

MEMORIAL DESCRITIVO

Rua Engenheiro Lafayette Stockler, 100 – Vila da Penha

1) DADOS GERAIS:

- 1.1) Nome do empreendimento:** Now Smart Residence Lafayette
- 1.2) Endereço:** Rua Lafayette Stockler, 100 - Vila da Penha
- 1.3) Tipo de empreendimento:** Residencial Multifamiliar
- 1.4) Incorporadora e Construtora:** Avanço Realizações Imobiliárias
- 1.5) Número processo Licença de obras SMU/RJ:** 02/270.006/2017
- 1.6) Arquiteto e Engenheiro responsáveis pela execução da obra:** Fábio Dias Goldstein
Goldstein CAU/RJ Nº: A91042-2 | Sanderson Flávio dos Santos Fernandes CREA/RJ:
2005.102.611

2) DESCRIÇÃO DO PROJETO:

2.1) Número de blocos: 01

2.2) Pavimentos:

- 01 Pavimento Térreo (Acesso | Garagem)
- 01 Pavimento Garagem elevada
- 01 Pavimento de Uso Comum
- 10 Pavimentos Tipo
- 01 Cobertura (Dependências do 10º pavimento, unidades: 1001, 1003, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010 e 1011 | Linear, unidades: 1101 e 1102)
- Telhado

2.3) Número de unidades:

112 apartamentos

2.4) Tipologia:

TIPOLOGIA	TOTAL
SALA 02 QUARTOS COM 01 SUÍTE	63
SALA 03 QUARTOS COM 01 SUÍTE	38
COBERTURAS DUPLEX SALA 02 QUARTOS COM 01 SUÍTE	07
COBERTURAS DUPLEX SALA 03 QUARTOS COM 01 SUÍTE	02
COBERTURA LINEAR SALA 03 QUARTOS COM 01 SUÍTE	02

2.5) Número de vagas:

116 vagas, sendo:

UNIDADE	*GRUPO "A"	**GRUPO "B"
101 a 901	-	1
102 a 902	1	-
103 a 903	1	-
104 a 904	1	-
105 a 905	-	1
106 a 906	1	-
107 a 907	1	-
108 a 908	1	-
109 a 909	1	-
110 a 910	1	-
111 a 911	1	-
1001	2	-
1002	1	-
1003	-	1
1004	1	-
1005	2	-
1006	-	1

1007	-	1
1008	-	1
1009	-	1
1010	-	1
1011	-	1
1101	2	-
1102	2	-

GRUPO A: Vagas para apenas um veículo de passeio;

GRUPO B: Vagas para até dois veículos de passeio.

3) TIPOLOGIA | ÁREAS:

UNIDADE	TIPOLOGIA	DESCRIÇÃO DE ÁREAS PRIVATIVAS (m²)			TOTAL ÁREA PRIVATIVA (m²)
		APTO. (m²)	DEPENDÊNCIA COBERTA (m²)	TERRAÇO DESCOBERTO (m²)	
101 a 901	SALA 03 QUARTOS	82,66	—	—	82,66
102 a 1002	SALA 03 QUARTOS	70,32	—	—	70,32
103 a 903	SALA 02 QUARTOS	59,94	—	—	59,94
104 a 1004	SALA 03 QUARTOS	70,32	—	—	70,32
105 a 905	SALA 03 QUARTOS	82,66	—	—	82,66
106 a 906	SALA 02 QUARTOS	56,86	—	—	56,86
107 a 907	SALA 02 QUARTOS	56,59	—	—	56,59
108 a 908	SALA 02 QUARTOS	54,51	—	—	54,51
109 a 909	SALA 02 QUARTOS	54,51	—	—	54,51
110 a 910	SALA 02 QUARTOS	56,59	—	—	56,59
111 a 911	SALA 02 QUARTOS	56,86	—	—	56,86
1001	SALA 03 QUARTOS	82,66	8,92	34,64	126,22
1003	SALA 02 QUARTOS	59,94	11,66	32,25	103,85
1005	SALA 03 QUARTOS	82,66	8,92	34,64	126,22
1006	SALA 02 QUARTOS	56,86	8,63	54,62	120,11
1007	SALA 02 QUARTOS	56,59	8,78	50,17	115,54
1008	SALA 02 QUARTOS	54,51	9,31	46,09	109,91
1009	SALA 02 QUARTOS	54,51	9,31	46,09	109,91
1010	SALA 02 QUARTOS	56,59	8,78	50,17	115,54
1011	SALA 02 QUARTOS	56,86	8,63	54,62	120,11
1101	SALA 03 QUARTOS	61,93	—	63,71	125,64
1102	SALA 03 QUARTOS	61,93	—	59,90	121,83

4) ESPECIFICAÇÕES GERAIS:

4.1) Partes de Uso privativo:

VARANDAS:

Piso: Cerâmica 40x40cm (rejuntada);

Rodapé: Cerâmica (rejuntada);

Parede: Pintura texturizada sobre emboço Paulista;

Teto: Rebaixo em gesso com pintura plástica;

Esquadrias: Alumínio com vidro;

Complemento: Bancada em granito | Cuba em inox | Cooktop elétrico 02 bocas | Pontos de tomada e antena para TV, tomada para frigobar ou adega e 01 caixa de som teto interligada ao amplificador de parede localizado na Sala.

TERRAÇOS DESCOBERTOS (Dependências coberturas):

Piso: Cerâmica 40x40cm (rejuntada);

Rodapé: Cerâmica (rejuntada);

Parede: Pintura texturizada sobre emboço Paulista;

Teto: Não se aplica;

Esquadrias: Não se aplica;

Complemento: Piscina, Churrasqueira, bancada em granito e cuba em inox.

SALA | CIRCULAÇÃO:

Piso: Porcelanato 60x60cm (rejuntado);

Rodapé: Porcelanato (rejuntado);

Parede: Pintura plástica sobre gesso;

Teto: Rebaixo em gesso com pintura plástica;

Esquadrias: Alumínio com vidro;

Complemento: Previsão para instalações de ar condicionado tipo Split, Fechadura biométrica (Porta de acesso), tomada usb e 01 caixa de som teto interligada ao amplificador de parede.

QUARTOS:

Piso: Porcelanato 60x60cm (rejuntado);

Rodapé: Porcelanato (rejuntado);

Parede: Pintura plástica sobre gesso;

Teto: Rebaixo em gesso com pintura plástica;

Esquadrias: Alumínio com vidro;

Complemento: Previsão para instalações de ar condicionado tipo Split, tomada usb (apenas Quarto casal) e 01 caixa de som teto interligada ao amplificador de parede (apenas Quarto casal).

BANHEIRO SOCIAL | SUÍTE:

Piso: Cerâmica 30x30cm (rejuntada);

Rodapé: Não se aplica;

Parede: Cerâmica 20x30cm (rejuntada);

Teto: Rebaixo em gesso com pintura plástica;

Esquadrias: Alumínio com vidro;

Complemento: Bancada em granito, cuba em louça e 01 caixa de som teto (apenas Banheiro casal) interligada ao amplificador de parede localizado no Quarto casal.

COZINHA:

Piso: Cerâmica 30x30cm (rejuntada);

Rodapé: Não se aplica;

Parede: Cerâmica 20x30cm (rejuntada);

Teto: Rebaixo em gesso com pintura plástica;

Esquadrias: Não se aplica;

Complemento: Bancada em granito | Cuba em inox.

ÁREA DE SERVIÇO:

Piso: Cerâmica 30x30cm (rejuntada);
Rodapé: Não se aplica;
Parede: Cerâmica 20x30cm (rejuntada);
Teto: Rebaixo em gesso com pintura plástica;
Esquadrias: Não se aplica;
Complemento: Tanque em louça.

4.2) Partes de Uso comum:

HALL | CIRCULAÇÃO SOCIAL:

Piso: Porcelanato 50x50cm (rejuntado);
Rodapé: Porcelanato (rejuntado);
Parede: Pintura plástica sobre gesso;
Teto: Rebaixo em gesso com pintura plástica;
Esquadrias: Alumínio com vidro;
Complemento: Conforme projeto de decoração.

ESCADAS:

Piso: Cimentado liso;
Rodapé: Não se aplica;
Parede: Pintura texturizada sobre emboço paulista;
Teto: Pintura texturizada sobre concreto;
Esquadrias: Porta-corta fogo;
Complemento: Gradil de ferro (corrimão).

LIXEIRA:

Piso: Cerâmica 15x15cm (rejuntada);
Rodapé: Não se aplica;
Parede: Cerâmica 15x15cm (rejuntada);
Teto: Rebaixo em gesso com pintura plástica;
Esquadrias: Madeira para verniz;
Complemento: Não se aplica.

WC's | BANHEIROS:

Piso: Cerâmica 15x15cm (rejuntada);
Rodapé: Não se aplica;
Parede: Cerâmica 15x15cm (rejuntada);
Teto: Rebaixo em gesso com pintura plástica;
Esquadrias: Alumínio com vidro;
Complemento: Conforme Projeto de Arquitetura (Executivo).

ESTACIONAMENTO:

Piso: Cimentado liso;
Rodapé: Não se aplica;
Parede: Pintura plástica sobre emboço Paulista;
Teto: Pintura texturizada sobre concreto;
Esquadrias: Não se aplicam;
Complemento: Não se aplica.

BOXES (DEPÓSITOS):

Piso: Cimentado liso;
Rodapé: Não se aplica;
Parede: Pintura texturizada sobre emboço Paulista;

Teto: Pintura texturizada sobre concreto;
Esquadrias: Madeira para verniz;
Complemento: Não se aplica.

MEDIDORES:

Piso: Cimentado Liso;
Rodapé: Não se aplica;
Parede: Pintura texturizada sobre emboço Paulista;
Teto: Pintura texturizada sobre concreto;
Esquadrias: Madeira para verniz;
Complemento: Não se aplica.

CIRCULAÇÃO DOS PAVIMENTOS:

Piso: Cerâmica 40x40cm (rejuntada);
Rodapé: Cerâmica (rejuntada);
Parede: Pintura plástica sobre gesso;
Teto: Rebaixo em gesso com pintura plástica;
Esquadrias: Não se aplicam;
Complemento: Não se aplica.

CIRCULAÇÃO DO TELHADO:

Piso: Cimentado liso;
Rodapé: Não se aplica;
Parede: Pintura texturizada sobre emboço paulista;
Teto: Pintura texturizada sobre concreto;
Esquadrias: Não se aplicam;
Complemento: Não se aplica.

CASA DE BOMBA DE INCÊNDIO:

Piso: Cimentado liso;
Rodapé: Não se aplica;
Parede: Pintura texturizada sobre emboço paulista;
Teto: Pintura texturizada sobre concreto;
Esquadrias: Ferro para pintura | Porta corta fogo;
Complemento: Não se aplica.

CASA DE MÁQUINAS DO ELEVADOR:

Piso: Cimentado liso;
Rodapé: Não se aplica;
Parede: Pintura texturizada sobre emboço paulista;
Teto: Pintura texturizada sobre concreto;
Esquadrias: Ferro para pintura | Porta corta fogo;
Complemento: Não se aplica.

4.3) Apartamento do Zelador:

SALA:

Piso: Cerâmica 30x30cm (rejuntada);
Rodapé: Cerâmica (rejuntada);
Parede: Pintura plástica sobre gesso;
Teto: Rebaixo em gesso com pintura plástica;
Esquadrias: Alumínio com vidro;
Complemento: Não se aplica.

QUARTO:

Piso: Cerâmica 30x30cm (rejuntada);

Rodapé: Cerâmica (rejuntada);
Parede: Pintura plástica sobre gesso;
Teto: Rebaixo em gesso com pintura plástica;
Esquadrias: Alumínio com vidro;
Complemento: Não se aplica.

COZINHA:

Piso: Cerâmica 30x30cm (rejuntada);
Rodapé: Não se aplica;
Parede: Cerâmica 15x15cm (rejuntada);
Teto: Rebaixo em gesso com pintura plástica;
Esquadrias: Não se aplicam;
Complemento: Bancada em granito | Cuba em inox.

BANHEIRO:

Piso: Cerâmica 30x30cm (rejuntada);
Rodapé: Não se aplica;
Parede: Cerâmica 15x15cm (rejuntada);
Teto: Rebaixo em gesso com pintura plástica;
Esquadrias: Alumínio com vidro;
Complemento: Lavatório em louça.

4.4) Áreas de Lazer:

AQUAPLAY (PISCINA ADULTO | DECK MOLHADO | PISCINA INFANTIL | HIDROMASSAGEM) | DECK:

Piso: Pastilha 10x10cm (rejuntada) | Cerâmica 40x40cm (rejuntada);
Rodapé: Cerâmica (rejuntada);
Parede: Pastilha 10x10cm (rejuntada) (Piscina) | Pintura texturizada sobre emboço Paulista;
Teto: Não se aplica;
Esquadrias: Não se aplicam;
Complemento: Conforme projeto de decoração.

ESPAÇO REPOUSO E SAUNA A VAPOR COM SWIMMING IN/OUT:

Piso: Cerâmica 40x40cm (rejuntada) | Pastilha 10x10cm (rejuntada);
Rodapé: Cerâmica (rejuntada);
Parede: Pintura plástica sobre gesso | Pastilha 10x10cm (rejuntada);
Teto: Rebaixo em gesso com pintura plástica;
Esquadrias: Alumínio com vidro;
Complemento: Conforme projeto de decoração.

ESPAÇO FITNESS:

Piso: Vinílico;
Rodapé: Madeira para pintura, h= 5cm;
Parede: Pintura plástica sobre gesso;
Teto: Rebaixo em gesso com pintura plástica;
Esquadrias: Alumínio com vidro;
Complemento: Conforme projeto de decoração.

BRINQUEDOTECA:

Piso: Cerâmica 40x40cm (rejuntada);
Rodapé: Cerâmica (rejuntada);
Parede: Pintura plástica sobre gesso;
Teto: Rebaixo em gesso com pintura plástica;
Esquadrias: Alumínio com vidro;

Complemento: Conforme projeto de decoração.

CIDADE DA CRIANÇA:

Piso: Cerâmica 40x40cm (rejuntada);
Rodapé: Cerâmica (rejuntada);
Parede: Pintura texturizada sobre emboço Paulista;
Teto: Não se aplica;
Esquadrias: Não se aplicam;
Complemento: Conforme projeto de decoração.

SALÃO DE FESTAS GOURMET:

Piso: Cerâmica 40x40cm (rejuntada);
Rodapé: Cerâmica (rejuntada);
Parede: Pintura plástica sobre gesso;
Teto: Rebaixo em gesso com pintura plástica;
Esquadrias: Alumínio com vidro;
Complemento: Conforme projeto de decoração.

PRACINHA JOY:

Piso: Cerâmica 40x40cm (rejuntada);
Rodapé: Cerâmica (rejuntada);
Parede: Pintura texturizada sobre emboço Paulista;
Teto: Rebaixo em gesso com pintura plástica;
Esquadrias: Não se aplicam;
Complemento: Conforme projeto de decoração.

PISTA SKATE:

Piso: Cerâmica 40x40cm (rejuntada);
Rodapé: Cerâmica (rejuntada);
Parede: Pintura texturizada sobre emboço Paulista;
Teto: Não se aplica;
Esquadrias: Não se aplicam;
Complemento: Conforme projeto de decoração.

MINI QUADRA:

Piso: Cimentado liso;
Rodapé: Cerâmica (rejuntada);
Parede: Pintura texturizada sobre emboço Paulista;
Teto: Não se aplica;
Esquadrias: Não se aplicam;
Complemento: Conforme projeto de decoração.

CHURRASQUEIRA COM FORNO DE PIZZA E CHOPEIRA DOMÉSTICA:

Piso: Cerâmica 40x40cm (rejuntada);
Rodapé: Cerâmica (rejuntada);
Parede: Pintura texturizada sobre emboço Paulista;
Teto: Não se aplica;
Esquadrias: Não se aplicam;
Complemento: Conforme projeto de decoração.

5) MEMORIAL DESCRITIVO:

5.1) ELEVADOR:

- a) **Tipo | Marca:** Otis, Atlas | Schindler ou Sür;
- b) **Acabamento:** Cabine em laminado mecânico;
- c) **Detalhes gerais:** Velocidade e capacidade de acordo com o cálculo de tráfego;

5.2) BOMBAS DE RECALQUE:

- a) **Tipo | Marca:** Dancor, Schneider ou similar;
- b) **Acabamento:** Motor fechado;
- c) **Detalhes gerais:** Especificações adequadas às demandas;

5.3) PORTAS INTERNAS | EXTERNAS:

- a) **Tipo | Marca:** Madeira compensada;
- b) **Acabamento:** Pintura cor branca ou verniz;
- c) **Detalhes gerais:** Local e dimensões de acordo com Projeto de Arquitetura;

5.4) JANELAS E PORTAS:

- a) **Tipo | Marca:** Alumínio;
- b) **Acabamento:** Natural escovado;
- c) **Detalhes gerais:** Tipo, local e dimensões de acordo com Projeto de Arquitetura (Executivo);

5.5) GUARDA-CORPO:

- a) **Tipo | Marca:** Alumínio;
- b) **Acabamento:** Natural escovado;
- c) **Detalhes gerais:** Dimensões de acordo com Projeto de Arquitetura (Executivo);

5.6) FERRAGENS:

- a) **Tipo | Marca:** Haga, Arouca ou similar;
- b) **Acabamento:** Cromado;
- c) **Detalhes gerais:** Modelo aprovado pelo Arquiteto da Construtora;

5.7) VIDROS (Portas | Janelas):

- a) **Tipo | Marca:** Cristal;
- b) **Acabamento:** Incolor;
- c) **Detalhes gerais:** Espessura de acordo com os vãos das esquadrias;

5.8) VIDROS (Guarda-corpo):

- a) **Tipo | Marca:** Laminado;
- b) **Acabamento:** Fumê;
- c) **Detalhes gerais:** Conforme Projeto de Arquitetura (Executivo);

5.9) LOUÇAS (Bacias Sanitárias | Lavatórios | Tanques):

- a) **Tipo | Marca:** Icasa, Celite, Incepa ou similar;
- b) **Acabamento:** Vetrificado;
- c) **Detalhes gerais:** Modelo aprovado pelo Arquiteto da Construtora;

5.10) CUBAS INOX:

- a) **Tipo | Marca:** Franke, Tramontina ou similar;
- b) **Acabamento:** Aço inoxidável;
- c) **Detalhes gerais:** Modelo aprovado pelo Arquiteto da Construtora;

5.11) METAIS (Torneiras):

- a) **Tipo | Marca:** Fabrimar, Docol, Lorenzetti, Celite ou similar;
- b) **Acabamento:** Cromado;
- c) **Detalhes gerais:** Modelo aprovado pelo Arquiteto da Construtora;

5.12) BANCADAS:

- a) **Tipo | Marca:** Granito;
- b) **Acabamento:** Polido;
- c) **Detalhes gerais:** Dimensões de acordo com Projeto de Arquitetura (Executivo);

5.13) CERÂMICA E PORCELANATO:

- a) **Tipo | Marca:** Delta, Biancogres, Elizabeth, Incepa, Roca, Strufaldi ou similar;
- b) **Acabamento:** Extra;
- c) **Detalhes gerais:** Conforme Projeto de Arquitetura (Executivo);

5.14) ELÉTRICA:

- a) **Tipo | Marca:** PVC;
- b) **Acabamento:** Rígido;
- c) **Detalhes gerais:** Execução dos serviços e projetos de acordo com as Normas da ABNT e Concessionárias;

5.15) TELEFONIA:

- a) **Tipo | Marca:** PVC;
- b) **Acabamento:** Rígido;
- c) **Detalhes gerais:** Execução dos serviços e projetos de acordo com as Normas da ABNT e Concessionárias;

5.16) HIDRÁULICA:

- a) **Tipo | Marca:** PVC | CPVC;
- b) **Acabamento:** Rígido;
- c) **Detalhes gerais:** Execução dos serviços e projetos de acordo com as Normas da ABNT e Concessionárias;

5.17) ESGOTO | ÁGUAS PLUVIAIS:

- a) **Tipo | Marca:** PVC;
- b) **Acabamento:** Rígido;
- c) **Detalhes gerais:** Execução dos serviços e projetos de acordo com as Normas da ABNT e Concessionárias;

5.18) GÁS:

- a) **Tipo | Marca:** Dim 2440 Apollo;
- b) **Acabamento:** Galvanizado;
- c) **Detalhes gerais:** Execução dos serviços e projetos de acordo com as Normas da ABNT e Concessionárias;

5.19) ESTRUTURA TELHADO:

- a) **Tipo | Marca:** Madeira de Lei ou Maçaranduba;
- b) **Acabamento:** Imunizado;
- c) **Detalhes gerais:** Dimensões das peças de acordo com os vãos a serem cobertos;

5.20) COBERTURA TELHADO:

- a) **Tipo | Marca:** Fibrocimento;
- b) **Acabamento:** Ondulado;
- c) **Detalhes gerais:** Especificações de acordo com os vãos a serem cobertos;

5.21) IMPERMEABILIZAÇÃO:

- a) **Tipo | Marca:** Manta;
- b) **Acabamento:** Especificação de acordo com o local;
- c) **Detalhes gerais:** Reservatórios d'águas, calhas e lajes descobertas.