

CONDOMÍNIO “SCHAPIESKI”

Rua: Joao Leopoldo Jacomel 1044 – Casa 1 e Casa 2

MEMORIAL DESCRITIVO

A. EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS ESPECIALIZADOS

- 1. CERCA ELETRICA**
Está sendo entregue cerca elétrica no perímetro frontal das residências com central operando individual por unidade.
- 2. AUTOMAÇÃO DE ILUMINAÇÃO**
Esta sendo entregue um sistema de iluminação automatizado nos ambientes como Sala / Cozinha / Corredor acesso aos quartos, este sistema funciona através de Rede via WIFI sendo que este tipo de acesso é vital para seu funcionamento, os equipamentos como interruptores é da Marca AUBESS.
- 3. SOM AMBIENTE**
Esta sendo entregue um som ambiente na SALA da Residencia do qual dispõe o acesso através de um amplificador e 2 (duas) caixas de som que fica localizada no teto do ambiente indicado acima, este equipamento pode ser conectado a Rede WIFI e BLUETOOTH para execução de trilhas sonoras.
- 4. PORTÕES AUTOMATIZADOS DE ACESSO**
Está sendo entregue portão motorizado no acesso ao veículo e fechadura elétrica no portão de acesso a pedestre, as fechaduras elétricas são acionadas por comando interno no interfone que se localiza na cozinha e portão de veículos por acionamento de controles.
- 5. TELEFONE / TV A CABO**
Serão instaladas as tubulações secas e caixas de passagem necessárias à futura instalação, sendo duas caixas de passagem na parte frontal do imóvel e duas caixas de passagem no corredor externo de acesso a edícula.
- 6. INTERFONE**
Está sendo entregue interfone para comunicação externa com função de abertura do portado de pedestre.
- 7. AR-CONDICIONADO**
Será entregue dreno e rede frigorígena para futura instalação, por conta do proprietário, de ar-condicionado tipo Mult split para atender **suíte máster e os quartos comuns**. A unidade condensadora deverá ser instalada na cobertura (telhado) aonde tem localizado uma pequena aba de alvenaria para sua fixação, o Ambiente da Sala também está com rede frigorígena e dreno para futura instalação de ar tipo SPLIT , A unidade condensadora também deverá ser instalada na cobertura, as adaptações que fizeram necessárias como também as maquinas de unidade externa e interna fica por conta do futuro proprietário.

- 8. PISO AQUECIDO**
Está sendo entregue piso aquecido na área fora do BOX nos BWC das residências, o mesmo possui um equipamento chamado Termonstato que faz a sua ativação e desativação o mesmo pode ser conectado na REDE VIA WIFI e controlado remotamente e programado.
- 9. TOALHEIRO AQUECIDO**
Está sendo entregue toalheiro aquecido nos BWC da residência onde tem já um nicho para sua acomodação o mesmo pode ser conectado na REDE VIA WIFI e controlado remotamente e programado.
- 10. PISCINA**
Está sendo entregue uma piscina na área externa dos fundos das unidades onde a mesma contempla um pequeno chafariz, iluminação interna e sistema com bombas para limpeza e recirculação da água.
- 11. FECHADURA BIOMETRICA**
Está sendo entregue instalado a porta de entrada da residência uma fechadura biométrica, cartão e senha numérica a mesma pode ser configurada para trabalhar em um dos modos
- 12. JANELAS COM BLACK OUT AUTOMÁTICOS**
Está sendo entregue instalado e funcionando janelas de quartos com Black out automáticos com controle remoto

B. SISTEMA CONSTRUTIVO O sistema construtivo das unidades e edícula em estrutura convencional e a vedação feita em blocos cerâmicos. É terminantemente proibido realizar qualquer tipo de remoção, cortes, rasgos, furos ou modificação dos elementos estruturais (lajes/ vigas/ pilares/ vergas/ contra -vergas). A remoção ou modificação ou sobrecarga de qualquer elemento estrutural pode causar o colapso da estrutura e a ruína da unidade, a cobertura da unidade foi realizada com telhas fibrocimento de 6mm com estrutura em madeira apoiada em laje pré-moldada, a cobertura da edícula em telhas de material cerâmico modelo americano na cor esmaltada cinza e sua estrutura em madeira aparente como em forro de madeira nas suas dependências.

C. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS.

- 1. MATERIAIS**

Condutores:	Cobre eletrolítico e/ou alumínio ou “bus-way” (em cobre ou alumínio)
Eletrodutos:	Mangueira Corrugada.
Quadros e Caixas:	Com porta PVC ou ABS ou outro plástico e caixa de passagem em concreto.
Dispositivos de Proteção:	Disjuntores termomagnéticos.
Interruptores e Tomadas:	Sem parafuso aparente, Linha Tramontina em locais sem automação e Linha AUBESS em locais que possuem automatização de Iluminação.

- 2. LUMINÁRIAS**
Estão instaladas luminárias nas áreas internas e externas das residências. As luminárias atende um projeto mínimo de iluminação dos ambientes tanto interno como externo as mesma poderão ser modificadas por conta futuro cliente (morador).
- 4. CHUVEIROS ELÉTRICOS**
Nas residências está sendo entregue um ponto de chuveiro elétrico com infra e enfição cabo 6mm no BWC comum e no BWC da edícula, sendo os mesmo com a **Tensão de 220 Volts**, nos demais BWC como suíte uma tubulação seca para um possível futuro chuveiro elétrico que será instalado caso necessário por seu morador futuro do imóvel, sendo que o mesmo BWC possui a ideia de seu funcionamento acontecer por meio de aquecedor de passagem.

D. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS, LOUÇAS E METAIS

1. MATERIAIS

Água Fria:	Tubos PVC Tigre ou similar
Água Quente:	Tubos AQUATHERM Tigre ou similar
Gás:	Tubo multicamada e/ou polietileno
Esgoto e Águas Pluviais	Tubos PVC Tigre ou similar

2. LOUÇAS

As louças estão sendo entregue nas residências o KIT de Bacia sanitária da marca INCEPA modelo LIKE no BWC da Lavanderia e BWCs das residências modelo THEMA, as cubas de lavatório dos banheiros são de material sintético.

3. METAIS

Os metais entregues no imóvel está conforme a relação na tabela de memorial descritivo logo abaixo.

4. BOMBAS DE ÁGUA (CAIXA D'ÁGUA POTÁVEL)

A bomba de água será entregue instalada e obedecendo às características técnicas determinadas pelo projeto hidráulico, sendo previsto um funcionamento mínimo de uso simultâneos dos pontos da residência.

5. AQUECIMENTO DE ÁGUA

As unidades, será entregue infraestrutura para instalação, a cargo do proprietário, de aquecedor de passagem a gás, para atendimento de pontos de chuveiro e lavatórios dos banhos da suíte, banho social e pia da cozinha. Aquisição e instalação do aquecedor de passagem a gás, demais equipamentos e acessórios necessários ficarão a cargo do proprietário de cada unidade. A piscina possui previsão de aquecimento que também pode ser acrescentado por seu futuro proprietário.

6. RESERVA DE ÁGUA POTÁVEL E REUSO

As unidades contempla uma caixa de água potável de 1.000 litros localizada na área superior da laje e abaixo da cobertura de fibrocimento e também uma caixa de captação de água de chuva (REUSO) com volume de 250 litros conforme projeto aprovado nos órgãos responsáveis.

E. **REVESTIMENTOS CERÂMICOS** Foram utilizados nestas unidades revestimento de porcelanato da Marca DELTA em todas as áreas conforme planilha de memoriaL descritivo abaixo.

F. ESQUADRIAS DE MADEIRA OU COMPOSTOS DE MADEIRA

As portas internas das unidades são de madeira Pinus ou composto de madeira sarrafeadas ou tipo colmeia pintadas ou revestidas em melamínico. Os batentes e guarnições serão em madeira ou composto de madeira ou ainda metálicos e instalados com espuma ou massa. As portas externas em madeira apropriada ao ambiente e batentes em poliuretano e sua pintura em LACA.

esta sendo entregue na parte frontal das unidades madeiras que estão como gradis em ângulo de 45" graus

G. FERRAGENS

As ferragens serão das marcas La Fonte e/ou Aliança e/ou Papaiz e/ou Arouca e/ou Haga ou similar, e terão acabamento cromado.

H. ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO

Os caixilhos têm pintura eletrostática na cor preto.

I. ESQUADRIAS DE FERRO

Está sendo entregue portões de acesso de veículos e pedestres, com acabamento em pintura eletrostática na cor preto.

J. VIDROS

Os vidros são da cor verde nas janelas das unidades.

O. OBSERVAÇÕES

1. Os banheiros (na área externa dos boxes), cozinha e área de serviço não são impermeabilizadas devendo ser limpos e higienizados apenas com panos umedecidos e produtos não agressivos aos acabamentos. Os ralos quando existentes fora da área dos boxes dos banhos e área de serviço são apenas extravasores em caso de vazamento acidental, sendo vetada a lavagem dessas áreas com água abundante. A cozinha não será provida deste tipo de acessório. A área dos boxes dos banhos será provida de ralo ou caixa sifonada e nesta área haverá impermeabilização.
2. As instalações elétricas da área de serviço conjugada a unidade preveem pontos de tomada de energia em 110 volts na área de serviço localizada na edícula possuem uma tomada 110 volts e uma 220 volts , a cozinha também possuem no geral tomadas em 110 volts e uma tomada para 220 volts conforme identificação das mesmas.
3. Em condições normais de uso, eventualmente poderá ocorrer alteração de tonalidade visível nos materiais de acabamento como cerâmicas, azulejos, porcelanatos e pedras naturais, quando em contato com umidade, devido à absorção de água, sendo considerado aceitável.
4. Os pisos e assoalhos de madeira bem como os pisos, revestimentos e tampos de mármore ou granito estão sujeitos a variações de cor, tonalidade e veios, características dos materiais provenientes da natureza