

MEMORIAL DESCRITIVO

WONDER IPIRANGA TORRE RESIDENCIAL



Wonder Ipiranga – Torre Residencial

Rua Ettore Lantieri – Ipiranga

São Paulo - SP

Índice

CAPÍTULO I	4
ÁREAS COMUNS SOCIAIS	4
ÁREAS EXTERNAS	4
TÉRREO	4
3º PAVIMENTO - PAV. LAZER	4
ÁREAS INTERNAS	5
TÉRREO	5
3º PAVIMENTO - PAV. LAZER	5
CAPÍTULO II	7
ÁREAS COMUNS DE SERVIÇO	7
TÉRREO	7
2º PAVIMENTO	7
PAVIMENTOS DE GARAGEM	8
CAPÍTULO III	9
UNIDADES AUTÔNOMAS	9
ÁREA COMUM	9
ÁREA PRIVATIVA – TIPO	9
CAPÍTULO IV	11
ESPECIFICAÇÕES GERAIS	11
FACHADAS	11
VEDAÇÕES	11
FORROS E TETOS	11
ESQUADRIAS E VIDROS	11
ESQUADRIAS DE MADEIRA E FERRAGENS	11
ACABAMENTO ELÉTRICO	11
ILUMINAÇÃO	12
PORTÕES E GRADIS	12
CAPÍTULO V	12
EQUIPAMENTOS E SISTEMAS	12
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	12
GERADOR	12
SISTEMA DE SEGURANÇA	12
ANTENA COLETIVA / TV POR ASSINATURA	12
SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA	12
INFRAESTRUTURA PARA WI-FI	12
ELEVADORES	13
INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS	13
AQUECIMENTO DE ÁGUA	13
BOMBAS DE RECALQUE	13
EQUIPAMENTOS DE COMBATE A INCÊNDIO	13
MATERIAIS DE INFRAESTRUTURA	13
AR CONDICIONADO	13
EXAUSTÃO MECÂNICA	14
PORTÕES DE ACESSO	14
SISTEMA DE TELEFONIA	14
CAPÍTULO VI	15
SUSTENTABILIDADE	15
CONSUMO RACIONAL DOS RECURSOS NATURAIS (ÁGUA, GÁS E ENERGIA)	15
PREVISÃO DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS	15
PREVISÃO DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE GÁS NAS UNIDADES AUTÔNOMAS	15
DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS	15
DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ÁGUA NAS ÁREAS COMUNS SOCIAIS	15
DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ENERGIA NAS ÁREAS COMUNS	15

GESTÃO DE LIXO / COLETA SELETIVA DO LIXO	15
GESTÃO DE MATERIAIS E RESÍDUOS.....	15
REUSO DE ÁGUA	16
CAPÍTULO VII	17
OBSERVAÇÕES GERAIS	17

CAPÍTULO I

ÁREAS COMUNS SOCIAIS

ÁREAS EXTERNAS

Os ambientes abaixo relacionados serão executados conforme especificações dos projetos de arquitetura, paisagismo e decoração.

TÉRREO

▪ CALÇADA

Piso: Piso cimentício

▪ ACESSO DE PEDESTRES

Piso: Piso cimentício e/ ou intertravado

▪ ACESSO DE VEÍCULOS E RAMPA DE ACESSO

Piso: Piso cimentício e/ ou intertravado

▪ QUADRA RECREATIVA GRAMADA

Piso: Gramado

Equipamentos: 02 traves para futebol e 02 tabelas de basquete

▪ CHURRASQUEIRA GOURMET

Piso: Porcelanato

Parede: Pintura texturizada

Aparelhos: Bancada de pedra natural ou pedra industrializada ou porcelanato com cuba de aço inox e torneira cromada. Churrasqueira com coifa e grelha;

Equipamentos: 01 geladeira

Mobiliário: 01 estante suspensa, 05 banquetas, 01 sofá, 01 mesa, 08 cadeiras, 02 poltronas e 02 mesas de canto e 02 pufes

▪ PET PLACE

Piso: Gramado

Mobiliário: 01 banco

3º PAVIMENTO – PAV. LAZER

▪ PRAÇA CENTRAL E CIRCULAÇÃO

Piso: Porcelanato

Corrimão: Metálico

Mobiliário: 03 sofás, 09 poltronas, 06 pufes, 4 mesas laterais, 4 mesas de apoio e 4 cadeiras

▪ SOLARIO

Piso: Porcelanato

Mobiliário: 16 espreguiçadeiras, 06 mesas laterais, 04 mesas, 16 cadeiras, 04 ombrelones, 12 chaises

- **DECK MOLHADO**

Revestimento: Pastilha 5x5cm, conforme projeto de paisagismo
Mobiliário: 04 espreguiçadeiras

- **PISCINA ADULTA COM RAIA DE 25 METROS, PISCINA RECREATIVA E PISCINA INFANTIL**

Revestimento: Pastilhas 5x5cm, conforme projeto de paisagismo com borda em porcelanato
Piscina recreativa com jatos de spa

- **PLAYGROUND**

Piso: Piso Emborrachado
Equipamentos: 01 brinquedo multicolorido e banco fixo

- **CHURRASQUEIRA GOURMET**

Piso: Porcelanato
Parede: Textura da fachada e pintura texturizada
Aparelhos: Bancada de pedra natural ou pedra industrializada ou porcelanato com cuba de aço inox e torneira cromada. Churrasqueira com coifa e grelha;
Equipamentos: 01 geladeira
Mobiliário: 01 estante suspensa, 05 banquetas, 02 sofás, 01 mesa, 08 cadeiras, 05 pufes, 02 balanços, 02 mesas de canto, 01 telão, 2 luminárias de piso

ÁREAS INTERNAS

Os ambientes abaixo relacionados serão executados conforme projeto de arquitetura e decoração.

TÉRREO

- **LOBBY**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura com detalhes em papel de parede com frisos metálicos e espelhos, conforme projeto de decoração
Mobiliário: 02 sofás, 2 luminárias de piso, 04 mesas de apoio e 01 mesa central

- **HALL DOS ELEVADORES**

Piso: Porcelanato
Parede: Parede Pintura com detalhes em papel de parede e espelhos, conforme projeto de decoração

3º PAVIMENTO – PAV. LAZER

- **FITNESS**

Piso: Vinílico
Parede: Pintura com detalhes e espelhos

Equipamentos: 01 prateleira, 01 purificador de água, 01 frigobar, 04 gym balls, 01 mutiestação, 01 banco regulável, 01 smith, 07 bikes para spinning, 01 leg press, 01 flexora, 01 adutora, 04 barras de inox com anilhas, 03 bancos, 01 conjunto de halteres, 02 gaiolas power rack, 02 bikes verticais, 01 escada de agilidade, 04 esteiras, 01 elíptico, 01 saco de box, 01 bob, 02 espaldares, 01 TRX, 04 colchonetes, 03 bancos para supinos, 01 televisão

Demais equipamentos e acessórios: não inclusos

▪ **WCS MASCULINO E FEMININO PNE**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura
Aparelhos: Lavatório em louca, e torneira cromada e barras de apoio

▪ **HALL DOS ELEVADORES**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura, textura e detalhes em espelho, conforme projeto de decoração

▪ **SALÃO DE FESTAS / GOURMET**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura decorativa, papel de parede e espelho
Aparelhos: Bancada ilha em pedra natural ou pedra industrializada ou porcelanato com detalhe em chapa metálica com cuba de inox e torneira cromada

Equipamentos: 01 cooktop elétrico, 01 forno elétrico, 02 adegas
Mobiliário: 04 poltronas, 05 mesas de centro, 03 sofás, 02 pufes, 04 mesas, 24 cadeiras, 05 mesas, balcão em pedra

Demais equipamentos e acessórios: não inclusos

▪ **COPA FESTAS**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura
Equipamentos: 01 refrigerador, 01 cooktop elétrico, 01 depurador, 01 microondas, 01 forno elétrico, bancada em granito

Demais equipamentos e acessórios: não inclusos

▪ **LOUNGE LEITURA**

Piso: Porcelanato
Parede: Papel de parede e espelho
Mobiliário: Painel em pedra com lareira, prateleiras, 01 sofá, 02 poltronas, 03 mesas de centro, 01 tapete, 01 mesa, 12 cadeiras

▪ **BRINQUEDOTECA**

Piso: Vinílico
Parede: Pintura e papel de parede
Mobiliário: 01 móvel com escorregador, 01 brinquedo com escorregador, 01 mesa, 08 pufes, 01 móvel barraquinha com toldo, 01 estante com nichos, 01 sofá, 02 mesas de apoio, 01 piscina de bolinhas, Agarras para mini parede de escalada

▪ **SALÃO DE JOGOS**

Piso: Porcelanato
Parede: Papel de parede com frisos metálicos
Mobiliário: Prateleira, 01 televisão, 01 mesa de poker, 09 cadeiras, 01 mesa de sinuca, 02 poltronas, 01 mesa de centro, 01 luminárias de piso

CAPÍTULO II

ÁREAS COMUNS DE SERVIÇO

TÉRREO

Os ambientes abaixo relacionados serão executados conforme especificações, acabamentos e paginações.

▪ PORTARIA COM W.C.

Piso:	Cerâmica
Parede:	Pintura
Aparelhos:	Bacia com caixa acoplada e lavatório com coluna com torneira cromada

▪ DELIVERY

Piso:	Porcelanato ou Cerâmica
Parede:	Pintura

▪ ESCADA DE SEGURANÇA

Piso:	Concreto
Corrimão:	Metálico com pintura
Teto:	Textura

▪ BICICLETÁRIO

Piso:	Cimentado com pintura demarcatória nas vagas
Parede:	Pintura
Teto:	Caiação
Mobiliário:	Suporte para bicicletas

▪ DEPÓSITO DE LIXO E MATERIAL DE LIMPEZA

Piso:	Cerâmica
Parede:	Azulejo até o teto

2º PAVIMENTO

▪ APA (ÁREA DE PREPARO DE ALIMENTOS)

Piso:	Cerâmica
Parede:	Azulejo até o teto
Aparelhos:	APA - Bancada de granito com cuba de aço inox e torneira cromada
Demais equipamentos e acessórios:	não inclusos

▪ WCS MASCULINO E FEMININO FUNCIONÁRIOS

Piso:	Cerâmica
Parede:	Pintura

Aparelhos: Lavatório de louça com coluna suspensa e torneira cromada. Bacia com caixa acoplada.

▪ **DEPÓSITO DE LIXO E MATERIAL DE LIMPEZA**

Piso: Cerâmica
Parede: Azulejo até o teto
Aparelhos: Tanque de louça com torneira cromada (somente para DML)

▪ **BICICLETÁRIO**

Piso: Cimentado com pintura demarcatória nas vagas
Parede: Pintura
Teto: Caixação
Mobiliário: Suporte para bicicletas

PAVIMENTOS DE GARAGEM

▪ **RAMPAS**

Internas: Cimentado

▪ **ÁREA DE ESTACIONAMENTO E CIRCULAÇÃO**

Piso: Laje de concreto
Parede: Pintura de sinalização até 1,20m e caixação nas demais partes

▪ **HALL ELEVADORES**

Piso: Porcelanato

▪ **ÁREAS TÉCNICAS**

Piso: Cimentado
Parede: Caixação

▪ **ESCADA DE SEGURANÇA**

Piso: Concreto
Corrimão: Metálico com pintura
Teto: Textura

CAPÍTULO III

UNIDADES AUTÔNOMAS

ÁREA COMUM

▪ HALL DE SERVIÇO

Piso: Porcelanato ou Cerâmica
Parede: Pintura

▪ HALL DE SOCIAL

Piso: Porcelanato ou Cerâmica
Parede: Pintura

▪ ESCADA DE SEGURANÇA

Piso: Concreto
Corrimão: Metálico com pintura
Teto: Textura

ÁREA PRIVATIVA – TIPO

▪ SALA DE ESTAR, SALA DE JANTAR E CIRCULAÇÃO

Piso: Laje de concreto desempenada
Equipamento: Nos apartamentos duplex entregue escada metálica

▪ SALA DE ESTAR (Apenas na opção de planta de sala ampliada)

Piso: Laminado de madeira

▪ TERRAÇO

Piso: Porcelanato
Parede: Acompanha a fachada
Guarda-corpo: Gradil metálico
Observação: A bancada e a churrasqueira não estão inclusas, e poderão ser adquiridas posteriormente pelo proprietário, com custo, para as unidades.

▪ SUÍTES E DORMITÓRIOS

Piso: Laminado de madeira

▪ BANHOS SOCIAIS E SUITES

Piso: Porcelanato
Parede: Porcelanato somente na parede do box. Demais paredes pintura
Bancada: Mármore
Louça: Bacia com caixa acoplada cor branco
Cuba de embutir oval
Metal: Torneira e acabamentos cromados

▪ BANHO SUITE MASTER

Piso: Porcelanato
Parede: Porcelanato somente na parede do box. Demais paredes pintura

Bancada: Mármore
Louça: Bacia com caixa acoplada cor branco
Cuba de embutir oval
Metal: Torneira e acabamentos cromados

▪ **COZINHA**

Piso: Porcelanato
Parede: Porcelanato somente na parede da bancada. Demais paredes pintura
Bancada: Granito
Cuba: Aço inox
Metal: Torneira de bancada bica alta com saída para filtro e arejador embutido.

▪ **ÁREA DE SERVIÇO**

Piso: Porcelanato
Parede: Porcelanato somente na parede do tanque. Demais paredes pintura látex e / ou fachada
Louça: Tanque com coluna
Metal: Torneira de parede cromada

▪ **LAVABO (Apartamentos finais 01, 04, 05 e 08)**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura
Bancada: Mármore
Louça: Bacia com caixa acoplada cor branco
Cuba de apoio
Metal: Torneira e acabamentos cromados

▪ **TERRAÇO DESCOBERTO (Apartamentos duplex)**

Piso: Porcelanato
Parede: Acompanha a fachada
Guarda-corpo: Gradil metálico
Observação: A bancada, a churrasqueira e o SPA não estão inclusos, e poderão ser adquiridos posteriormente pelo proprietário, com custo, para as unidades.

CAPÍTULO IV

ESPECIFICAÇÕES GERAIS

FACHADAS

As fachadas receberão acabamento em pintura texturizada acrílica ou reboco decorativo e molduras decorativas, conforme especificação do projeto de arquitetura.

VEDAÇÕES

As paredes internas serão executadas em alvenaria de blocos de concreto ou cerâmico e serão entregues acabadas com pintura. Nas unidades autônomas, as paredes hidráulicas, as paredes do dormitório reversível e as paredes dos quadros de luz poderão ser em gesso acartonado.

As paredes externas serão em concreto.

FORROS E TETOS

Os forros serão executados em placas de gesso ou gesso liso ou madeira ou PVC nos ambientes previstos e serão entregues acabados com pintura látex, quando for o caso.

Sobre a área de reservatórios superiores, haverá cobertura em laje impermeabilizada.

ESQUADRIAS E VIDROS

Os caixilhos serão em alumínio com acabamento em pintura eletrostática ou PVC conforme projeto de arquitetura. Os vidros serão incolores, sendo translúcidos nos banhos, área de serviço e lisos nos demais ambientes.

Nos dormitórios, as janelas terão persiana de enrolar.

ESQUADRIAS DE MADEIRA E FERRAGENS

As portas serão de madeira e seus derivados (MDF, MDP, HDF, chapa dura ou OSB) com núcleo de derivados de madeira ou chapas isoladas, acabada na cor branca.

As ferragens serão da marca La Fonte, Haga, Ketesi, Modena, Arouca ou equivalente, exceto onde indicado em projeto.

ACABAMENTO ELÉTRICO

Será da marca Schneider, ABB, Pial Legrand, Fame ou de qualidade equivalente. A cor será branca para todos os conectores existentes nas unidades autônomas e nas áreas comuns.

Será prevista 1 tomada USB por unidade, no dormitório/suíte principal, também na cor branca.

ILUMINAÇÃO

Serão entregues todas as luminárias das áreas comuns e dos terraços das unidades autônomas. As luminárias das áreas externas obedecerão às especificações do projeto de paisagismo.

PORTÕES E GRADIS

Os guarda-corpos dos terraços das unidades, os gradis e os portões de acesso das áreas comuns serão executados em perfis de ferro, montados ou soldados, obedecendo ao projeto arquitetônico e/ou paisagístico; e trechos em vidro.

CAPÍTULO V

EQUIPAMENTOS E SISTEMAS

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

As instalações elétricas do empreendimento serão executadas obedecendo ao projeto específico, atendendo as exigências das concessionárias e de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

GERADOR

Será entregue um gerador, com ligação automática que, na falta de energia da rede pública, atenderá o funcionamento do elevador de emergência, das bombas de recalque, dos portões de acesso, do sistema de circuito fechado de televisão, da guarita e da iluminação parcial das áreas comuns, conforme projeto de instalações elétricas.

SISTEMA DE SEGURANÇA

CFTV – Sistema de circuito fechado de tv com 6 câmeras localizadas nas áreas comuns demarcados de acordo com o projeto de instalações elétricas, e com controle na Portaria. O sistema contará com infraestrutura (tubulação seca) para futura instalação de câmeras adicionais nos halls cujo custo de implantação será por conta do condomínio

ANTENA COLETIVA / TV POR ASSINATURA

Será entregue infraestrutura (tubulação seca) com pontos nas unidades para futura instalação pelo condomínio, de sistema de antena coletiva convencional ou a cabo.

SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA

Será instalada e entregue em funcionamento, um sistema de comunicação interna, tipo interfone, que possibilitará aos condôminos se comunicarem entre si, com a Guarita e com os Ambientes Sociais das Áreas Comuns.

INFRAESTRUTURA PARA WI-FI

Será prevista infra-estrutura para instalação de wi-fi nos 4 ambientes: salão de festas, lounge de leitura, fitness e brinquedoteca. Serão por conta do condomínio

a aquisição do plano de internet, roteadores, repetidores e demais equipamentos necessários.

ELEVADORES

Serão instalados 06 elevadores, sendo 04 sociais, 01 de serviço e 01 de emergência. A quantidade de elevadores atende ao tráfego da edificação conforme norma específica.

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

As instalações hidráulicas do empreendimento serão executadas obedecendo ao projeto específico, atendendo as exigências das concessionárias e de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

O projeto hidráulico será feito de forma a possibilitar a instalação, por parte do condomínio, de medição individual de água e de gás.

AQUECIMENTO DE ÁGUA

Será entregue a infraestrutura para a instalação de um aquecedor de passagem na Área de Serviço das unidades autônomas que deverá atender o ponto de chuveiro dos banheiros. A aquisição e a instalação do aquecedor ficarão a cargo do proprietário de cada unidade. Atendendo ao Decreto nº 49.148, de 21 de janeiro de 2008 o empreendimento será entregue com infraestrutura para futura instalação, por conta do Condomínio, dos equipamentos de um sistema de aquecimento solar.

BOMBAS DE RECALQUE

As bombas de recalque serão instaladas obedecendo às características técnicas especificadas no projeto de instalações hidráulicas.

EQUIPAMENTOS DE COMBATE A INCÊNDIO

Serão instalados os equipamentos necessários ao combate e prevenção a incêndios, conforme norma e exigências do corpo de bombeiros.

MATERIAIS DE INFRAESTRUTURA

Água Fria tubos e conexões polivinílicos ou PPR

Água Quente tubos e conexões de cobre CPVC ou PPR

Gás tubos e conexões de cobre ou aço preto

Esgoto tubos e conexões polivinílicos

Águas Pluviais tubos e conexões polivinílicos

AR CONDICIONADO

Nas unidades autônomas tipo serão instaladas e entregues infra-estrutura hidráulica (dreno) e carga elétrica para a instalação de sistema de ar condicionado individual, tipo Multi split, atendendo a sala e dormitórios (um ponto na sala, que não atende o terraço e um ponto em cada suíte), ficando por conta dos adquirentes das unidades a aquisição e instalação da rede frigorígena, condensadoras, evaporadoras e sancas. As condensadoras deverão ficar no terraço das unidades.

Nas unidades autônomas coberturas serão instaladas e entregues infra-estrutura hidráulica (dreno) e carga elétrica para a instalação de sistema de ar condicionado individual, tipo Mini VRV, atendendo a 05 (cinco) pontos no apto (que não atenderão ao terraço), ficando por conta dos adquirentes das unidades a aquisição e instalação da rede frigorígena, condensadoras, evaporadoras e sancas. As condensadoras deverão ficar no terraço das unidades.

Na guarita, será entregue instalado o sistema de ar condicionado. No Salão de festas, brinquedoteca e Fitness será entregue infraestrutura (carga, dreno e rede frigorígena) para futura instalação do sistema de ar condicionado às custas do condomínio.

EXAUSTÃO MECÂNICA

Será instalado e entregue em funcionamento um sistema de exaustão mecânica para atendimento dos banhos das unidades autônomas e das áreas comuns, com acionamento pelo interruptor (situações sem ventilação natural).

Será previsto duto para exaustão mecânica da churrasqueira (o conjunto tampo/churrasqueira faz parte de um kit opcional, com custo adicional ao cliente).

PORTÕES DE ACESSO

Serão instalados portões com abertura automatizada para acesso de veículos e dois portões para acesso de pedestres. A abertura dos portões será comandada pela guarita.

SISTEMA DE TELEFONIA

Será executada tubulação seca para futura instalação de telefonia nas unidades autônomas e portaria. A execução e aquisição da enfição e linhas telefônicas ficarão por conta do proprietário de cada unidade/condomínio.

CONSUMO RACIONAL DOS RECURSOS NATURAIS (ÁGUA, GÁS E ENERGIA)

PREVISÃO DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS

Será entregue no condomínio a previsão para instalação de medidores individuais de água, a serem instalados posteriormente, permitindo ao condomínio fazer futuramente a gestão e o rateio proporcional ao consumo de cada apartamento. Essa previsão está localizada no shaft no hall de serviço do andar, e a leitura da medição poderá ser visual, ou remota, através de sistema eletrônico. A aquisição e instalação dos medidores ficarão por conta do condomínio.

PREVISÃO DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE GÁS NAS UNIDADES AUTÔNOMAS

Será entregue no condomínio a previsão para instalação de medidores individuais de gás, a ser instalado posteriormente, permitindo ao condomínio fazer futuramente a gestão e o rateio proporcional ao consumo de cada apartamento. A aquisição e instalação dos medidores ficarão por conta do condomínio.

DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS

Nas unidades autônomas, serão entregues bacias sanitárias com duplo acionamento (3 e 6 litros), arejadores de vazão constante para as torneiras dos banhos, cozinha e lavabos.

DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ÁGUA NAS ÁREAS COMUNS SOCIAIS

Nas áreas comuns, serão entregues bacias sanitárias com duplo acionamento (3 e 6 litros), metais com fechamento automático (exceto lavabos para Portadores de Necessidades Especiais - PNEs), arejadores de vazão constante para as torneiras.

DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ENERGIA NAS ÁREAS COMUNS

O sistema de iluminação de escadas, halls sociais e hall de serviço (exceto hall social do térreo e do 1º Pavimento) serão compostos com sensores ativando a luz somente na presença de usuários.

GESTÃO DE LIXO / COLETA SELETIVA DO LIXO

Previsão de um depósito de lixo, possibilitando que o Condomínio possa fazer coleta, separação e armazenamento de lixo reciclável.

GESTÃO DE MATERIAIS E RESÍDUOS

▪ GESTÃO DE RESÍDUOS NAS OBRAS

Resíduos gerados como alvenaria, concreto, argamassa, solos, madeira, metal, plástico, papel e gesso serão reutilizados, reciclados ou descartados em áreas licenciados durante a obra.

- **PROJETOS DE MODULAÇÃO DE ALVENARIAS EM BLOCOS DE CONCRETO**

Os projetos de modulação de alvenarias em blocos determinam a quantidade exata de materiais utilizada em cada parede evitando o desperdício na execução dos serviços, resultando na redução de geração de resíduos e economia de materiais.

- **ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO**

A fabricação das esquadrias de alumínio é menos poluente e possui propriedades que proporcionam melhor vedação para o ambiente interno.

REUSO DE ÁGUA

Será fornecido um sistema para reaproveitamento de água das chuvas da laje de cobertura para a rega parcial dos jardins das áreas comuns, ficando o reservatório e as bombas localizados no Térreo.

OBSERVAÇÕES GERAIS

- 1) As cerâmicas, porcelanatos, pastilhas e azulejos a serem utilizados neste empreendimento poderão ser das marcas Cecrisa, Portinari, Elizabeth, Eliane, Portobello, Incepa, Jatobá, Gyotoku ou Atlas.
- 2) As cubas de aço inox a serem utilizadas neste empreendimento poderão ser das marcas Fabrinox, Strake ou Tramontina.
- 3) As louças a serem utilizadas neste empreendimento poderão ser das marcas Deca, Incepa, Celite ou Icasa.
- 4) Os metais a serem utilizados nesse empreendimento poderão ser das marcas Deca, Docol ou Fabrimar.
- 5) 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, sem prévio aviso.
- 6) Para os itens onde constam alternativas de materiais e/ou acabamentos, a escolha da opção a ser adotada no empreendimento ficará a critério da CONSTRUTORA.
- 7) Materiais naturais, tais como pedras e madeiras, estão sujeitos a variações de cor, tonalidade e veios, características dos materiais provenientes da natureza.
- 8) As superfícies com acabamento em pintura látex das áreas privativas e comuns poderão apresentar pequenas ondulações provenientes do processo construtivo.
- 9) Os forros e sancas de gesso existentes na unidade autônoma poderão conter, em seu interior, instalações hidráulicas da própria unidade, da unidade do andar superior ou das Áreas comuns do Edifício, devendo ser preservadas as dimensões e o dimensionamento do projeto original.
- 10) Devido à distribuição de instalações hidráulicas, elétricas e de ar condicionado, algumas sancas de gesso poderão ser criadas ou alguns forros poderão ser rebaixados para a passagem das tubulações hidráulicas. Caso estas intervenções sejam feitas, o apartamento poderá apresentar diferenças em relação à planta de vendas assinada pelo cliente.
- 11) Os layouts, mobiliários, cores, paginações de acabamentos e vegetação, apresentados nas imagens de vendas para as áreas comuns do empreendimento são ilustrativos. A CONSTRUTORA se reserva o direito de atualizar a estética da Decoração e Paisagismo desses ambientes;
- 12) O Empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas conforme a especificação do paisagismo. As imagens apresentadas nos desenhos, artes, perspectivas, anúncios, ou qualquer outra forma de veiculação, bem como a reprodução da vegetação da maquete, representam artisticamente a fase adulta das espécies.
- 13) Os pisos da área de banho (Box) serão entregues com caimento em direção ao ralo; os pisos das varandas com caimento atenuado em direção ao ralo; e os demais pisos nivelados.
- 14) As modificações na unidade residencial serão possíveis dentro do prazo estipulado pela Construtora. O critério para alterações será informado oportunamente aos senhores adquirentes.
- 15) Os caixilhos (portas e janelas) dos ambientes sociais poderão sofrer ajustes nas dimensões quando da elaboração dos projetos.

16) Os chuveiros das unidades autônomas serão adquiridos e instalados pelos seus respectivos Proprietários e deverão apresentar vazão adequada às instalações hidráulicas dos apartamentos. A instalação de chuveiros com grandes vazões poderá acarretar em alteração do desempenho do sistema de aquecimento. Neste caso aconselha-se a instalação de chuveiros com restritor de vazão.

17) Os materiais utilizados na unidade modelo do stand de vendas ou do apartamento decorado da obra, são meramente ilustrativas ou sugestões de decoração e não fazem parte do contrato de compra e venda. Enquadram-se neste critério os revestimentos de piso e paredes, tampos e bancadas, louças, metais, luminárias, pinturas, forros, molduras, tabicas e sancas de gesso, móveis, objetos de decoração, etc. Assim, prevalecerá sobre as ilustrações e textos dos folhetos de venda, bem como sobre os materiais utilizados na unidade modelo do stand de vendas ou no apartamento decorado da obra, o acabamento previsto neste memorial descritivo que, rubricado pelas partes, faz parte integrante àquele contrato.

18) As áreas comuns do Empreendimento Wonder Ipiranga – Torre Residencial serão mobiliadas e equipadas conforme descrito anteriormente neste Memorial Descritivo. Não fazem parte do escopo de fornecimento e instalação da Construtora os seguintes itens: assentos sanitários, lixeiras, capachos, tapetes e carpetes, mobiliário da guarita, carrinhos para compras, armários, espelhos para sanitários e lavabos, chuveiros, papeleiras, saboneteiras, toalheiros, bebedouros, quadros de aviso, quadros de chaves, vasos e demais utensílios que caracterizem a implantação do Condomínio.

19) As imagens, desenhos, artes, perspectivas, plantas humanizadas e maquetes apresentadas no stand de vendas ou constante dos folders, material publicitário, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação são de caráter meramente 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 do atendimento a exigências legais.

20) As áreas de estacionamento e circulação de veículos que possuem piso acabado em concreto desempenado poderão apresentar diferenças de tonalidade em virtude das variações do cimento.

21) A manutenção das lajes dos subsolos/garagem deverá ser feita pelo condomínio com equipamentos apropriados, que lavem e aspirem simultaneamente a água, não permitindo o acúmulo da mesma, a fim de evitar infiltrações e garantir a perfeita manutenção da estanqueidade.

22) As condições de Garantia e Uso e Manutenção do Imóvel são as constantes do “Manual do Proprietário” publicado em Junho de 2003 pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo (SINDUSCON) em conjunto com o Sindicato de Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração dos Imóveis Residenciais e Comerciais do Estado de São Paulo (SECOVI), Capítulos I e II.