boxes de garagem, vestiário, depósito, reservatórios inferiores, acesso para fossa séptica e filtro anaeróbio, além de áreas de circulação e rampas de acesso.

No térreo, estarão situados hall de entrada, área destinada a concessionária de energia elétrica, guarita, salão de festas com área de estar e jogos (espaço gourmet), espaço kids, lavabo com sanitários masculino e feminino, lavabo para portador de deficiência, fitness, espaço beauty e depósitos individuais. Além disso, na área externa situa-se uma mini quadra de futebol e playground infantil.

3. SISTEMAS CONSTRUTIVOS

3.1. Fundações:

3.1.1. Serão executadas com estacas raiz, com dimensões e quantidades em função das cargas fornecidas pelo cálculo estrutural, baseado em normas técnicas brasileiras.

3.2. Estrutura:

3.2.1. Nos subsolos e térreo, a estrutura será em concreto armado, conforme projeto estrutural, baseado em normas técnicas brasileiras. As cortinas de contenção serão executadas com estacas metálicas tipo estaca raiz e fechamentos com placas pré-moldadas em concreto, conforme projeto estrutural específico, baseado em normas técnicas brasileiras.

3.2.2. Os demais pavimentos serão executados em um sistema de alvenaria estrutural, onde as paredes do andar inferior sustentam o andar superior. Por esse motivo, não é permitida a retirada de nenhuma parede, sendo que esta atitude resultaria em problemas estruturais.

3.3. Alvenarias:

3.3.1. A tecnologia construtiva proposta para as alvenarias externas do empreendimento atendem ao mínimo especificado na Classe I de Ruído para vedações verticais externas, conforme ensaios

realizados pela Universidade de Caxias do Sul UCS/LABTEC. Também nas alvenarias internas foram realizados ensaios de desempenho acústico conforme especificado na ABNT NBR 15.575:2013. Nas paredes geminadas foi proposto parede duplas, com espessura de 30 cm, além de ter sido identificado o atendimento ao nível mínimo, após ensaios de desempenho acústico conforme especificado na ABNT NBR 15.575:2013.

- 3.3.2. Os pavimentos tipo serão em blocos cerâmicos estruturais com paredes externas com blocos de 19x19x29cm e 14x19x29cm; paredes internas de 14x19x29cm, assentados com argamassa industrializada, com junta de assentamento horizontais e verticais preenchidas, espessura de 1cm com traços e resistências pré-definidos, conforme cálculo estrutural, baseado em normas técnicas brasileiras.
- 3.3.3. As paredes são executadas com reboco interno de 1 cm e reboco externo mínimo de 2,5cm com Transmissão Térmica (U) e Capacidade Térmica (CT) atendendo ao mínimo para Zona 01, conforme especificado na ABNT NBR 15.220.

3.4. Lajes entre pavimentos:

- 3.4.1. As lajes são executadas em concreto armado moldado in loco, com espessura de 10 cm, conforme cálculo estrutural baseado em normas técnicas brasileiras. Ainda, sobre essa estrutura é adicionado contrapiso em argamassa moldada na obra, com espessura de 5cm e o revestimento específico conforme cada ambiente.
- 3.4.2. Considerar tolerância de 5 cm no pé-direito em função das espessuras dos revestimentos de piso.
- 3.4.3. Foram realizados ensaios de Desempenho Acústico pela Universidade de Caxias do Sul – UCS/LABTEC, atestando o atendimento ao nível mínimo especificado na Norma de Desempenho - ABNT NBR 15.575:2013, tanto para ruído aéreo quanto para ruído de impacto desse conjunto proposto no piso dos apartamentos.

3.5. Coberturas:

- 3.5.1. As áreas cobertas superiores receberão telhas trapezoidais termo-acústicas em Aluzinc, modelo TPR EPS-35, da Tuper, com desempenho térmico do sistema atendendo ao nível mínimo especificado na Norma de Desempenho ABNT NBR 15.575:2013, ou um modelo com desempenho equivalente. Foi desenvolvido cálculo de desempenho térmico desse conjunto, por isso atesta-se o atendimento ao especificado na norma.
- 3.5.2. A estruturação da cobertura será feita por meio de treliças de madeira protegidas pelas platibandas conforme projeto arquitetônico. Essa cobertura foi projetada com sistema de calhas condutoras da água pluvial, direcionadas conforme projeto hidrossanitário, executadas em funilaria, devidamente impermeabilizadas, conferindo estanqueidade as mesmas.
- 3.5.3. O acesso a cobertura se dá pelos reservatórios superiores, que por sua vez são acessados por alçapões com controle de acesso por meio de cadeados. Para acesso a esses locais, além de restritos, devem ser observados os sistemas de segurança de trabalho em altura, sendo disponibilizados conjunto de olhais para fixação de cintos de segurança.
- 3.5.4. Os boxes de garagens que não estão sob a projeção do prédio receberão cobertura com estrutura metálica com telhas trapezoidais em Aluzinc modelo TPR-35, da Tuper, ou similar de igual desempenho.

3.6. Instalações Elétricas:

- 3.6.1. Serão executadas instalações elétricas conforme projeto elétrico de Entrada de Rede aprovado na concessionária de energia e Projeto Elétrico de redes internas baseados nos regulamentos e normas brasileiras vigentes. Assim sendo, com devido isolamento e proteção contra choques, especificações de quadros de entrada, de distribuição e de medidores, com controle de acesso por meio de chaves e/ou cadeados.
- 3.6.2. A tubulação de passagem elétrica será toda embutida nas paredes e lajes, sendo as mangueiras flexíveis de PVC normatizadas. As caixas serão de PVC e os fios e cabos serão de cobre isolados, especificados conforme norma brasileira vigente.
- 3.6.3. Cada cômodo interno do apartamento terá pelo menos um ponto de luz no teto e uma tomada, conforme regulamenta a concessionária de energia, havendo também, pontos especiais de chuveiro elétrico nos banhos social e banho suíte de cada apartamento, e ainda para máquina de lavar roupas na área de serviço.
- 3.6.4. Cada apartamento terá um medidor de consumo de energia elétrica próprio protegido por disjuntores normatizados, sendo localizado no pavimento térreo, com controle de acesso por meio de chaves.
- 3.6.5. No interior de cada apartamento haverá um centro de distribuição dotado de disjuntores normatizados, em conjunto com o dispositivo DR, para proteção dos circuitos internos, especificados conforme projeto elétrico.
- 3.6.6. Serão colocados artefatos de iluminação apenas nas dependências de uso comum. A iluminação das áreas comuns será provida de acendimento via sensor de presença, com materiais e fornecedores normatizados.

- 3.6.7. Os acabamentos elétricos de paredes do empreendimento tais como interruptores, tomadas, botões de campainhas, antena de TV e telefone, serão normatizados e de linha modular de marca Alumbra, Pezzi, Pial ou similar.
- 3.6.8. Será executado Sistema de Proteção Contra Descargas Atmosféricas (SPDA) conforme norma específica.

3.7. Instalações Telefônicas:

- 3.7.1. Serão executadas em observância aos regulamentos e conforme projeto elaborado de acordo com as normas técnicas brasileiras.
- 3.7.2. A tubulação será toda embutida nas paredes e lajes, as mangueiras serão flexíveis de PVC e os fios e cabos do tipo padrão para telefone normatizados.
- 3.7.3. Todos os dormitórios, home office e as salas de estar terão um ponto para ligação de telefone cada.
- 3.7.4. Serão instalados os cabos da rede interna, da caixa de distribuição geral até os pontos telefônicos internos onde serão colocadas tomadas para ligação dos aparelhos telefônicos.
- 3.7.5. Cada apto será provido de espera para uma linha telefônica.

3.8. Instalações Hidrossanitárias:

- 3.8.1. Serão executadas conforme projeto aprovado pela concessionária e elaborado de acordo com as normas técnicas brasileiras vigentes, com dimensionamento dos diâmetros das tubulações em função de cálculos baseados na demanda do empreendimento.
- 3.8.2. O abastecimento de água será assegurado por um reservatório inferior e outro superior, especificados conforme projeto aprovado e a capacidade calculada em função das normas brasileiras vigentes. Os reservatórios inferiores são acessados por uma porta corta fogo, com controle de acesso por meio de chaves. Os reservatórios superiores são acessados por meio de alçapões com controle de acesso por meio de cadeados.
- 3.8.3. Cada apto terá um medidor individual de água (hidrômetro) calculado conforme normas brasileiras vigentes e localizado na circulação do pavimento. O medidor geral do condomínio estará junto ao gradil do passeio público, com vazão especificada conforme projeto aprovado pela concessionária.
- 3.8.4. As tubulações de água fria serão executadas no sistema PEX, com materiais normatizados. O abastecimento de água fria no apto se fará nos seguintes pontos: um no aquecedor, um no tanque, um na máquina de lavar roupas, um na pia da cozinha, um para refrigerador, um para máquina de lavar louça, um na sacada gourmet, um nos vasos sanitários, um nos lavatórios e um nos chuveiros. OBS.: cada apartamento será provido de registros gerais, localizados sobre o forro de gesso, inspecionados por alçapões, devidamente identificados no Manual de Uso, Operação e Manutenção da edificação.
- 3.8.5. As tubulações de esgoto, água pluvial e ventilação serão em tubos de PVC de marca Tigre ou Amanco, com materiais normatizados. A coleta de esgoto no apartamento se fará nos seguintes pontos: um no tanque, um na máquina de lavar roupas, um na pia da cozinha, um na máquina de lavar louças, um na sacada gourmet, um nos vasos sanitários, um nos lavatórios e um nos ralos dos banhos, sacadas e área de serviço.
- 3.8.6. Todos os banheiros, cozinha, sacada gourmet e áreas de serviço serão providos de tubulação de espera para água quente no sistema PEX normatizado. O abastecimento de água quente no apto se fará nos seguintes pontos: um no aquecedor, um no tanque, um na pia da cozinha, um na sacada gourmet, um nos lavatórios e um nos chuveiros.
- 3.8.7. Para o aquecimento da água haverá espera para um aquecedor de passagem, que deverá ser instalado na área de serviço. Este aquecedor não será fornecido pela incorporadora e deverá ser adquirido pelo proprietário obrigatoriamente conforme indicação de especificação no Manual de Uso, Operação e Manutenção fornecido pela Domini. O sistema de exaustão do aquecedor de passagem será instalado pela construtora, conforme norma brasileira vigente.
- 3.8.8. Todas as colunas de esgoto pluvial e cloacal verticais, além de ventilação e de água fria, passarão entre paredes duplas (shafts), facilitando sua inspeção e reparos eventuais; conforme projeto hidrossanitário.
- 3.8.9. O esgoto cloacal terá seu destino final em um sistema de tratamento de esgoto interno ao empreendimento, especificadas em projeto aprovado de acordo com normas vigentes. As águas pluviais serão devidamente separadas, a fim de serem direcionadas diretamente a rede pública de esgoto.
- 3.8.10. O empreendimento será provido de cisterna de armazenamento de água coletada dos telhados inferiores do empreendimento. Esta água poderá ser reaproveitada pelo condomínio apenas para lavar os pisos das garagens e molhar o jardim, não sendo adequada para lavagem de carros e consumo, pois não é considerada potável.
- 3.8.11. Todos os pontos de torneira de água não potável serão identificadas e terão acesso restrito por meio de cadeados.

3.9. Sistema de Prevenção de Incêndio (PPCI):

- 3.9.1. Será executado segundo conjunto de normas vigentes e projeto aprovado pelo CORPO DE BOMBEIROS. O empreendimento só receberá Habite-se após o Alvará de Vistoria de PPCI ser expedido pelo Corpo de Bombeiros, quando da finalização da obra. Apenas após o habite-se os proprietários poderão habitar o imóvel.
- 3.9.2. Será proposto reservatório de incêndio inferior com capacidade 9.600 litros, protegido por parede resistente ao fogo e porta corta fogo.
- 3.9.3. Será instalado Sistema de Extintores, Sistema de Acionamento e Detecção de Alarme, Sistema de Iluminação de Emergência, Sistema de Hidrantes, Sistema de Sinalizações e Rotas de Fuga, Escada Enclausurada Protegida, conforme normas brasileiras vigentes.
- 3.9.4. Os acabamentos internos como revestimentos, forros, isolantes térmicos e acústicos utilizados no apartamento não propagam chamas.

3.10. Rede de Climatização de Ambientes:

- 3.10.1. Serão executadas esperas para sistema de aquecimento e resfriamento através de rede de ar condicionado tipo split, obedecendo projeto específico, desenvolvido conforme norma brasileira vigente, com 01 espera na sala de estar, 01 em cada dormitório, totalizando 04 pontos de split em cada apartamento. Será disponibilizado um terraço técnico para instalação das máquinas externas dos apartamentos com controle de acesso por meio de chave.
- 3.10.2. Haverá um ponto elétrico, em todos os ambientes, para instalação de calefação elétrica. Este aquecedor não será fornecido pela incorporadora e deverá ser adquirido pelo proprietário conforme indicação de especificação no Manual de Uso, Operação e Manutenção fornecido pela Domini.

3.11. Instalações de Gás:

- 3.11.1. O prédio será dotado de uma central de gás projetada conforme norma brasileira vigente, localizada no subsolo 02, em área aberta e com controle de acesso por meio de chaves. Após a instalação completa da rede de gás do empreendimento será feito um Teste de Estanqueidade da rede e da central de gás, com o fornecimento de um Laudo Técnico providenciado pela empresa instaladora.
- 3.11.2. A rede de gás interna da edificação e dos apartamentos atenderá norma específica, e será executada em material galvanizado normatizado, abastecendo cada apto em três pontos: um no aquecedor, um no fogão a gás e um na churrasqueira. Lembrando que, este aquecedor não será fornecido pela incorporadora e deverá ser adquirido pelo proprietário obrigatoriamente conforme indicação de especificação no Manual de Uso, Operação e Manutenção fornecido pela Domini.
- 3.11.3. O consumo do gás será medido individualmente por medidores calculados conforme a demanda do apartamento e atendendo normas brasileiras vigentes. Serão localizados na área comum dos pavimentos, com controle de acesso por meio de chaves.
- 3.11.4. Será proposto, na área comum, um ponto de abastecimento de gás no salão de festas.

3.12. Drenagem e Impermeabilização:

- 3.12.1. Será executado sistema de drenagem nas contenções do empreendimento, visando conduzir as águas provenientes de chuva no próprio terreno. Nas vigas de baldrame, que recebem alvenaria, será aplicado impermeabilização com argamassa cimentícia ou material com desempenho equivalente. As cortinas também recebem impermeabilização com manta drenante impermeabilizada ou material com desempenho equivalente.
- 3.12.2. As paredes internas dos boxes dos banheiros, bem como seus pisos, serão devidamente impermeabilizadas com argamassa cimentícia ou material com desempenho equivalente. Na área de serviço serão impermeabilizados parte do piso e ralos, com argamassa cimentícia ou material com desempenho equivalente.
- 3.12.3. Nos pisos e peitoris de sacadas, bem como no piso do reservatório superior, são aplicadas demãos de impermeabilizante com argamassa cimentícia ou material com desempenho equivalente.
- 3.12.4. Os peitoris das janelas do empreendimento também receberão tratamento de impermeabilização com argamassa cimentícia ou material com desempenho equivalente. As esquadrias são vedadas com selantes de poliuretano (PU) sobre soleira em pedra de basalto polido com inclinação e pingadeira, para garantir a estanqueidade da mesma.

3.13. Esquadrias:

- 3.13.1. A tecnologia construtiva proposta para as alvenarias externas do empreendimento atendem ao mínimo especificado na Classe I de Ruído para vedações verticais externas, conforme ensaios realizados pela Universidade de Caxias do Sul UCS/LABTEC. Esse conjunto de vedações verticais incluem as alvenarias externas com bloco cerâmico de 14cm, reboco externo de 2,5cm e interno de 1cm, esquadrias com e sem persianas e vidros 4mm instalados.
- 3.13.2. Além do ensaio acústico, os fornecedores das esquadrias apresentam laudo de atendimento a norma ABNT NBR 10.821 : 2011 – Esquadrias Externas para edificações.
- 3.13.3. No conjunto da parede interna e porta de acesso ao apartamento foi identificado o atendimento ao nível mínimo, após ensaios de desempenho acústico conforme especificado na ABNT NBR 15.575:2013.

3.14. Pisos:

- 3.14.1. Porcelanato Esmaltado PIETRA DI FIRENZE OFF WHITE 60X60
- Máxima Absorção de água (em %) - 0,5%
 - Mínimo Coeficiente de atrito molhado - 0,3
 - Mínima Resistência ao Tráfego (PEI) - 3
 - Mínima Limpabilidade (resistência ao manchar) - 4
 - Mínimo Manchar (Resistência ao ataque químico de BAIXA concentração) - LB
 - Mínimo Manchar (Resistência ao ataque químico de ALTA concentração) - HC
 - Máxima EPU - Expansão por umidade (em milímetros por metro) - 0,6
- 3.14.2. Monoporosa IDEA BIANCO 30X60 BOLD
- Máxima Absorção de água (em %) - 010%
 - Mínimo Coeficiente de atrito molhado - 0 (este item refere-se somente ao piso)
 - Mínima Resistência ao Tráfego (PEI) - 1
 - Mínima Limpabilidade (resistência ao manchar) - 4
 - Mínimo Manchar (Resistência ao ataque químico de BAIXA concentração) - LB
 - Mínimo Manchar (Resistência ao ataque químico de ALTA concentração) - HC
 - Máxima EPU - Expansão por umidade (em milímetros por metro) - 0,6
- 3.14.3. Porcelanato Esmaltado PIETRA DI VERMONT CREMA 60X60 STR BOLD
- Máxima Absorção de água (em %) - 0,5%
 - Mínimo Coeficiente de atrito molhado - 0,4
 - Mínima Resistência ao Tráfego (PEI) - 3
 - Mínima Limpabilidade (resistência ao manchar) - 4
 - Mínimo Manchar (Resistência ao ataque químico de BAIXA concentração) - LB
 - Mínimo Manchar (Resistência ao ataque químico de ALTA concentração) - HB
 - Máxima EPU - Expansão por umidade (em milímetros por metro) - 0,4
- 3.14.4. Porcelanato Esmaltado CONCRETISSYMA MATIZ NUDE 60X60 RET
- Máxima Absorção de água (em %) - 0,5%
 - Mínimo Coeficiente de atrito molhado - 0,3
 - Mínima Resistência ao Tráfego (PEI) - 4
 - Mínima Limpabilidade (resistência ao manchar) - 5
 - Mínimo Manchar (Resistência ao ataque químico de BAIXA concentração) - LB
 - Mínimo Manchar (Resistência ao ataque químico de ALTA concentração) - HB
 - Máxima EPU - Expansão por umidade (em milímetros por metro) - 0,6
- 3.14.5. Porcelanato Técnico MINERAL ARGENTO 60X60 NAT
- Máxima Absorção de água (em %) - 0,5%
 - Mínimo Coeficiente de atrito molhado - 0,3
 - Mínima Resistência ao Tráfego (PEI) - 4
 - Mínima Limpabilidade (resistência ao manchar) - 5
 - Mínimo Manchar (Resistência ao ataque químico de BAIXA concentração) - LB
 - Mínimo Manchar (Resistência ao ataque químico de ALTA concentração) - HB
 - Máxima EPU - Expansão por umidade (em milímetros por metro) - 0,6
- 3.14.6. Porcelanato Esmaltado IBIRAPUERA MIX 20X120 EXT RET
- Máxima Absorção de água (em %) - 0,5%
 - Mínimo Coeficiente de atrito molhado - 0,6
 - Mínima Resistência ao Tráfego (PEI) - 4
 - Mínima Limpabilidade (resistência ao manchar) - 3
 - Mínimo Manchar (Resistência ao ataque químico de BAIXA concentração) - LA
 - Mínimo Manchar (Resistência ao ataque químico de ALTA concentração) - HB
 - Máxima EPU - Expansão por umidade (em milímetros por metro) - 0,3

4. EQUIPAMENTOS

- 4.1. **Elevador:** O elevador será adquirido junto aos fornecedores normatizados, com capacidade para 8 passageiros, com barras de apoio em seu interior e sensor de presença nas portas. O elevador atenderá a todos os pavimentos.
- 4.2. **Interfone:** Serão instalados aparelhos de interfone em todos os apartamentos, na guarita, no espaço gourmet e hall de entrada, garantindo um sistema de comunicação com a porta do gradil de acesso do edifício.

- 4.3. Antena de TV Convencional:** Será instalada tubulação para antena coletiva com pontos em todos os apartamentos. A antena instalada será do tipo VHF e UHF.
- 4.4. Antena de TV por Assinatura:** Será instalada tubulação de espera para TV por assinatura. A passagem do fio fica por conta do assinante ou da operadora do serviço.
- 4.5. Portões:** Os portões das garagens terão funcionamento automático com acionamento por controle remoto. O portão será dotado de dispositivo anti-esmagamento. Será entregue um controle por apto.
- 4.6. Circuito Interno de TV:** O hall de entrada receberá tubulação de espera para passagens de fios e câmeras de segurança. A instalação do sistema fica por conta do condomínio.
- 4.7. Churrasqueiras:** Será executada uma churrasqueira por apartamento e uma churrasqueira no salão de festas. Estas serão pré-moldadas em concreto. Será instalado sistema de exaustão forçada de fumaça por meio de dutos de saída e exaustor na saída do duto, havendo possibilidade de acionamento individual do sistema.

II) ACABAMENTOS

5. DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

5.1. Living:

- 5.1.1. Piso: laminado flutuante 7mm normatizado, marca Eucafloor, linha Prime Carvalho Maiorca, aplicado sobre manta de polietileno de 2mm, ou com desempenho equivalente.
- 5.1.2. Paredes: pintura acrílica marca Suvinil, Coral, Anjo ou similar na cor branca sobre massa corrida.
- 5.1.3. Teto: forro em gesso plano convencional, com negativo em todo perímetro; pintura acrílica marca Suvinil, Coral, Anjo ou similar na cor branca sobre massa corrida.
- 5.1.4. Esquadrias: em PVC, com vidros nacionais 4mm, lisos e com espessuras indicadas para os vãos de cada abertura, sem persianas. Os caixilhos terão possibilidade de instalação de vidro duplo. Dimensão conforme projeto arquitetônico. Abertura em duas folhas de correr, além disso, nos apartamentos final 01 e 03, será instalada uma esquadria adicional, conforme projeto arquitetônico, com 4 folhas onde duas folhas são de correr e duas fixas. A soleira será em basalto polido. Sobre o atendimento ABNT NBR 15.575:2013, segue o especificado no item 3.13.
- 5.1.5. Porta externa será semi-oca laminada, acabamento em verniz, com dimensão conforme projeto arquitetônico e atendendo norma brasileira vigente. Sobre o atendimento a ABNT NBR 15.575:2013, segue o especificado no item 3.13.
- 5.1.6. Ferragens: fechadura com maçaneta marca Lockwell, linha Flexa ou similar de marca Arouca ou Soprano, e dobradiças de 2 ½" x 3 ½".

5.2. Dormitórios:

- 5.2.1. Piso: laminado flutuante 7mm normatizado, marca Eucafloor, linha Prime Carvalho Maiorca, aplicado sobre manta de polietileno de 2mm, ou com desempenho equivalente.
- 5.2.2. Paredes: pintura acrílica marca Suvinil, Coral, Anjo ou similar na cor branca sobre massa corrida.
- 5.2.3. Teto: forro em gesso plano convencional, com negativo em todo perímetro; pintura acrílica marca Suvinil, Coral, Anjo ou similar na cor branca sobre massa corrida.
- 5.2.4. Esquadrias: em PVC, com vidros nacionais 4mm, lisos e com espessuras indicadas para os vãos de cada abertura, com persianas. Os caixilhos terão possibilidade de instalação de vidro duplo. Dimensão conforme projeto arquitetônico. Abertura em duas folhas de correr. A soleira será em basalto polido. Sobre o atendimento ABNT NBR 15.575 : 2013, segue o especificado no item 3.13.
- 5.2.5. Portas internas: semi-oca laminada, acabamento em verniz, com dimensão conforme projeto arquitetônico.
- 5.2.6. Ferragens: fechadura com maçaneta marca Lockwell linha Flexa ou similar de marca Arouca ou Soprano, e dobradiças de 2 ½" x 3 ½".

5.3. Banhos:

- 5.3.1. Piso: porcelanato esmaltado marca Portobello, Pietra di Firenze off White 60x60, ou similar de marca Incepa, Portinari, Eliane, conforme especificado no item 3.14.
- 5.3.2. Paredes: cerâmica marca Portobello, Idea Bianco bold 30x60, linha White Home ou similar de marca Incepa, Portinari, Eliane, conforme especificado no item 3.14.
- 5.3.3. Teto: forro em gesso plano convencional, com negativo em todo perímetro; com acabamento em pintura acrílica marca Suvinil, Coral, Anjo ou similar na cor branca sobre massa corrida.

- 5.3.4. Esquadrias: em PVC, com vidros nacionais, mini-boreal e com espessuras indicadas para o vão da abertura, sem persianas. Dimensão conforme projeto arquitetônico. Abertura em uma folha maximar. A soleira será em basalto polido conforme dimensão do vão. Sobre o atendimento ABNT NBR 15.575:2013, segue o especificado no item 3.13.
- 5.3.5. Porta interna: semi-oca laminada, acabamento em verniz, com dimensão conforme projeto arquitetônico.
- 5.3.6. Ferragens: fechadura com maçaneta marca Lockwell linha Flexa ou similar de marca Arouca ou Soprano, e dobradiças de 2 1/2" x 3 1/2".
- 5.3.7. Louças: os aparelhos sanitários serão em louça branca, marca Deca, linha Montecarlo ou similar de marca Incepa ou Celite, atendendo a normas brasileiras vigentes, compreendendo um vaso sanitário com caixa acoplada e botão com duplo acionamento.
- 5.3.8. Metais: serão os registros para o chuveiro e do monocomando; acabamento de marca Meber linha C26 ou similar de marca Docol ou Deca e atendendo normas brasileiras vigentes.
- 5.3.9. Não são de responsabilidade da incorporadora: espelhos, box, tampos em granito, cuba, misturador do lavatório, chuveiro, luminárias e armários.

5.4. Cozinha:

- 5.4.1. Piso e Rodapé: porcelanato esmaltado marca Portobello, Pietra di Firenze off White 60x60, ou similar de marca Incepa, Portinari, Eliane, conforme especificado no item 3.14.
- 5.4.2. Paredes: cerâmica marca Portobello, Idea Bianco bold 30x60, linha White Home, ou similar de marca Incepa, Portinari ou Eliane, conforme especificado no item 3.14. Será executado cerâmica na parede onde se encontra a pia; nas demais pintura acrílica marca Suvinil, Coral, Anjo ou similar na cor branca sobre massa corrida.
- 5.4.3. Teto: forro em gesso plano convencional, com negativo em todo perímetro; pintura acrílica marca Suvinil, Coral, Anjo ou similar cor branca sobre massa corrida.
- 5.4.4. Não são de responsabilidade da incorporadora: tampos em granito, cubas, misturador da pia, luminárias, móveis.
- 5.4.5. O sistema para exaustão da coifa será proposto pela construtora, bem como a furação e a grelha de acabamento externa padrão em todos os apartamentos, conforme projeto específico.

5.5. Área de Serviço:

- 5.5.1. Piso e Rodapé: porcelanato esmaltado marca Portobello, Pietra di Firenze off White 60x60, ou similar de marca Incepa, Portinari, Eliane, conforme especificado no item 3.14.
- 5.5.2. Paredes: cerâmica marca Portobello, Idea Bianco bold 30x60 ou similar de marca Incepa, Portinari ou Eliane, conforme especificado no item 3.14. Será executado cerâmica na parede onde se encontra o tanque; nas demais pintura acrílica marca Suvinil, Coral, Anjo ou similar na cor branca sobre massa corrida.
- 5.5.3. Teto: forro em gesso plano convencional, com negativo em todo perímetro; pintura acrílica marca Suvinil, Coral, Anjo ou similar cor branca sobre massa corrida.
- 5.5.4. Esquadrias: em PVC, com vidros nacionais, lisos e com espessuras indicadas para os vãos de cada abertura, sem persianas. Os caixilhos terão possibilidade de instalação de vidro duplo. A soleira será em basalto polido. Sobre o atendimento ABNT NBR 15.575 : 2013, segue o especificado no Item 3.13.
- 5.5.5. Não são de responsabilidade da incorporadora tampos em granito, tanque, misturador do tanque, luminárias, móveis, aquecedor de passagem.

5.6. Sacadas:

- 5.6.1. Piso e Rodapé: cerâmica marca Portobello, Pietra di Vermont Crema str bold 60x60, ou similar de marca Incepa, Portinari ou Eliane, conforme especificado no item 3.14.
- 5.6.2. Guarda-corpo: em alumínio com vidros laminados, com dimensões especificados conforme projeto arquitetônico. Foi apresentado pelo fornecedor um laudo de ensaio de Guarda-Corpo conforme ABNT NBR 14.718:2008.
- 5.6.3. Teto: pintura acrílica marca Suvinil, Coral, Anjo ou similar cor branca sobre reboco ou forro de gesso.

5.7. Depósitos individuais

- 5.7.1. Piso: contrapiso reguado aparente.
- 5.7.2. Paredes: alvenaria de blocos celular aparente.
- 5.7.3. Teto: pintura acrílica marca Suvinil, Coral, Anjo ou similar na cor concreto ou cinza sobre concreto armado.
- 5.7.4. Porta de acesso: de alumínio venezianadas com dimensões conforme projeto arquitetônico.
- 5.7.5. Esquadria: serão janelas venezianadas em ferro com pintura tinta esmalte.

6. DAS ÁREAS COMUNS

6.1. Circulações dos Pavimentos

- 6.1.1. Piso e Rodapé: porcelanato esmaltado marca Portobello, Concretíssima Matiz Nude retificado 60x60 e/ou porcelanato técnico Mineral Argento natural 60x60, similar de marca Incepa, Portinari ou Eliane, conforme especificado no item 3.14. Os rodapés serão da mesma peça cortada.
- 6.1.2. Paredes: pintura com tinta acrílica marca Suvinil, Coral, Anjo ou similar em tons pastéis sobre textura rolada.
- 6.1.3. Tetos: forro em gesso plano convencional, com negativo em todo perímetro; pintura acrílica marca Suvinil, Coral, Anjo ou similar na cor branca sobre massa corrida.

6.2. Escada Enclausurada

- 6.2.1. Piso: contrapiso reguado aparente, pintado com tinta especial para piso.
- 6.2.2. Corrimãos: em tubos de ferro com acabamento em pintura esmalte.
- 6.2.3. Paredes: pintura com tinta acrílica marca Suvinil, Coral, Anjo ou similar na cor branca sobre reboco misto.
- 6.2.4. Teto: pintura acrílica marca Suvinil, Coral, Anjo ou similar na cor concreto ou cinza sobre concreto armado.
- 6.2.5. Portas: as portas terão resistência ao fogo conforme especificado em projeto de Proteção e Prevenção de Incêndio (PPCI), e em atendimento às normas vigentes.

6.3. Hall de Entrada

- 6.3.1. Piso e Rodapé: porcelanato esmaltado marca Portobello, Concretíssima Matiz Nude retificado 60x60 e/ou porcelanato técnico Mineral Argento natural 60x60, similar de marca Incepa, Portinari ou Eliane, conforme especificado no item 3.14. Os rodapés serão da mesma peça cortada.
- 6.3.2. Paredes: pintura com tinta acrílica marca Suvinil, Coral, Anjo ou similar em tons pastéis sobre textura rolada.
- 6.3.3. Teto: forro em gesso conforme projeto específico, com acabamento em negativo em todo perímetro; com acabamento em pintura acrílica marca Suvinil, Coral, Anjo ou similar na cor branca sobre massa corrida.
- 6.3.4. Porta de acesso: em vidro temperado fumê e/ou identificado, com espessura indicada para o vão de abertura. Dimensão conforme projeto arquitetônico.
- 6.3.5. Decoração: o ambiente receberá projeto diferenciado de decoração de interiores, incluindo forro em gesso, dois sofás, mesa de centro, duas mesas laterais e cachepô com vegetação.

6.4. Espaço Gourmet

- 6.4.1. Piso e Rodapé: porcelanato esmaltado marca Portobello, Concretíssima Matiz Nude retificado 60x60 e/ou porcelanato técnico Mineral Argento natural 60x60, similar de marca Incepa, Portinari ou Eliane, conforme especificado no item 3.14. Os rodapés serão da mesma peça cortada.
- 6.4.2. Paredes: pintura com tinta acrílica marca Suvinil, Coral, Anjo ou similar em tons pastéis sobre textura rolada.
- 6.4.3. Teto: forro em gesso conforme projeto específico, com acabamento em negativo em todo perímetro; com acabamento em pintura acrílica marca Suvinil, Coral, Anjo ou similar na cor branca sobre massa corrida.
- 6.4.4. Porta de acesso: semi-oca branca acabamento em pintura, com dimensão conforme projeto arquitetônico. Dimensão conforme projeto arquitetônico.
- 6.4.5. Esquadria: serão em PVC, com vidros nacionais, lisos e com espessuras indicadas para os vãos de cada abertura, sem persianas; e com vidro temperado liso e fixo, com espessura indicada para o vão. A soleira será em basalto polido.
- 6.4.6. Decoração: o ambiente receberá projeto diferenciado de decoração de interiores, incluindo forro em gesso, 09 mesas, 36 cadeiras, bancada de cozinha, 04 banquetas altas e 04 baixas, churrasqueira; além dos equipamentos como fogão de mesa, cuba de inox, geladeira e o metal misturador linha C26 de marca Meber ou similar de marca Docol ou Deca. Também serão entregues: 01 mesa de sinuca tamanho *Home* com 06 tacos, dois sofás, dois puffs, duas mesas altas, duas mesas laterais baixas e TV.

6.5. Espaço Kids

- 6.5.1. Piso e Rodapé: porcelanato esmaltado marca Portobello, Concretíssima Matiz Nude retificado 60x60 e/ou porcelanato técnico Mineral Argento natural 60x60, similar de marca Incepa, Portinari ou Eliane, conforme especificado no item 3.14. Os rodapés serão da mesma peça cortada.
- 6.5.2. Paredes: pintura com tinta acrílica marca Suvinil, Coral, Anjo ou similar em tons pastéis sobre textura rolada.
- 6.5.3. Teto: forro em gesso conforme projeto específico, com acabamento em negativo em todo perímetro; com acabamento em pintura acrílica marca Suvinil, Coral, Anjo ou similar na cor branca sobre massa corrida.

- 6.5.4. Porta de acesso: em vidro temperado fumê e/ou identificado, com espessura indicada para o vão de abertura. Dimensão conforme projeto arquitetônico
- 6.5.5. Esquadria: serão em PVC, com vidros nacionais, lisos e com espessuras indicadas para os vãos de cada abertura, sem persianas. Dimensão conforme projeto arquitetônico.
- 6.5.6. Decoração: o ambiente receberá projeto diferenciado de decoração de interiores, incluindo forro em gesso, duas mesas infantis, 08 cadeiras infantis, pimbolim, sofá tipo puff, TV, videogame e dois puff infantis.

6.6. Lavabos

- 6.6.1. Piso e Rodapé: porcelanato esmaltado marca Portobello, Concretíssima Matiz Nude retificado 60x60 e/ou porcelanato técnico Mineral Argento natural 60x60, similar de marca Incepa, Portinari ou Eliane, conforme especificado no item 3.14. Os rodapés serão da mesma peça cortada.
- 6.6.2. Paredes: pintura com tinta acrílica marca Suvinil, Coral, Anjo ou similar cor tons pastéis sobre textura rolada.
- 6.6.3. Teto: forro em gesso conforme projeto específico, com acabamento em negativo em todo perímetro; com acabamento em pintura acrílica marca Suvinil, Coral, Anjo ou similar na cor branca sobre massa corrida.
- 6.6.4. Porta de acesso: semi-oca branca acabamento em pintura, com dimensão conforme projeto arquitetônico. Dimensão conforme projeto arquitetônico.
- 6.6.5. Ferragens: fechadura com maçaneta marca Lockwell linha Flexa normatizada ou similar de marca Arouca ou Soprano, e dobradiças de 2 1/2" x 3 1/2".
- 6.6.6. Louças: os aparelhos sanitários serão em louça branca, marca Deca linha Montecarlo normatizada ou similar de marca Incepa, compreendendo uma cuba e dois vasos sanitários com caixa acoplada e duplo acionamento.
- 6.6.7. Decoração: No lavatório, entre os lavabos masculino e feminino, será proposto um tampo em granito e espelho.

6.7. Guarita

- 6.7.1. Piso e Rodapé: porcelanato esmaltado marca Portobello, Concretíssima Matiz Nude retificado 60x60 e/ou porcelanato técnico Mineral Argento natural 60x60, similar de marca Incepa, Portinari ou Eliane, conforme especificado no item 3.14. Os rodapés serão da mesma peça cortada.
- 6.7.2. Paredes: pintura com tinta acrílica marca Suvinil, Coral, Anjo ou similar em tons pastéis sobre textura rolada.
- 6.7.3. Teto: forro em gesso plano, com acabamento em negativo em todo perímetro; com acabamento em pintura acrílica marca Suvinil, Coral, Anjo ou similar na cor branca sobre massa corrida.
- 6.7.4. Porta de acesso: semi-oca branca acabamento em pintura, com dimensão conforme projeto arquitetônico. Dimensão conforme projeto arquitetônico.
- 6.7.5. Esquadria: serão em alumínio, com vidros nacionais, lisos e com espessuras indicadas para os vãos de cada abertura, sem persianas. Dimensão conforme projeto arquitetônico.
- 6.7.6. Decoração: será instalado bancada para apoio com 01 cadeira.

6.8. Fitness

- 6.8.1. Piso e Rodapé: porcelanato esmaltado marca Portobello, Concretíssima Matiz Nude retificado 60x60 e/ou porcelanato técnico Mineral Argento natural 60x60, similar de marca Incepa, Portinari ou Eliane, conforme especificado no item 3.14. Os rodapés serão da mesma peça cortada.
- 6.8.2. Paredes: pintura com tinta acrílica marca Suvinil, Coral, Anjo ou similar em tons pastéis sobre textura rolada.
- 6.8.3. Teto: forro em gesso conforme projeto específico, com acabamento em negativo em todo perímetro; com acabamento em pintura acrílica marca Suvinil, Coral, Anjo ou similar na cor branca sobre massa corrida.
- 6.8.4. Porta de acesso: semi-oca branca acabamento em pintura, com dimensão conforme projeto arquitetônico. Dimensão conforme projeto arquitetônico.
- 6.8.5. Esquadria: serão com vidro temperado liso e fixo, com espessura indicada para o vão. A soleira será em basalto polido. Dimensão conforme projeto arquitetônico.
- 6.8.6. Decoração: o ambiente receberá projeto diferenciado de decoração de interiores, incluindo forro em gesso, 02 esteiras, 01 bicicleta ergométrica, 02 colchonetes, 02 aparelhos de abdominal, 01 step, 02 bolas de pilates, 01 espaldar metálico, 02 kits de halteres e uma TV.

6.9. Espaço Beauty

- 6.9.1. Piso e Rodapé: porcelanato esmaltado marca Portobello, Concretíssima Matiz Nude retificado 60x60 e/ou porcelanato técnico Mineral Argento natural 60x60, similar de marca Incepa, Portinari ou Eliane, conforme especificado no item 3.14. Os rodapés serão da mesma peça cortada.
- 6.9.2. Paredes: pintura com tinta acrílica marca Suvinil, Coral, Anjo ou similar em tons pastéis sobre textura rolada.

- 6.9.3. Teto: forro em gesso conforme projeto específico, com acabamento em negativo em todo perímetro; com acabamento em pintura acrílica marca Suvinil, Coral, Anjo ou similar na cor branca sobre massa corrida.
- 6.9.4. Porta de acesso: semi-oca branca acabamento em pintura, com dimensão conforme projeto arquitetônico. Dimensão conforme projeto arquitetônico.
- 6.9.5. Esquadria: serão com vidro temperado liso e fixo, com espessura indicada para o vão. A soleira será em basalto polido. Dimensão conforme projeto arquitetônico.
- 6.9.6. Decoração: o ambiente receberá projeto diferenciado de decoração de interiores, incluindo forro em gesso, 01 maca para massagem, 01 bancada com pia de inox e 01 cadeira, 01 bancada para manicure com 02 cadeiras.

6.10. Playground

- 6.10.1. Piso: grama sintética.
- 6.10.2. Paredes: serão instaladas telas de proteção com estrutura metálica.
- 6.10.3. Teto: serão instaladas telas de proteção com estrutura metálica.
- 6.10.4. Decoração: o ambiente receberá projeto diferenciado de decoração, incluindo 02 vasos com vegetação, 02 bancos, 02 playgrounds modulares plásticos conforme dimensões de projeto e modelos a definir, 02 goleiras pequenas, 01 gangorra plástica e 01 balanço baby.

6.11. Garagem Subsolo 03

- 6.11.1. Piso: pedra basalto de corte irregular.
- 6.11.2. Paredes: cortina de contenção com placas pré-moldadas aparentes.
- 6.11.3. Teto: pintura com tinta PVA marca Suvinil, Coral, Anjo ou similar sobre o concreto armado.
- 6.11.4. Marcação: serão demarcadas no piso as vagas na cor amarelo; os pilares receberão faixas nas cores amarelo e preto; e os boxes serão identificados.

6.12. Garagem nos Subsolos 02 e 01

- 6.12.1. Piso: concreto reguado.
- 6.12.2. Paredes: cortina de contenção com placas pré-moldadas aparentes; e bloco de concreto limpadado para as alvenarias de vedação.
- 6.12.3. Teto: pintura com tinta PVA marca Suvinil, Coral, Anjo ou similar sobre o concreto armado.
- 6.12.4. Portão de entrada: em ferro gradeado, acabamento em pintura com tinta esmalte.
- 6.12.5. Marcação: serão demarcadas no piso as vagas na cor amarelo; os pilares receberão faixas nas cores amarelo e preto; e os boxes serão identificados.
- 6.12.6. Portão de entrada: em ferro gradeado, com sistema anti-esmagamento instalado no motor e acabamento em pintura com tinta esmalte.

6.13. Fachada

- 6.13.1. A fachada receberá tratamento de pintura com tinta acrílica, especificada conforme normas brasileiras vigentes, aplicada sobre textura rolada marca Suvinil, Coral, Anjo ou similar, com diferenciação de cores conforme projeto.
- 6.13.2. Revestimentos em granito, no volume das chaminés das churrasqueiras, tanto na fachada frontal, quanto na de fundos. Além disso, será instalado em elementos no pavimento térreo, conforme projeto arquitetônico, fixados por meio de inserts metálicos.
- 6.13.3. Poderá ocorrer à adoção de alternativas com materiais de acabamento com desempenho equivalentes, de acordo com as disponibilidades do mercado à época da execução.

6.14. Segurança do Empreendimento

- 6.14.1. A incorporadora entregará uma grade de segurança com dois metros de altura na fachada de frente para a Rua João Echer, estando localizada conforme projeto arquitetônico. Nela encontraremos o portão de acesso social (portaria). Esta grade será composta ainda por vidro temperado, devidamente identificado, com fechamento e acabamento em pintura esmalte marca Suvinil, Coral, Anjo ou similar.
- 6.14.2. A incorporadora entregará ainda cerca elétrica sobre o gradil frontal, alarme no pavimento térreo e subsolos, câmeras de circuito interno de segurança.

6.15. Paisagismo

- 6.15.1. Será executado jardim, obedecendo ao projeto paisagístico.

7. DAS CUSTOMIZAÇÕES DAS UNIDADES PRIVATIVAS

7.1. Das Permissões:

- 7.1.1. Serão permitidas alterações ao projeto padrão do apartamento desde a aquisição do imóvel até sua execução; respeitadas as especificações do *Manual de Personalizações do Usuário e Contrato de Autorização e Assunção de Responsabilidades do Dono da Obra na Personalizações de*

Ambientes. Fica determinado que se a etapa de obra já estiver concluída no apartamento, será considerada aceita pelo cliente. Portanto, os serviços já executados anteriores à aquisição do imóvel não serão refeitos até a entrega das chaves; ficando de responsabilidade do cliente após a entrega do empreendimento.

- 7.1.2. Todas as alterações deverão ser comunicadas a incorporadora em tempo hábil até a execução, com projeto e especificação de responsável técnico do cliente, com registro de RRT ou ART (arquiteto ou engenheiro); a fim de que a incorporadora possa avaliar os custos das alterações e enviar o orçamento ao cliente. As alterações somente serão executadas mediante pagamento da diferença da personalização solicitada, acrescida da administração da alteração e obedecer exclusivamente aos critérios e prerrogativas da incorporadora.
- 7.1.3. As alterações por parte dos proprietários durante a execução da obra se restringem aos seguintes itens: piso laminado, padronagem da cerâmica, aquisição de vidros duplos, escolha de louças, projeto de forro de gesso, portas internas e alvenaria conforme especificado em projeto, ficando qualquer outra alteração por parte individual a ser feita após a entrega das chaves e a quitação do preço.
- 7.1.4. Em todas as etapas de customização, o cliente deve aprovar o orçamento proposto pela incorporadora antes da execução do serviço no cronograma do empreendimento, sob pena de ser executado o projeto padrão da etapa não aprovada antecipadamente. Os serviços serão executados unicamente pela construtora e pelo fornecedor indicado para compra do material, ficando o cliente proibido de apresentar outra mão-de-obra ou material de outro fornecedor para execução do serviço, por mais privilegiados que possam ser.

III) DISPOSIÇÕES GERAIS

8. DAS ÁREAS COMUNS

- 8.1. O prédio será entregue limpo, testado, com habite-se liberado pelo setor de Fiscalização do SDU da Prefeitura Municipal, com as ligações de água, esgoto, luz e telefone restando aos proprietários as complementações das ligações correspondentes para seus respectivos apartamentos.
- 8.2. A adoção de equivalência dos modelos indicados, as alternativas de padrão e a opção de cores ou material de acabamento a serem utilizados na obra, mesmo quando não expressamente declarados neste memorial, são considerados prerrogativas exclusivas da incorporadora.
- 8.3. Este residencial será executado em alvenaria estrutural, por isso, desta forma a incorporadora não se responsabilizará por qualquer dano ou prejuízo causado pela retirada total ou parcial de qualquer parede estrutural não autorizada em projeto.

Projeto Arquitetônico:

Arq. Alan Toigo

Projeto Estrutural:

Arq. Alexander Guerra Rodrigues

Projeto de Contenções:

Eng. Elvis Carpegianni

Execução:

Eng. José Claudio Volpe

Domini Construtora e Incorporadora Ltda.

CRIADO EM	CRIADO POR	REVISÃO	REVISADO EM	REVISADO POR
12/09/2014	DIREÇÃO	00	12/09/2014	DIREÇÃO
12/09/2014	DIREÇÃO	01	12/01/2015	DIREÇÃO