

# 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