

MEMORIAL DESCRITIVO



I P I R A N G A

CONDOMÍNIO LIVING ONLY IPIRANGA
Rua Marquesa de Santos nº 41 – Ipiranga
São Paulo – São Paulo

ÍNDICE

CAPÍTULO I - ÁREAS COMUNS SOCIAIS.....	4
ÁREAS EXTERNAS – 2° SUBSOLO	4
ÁREAS EXTERNAS – TÉRREO LAZER	4
ÁREAS INTERNAS – 2° SUBSOLO	5
ÁREAS INTERNAS – TÉRREO LAZER	6
CAPÍTULO II - ESTACIONAMENTO	8
CAPÍTULO III – UNIDADES AUTÔNOMAS.....	9
ÁREA COMUM	9
ÁREA PRIVATIVA - 1° AO 20° PAVIMENTO	9
ÁREA PRIVATIVA - 21° PAVIMENTO (DUPLEX SUPERIOR).....	11
CAPÍTULO IV - ESPECIFICAÇÕES GERAIS	12
FACHADAS	12
ESTRUTURA.....	12
VEDAÇÕES	12
FORROS E TETOS.....	12
ESQUADRIAS E VIDROS	12
PORTAS	12
FERRAGENS.....	12
ILUMINAÇÃO	12
PORTÕES E GRADIS.....	13
CAPÍTULO V - EQUIPAMENTOS E SISTEMAS	14
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	14
GERADOR.....	14
ELEVADORES.....	15
INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS	15
AQUECIMENTO DE ÁGUA	15
PREVISÃO DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE GÁS NAS UNIDADES AUTÔNOMAS.....	15
MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS	15
AR CONDICIONADO	16
EXAUSTÃO MECÂNICA.....	16
SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA.....	17
SISTEMA DE SEGURANÇA	17
CAPÍTULO VI – SUSTENTABILIDADE.....	18
GESTÃO HÍDRICA	18
DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ÁGUA.....	18
REDUTOR DE VAZÃO.....	18
TORNERIAS COM TEMPORIZADORES	18
PAVIMENTOS PERMEÁVEIS	18
PAISAGISMO COM PLANTAS NATIVAS.....	18
GESTÃO ENERGÉTICA.....	18
DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ENERGIA	18
LAMPADAS EFICIENTES.....	18
SELO PROCEL A	18
INFRAESTRUTURA PARA AQUECIMENTO SOLAR	19
GESTÃO DE EMISSÃO DE POLUENTES.....	19
BICICLETÁRIO.....	19
PONTO PARA RECARGA DE CARRO ELÉTRICO	19
GESTÃO DE CONFORTO	19
CONFORTO ACÚSTICO	19

<i>CONFORTO TÉRMICO</i>	19
<i>CONFORTO LUMÍNICO</i>	19
<i>PERSIANA DE ENROLAR</i>	19
CAPÍTULO VII - OBSERVAÇÕES GERAIS	20

CAPÍTULO I – ÁREAS COMUNS SOCIAIS

ÁREAS EXTERNAS – 2º SUBSOLO

Os ambientes abaixo relacionados serão executados conforme especificações de acabamentos do Projeto de Paisagismo.

- **ACESSO DE VEÍCULOS**

Piso: Intertravado de concreto

- **ACESSO DE PEDESTRES**

Piso: Intertravado de concreto

ÁREAS EXTERNAS – TÉRREO LAZER

Os ambientes abaixo relacionados serão executados conforme especificações de acabamentos do Projeto de Paisagismo.

- **CIRCULAÇÃO**

Piso: Porcelanato

- **PLAYGROUND**

Piso: Emborrachado

Equipamentos: 1 brinquedo recreativo

- **FITNESS EXTERNO**

Piso: Emborrachado

- **LOUNGE GRILL**

Piso: Porcelanato

Aparelhos: Bancada de granito com cuba de aço inox e torneira cromada
Churrasqueira com coifa e grelha

Equipamentos: 2 sofás, 2 poltronas, 1 mesas de jantar e 10 cadeiras

Demais Equipamentos e acessórios: 1 cervejeira

- **PISCINA DESCOBERTA**

Piso: Pastilha, conforme especificações de projeto

- **PISCINA INFANTIL**

Revestimento: Pastilha, conforme especificações de projeto

- **DECK MOLHADO**

Revestimento: Revestimento cerâmico ou revestimento antiderrapante, conforme especificações de projeto
Equipamentos: 6 espreguiçadeiras

- **POOL GARDEN**

Piso: Grama sintética
Equipamentos: 1 bangalô, 2 chaises e 2 mesas de apoio

- **SOLARIUM**

Piso: Porcelanato
Equipamentos: 2 mesas, 8 cadeiras e 2 ombrelones

- **POOL HOUSE – EXTERNA**

Piso: Porcelanato
Aparelhos: Bancada de granito com cuba de aço inox e torneira cromada
Churrasqueira com coifa e grelha
Equipamentos: 1 sofá, 1 mesa de apoio, 1 mesa de jantar e 10 cadeiras

ÁREAS INTERNAS – 2º SUBSOLO

Os ambientes abaixo relacionados serão executados conforme especificações, acabamentos e paginações dos projetos de Arquitetura e Decoração.

- **LOBBY**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura lisa
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Equipamento: 1 sofá e 1 mesas de apoio

- **MINI MARKET**

Piso: Cerâmica
Parede: Pintura lisa
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Equipamento: Não incluso

- **WC PARA PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura lisa
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Aparelhos: Bancada em mármore ou granito com cuba de louça e torneira cromada adaptada
Bacia sanitária com caixa acoplada adaptada e duplo acionamento (3 e 6 litros)

Equipamentos e acessórios: Barras de apoio e assento sanitário

ÁREAS INTERNAS – TÉRREO LAZER

Os ambientes abaixo relacionados serão executados conforme especificações, acabamentos e paginações dos projetos de Arquitetura e Decoração.

• SALÃO DE FESTAS

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura lisa
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos: 2 sofás, 4 mesas de apoio, 3 mesas, 20 cadeiras

• COPA DO SALÃO DE FESTAS

Piso: Porcelanato
Parede: Cerâmica somente na parede da bancada. Demais paredes, pintura
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Aparelhos: Bancada de granito com cuba de aço inox e torneira cromada
Equipamentos: 1 geladeira, 1 forno elétrico, 1 cooktop elétrico e 1 depurador de ar
Demais equipamentos e acessórios: não inclusos

• JOGOS

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura lisa
Equipamentos: 1 sofá, 1 mesas de apoio, 1 mesa de poker e 8 cadeiras
Demais equipamentos e acessórios: 1 televisão e 1 cervejeira

• KIDS SPACE

Piso: Grama sintética
Parede: Pintura lisa
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos: 1 brinquedo recreativo com piscina de bolinhas
Demais equipamentos e acessórios: 1 televisão

• FITNESS

Piso: Vinílico e Emborrachado
Parede: Pintura lisa
Equipamentos: 3 esteiras, 2 bicicletas de spinning, 1 elíptico, 1 cross smith, 1 extensor/flexor, 1 adutor/abdutor, 1 banco com supino, 1 suporte para pesos e cargas, 1 kit halter e 1 espaldar
Demais equipamentos e acessórios: 1 televisão e 1 purificador de água

- **POOL HOUSE – INTERNA**

Piso: Porcelanato

Equipamentos: 1 sofá, 1 poltrona, 1 mesa de apoio, 1 bancada, 4 banquetas e 1 mesa de sinuca

Demais equipamentos e acessórios: 1 televisão, 1 cooktop elétrico, 1 forno elétrico e 1 cervejeira

- **LAVABOS SOCIAIS**

Piso: Porcelanato

Parede: Pintura lisa

Teto: Pintura sobre forro de gesso

Aparelhos: Bancada em mármore ou granito com cuba de louça e torneira cromada.

Bacia sanitária com caixa acoplada e duplo acionamento (3 e 6 litros).

Equipamentos e acessórios: Assento sanitário

- **WC PARA PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS**

Piso: Porcelanato

Parede: Pintura lisa

Teto: Pintura sobre forro de gesso

Aparelhos: Bancada em mármore ou granito com cuba de louça e torneira cromada adaptada

Bacia sanitária com caixa acoplada adaptada e duplo acionamento (3 e 6 litros).

Equipamentos e acessórios: Barras de apoio e assento sanitário

CAPÍTULO II – ESTACIONAMENTO

- **VAGAS COBERTAS**

Piso: Cimentado liso

- **VAGAS DESCOBERTAS**

Piso: Cimentado liso

- **BICICLETÁRIO**

Piso: Cimentado liso

Equipamento: Suporte para bicicletas

- **HALL SOCIAL**

Piso: Porcelanato

Parede: Pintura lisa

Teto: Pintura sobre forro de gesso

CAPÍTULO III – UNIDADES AUTÔNOMAS

Os ambientes abaixo relacionados serão executados conforme especificações, acabamentos e paginações do Projeto de Arquitetura.

ÁREA COMUM

- **HALL SOCIAL DE ACESSO AS UNIDADES**

Piso: Cerâmica “Biancogres” 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado
Parede: Pintura lisa
Teto: Pintura sobre gesso liso

ÁREA PRIVATIVA – 1° ao 20° PAVIMENTO

- **SALA DE ESTAR, SALA DE JANTAR E CIRCULAÇÃO**

Piso: Laje acabada sem contrapiso
Parede: Pintura lisa
Teto: Pintura sobre gesso liso

- **SALA DE ESTAR AMPLIADA, SALA DE JANTAR E CIRCULAÇÃO**

**Ambientes exclusivos das unidades que optaram pela planta 84m³ - Opção

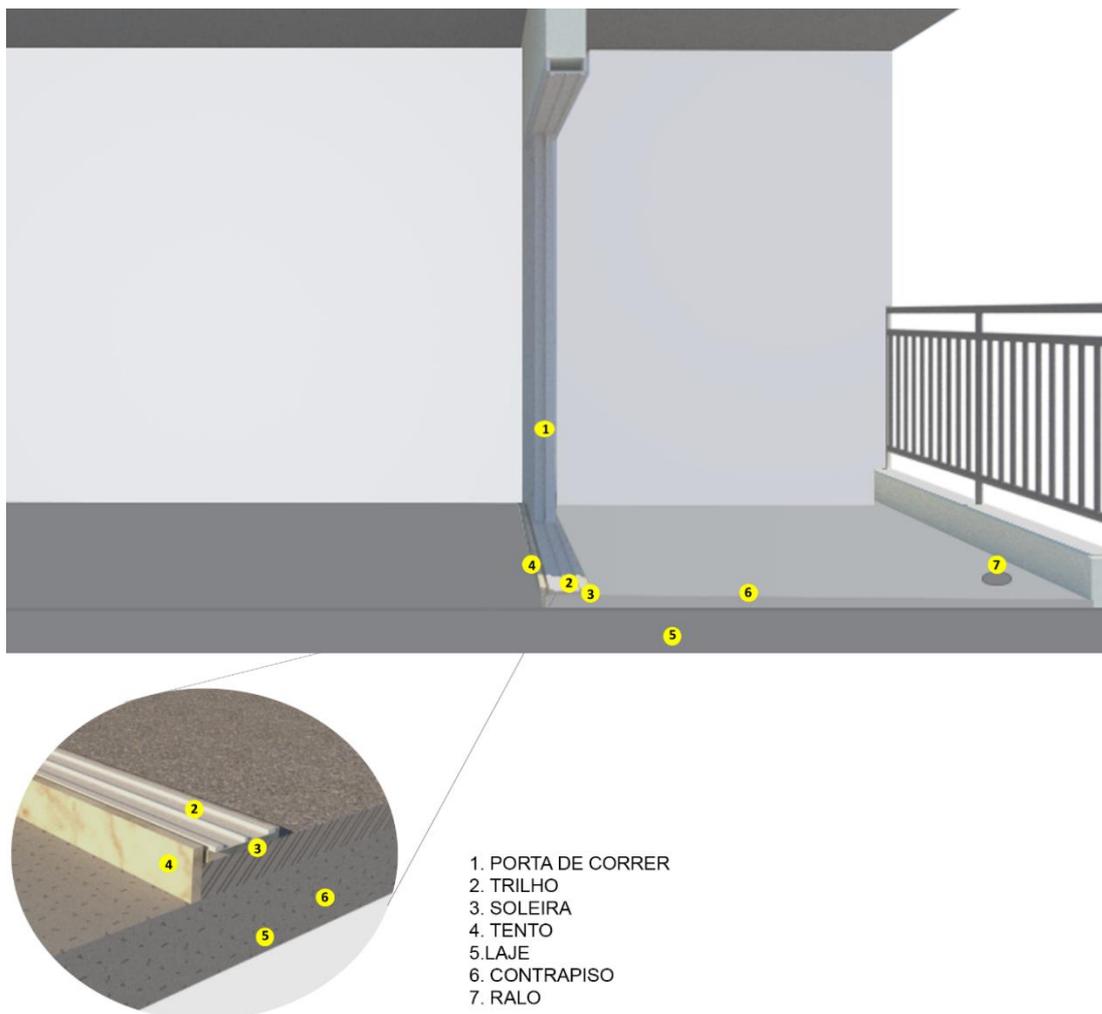
Piso: Piso laminado "Durafloor" entregue instalado ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado
Parede: Pintura lisa
Teto: Pintura sobre gesso liso

- **LAVABO**

Piso: Laje sem contrapiso. A aplicação do acabamento final e uma possível regularização do piso ficarão a cargo do cliente
Parede: Pintura lisa
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Observação: Será entregue infraestrutura para futura instalação de bancada, cuba, bacia sanitária e torneira. Os equipamentos poderão ser adquiridos posteriormente pelo cliente, com custo

- **TERRAÇO SOCIAL**

Piso: Laje com contrapiso. A aplicação do acabamento final e uma possível regularização do piso ficarão a cargo do cliente
Parede: Pintura sobre gesso liso/e ou textura conforme fachada
Teto: Pintura sobre gesso liso
Guarda-corpo: Gradil de ferro com pintura
Observação: Será entregue infraestrutura para futura instalação de bancada, cuba, torneira, coifa e churrasqueira à carvão. Os equipamentos poderão ser adquiridos posteriormente pelo cliente, com custo



Nota:

O terraço possui um desnível de aproximadamente 5cm superior ao nível da laje da sala e cozinha. Caso o proprietário queira nivelar o piso (entre os ambientes de sala e terraço) poderá ser executado a reforma, após o recebimento das chaves, desde que haja aprovação em Assembleia de Condomínio. A opção é tecnicamente viável e será necessário que o proprietário elimine o caimento para o ralo no terraço.

• **TERRAÇO TÉCNICO**

Piso: Laje com contrapiso
 Parede: Acompanha fachada
 Teto: Pintura sobre gesso liso
 Guarda-corpo: Gradil de ferro com pintura.

• **SUÍTE MASTER, SUÍTES, DORMITÓRIOS**

Piso: Piso laminado "Durafloor" entregue instalado ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado
 Parede: Pintura lisa
 Teto: Pintura sobre gesso liso

- **BANHOS SOCIAIS, SUITES E SUÍTE MASTER**

Piso:	Cerâmica "Biancogres" 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado
Parede:	Cerâmica "Biancogres" 30x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado, somente na parede do box Demais paredes, pintura
Teto:	Pintura sobre forro de gesso
Bancada:	Granito nacional
Louça:	"Deca", cor branco gelo ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado Bacia com caixa acoplada Cuba de embutir "Deca" ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado
Metal:	Torneira de bancada "Docol" ou do mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado

- **COZINHA**

Piso:	Laje sem contrapiso. A aplicação do acabamento final e uma possível regularização do piso ficarão a cargo do cliente
Parede:	Pintura
Teto:	Pintura sobre gesso liso
Observação:	Será entregue infraestrutura para futura instalação de bancada, cuba e torneira. Os equipamentos poderão ser adquiridos posteriormente pelo cliente, com custo

- **ÁREA DE SERVIÇO**

Piso:	Laje com contrapiso
Parede:	Pintura sobre gesso liso/e ou textura conforme fachada
Teto:	Pintura sobre gesso liso
Equipamentos:	Será entregue infraestrutura para futura instalação de tanque e torneira. A aquisição do tanque e da torneira ficarão à cargo do cliente

ÁREA PRIVATIVA – 21º PAVIMENTO (DUPLEX SUPERIOR)

- **SUÍTE MASTER**

Piso:	Contrapiso com atenuação acústica
Parede:	Pintura lisa
Teto:	Pintura sobre gesso liso

CAPÍTULO IV – ESPECIFICAÇÕES GERAIS

FACHADAS

As fachadas receberão revestimento em massa e acabamento em pintura texturizada acrílica ou reboco decorativo, conforme especificações do projeto de Arquitetura.

ESTRUTURA

Sistema estrutural em alvenaria autoportante.

ATENÇÃO: O empreendimento utiliza o sistema construtivo em alvenaria estrutural, onde todas as paredes exercem função estrutural, isto é, recebem cargas dos pavimentos superiores, portanto fica terminantemente **PROIBIDO**:

- Abrir paredes para instalação de janelas, balcões, passa-prato, rasgos para inclusão ou realocação de instalação elétrica ou hidráulica, ar condicionado, etc;
- Retirar paredes total ou parcialmente, sob qualquer pretexto (exceto a parede de gesso acartonado do dormitório reversível, se indicada na opção de planta de contrato).

Os condôminos que não atenderem estas determinações poderão ser responsabilizados civil e criminalmente.

VEDAÇÕES

As paredes externas e internas do subsolo e térreo serão executadas em alvenaria de blocos de concreto ou cerâmico ou drywall e serão entregues acabadas conforme projeto de Arquitetura ou Decoração.

Nas unidades autônomas, as paredes hidráulicas, as paredes dos quadros de luz, bem como dos dormitórios reversíveis, poderão ser em gesso acartonado.

FORROS E TETOS

Os forros serão executados em placas de gesso, gesso liso, gesso acartonado ou madeira nos ambientes previstos, e serão entregues acabados.

Nas unidades autônomas, os forros e sancas estão indicadas em planta de contrato.

ESQUADRIAS E VIDROS

As unidades autônomas terão seus caixilhos em alumínio ou PVC com vidro, conforme projeto específico, com persianas de enrolar nos dormitórios (exceto no dormitório reversível).

PORTAS

Nas unidades autônomas, as portas são compostas de madeiras e seus derivados (MDP, MDF, HDF, chapa dura ou OSB), acabadas na cor branca.

Nas áreas comuns, as portas seguirão conforme projeto de decoração.

FERRAGENS

Serão da marca “Pado” ou similar de mesma qualidade das marcas de mercado com acabamento cromado.

ILUMINAÇÃO

Serão entregues todas as luminárias das áreas comuns e do(s) terraço(s) social(is) da(s) unidade(s) autônoma(s).

PORTÕES E GRADIS

Será instalado e entregue em funcionamento o controle de acessos dos portões da garagem e da entrada de pedestres.

CAPÍTULO V – EQUIPAMENTOS E SISTEMAS

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais das concessionárias, de acordo com a ABNT ou outras normas internacionais equivalentes.

Estão previstas as seguintes instalações especiais para as unidades autônomas, conforme projeto específico de elétrica:

- Tomada USB nos dormitórios;
- Ponto (TUG)¹ para purificador na cozinha;
- Ponto (TUG)¹ para fogão ou cooktop à gás na cozinha;
- Ponto (TUE)² 220V para forno elétrico na cozinha;
- Ponto (TUE)² para máquina de lavar louça na cozinha;
- Ponto (TUG)¹ para micro-ondas na cozinha;
- Ponto (TUG)¹ para máquina de lavar roupa;
- Infraestrutura (condutor neutro) para interruptor inteligente na sala, terraço e dormitórios;
- Infraestrutura (tubulação seca) no teto da sala para ponto de monitoramento;
- Infraestrutura (tubulação seca) para otimização o wi-fi com previsão de instalações de roteador no teto. A aquisição e instalação do cabeamento e equipamentos (roteador) ficarão por conta do proprietário.
- Infraestrutura para instalação do SPA (carga máxima de 13 kva - 220V), na área externa das unidades Duplex (Duplex Superior das unidades de finais 1 e 2 das Torres A e B, no 21º pavimento), conforme local definido em planta de contrato.

¹ tomada de uso geral

² tomada de uso específico

Obs 1: Todas as tomadas, com exceção do forno, e pontos de luz serão entregues em voltagem 127V.

Conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais das concessionárias, de acordo com a ABNT ou outras normas internacionais equivalentes.

Estão previstas as seguintes instalações especiais para áreas de lazer:

- Tomadas USB nos ambientes de lazer coberto: Lobby, Salão de Festas, Jogos, Fitness e Pool House;
- Ponto no teto para monitoramento do Kids Space;
- Ponto para recarga de carro elétrico no subsolo;
- Infraestrutura para Wi-Fi em todos os ambientes de lazer coberto (Lobby, Salão de Festas, Jogos, Kids Space e Fitness) e descobertos (Playground, Piscina Descoberta, Pool Garden, Lounge Grill e Pool House). A aquisição e instalação do cabeamento e equipamentos ficarão por conta do condomínio.

Obs: Todas as tomadas e pontos de luz serão entregues em voltagem 127V

GERADOR

Será entregue infraestrutura e local para futura instalação do gerador. A aquisição e instalação será de responsabilidade do condomínio.

ELEVADORES

Serão instalados 4 elevadores, sendo 1 social e 1 de serviço para a Torre A e 1 social e 1 de serviço para a Torre B. A quantidade de elevadores atende ao tráfego da edificação conforme norma.

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

Conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais das concessionárias, de acordo com a ABNT ou outras normas internacionais equivalentes.

Estão previstos os seguintes pontos hidráulicos e/ou instalações especiais para as unidades autônomas:

- Ponto de água para filtro na cozinha;
- Ponto de água para máquina de lavar louça;
- Ponto de água e esgoto para máquina de lavar roupa;
- Ponto de água e esgoto para o tanque;
- Ponto de água e esgoto para cuba da cozinha (equipamento poderá ser adquirido posteriormente pelo cliente, com custo);
- Ponto de água e esgoto para cuba e bacia sanitária do lavabo (equipamento poderá ser adquirido posteriormente pelo cliente, com custo);
- Ponto de água e esgoto para cuba do terraço (equipamento poderá ser adquirido posteriormente pelo cliente, com custo);
- Ponto para instalação do SPA na área externa das unidades Duplex, conforme local definido em planta de contrato.

AQUECIMENTO DE ÁGUA

Nas unidades autônomas, será entregue infraestrutura para sistema de aquecimento de água do tipo passagem a gás para atendimento aos pontos de chuveiro, ficando por conta dos proprietários das unidades a aquisição e instalação do(s) equipamento(s) (aquecedor à gás), conforme projeto específico.

Será entregue também infraestrutura (prumadas, redes de distribuição e suporte estrutural) para futura instalação de sistema de aquecimento complementar do tipo solar, ficando por conta do condomínio a aquisição e instalação das placas solares e reservatórios térmicos, conforme projeto.

PREVISÃO DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE GÁS NAS UNIDADES AUTÔNOMAS

Será entregue medição coletiva de consumo de gás e infraestrutura para futura instalação de medição individualizada, ficando por conta do condomínio a aquisição e instalação dos equipamentos, conforme projeto.

A instalação possibilita ao condomínio a gestão, rateio ou individualização da medição de consumo geral e de cada unidade autônoma.

MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS

Será entregue medição coletiva de consumo de água para as áreas comuns e medição individual para as unidades autônomas.

A instalação permite ao condomínio fazer a gestão e rateio, e ao proprietário aferir a medição de consumo de sua unidade.

AR CONDICIONADO

Nas unidades autônomas, será entregue ponto de dreno para futura instalação de sistema de ar condicionado, nos dormitórios e na sala, ficando por conta dos proprietários das unidades a aquisição e instalação dos equipamentos (condensadora, evaporadoras, sancas de gesso e tubulação frigorígena), conforme projeto específico.

Fica disponível a previsão de um ponto elétrico para instalação de ar condicionado do tipo multisplit que atenderá a carga térmica máxima de 36.000 BTUs para os finais 1, 2, das Torres A e B; 36.000 BTUs para os finais 3 e 4 das Torres A e B.

Observação: O cliente poderá optar pela instalação do ar condicionado nos ambientes que somem a carga máxima prevista, não sendo possível a instalação dos equipamentos em todos os ambientes.

Para as áreas comuns será entregue sistema de ar condicionado instalado e em funcionamento na Guarita e Lobby. Nos ambientes como Salão de Festas e Fitness, será entregue infraestrutura (rede frigorígena, carga elétrica e ponto de dreno) para futura instalação de sistema de ar condicionado, ficando por conta do condomínio a aquisição e instalação das condensadoras e evaporadoras, conforme projeto específico. No ambiente da Jogos, Kids Space e Pool House, será entregue infraestrutura (carga elétrica e ponto de dreno) para futura instalação de sistema de ar condicionado, ficando por conta do condomínio a aquisição e instalação das condensadoras, evaporadoras e tubulação frigorígena, conforme projeto específico. Demais áreas comuns não será entregue infraestrutura para sistema de ar condicionado.

ATENÇÃO

No caso de equipamentos não fornecidos pela construtora, estes devem ser adquiridos e instalados de acordo com as características do projeto e por profissional ou empresa credenciada pelo fabricante. Para fixação e instalação dos componentes, considerar as características do local a ser instalado, quantidade de pontos e os posicionamentos indicados em projeto. Não é permitido relocar a posição, bem como aumentar sua quantidade e potência dos equipamentos especificados, além de efetuar furações em lajes, vigas, pilares e paredes estruturais para a passagem de infraestrutura. As instalações elétricas foram dimensionadas considerando a carga de ar condicionado prevista no projeto específico e o acréscimo de equipamentos ou de carga elétrica poderá impactar diretamente no funcionamento do empreendimento como um todo. Os condôminos que não atenderem estas determinações poderão ser responsabilizados civil e criminalmente.

EXAUSTÃO MECÂNICA

Nas unidades autônomas e/ou área comuns, será entregue em funcionamento sistema de exaustão mecânica para atendimento do(s) lavabo(s) e/ou banho(s), sem ventilação direta e permanente, conforme projeto específico.

SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA

Nas unidades autônomas, será instalada e entregue em funcionamento, um sistema de comunicação interna, tipo interfone, que possibilitará aos condôminos se comunicarem entre si, com a portaria e com os ambientes sociais das áreas comuns, conforme projeto específico.

SISTEMA DE SEGURANÇA

Será entregue infraestrutura para sistema de segurança, conforme projeto específico:

- Controle de acesso aos portões do empreendimento com sistema de aberturas na portaria;
- Guarita com alvenaria reforçada e vidros blindados;
- Clausura nos acessos de pedestres;
- Clausura nos acessos de veículos;
- Infraestrutura para futura instalação de sistema de proteção perimetral e CFTV.

CAPÍTULO VI – SUSTENTABILIDADE

GESTÃO HÍDRICA

DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ÁGUA

Nas unidades autônomas e nas áreas comuns, serão entregues bacias sanitárias com duplo acionamento, onde a economia de água pode chegar a 40% comparando-se as duas descargas.

REDUTOR DE VAZÃO

As torneiras das unidades autônomas serão entregues com redutores de vazão que são pequeno anel instalado na ponta da torneira e comprime a pressão da água, reduzindo o fluxo da mesma, mas sem a sensação de redução do volume, o que reduz em muito o consumo de água daquele local.

TORNERIAS COM TEMPORIZADORES

Nas áreas comuns do condomínio, serão entregues torneiras automáticas, diminuindo as chances de desperdício de água com o seu desligamento automático.

PAVIMENTOS PERMEÁVEIS

Pavimentos permeáveis e pisos drenantes do tipo intertravado serão aplicados na área externa do empreendimento, mantendo a permeabilidade do solo, permitindo o escoamento da água das chuvas e reduzindo as possibilidades de alagamentos.

PAISAGISMO COM PLANTAS NATIVAS

Plantio de paisagismo pensado para utilização de alguns exemplares de plantas nativas que promove a diminuição de temperatura, aumento da umidade do ar, diminuição de barulhos, retenção de poeira da atmosfera e equilíbrio das águas das chuvas.

GESTÃO ENERGÉTICA

DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ENERGIA

O sistema de iluminação de escadas, halls sociais e halls de serviço serão compostos com sensores ativando a luz somente na presença de usuários.

LAMPADAS EFICIENTES

As lâmpadas que compõe o sistema de iluminação dos halls sociais, escadas de emergências, áreas técnicas, terraços sociais das unidades e todas as áreas comuns (internas e externas) serão entregues com lâmpadas LED que possuem menor consumo de energia e maior durabilidade.

SELO PROCEL A

Os eletrodomésticos entregues nas áreas comuns estão enquadrados dentro do Selo Procel A de certificação, dos quais contêm melhores níveis de eficiência energética dentro da sua categoria.

INFRAESTRUTURA PARA AQUECIMENTO SOLAR

Contribui para a preservação do meio ambiente, é uma fonte de energia limpa e renovável, auxiliando na economia de energia elétrica. Além dos diversos benefícios apresentados, valoriza seu imóvel e possibilita a geração de créditos energéticos.

GESTÃO DE EMISSÃO DE POLUENTES

BICICLETÁRIO

Será entregue local exclusivo para armazenamento de bicicletas dos proprietários, favorecendo um meio de transporte limpo sem emissão de gases de efeito estufa.

PONTO PARA RECARGA DE CARRO ELÉTRICO

Será entregue na garagem do subsolo um ponto para abastecimento de carro elétrico de uso comum dos condôminos, favorecendo um meio de transporte limpo sem emissão de gases de efeito estufa.

GESTÃO DE CONFORTO

CONFORTO ACÚSTICO

Nas unidades autônomas, será entregue piso laminado nos dormitórios das unidades de 70m² e 84m² e nos dormitórios e sala na opção ampliada das unidades de 84m², para atenuação de ruídos de impacto nas salas e nos dormitórios. Será entregue contrapiso de atenuação acústica no pavimento Superior das unidades Duplex de 163m². No pavimento Inferior das unidades Duplex, será entregue piso laminado nos dormitórios.

CONFORTO TÉRMICO

Será executado tratamento térmico sobre a impermeabilização da(s) laje(s) de cobertura do(s) edifício(s).

CONFORTO LUMÍNICO

Os caixilhos dos ambientes estão dimensionados de acordo com a NBR 15575, promovendo o conforto lumínico para os locais de permanência dentro das unidades privativas.

PERSIANA DE ENROLAR

Todos os caixilhos de dormitório serão entregues com persiana de enrolar, exceto nos dormitórios integrados aos terraços sociais. A utilização de esquadrias dotadas de venezianas de enrolar possibilita o controle de incidência solar pelos usuários.

CAPÍTULO VII – OBSERVAÇÕES GERAIS

- 1) Conforme mencionado no COE, poderão ser aceitas pequenas alterações que não descaracterizem o projeto aprovado, nem impliquem em divergência superior a 5% (cinco por cento) entre as metragens lineares e/ou quadradas da edificação.
- 2) A CONSTRUTORA se reserva o direito de substituir marca e/ou modelo de alguns dos itens apresentados neste memorial por outros de qualidade equivalente ou superior.
- 3) Materiais naturais, tais como pedras e madeiras, estão sujeitos a diferenças de tonalidades;
- 4) As superfícies com acabamento em pintura látex das áreas privativas e comuns poderão apresentar pequenas imperfeições provenientes do processo construtivo.
- 5) Em caso de fechamento da varanda com cortina de vidro ou similar, após ter sido avaliada, aprovada e liberada sua instalação pelos órgãos competentes e em Assembleia, caberá ao Condomínio também consultar e cumprir as outras exigências técnicas que venham a ser feitas por concessionárias e demais órgãos competentes;
- 6) Os layouts, mobiliários, cores, paginações de acabamentos e vegetação, apresentados nas imagens de vendas para as áreas comuns do empreendimento são ilustrativos. A INCORPORADORA se reserva o direito de fazer pequenos ajustes estéticos na Decoração e Paisagismo desses ambientes;
- 7) 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.
- 8) O ralo dos banheiros (fora do box) não tem a função de limpeza, apenas de segurança (extravasor), e não contam com impermeabilização e caimento no piso. Os terraços cobertos das unidades terão ralo e caimento atenuado no piso para esgotamento da água pluvial.
- 9) As modificações na unidade residencial serão possíveis dentro do prazo estipulado pela CONSTRUTORA. O critério para alterações será informado oportunamente aos senhores adquirentes.
- 10) Os caixilhos (portas e janelas) dos ambientes sociais poderão sofrer ajustes nas dimensões quando da elaboração dos projetos.
- 11) Os chuveiros das unidades autônomas serão adquiridos e instalados pelos seus respectivos proprietários e deverão apresentar vazão adequada às instalações hidráulicas dos apartamentos, conforme descrito no Manual do Proprietário. A instalação de chuveiros com grandes vazões poderá acarretar em alteração do desempenho do sistema de aquecimento e escoamento de água. Neste caso aconselha-se a instalação de chuveiros com restritor de vazão ou arejadores.
- 12) 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.