



Memorial Descriptivo

Montreal Plaza

MEMORIAL DESCRITIVO MONTREAL PLAZA

A - INSTALAÇÕES PREDIAIS

1. SISTEMA AUXILIAR DE ENERGIA (GERADOR)

Instalação de um grupo de geradores para atender:

- Área comum: Recepção, lobby, iluminação básica de escadarias, corredores e elevadores e também 1 (um) kVA de energia prioritária por conjunto e sistema de segurança.

2. TELEFONIA

O edifício terá sistema de telefonia para garantir as necessidades individuais privativas de linhas telefônicas, permitindo que cada condômino possa ter a quantidade de números telefônicos que solicitarem através de um sistema de DDR de alta tecnologia, com recursos multimídia, dados, voz e Internet de acordo com o projeto específico.

3. TV A CABO, TV E FM

O edifício terá rede de tubulações secas para os sistemas de TV a cabo, TV e FM.

4. DADOS E VOZ

O edifício terá toda a infra-estrutura para instalação de sistema de dados e voz conforme projeto.

5. SISTEMA DE SEGURANÇA

O edifício terá infra-estrutura totalmente pronta conforme projeto.

6. AR CONDICIONADO

O condomínio será entregue com as unidades condensadoras (externas), redes frigoríficas, elétrica e de supervisão (individualização do consumo) até a entrada de cada conjunto/ escritório/ loja.

7. ELEVADORES

O empreendimento possuirá um total de 15 (quinze) elevadores, sendo:

- 12 (doze) elevadores modernos e com alta tecnologia. Terão velocidade estimada de 3m/s conforme cálculo de tráfego, sistema de antecipação de chamadas e sistema regenerador de energia. Elevadores poderão ser das marcas Thyssen Krupp, Atlas Schindler ou Otis e contarão com dispositivo automatizado gerador (DAG) que em caso de falta de energia recoloca todos os elevadores no pavimento térreo permanecendo uma unidade em operação pelo gerador;
- 1 (um) elevador de segurança;
- 2 (dois) elevadores que atenderão dos subsolos até o 1º pavimento.

8. ESCADA ROLANTE

Serão 4 (quatro) escadas rolantes que possibilitarão o acesso do 1º subsolo ao térreo e deste ao 1º pavimento. As escadas rolantes atenderão as normas da ABNT e do código de edificações do Município e a legislação vigente quanto a acessibilidade.

9. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

As instalações elétricas serão conforme projetos específicos, atenderão as normas técnicas brasileiras vigentes.

Todos os materiais que forem utilizados no empreendimento serão de primeira linha. Fios e cabos serão em cobre anti-chamas de fabricação da Pirelli, Condugel ou equivalente; interruptores e tomadas serão da marca Pial ou equivalente. **A TENSÃO DE FORNECIMENTO PARA O EDIFÍCIO SERÁ DE 380/220 VOLTS NOS CIRCUITOS SECUNDÁRIOS.**

10. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS/INCÊNDIO

As instalações hidráulicas serão conforme projetos específicos e atenderão as Normas Brasileiras vigentes.

11. SUSTENTABILIDADE

O prédio contará:

11.1. Ar condicionado de uso individualizado com um conjunto de unidades condensadoras por pavimento, possuirá gás ecológico com economia de energia de até 40% em relação aos sistemas convencionais (sistema – volume de refrigerante variável);

11.2. Uso de tintas a base de água;

11.3. Elevadores inteligentes com regenerador de energia e antecipação de chamada;

11.4. Reservatório para água de reuso com sistema de tratamento;

11.5. Indicação para o cliente de dimerização (controle de intensidade da iluminação ambiente) do sistema de iluminação interno, principalmente nos pontos de luz próximo das janelas;

11.6. Vasos sanitários com válvula de duplo fluxo;

11.7. Medição individualizada de consumo de luz;

11.8. Lâmpadas de alta eficiência e baixo consumo, como LEDs por exemplo, nas áreas comuns;

11.9. Acessibilidade;

B – NÍVEL BARRILETE

1. BARRILETE

- Teto: Concreto aparente;
- Paredes: Pintura;
- Piso: Cimentado desempenado ou equivalente.

2. ELEVADORES

- Teto: Concreto aparente;
- Paredes: Pintura;
- Piso: Cimento desempenado ou equivalente.

C – NÍVEL CASA DE MÁQUINAS

1. CASA DE MÁQUINAS DOS ELEVADORES

- Teto: Concreto aparente;
- Paredes: Pintura;
- Piso: Cimento desempenado ou equivalente.

2. CAIXA D' ÁGUA

- Concreto armado com respectiva impermeabilização.

D – HELIPONTO

Previsão de heliponto com processo de certificação em análise. Sujeito à aprovação.

E – ÁREAS COMUNS

1 – FACHADA

A fachada será executada conforme projeto arquitetônico; terá como composição elementos em alvenaria com revestimento em ACM (alumínio composto) ou painéis pré-moldados de concreto ou equivalente e pele de vidro encaixilhada ou ainda Glazing com vidro laminado, conforme indicado em projeto. Sendo as esquadrias em perfis de alumínio anodizado na cor indicada pelo projeto arquitetônico.

2- SUBSOLOS

2.1. ESTACIONAMENTO/CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS

- Teto: Pintura sobre laje ou concreto aparente;
- Paredes: Pintura das paredes e também pintura de sinalização de segurança e demarcação de vagas;
- Piso: Concreto liso e desempenado com juntas secas ou de desempenho equivalente.

2.2. CABINE DE BARRAMENTO

- Teto: Concreto aparente;
- Paredes: Pintura;
- Piso: Cimentado desempenado ou material de desempenho equivalente.

2.3. CENTRO DE MEDIÇÃO

- Teto: Concreto aparente;
- Paredes: Pintura;
- Piso: Cimentado desempenado ou material de desempenho equivalente.

2.4. LOCAL EQUIPAMENTOS DE CONTROLE PREDIAL

- Teto: Pintura sobre laje;
- Paredes: Pintura;
- Piso: Cimentado desempenado ou material de desempenho equivalente.

2.5. CENTRAL DE TELECOMUNICAÇÕES

- Teto: Pintura sobre laje;
- Paredes: Pintura;
- Piso: Cerâmico, cimentado desempenado ou material de desempenho equivalente.

2.6. RAMPA DE ACESSO A AV COPACABANA

Piso: Cimentado desempenado, concreto estampado, ladrilho hidráulico ou outro com desempenho equivalente.

3 – TÉRREO

3.1 ÁREA INTERNA

3.1.1. RECEPÇÃO/LOBBY (CONFORME PROJETO DE INTERIORES)

- Teto: Forro de gesso com pintura em látex;
- Paredes: Pintura e outros tipos de materiais nobres conforme projeto específico de decoração;
- Piso: Mármore, granito ou porcelanato paginado de acordo com projetos específicos;
- Iluminação: De acordo com projeto luminotécnico específico.

O Lobby da recepção será entregue decorado e mobiliado conforme projeto específico.

3.1.2. HALL DOS ELEVADORES

- Teto: Forro de gesso com pintura em látex;
- Paredes: Pintura e outros tipos de materiais nobres conforme projeto específico de decoração;
- Piso: Mármore, granito ou porcelanato paginado conforme projeto de arquitetura.

3.1.3. SANITÁRIOS

- Piso: Porcelanato ou cerâmica de 1ª qualidade ou material equivalente;
- Paredes: Pintura em látex;
- Teto: Pintura látex sobre forro de gesso;
- Louças/Metais: Deca ou equivalente.

3.1.4. ESCADARIAS

- Piso: Concreto desempenado;
- Paredes: Pintura látex;
- Teto: Pintura látex.

3.2. ÁREA EXTERNA E CIRCULAÇÃO DE AUTOMÓVEIS

- Jardineiras: Conforme projeto paisagístico;
- Pisos da área externa: Cimentado estampado, elementos em pedra e material cerâmico, conforme projeto paisagístico;
- Paredes: Pintura látex.

4 – PAVIMENTOS

4.1. HALL 1º PAVIMENTO (CONFORME PROJETO DE INTERIORES)

- Teto: Forro de gesso com pintura em látex;
- Paredes: Pintura e outros tipos de materiais nobres conforme projeto específico de decoração;
- Piso: Mármore, granito ou porcelanato paginado de acordo com projetos específicos;
- Iluminação: De acordo com projeto luminotécnico específico.

4.2. HALL DO 2º PAVIMENTO AO 23º PAVIMENTO

- Teto: Forro de gesso com pintura em látex;
- Paredes: Pintura e outros tipos de materiais nobres conforme projeto específico de decoração;
- Piso: Mármore, granito ou porcelanato paginado de acordo com projetos específicos;
- Iluminação: De acordo com projeto luminotécnico específico.

F – ÁREAS PRIVATIVAS

1. LOJAS – 20 (VINTE) UNIDADES

- Teto: Concreto aparente;
- Paredes: Blocos aparentes;
- Piso: Concreto desempenado.

2. 1º PAVIMENTO

2.1. ACABAMENTO INTERNO DOS 4 (QUATRO) CONJUNTOS COMERCIAIS

- Teto: Concreto aparente;
- Paredes: Blocos aparentes;
- Piso: Concreto desempenado.

2.2. ACABAMENTO EXTERNO DOS 4 (QUATRO) CONJUNTOS COMERCIAIS

- Conforme projeto paisagístico

3. ESCRITÓRIOS - 2º AO 22º PAVIMENTO

- Teto: Pronto para a colocação de forro;
- Paredes: Acabada com pintura;
- Piso: Regularizado para receber acabamento ou piso elevado.

4. CONJUNTO COMERCIAL - 23º PAVIMENTO

4.1. ACABAMENTO INTERNO

- Teto: Concreto aparente;
- Paredes: Blocos aparentes;
- Piso: Concreto desempenado.

4.2. ACABAMENTO EXTERNO

- Conforme projeto paisagístico

4.3. - SANITÁRIOS (CONJUNTOS COMERCIAIS/ ESCRITÓRIOS/ LOJAS)

- Teto: Forro de gesso com pintura;
- Paredes: Pintura;
- Piso: Cerâmica ou material equivalente;
- Louças sanitárias: Deca ou equivalente;
- Metais: Deca ou equivalente.

4.4 - OUTROS MATERIAIS

- Portas e batentes: 1º linha padrão Pormade, Sincol ou equivalente;
- Fechaduras: 1º linha padrão La Fonte, Papaiz ou equivalente;

G - OBSERVAÇÕES

Em virtude de questões técnicas, questões comerciais, equilíbrio visual do conjunto arquitetônico e/ou dificuldades mercadológicas na aquisição de algum material/equipamento, reservamo-nos a liberdade de substituir os mesmos por materiais de igual ou superior desempenho.