

**Descrição do Empreendimento**

O Palatium Residencial está localizado no Bairro Meireles, na Rua Castro Medeiros esquina com Silva Paulet, S/N. O empreendimento é constituído por 01(uma) torre residencial, e as seguintes características:

- Subsolos com as vagas de garagem
- O pavimento **Térreo** composto por praças, jardins com tratamento paisagístico, e os ambientes:
  - Acesso de veículos;
  - Guarita com vidro blindados e lavabo;
  - Eclusa de segurança;
  - Boulevard de entrada com espelho d'água;
  - Piscina Infantil;
  - Piscina Adulto;
  - Deck molhado;
  - Solarium com espreguiçadeiras;
  - Espaço gourmet com churrasqueira e lavabos;
  - Sauna e Repouso;
  - Espaço Kids;
  - Salão de Jogos;
  - Salão de Festas com copa e wc's;
  - 02 Recepções;
  - 02 Playground;
  - Quadra esportiva;
  - Squash;
  - Pet Place;
  - Administração;
  - Medidores;
  - Copa de Funcionários;
  - Vestiários;
  - Casa de Gás;
  - Lixeira.
- O pavimento **Lazer** composto pelos ambientes:
  - Espaço Gourmet;
  - Fitness;
  - Apoio ao Fitness;
  - Área para pilates
  - Espaço Mulher;
  - Massagem
  - Lavabo;
  - Terraço;
  - Laje Técnica de ar-condicionado;
- Pavimento tipo é composto por 2 (dois) apartamentos com os seguintes ambientes:

### Memorial Descritivo Palatium Residencial - Obra 229

- Sala de estar/jantar
- Hall social
- Varanda com churrasqueira
- Gabinete
- 1 (uma) suíte casal com espaço p/ closet e 2 (dois) wc's e 1 (uma) banheira de hidromassagem.
- 3 (três) suítes
- 1 (um) lavabo
- Cozinha
- Área de serviço
- 1 (um) quarto de serviço c/ WC de serviço
- Sacadas
- Laje técnica para ar condicionado

Cada apartamento possui 04 ou 05 vagas de garagem distribuídas e identificadas na planta de vagas.

A coberta é composta pela laje de segurança, casa de máquinas dos elevadores e caixa d'água.

#### Acabamento dos apartamentos

AMBIENTE	PISO	PAREDE	TETO
Sala de estar e jantar	Porcelanato	Pintura	Pintura sobre forro de gesso
Varanda	Porcelanato	Pintura/Cerâmica	Pintura sobre forro de gesso
Suítes	Porcelanato	Pintura	Pintura sobre forro de gesso
Wc suítes	Porcelanato	Porcelanato	Pintura sobre forro de gesso
Lavabo	Porcelanato	Pintura	Pintura sobre forro de gesso
Hall social	Porcelanato	Pintura	Pintura sobre forro de gesso
Circulação interna	Porcelanato	Pintura	Pintura sobre forro de gesso
Cozinha/área de serviço	Porcelanato	Porcelanato	Pintura sobre forro de gesso
Quarto de serviço	Porcelanato	Pintura	Pintura sobre forro de gesso
Wc de serviço	Porcelanato	Cerâmica	Pintura sobre forro de gesso
Laje Técnica	Porcelanato	Textura	Pintura sobre forro de gesso

#### Acabamento das áreas comuns

AMBIENTE	PISO	PAREDE	TETO
Guarita	Cerâmica	Pintura	Pintura sobre laje
Praças	Intertravado ou porcelanato	-	-
Solarium, deck, terraço	Porcelanato	-	-
Piscinas	Pastilha	Pastilha	-
Churrasqueira Gourmet	Porcelanato	Pintura	Pintura sobre laje/Pergolado de madeira
Sauna	Pastilha	Pastilha	Pastilha
Repouso	Porcelanato	Pintura	Pintura sobre forro de gesso

**Memorial Descritivo Palatium Residencial - Obra 229**

Salão de jogos, espaço kids	Porcelanato	Pintura	Pintura sobre forro de gesso
Salão de festas	Porcelanato	Pintura	Pintura sobre forro de gesso
Espaço gourmet	Porcelanato	Pintura	Pintura sobre forro de gesso
Recepção/Hall Social	Porcelanato	Textura	Pintura sobre forro de gesso
Fitness, pilates	Porcelanato/emborrachado	Pintura	Pintura sobre forro de gesso
Espaço mulher, massagem	Porcelanato	Pintura	Pintura sobre forro de gesso
Squash	Piso vinílico/emborrachado	Pintura	Pintura sobre forro de gesso
Quadra poliesportiva	Concreto polido	Alambrado com tela de nylon	-
Playground	Grama/Piso emborrachado	-	-
Administração	Cerâmica	Pintura	Pintura sobre forro de gesso
Casa de máquinas, medidores, gerador e casa de gás	Cimentado	Caiação	Caiação
Casa de bombas	Cerâmica	Cerâmica	Caiação
Lavabos	Porcelanato	Pintura	Pintura sobre forro de gesso
Copa funcionário	Cerâmica	Pintura	Pintura sobre forro de gesso
Vestiário/ Wc de funcionários	Cerâmica	Cerâmica	Pintura sobre forro de gesso
Escada	Cimentado	Pintura	Pintura sobre laje
Estacionamento	Cerâmica	Caiação	Caiação
Lixeira	Cerâmica	Cerâmica	Cerâmica

As dimensões das cerâmicas e porcelanatos serão indicadas nos Projetos de Arquitetura e Paisagismo.

### Projetos

**Arquitetura**

Nasser Hissa Arquitetos Associados - Arq°. Responsável: Francisco Nasser Hissa CREA18.57/D e José Nasser Hissa CREA 15.645 /D

**Arquitetura de Interiores**

Racine Mourão Arquitetura – Arq. Responsável: Racine Mourão CREA – 9205D/CE

**Paisagismo**

Benedito Abbud - Arq°. Responsável: Benedito Abbud CREA 41073/D – SP

**Instalações**

Fase Engenharia - Engª. Responsável: Heliane Leite de Carvalho - CREA 2990/D CE

**Fundações e Estrutura**

Dácio Carvalho Engenheiros Estruturais S/C - Eng.º.Civil Responsável: Dácio de Carvalho CREA 3001/D CE

### Instalações

Obedecerão às normas técnicas da ABNT e das concessionárias local.

**Elétrica**

- Ponto de luz e tomada em todas as dependências.
- Instalação para mini central de ar condicionado tipo Air Split nas suítes, sala e varanda.
- Sensor de presença nos halls e escadas.
- Instalações de luminárias nas áreas comuns do edifício.

## Memorial Descritivo Palatium Residencial - Obra 229

---

- Instalação de gerador com capacidade para atender as bombas, um elevador e as áreas comuns do condomínio em caso de falta de energia da concessionária.

### Telefônica

Pontos telefônicos: sala, suítes e cozinha dos apartamentos; portaria e sala da administração.

### Comunicação interna

Central PAX para comunicação entre os apartamentos, salão de festas, fitness, brinquedoteca, administração, copa dos funcionários e portaria. A central poderá ser substituída pelo sistema de central virtual da TELEMAR, caso esta opção seja disponibilizada pela Companhia na entrega do empreendimento.

### Hidráulica e sanitária

- Instalação (tubulação de água e gás) para água quente nos chuveiros dos banheiros sociais dos apartamentos. A aquisição do aquecedor de passagem e sua instalação ficará a cargo do cliente.
- Infra-estrutura para medição de água individual para cada apartamento e área comum. A aquisição do medidor de passagem e sua instalação ficará a cargo do proprietário.
- Drenos nos banheiros, dentro e fora dos boxes, varanda e áreas de serviço. Os drenos das áreas de serviço e trecho fora dos boxes dos banheiros serão de segurança devendo ser usados apenas em situações emergenciais. Estas áreas não serão impermeabilizadas, sendo recomendado para limpeza o uso de pano úmido.

### Água Mineral

- Infra-estrutura para sistema de fornecimento de água mineral nos apartamentos. A aquisição do aparelho e sua instalação ficarão a cargo do proprietário.

### Irrigação

- Irrigação automática nos jardins conforme Projeto de Instalações.

### Gás

- Pontos de gás para o fogão, churrasqueira e aquecedor dos apartamentos;
- Ponto de gás para fogão do espaço gourmet e salão de festas.
- Infra-estrutura para medição de gás individual para cada apartamento e área comum. A aquisição do medidor de passagem e sua instalação ficará a cargo do proprietário.

### TV

- Infra-estrutura (tubulações secas) para os pontos de tomada de antena coletiva e/ou rede de TV a cabo na sala, suítes. A aquisição da antena ou interligação com a rede de TV a cabo ficará a cargo do condomínio.

### Segurança

- Sensores de barreira com feixes infravermelhos instalados nos muros externos.
- Circuito fechado de TV com câmaras de vídeo instaladas no térreo e subsolos para controle de acesso de pessoal aos elevadores e escadas destes pavimentos

---

## Elevadores

Serão instalados 03(três) elevadores, sendo 02(dois) sociais e 01(um) de serviço, que obedecerão a NBR-NM-207 Norma Brasileira e Norma Mercosul de transportes verticais que trata do cálculo de trafego para edifícios residenciais e comerciais. O acabamento interno das cabines dos elevadores será em aço escovado. Os elevadores sociais terão dispositivo de controle de acesso aos apartamentos e ar condicionado.

## Elementos da edificação

### Elevações

As elevações poderão ser executadas em alvenarias de bloco de cimento, bloco de gesso ou tijolo cerâmico nas dimensões indicadas no Projeto de Arquitetura.

### Fachadas

Serão revestidas de cerâmica com detalhes em porcelanato, conforme Projeto de Arquitetura.

### Esquadrias de alumínio

As janelas e portas das varandas, portões das casas de máquinas, gerador, bombas, gradil externo e lixeira serão em alumínio ou pvc de acordo com dimensões e detalhes indicados no Projeto de Arquitetura.

### Esquadrias de madeira

As portas serão em madeira pintada com dimensões indicadas no Projeto de Arquitetura.

### Esquadrias Corta-fogo

Nas escadas e ante câmaras de todos os pavimentos será colocada porta corta-fogo com dimensões e sentidos de abertura indicados no Projeto de Arquitetura.

### Rodapés

Nas paredes internas do edifício, destinadas a receber pintura, será colocado rodapé de poliestireno, cerâmica ou porcelanato.

### Chapins

Os chapins das varandas e área social do térreo serão em granito ou mármore e os demais em concreto.

### Impermeabilização

As lajes de forro/descobertas, varandas, piscinas, Box dos wcs, espelhos d água, caixa d água e cisternas serão impermeabilizadas de acordo com o Projeto de impermeabilização.

### Guarda corpo das varandas

Será executado em alumínio e vidro conforme Projeto de Arquitetura.

### Torneiras, sifões, chuveiros e registros

As torneiras, acabamentos de registro e chuveiros sociais serão em metal. Os chuveiros de serviço serão em pvc. Os sifões serão em PVC do tipo extensivo monobloco.

### Louças

- 01(uma) cuba de louça para bancada de granito ou mármore em cada banheiro da suíte casal.
- 01(uma) cuba de louça para bancada de granito ou mármore nos demais banheiros sociais.
- 01(uma) cuba de louça para bancada de granito ou mármore nos lavabos.
- 01(uma) cuba dupla de aço inox para bancada de granito nas cozinhas dos apartamentos;
- 01(uma) cuba dupla de aço inox para as copas da área comum.
- 01(um) lavatório de louça no banheiro de serviço dos apartamentos e da área comum.
- Bacia sanitária com caixa acoplada em todos os banheiros e lavabos.
- 01(uma) Bancada com tanque de lavar roupa de inox e cuba na área de serviço dos apartamentos.

### Automático de portão

Será instalado no portão de entrada/saída de veículos com interruptor de comando na portaria. No portão de acesso social do edifício será instalada fechadura elétrica.

### Mobiliário e decoração das áreas comuns

Serão entregues mobiliados e decorados conforme Projeto de Arquitetura e Paisagismo.

## Observações

- Em virtude do grande número de lançamentos de materiais e equipamentos novos, ou devido à indisponibilidade dos materiais especificados, a Construtora se reserva o direito de substituir alguns dos itens apresentados neste memorial por outros de qualidade equivalente.
- Para os itens aonde constam alternativas de materiais e/ou acabamentos, a escolha da opção a ser adotada no empreendimento ficará a critério da Construtora.
- As imagens, desenhos, artes, plantas humanizadas e maquetes apresentadas no stand de vendas ou constante nos folders, material publicitário, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação são de caráter ilustrativo e representam artisticamente o imóvel comercializado, podendo, portanto, apresentar variações em relação à construção final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequações técnicas ou atendimento a postulados legais.

**Memorial Descritivo Palatium Residencial - Obra 229**

---

- Prevalecerá sobre as ilustrações e textos dos folhetos de venda, o acabamento previsto neste memorial descritivo que, rubricado pelas partes, faz parte integrante àquele contrato.
- O empreendimento será entregue com a vegetação implantada conforme as especificações constantes do projeto executivo de paisagismo. As imagens apresentadas nos desenhos, artes, perspectivas, e plantas humanizadas ou constantes dos folders, material publicitário, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação, bem como a reprodução da vegetação na maquete, representam artisticamente a fase adulta das espécies.
- A responsabilidade da Construtora quanto às especificações, serviços e materiais são complementados pelos documentos dos fornecedores.