

MEMORIAL DESCRITIVO

PAVIMENTO SUBSOLO			
	PISO	PAREDE	TETO
ESTACIONAMENTO	Cimentado liso	Pintura texturizada sobre concreto	Concreto com pintura PVA
HALL DOS ELEVADORES / CIRC.	Cimentado liso	Pintura texturizada sobre emboço	Concreto com pintura PVA
ESCADA E ANTECÂMARAS	Cimentado liso	Pintura texturizada sobre emboço	Concreto com pintura PVA
CASA DE BOMBAS	Cimentado liso	Pintura texturizada sobre emboço	Concreto com pintura PVA
RAMPA DE VEÍCULOS	Cimentado liso c/ faixa antiderrapante	Pintura texturizada sobre concreto	Concreto com pintura PVA
VAGAS	Serão 33 (trinta e tres) vagas para automóveis de tamanho médio, sendo 31 (trinta e uma) vagas livres e 02 (duas) vagas encravadas, ou seja, presas atras de duas vagas livres e que serão de uma mesmo proprietário cada uma delas.		

PAVIMENTO SEMI-ENTERRADO			
	PISO	PAREDE	TETO
ESTACIONAMENTO	Cimentado liso	Pintura texturizada sobre concreto	Concreto com pintura PVA
HALL DOS ELEVADORES / CIRC.	Cimentado liso	Pintura texturizada sobre emboço	Concreto com pintura PVA
ESCADA E ANTECÂMARAS	Cimentado liso	Pintura texturizada sobre emboço	Concreto com pintura PVA
RAMPA DE VEÍCULOS	Cimentado liso c/ faixa antiderrapante	Pintura texturizada sobre emboço	Concreto com pintura PVA
VAGAS	Serão 31 (trinta e uma) vagas para automóveis de tamanho médio, sendo 29 (vinte e nove) vagas livres e 02 (duas) vagas encravadas, ou seja, presas atras de duas vagas livres e que serão de uma mesmo proprietário cada uma delas.		

PAVIMENTO TÉRREO			
	PISO	PAREDE	TETO
CAÇADA	Piso intertravado de concreto tipo Unistein		
PORTARIA	Materiais nobres de acordo com projeto a ser elaborado pelo arquiteto da construtora		
HALL DOS ELEVADORES / CIRC.	Materiais nobres de acordo com projeto a ser elaborado pelo arquiteto da construtora		
REFEITÓRIO	Cerâmica extra 30 x 30cm, cor e padrão a critério do Arquiteto da Construtora.	Azelejo liso 20 x 20cm, padrões a critério do Arquiteto da Construtora	Rebaixado em gesso com pintura plástica aplicada sobre massa corrida
W.C. FEMININO E W.C. MASCULINO	Cerâmica extra 30 x 30cm, cor e padrão a critério do Arquiteto da Construtora.	Azelejo liso 20 x 20cm, padrões a critério do Arquiteto da Construtora	Rebaixado em gesso com pintura plástica aplicada sobre massa corrida
CIRCULAÇÃO	Cerâmica extra 30 x 30cm, cor e padrão a critério do Arquiteto da Construtora.	Revestimento liso com pintura plástica	Rebaixado em gesso com pintura plástica aplicada sobre massa corrida
COMPARTIMENTO DOS MEDIDORES	Cimentado liso	Pintura texturizada sobre emboço	Rebaixado em gesso com pintura plástica aplicada sobre massa corrida
DEPÓSITO	Revestimento cerâmico. Cor e padrão a critério do arquiteto da construtora	Revestimento liso com pintura plástica	Rebaixado em gesso com pintura plástica aplicada sobre massa corrida
ESCADA E ANTECÂMARAS	Cimentado liso	Pintura texturizada sobre emboço	Concreto com pintura PVA
ESTACIONAMENTO	Cimentado liso	Pintura texturizada sobre concreto	Concreto com pintura PVA
RAMPAS DE VEÍCULOS	Cimentado liso c/ faixa antiderrapante	Pintura texturizada sobre concreto	Concreto com pintura PVA
VAGAS	Serão 30 (trinta) vagas para automóveis de tamanho médio, sendo 28 (vinte e oito) vagas livres e 02 (duas) vagas encravadas, ou seja, presas atras de duas vagas livres e que serão de uma mesmo proprietário cada uma delas.		

PAVIMENTO GARAGEM ELEVADA			
	PISO	PAREDE	TETO
ESTACIONAMENTO	Cimentado liso	Pintura texturizada sobre concreto	Concreto com pintura PVA
HALL DOS ELEVADORES / CIRC.	Cimentado liso	Pintura texturizada sobre emboço	Concreto com pintura PVA
ESCADA E ANTECÂMARAS	Cimentado liso	Pintura texturizada sobre emboço	Concreto com pintura PVA
RAMPA DE VEÍCULOS	Cimentado liso c/ faixa antiderrapante	Pintura texturizada sobre concreto	Concreto com pintura PVA
COMPARTIMENTO DE LIXO	Cerâmica extra 30 x 30cm, cor e padrão a critério do Arquiteto da Construtora.	Azelejo liso 15 x 15cm, padrões a critério do Arquiteto da Construtora	Rebaixado em gesso com pintura plástica aplicada sobre massa corrida
POSTO DE LAVAGEM DE CARROS	Cimentado liso	Azelejo liso 20 x 20cm até meia altura, padrões a critério da construtora	Concreto com pintura PVA
VAGAS	Serão 28 (vinte e oito) vagas para automóveis de tamanho médio, sendo 26 (vinte e seis) vagas livres e 02 (duas) vagas encravadas, ou seja, presas atras de duas vagas livres e que serão de uma mesmo proprietário cada uma delas.		

PAVIMENTO DE USO COMUM			
	PISO	PAREDE	TETO
HALL DOS ELEVADORES & CIRCULAÇÃO	Porcelanato 60 X 60cm, cor e padrão a critério do Arquiteto da Construtora.	Revestimento liso com pintura plástica	Rebaixado em gesso com pintura plástica aplicada sobre massa corrida
LOUNGE	Porcelanato 60 X 60cm, cor e padrão a critério do Arquiteto da Construtora.	Revestimento liso com pintura plástica	Rebaixado em gesso com pintura plástica aplicada sobre massa corrida
ESPAÇO GOURMET	Porcelanato 60 X 60cm, cor e padrão a critério do Arquiteto da Construtora.	Revestimento liso com pintura plástica	Rebaixado em gesso com pintura plástica aplicada sobre massa corrida
SALÃO DE FESTAS	Porcelanato 60 X 60cm, cor e padrão a critério do Arquiteto da Construtora.	Revestimento liso com pintura plástica	Rebaixado em gesso com pintura plástica aplicada sobre massa corrida
COPA / COZINHA	Porcelanato 45 X 45cm, cor e padrão a critério do Arquiteto da Construtora.	Azelejo liso 20 x 20cm, padrões a critério do Arquiteto da Construtora	Rebaixado em gesso com pintura plástica aplicada sobre massa corrida
SALÃO DE JOGOS	Porcelanato 60 X 60cm, cor e padrão a critério do Arquiteto da Construtora.	Revestimento liso com pintura plástica	Rebaixado em gesso com pintura plástica aplicada sobre massa corrida
SALA DE REUNIÕES	Porcelanato 60 X 60cm, cor e padrão a critério do Arquiteto da Construtora.	Revestimento liso com pintura plástica	Rebaixado em gesso com pintura plástica aplicada sobre massa corrida
FITNESS (Sala de Ginástica)	Piso em Revestimento Vinilico	Revestimento liso com pintura plástica	Rebaixado em gesso com pintura plástica aplicada sobre massa corrida
VARANDAS	Porcelanato 45 X 45cm, cor e padrão a critério do Arquiteto da Construtora.	Elemento cerâmico, cor e padrão a critério do Arquiteto da Construtora	Rebaixado em gesso com pintura plástica aplicada sobre massa corrida
VARANDA DESCOBERTA (área externa)	Cerâmica 45 x 45cm antiderrapante e/ou Pedra São Tomé, critério LRM	Elemento cerâmico, cor e padrão a critério do Arquiteto da Construtora	-
SAUNA SECA	Madeira, acabamento natural	Lambri de Madeira, acabamento natural	Lambri de Madeira, acabamento natural
SAUNA VAPOR	Cerâmica extra 30 x 30cm, cor e padrão a critério do Arquiteto da Construtora.	Azelejo liso 20 x 20cm, padrões a critério do Arquiteto da Construtora	Azelejo liso 20 x 20cm, padrões a critério do Arquiteto da Construtora
SPA/REPOUSO	Cerâmica extra 30 x 30cm, cor e padrão a critério do Arquiteto da Construtora.	Azelejo liso 20 x 20cm, padrões a critério do Arquiteto da Construtora	Rebaixado em gesso com pintura plástica aplicada sobre massa corrida
SPA DESCOBERTO	Cerâmica 45 x 45cm antiderrapante e/ou Pedra São Tomé, critério LRM	Elemento cerâmico, cor e padrão a critério do Arquiteto da Construtora	-
DECK SECO	Cerâmica 45 x 45cm antiderrapante e/ou Pedra São Tomé, critério LRM	Elemento cerâmico, cor e padrão a critério do Arquiteto da Construtora	-
PISCINA ADULTO	Elemento cerâmico, cor e padrão a critério do Arquiteto da Construtora	Elemento cerâmico, cor e padrão a critério do Arquiteto da Construtora	-
DECK MOLHADO	Elemento cerâmico, cor e padrão a critério do Arquiteto da Construtora	Elemento cerâmico, cor e padrão a critério do Arquiteto da Construtora	-
ÁREA DE LAZER - coberto	Cerâmica 45 x 45cm antiderrapante e/ou Pedra São Tomé, critério LRM	Revestimento liso com pintura texturizada	Rebaixado em gesso com pintura plástica aplicada sobre massa corrida
ÁREA DE LAZER - descoberto	Cerâmica 45 x 45cm antiderrapante e/ou Pedra São Tomé, critério LRM	Elemento cerâmico, cor e padrão a critério do Arquiteto da Construtora	-
SALA ADMINISTRAÇÃO (Promenade)	Cerâmica extra 30 x 30cm, cor e padrão a critério do Arquiteto da Construtora.	Revestimento liso com pintura plástica	Rebaixado em gesso com pintura plástica aplicada sobre massa corrida
SALA DE CONTROLE E CFTV	Cerâmica extra 30 x 30cm, cor e padrão a critério do Arquiteto da Construtora.	Revestimento liso com pintura plástica	Rebaixado em gesso com pintura plástica aplicada sobre massa corrida
REFEITÓRIO	Cerâmica extra 30 x 30cm, cor e padrão a critério do Arquiteto da Construtora.	Azelejo liso 20 x 20cm, padrões a critério do Arquiteto da Construtora	Rebaixado em gesso com pintura plástica aplicada sobre massa corrida
W.Cs. FEMININO, W.Cs. MASCULINO E LAVATÓRIO	Cerâmica extra 30 x 30cm, cor e padrão a critério do Arquiteto da Construtora.	Azelejo liso 20 x 20cm até 1,00m, a partir dessa até o teto pintura plástica.	Rebaixado em gesso com pintura plástica aplicada sobre massa corrida
ACESSO AO RESERVATORIO DE ÁGUA DE REUSO	Cimentado liso	Pintura texturizada sobre emboço paulista	Concreto com pintura a caiação
COMPARTIMENTO DO LIXO	Revestimento cerâmico. Cor e padrão a critério do arquiteto da construtora	Azelejo liso 15 x 15cm, padrões a critério do Arquiteto da Construtora	Rebaixado em gesso com pintura plástica aplicada sobre massa corrida
ESCADA E ANTECÂMARAS	Cimentado liso	Pintura texturizada sobre emboço paulista	Concreto com pintura a caiação

PAVIMENTO TIPO (x 12) e PAVTº COBERTURA - ÁREA COMUM			
	PISO	PAREDE	TETO
HALL DOS ELEVADORES	Porcelanato 60 X 60cm, cor e padrão a critério do Arquiteto da Construtora.	Revestimento liso com pintura plástica	Rebaixado em gesso com pintura plástica aplicada sobre massa corrida
CIRCULAÇÃO	Porcelanato 45 X 45cm, cor e padrão a critério do Arquiteto da Construtora.	Revestimento liso com pintura plástica	Rebaixado em gesso com pintura plástica aplicada sobre massa corrida
COMPARTIMENTO DO LIXO	Revestimento cerâmico. Cor e padrão a critério do arquiteto da construtora	Azulejo liso 15 x 15cm, padrões a critério do Arquiteto da Construtora	Rebaixado em gesso com pintura plástica aplicada sobre massa corrida
ESCALA E ANTECÂMARAS	Cimentado liso	Pintura texturizada sobre emboço paulista	Concreto com pintura a caiação

PAVIMENTO TIPO (x 12) e PAVTº COBERTURA - ÁREA PRIVATIVA			
	PISO	PAREDE	TETO
SALA DE ESTAR e CIRCULAÇÃO (Vest. Col 05, 09 e coberturas)	Porcelanato 60 X 60cm, cor e padrão a critério do Arquiteto da Construtora.	Revestimento liso com pintura plástica	Rebaixado em gesso com pintura plástica aplicada sobre massa corrida
QUARTOS e SUÍTES	Porcelanato 60 X 60cm, cor e padrão a critério do Arquiteto da Construtora.	Revestimento liso com pintura plástica	Rebaixado em gesso com pintura plástica aplicada sobre massa corrida
VARANDAS	Porcelanato 45 x 45cm, cor e padrão a critério do Arquiteto da Construtora.	De acordo com o revestimento das fachadas	Rebaixado em gesso com pintura plástica aplicada sobre massa corrida
COZINHA e ÁREA DE SERVIÇO	Porcelanato 45 X 45cm, cor e padrão a critério do Arquiteto da Construtora.	Azulejo liso 20 x 20cm, padrões a critério do Arquiteto da Construtora	Rebaixado em gesso com pintura plástica aplicada sobre massa corrida
BANHEIROS (suíte e social)	Porcelanato 30 x 30cm, cor e padrão a critério do Arquiteto da Construtora.	Azulejo liso 20 x 20cm, padrões a critério do Arquiteto da Construtora	Rebaixado em gesso com pintura plástica aplicada sobre massa corrida
LAVABOS	Porcelanato 45 X 45cm, cor e padrão a critério do Arquiteto da Construtora.	Revestimento liso com pintura plástica	Rebaixado em gesso com pintura plástica aplicada sobre massa corrida
QUARTOS DE SERVIÇO (colunas 02, 03, 06,e 08)	Cerâmica extra 45 x 45cm, cor e padrão a critério do Arquiteto da Construtora.	Revestimento liso com pintura plástica	Rebaixado em gesso com pintura plástica aplicada sobre massa corrida
W.C. EMPREGADA (somente nas coberturas)	Cerâmica extra 30 x 30cm, cor e padrão a critério do Arquiteto da Construtora.	Azulejo liso 20 x 20cm, padrões a critério do Arquiteto da Construtora	Rebaixado em gesso com pintura plástica aplicada sobre massa corrida
TERRAÇOS (coberturas)	Cerâmica 45 x 45cm antiderrapante e/ou Pedra São Tomé, critério LRM	Elemento cerâmico, cor e padrão a critério do Arquiteto da Construtora	-

PAVIMENTO TELHADO E CASA DE MÁQUINAS			
	PISO	PAREDE	TETO
CASA DE MÁQUINAS DOS ELEVADORES	Cimentado liso	Pintura texturizada sobre bloco de concreto	Concreto com pintura em PVA
CASA DE BOMBAS INCENDIO	Cerâmica extra 30 x 30cm, cor e padrão a critério do Arquiteto da Construtora.	Azulejo liso 15 x 15cm, padrões a critério do Arquiteto da Construtora	Concreto com pintura em PVA
BARRILETE	Cimentado liso	Pintura texturizada sobre emboço	Concreto com pintura em PVA
CIRCULAÇÃO	Cimentado liso	Pintura texturizada sobre emboço	Concreto com pintura em PVA
ESCALA E ANTECÂMARAS	Cimentado liso	Pintura texturizada sobre emboço	Concreto com pintura em PVA
TELHADO	Laje impermeabilizada por manta asfáltica, coberta com proteção termica e camada de brita nº. 2		

ESPECIFICAÇÕES GERAIS	
EQUIPAMENTO	DESCRIÇÃO
ELEVADORES	Dois elevadores de marca OTIS, THYSSEN-KRUPP ou ATLAS-SCHINDLER.
	Velocidade de acordo com o cálculo de tráfego
	Piso e alizar das portas externas em granito
	Cabines e aço inox com iluminação florescente embutida, corrimão nos fundos sob espelho (somente elevador social)
	Interfone e indicador interno de posição
ELEVADOR	Sera das marcas Conferral, MonteLe, Thyssen-Krupp ou DWA
TELEFONES & INTERFONES	Interfones: Serão executadas as tubulações secas e caixas necessárias para um sistema de telefonia interna do prédio, com uma central na portaria, e um na cozinha de cada apartamento, nas garagens, salão de festas e play-ground.
	Telefones: Será feita a distribuição de pontos de ligação de telefones externos com pontos na sala, quartos e copa/cozinha.
ENSACADOR DE LIXO	Será instalado um ensacador com capacidade adequada,nas marcas Engelifit, Kompac, Perfilpac ou similar.
BOMBAS DE RECALQUE	Serão instaladas bombas da marca Grundfus, Dancor ou Schneider com potência adequada, segundo projeto específico.

PORTÕES DE GARAGEM	Serão instalados portões de acesso às garagens em alumínio anodizado. Também haverá previsão para instalação de sistema de automação dos portões equipamento que será instalado posteriormente, diretamente pelo condomínio.
SISTEMA PARA TELEVISÃO	Previsão para a instalação de sistema de antena coletiva de televisão e TV a cabo, com tubulações secas e com terminais nas salas, quartos e cozinha de cada apartamento
INTERNET E REDES	Haverá a previsão para a instalação de sistema para acesso à Internet e/ou rede interna via cabo, com tubulações secas (sem cabeamento) e com terminais em um dos quartos dos apartamentos.
AR CONDICIONADO	Previsão para a instalação de aparelhos de ar condicionado do tipo SPLIT com um ponto na sala e outro na suite. O local para os condensadores será na varanda. A compra e instalação e aparelhos ficarão por conta de cada proprietário.
EQUIPAMENTO CONTRA FOGO	Todos os pavimentos tipo serão providos de mangueira boca e esguicho acondicionados em caixa, de acordo com as normas do corpo de bombeiros. Os acessos as escadas se farão sempre através de porta de material incombustivel, em modelos aprovados. Todos os equipamentos serão instalados conforme projeto aprovado pelo CBERJ.
AQUECIMENTO DE ÁGUA	Previsão para a instalação de um sistema de aquecimento de água por aquecedor à gás de passagem. Será executada a tubulação de água apropriada para este sistema, com pontos de saída de água quente nos chuveiros e pia das cozinhas.
	Previsão de chuveiro elétrico para o W.C. A compra e instalação dos aparelhos ficarão por conta de cada proprietário.
FERRAGENS	Das marcas Brasil, Fama, La Fonte ou Imab, em modelos aprovados pelo Arquiteto da Construtora.
VIDROS	Externos: Vidro liso comum, de 3mm na cor verde - Internos: vidro comum lixa
	Vidros da Varanda: Serão laminados em cor a ser definida pelo Arquiteto da Construtora
	Vidros da Portaria: Serão temperados em cor a ser definida pelo Arquiteto da Construtora
GRADIS (Guarda Corpo)	Será em alumínio anodizado ou pintura eletrostática, com fechamento em vidro laminado.
METAIS SANITÁRIOS	Serão cromados, das marcas Fabrimar, Deca , Docol ou similar - Modelos a critério do Arquiteto da Construtora
LOUÇAS SANITÁRIAS	Serão das marcas Ideal Standard, Deca, Celite, Incepa ou similar, vitrificada branca ou em cor
PORTAS	As portas internas e externas serão executadas de acordo com as dimensões e característica indicadas no projeto, semi-ocas em compensado e/ou tipo duradoor pintadas ou verniz, com aduelas e alisares em madeira maciça pintada.
ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO	Fachadas - Serão em alumínio anodizado ou pintura eletrostática - cores de acordo com projeto específico de fachada.
TOMADAS E INTERRUPTORES	Serão da marca Siemens, Pial, Luminex, ou similar. Modelos a critério do Arquiteto da Construtora
EQUIPAMENTOS DIVERSOS	Previsão para a instalação de aparelhos de ar condicionado do tipo SPLIT na portaria. A compra e instalação dos aparelhos ficarão por conta do condomínio.
	Haverá a previsão de CFTV com câmeras nos corredores, elevadores, acessos de garagens e portaria, garagens, auditório e fitness, com sensores de movimente e gravação 24 horas
	Previsão de luzes de emergencia nos corredores e escada de incendio, ligasdos a bateria

INSTALAÇÕES PREDIAIS	
ELETRICAS	Serão executadas em estrita obediência à NB-03 e ao código de instalações em vigor, de acordo com projeto específico a ser elaborado por profissional ou empresa especializada em instalações elétricas prediais.
HIDRÁULICAS	Serão executas de acordo com as normas da ABNT e ao regulamento da Águas de Niterói, consoante com projeto a ser elaborado por profissional ou empresa especializada em instalações hidráulicas prediais. Haverá a previsão para instalação de hidrômetro individual, a ser instalado no pavimento de apartamento.
ESGOTOS	Serão executadas em estrita obediência as normas da ABNT e ao regulamento da Águas de Niterói, consoante com projeto a ser elaborado por profissional ou empresa especializada em instalações sanitárias prediais.

