

MEMORIAL DESCRITIVO

CASA EDEN BY YOO

Casa Eden Cyrela by Yoo - East
Rua 01 - Brooklin
São Paulo

ÍNDICE

CAPÍTULO I - ÁREAS COMUNS SOCIAIS.....	3
ÁREAS EXTERNAS.....	3
ÁREAS INTERNAS.....	4
CAPÍTULO II - ESTACIONAMENTO	7
CAPÍTULO III – UNIDADES AUTÔNOMAS.....	8
ÁREA COMUM	8
ÁREA PRIVATIVA	8
PAVIMENTO DUPLEX (AMBIENTES DIFERENTES DA UNIDADE TIPO PADRÃO).....	8
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.....	12
CAPÍTULO V - EQUIPAMENTOS E SISTEMAS	14
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	14
GERADOR.....	14
ELEVADORES.....	14
INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS	15
AQUECIMENTO DE ÁGUA	15
PREVISÃO DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE GÁS NAS UNIDADES AUTÔNOMAS.....	15
MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE GÁS NAS UNIDADES AUTÔNOMAS.....	15
MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS	15
SISTEMA DE REUSO DE ÁGUAS PLUVIAIS	16
IRRIGAÇÃO AUTOMATIZADA.....	16
AR CONDICIONADO	16
EXAUSTÃO MECÂNICA.....	16
SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA.....	16
SISTEMA DE SEGURANÇA	16
CAPÍTULO VI - SUSTENTABILIDADE	17
CAPÍTULO VII – OBSERVAÇÕES GERAIS	20

CAPÍTULO I – ÁREAS COMUNS SOCIAIS

ÁREAS EXTERNAS

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

PAVIMENTO TÉRREO

- **ENTRADA PRINCIPAL/ CLAUSURA DE ACESSO**

Piso: Porcelanato ou cimentício

- **PET PLACE**

Piso: Grama

Equipamentos: 2 bancos e 1 bebedouro

4° PAVIMENTO

- **THE POOL HOUSE**

Revestimento: SPA em pastilha ou porcelanato

Piso: Porcelanato

Teto: Pérgola metálica

Aparelhos: Bancada em pedra com cuba de aço inox e torneira cromada
Churrasqueira a carvão, 1 frigobar e 1 cooktop elétrico

Equipamentos: 1 mesa, 5 cadeiras, 1 sofá, 2 poltronas, 3 mesas laterais e 3 espreguiçadeiras

- **LOUNGE BAR POOL**

Piso: Porcelanato

Teto: Pérgola metálica

Aparelhos: Bancada em pedra com cuba de aço inox e torneira cromada

Equipamentos: 1 sofá, 1 mesa, 4 cadeiras, 1 mesa de centro, 2 poltronas e 1 frigobar

- **OUTDOOR SWIMMING POOL – (COM DECK MOLHADO)**

Revestimento: Pedra, pastilha ou porcelanato

Equipamentos: 6 poltronas

- **KIDS POOL**

Revestimento: Pedra, pastilha ou porcelanato

- **SOLARIUM**

Piso: Porcelanato
Equipamentos: 12 espreguiçadeiras e 6 mesas laterais

- **THE KIDS PARK**

Piso: Emborrachado
Equipamentos: 2 brinquedos

- **TENIS COURT**

Piso: Revestimento acrílico
Fechamento: Mureta com alambrado

- **BEACH TENIS COURT**

Piso: Areia
Fechamento: Mureta com alambrado
Equipamentos: 8 cadeiras, 1 sofá, 2 poltronas e 1 mesas de centro

ÁREAS INTERNAS

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

PAVIMENTO TÉRREO

- **LOBBY**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura texturizada com detalhes em espelho bronze e serralheria
Equipamento: 5 poltronas e 1 mesa lateral

- **DELIVERY**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura lisa
Equipamentos: 1 geladeira, 1 freezer e 1 estante

4° PAVIMENTO

- **PARTY LOUNGE**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura texturizada com detalhes em espelho e tramas
Teto: Forro de gesso com pintura decorativa e revestimento amadeirado
Equipamentos: 4 sofás, 9 poltronas, 1 mesa, 6 cadeiras, 4 mesas de centro, 2 mesas laterais 5 banquetas
Aparelhos: Bancada em pedra com cuba de aço inox e torneira

- **COPA PARTY LOUNGE**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura lisa
Equipamentos: 1 geladeira, 1 cooktop elétrico, 1 forno elétrico, 1 depurador e 1 micro-ondas
Aparelhos: Bancada em pedra com cuba de aço inox e torneira

- **LAVABO PARTY LOUNGE (x2)**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura decorativa
Aparelhos: Bancada em pedra com cuba de louça e torneira cromada
Bacia sanitária com caixa acoplada

- **THE KIDS PLACE**

Piso: Vinílico ou emborrachado
Parede: Pintura decorativa ou papel de parede
Equipamentos: 1 brinquedo com escorregador e piscina de bolinha, 1 mesa e 4 cadeiras infantis
Demais equipamentos e acessórios: 1 televisão

- **GYM**

Piso: Vinílico ou emborrachado
Parede: Pintura decorativa com detalhes em espelho
Teto: Forro de gesso com pintura decorativa e revestimento amadeirado
Equipamentos: 4 esteiras, 3 bikes, 1 extensora/flexora, 1 abdução/adutora, 1 smith, 1 polia, 1 supino, 1 leg press, 1 banco, 1 sofá curvo, 1 aparador, 1 filtro, 4 cadeiras e 1 mesa de centro

- **INDOOR SWIMMING POOL COM SPA – COM RAIA DE 15 M**

Revestimento: Pedra, pastilha ou porcelanato
Piso: Porcelanato
Parede: Porcelanato
Equipamentos: 4 espreguiçadeira, 2 poltronas e 4 mesas laterais

- **SAUNA SECA**

Piso: Cerâmica sob estrado de madeira removível
Parede e Teto: Madeira
Equipamentos: Aparelho para sauna seca

- **WC PARA PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS (x2)**

Piso: Porcelanato

Parede: Pintura decorativa

Aparelhos: Bancada em pedra com cuba de louça e torneira cromada
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

- **HALL SOCIAL**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura decorativa

- **HALL DE SERVIÇO**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura lisa com trecho em cerâmica ou porcelanato

- **ÁREA DE ESTACIONAMENTO E CIRCULAÇÃO**

Piso: Pintura epóxi
Parede: Pintura com faixas de sinalização
Rampa: Ladrilho Hidráulico

- **BICICLETÁRIO**

Piso: Cimentado liso
Equipamentos: Suportes para bicicletas e compressor de ar para encher pneu

- **DEPÓSITOS INDIVIDUAIS**

Piso: Cimentado liso
Parede: Pintura
Fechamento: Porta em alumínio com veneziana para ventilação ou porta de madeira

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: Entregue sem revestimento (Contrapiso preparado para receber carpete de madeira ou porcelanato)
Parede: Pintura lisa

- **HALL DE SERVIÇO**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura lisa

ÁREA PRIVATIVA – PAVIMENTO TIPO

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

Piso: Entregue sem revestimento (Contrapiso preparado para receber carpete de madeira ou porcelanato)
Parede: Pintura lisa 1ª demão

- **LAVABO**

Piso: Entregue sem revestimento (Contrapiso preparado para receber porcelanato)
Parede: Pintura lisa 1ª demão
Bancada: Não entregue
Louça: Não entregue (Preparado para receber bacia com caixa acoplada)
Metal: Não entregue (Preparado para receber torneira)
Cuba: Não entregue

- **TERRAÇO SOCIAL COM FLOREIRA**

Piso: Entregue sem revestimento (Contrapiso preparado para receber porcelanato)
Parede: Pintura lisa
Guarda-corpo: Alumínio e vidro (exceto os finais 3 e 4 do 5º e 6º pavimento que terão mureta com detalhes em brise)
Bancada: Não entregue
Cuba: Não entregue
Metal: Não entregue (Preparado para receber torneira)
Equipamento: Não entregue (Preparado para receber churrasqueira à carvão)

- **TERRAÇO ÍNTIMO SUÍTE MASTER**

Piso:	Entregue sem revestimento (Contrapiso preparado para receber porcelanato)
Parede:	Pintura lisa
Guarda-corpo:	Alumínio e vidro (exceto os finais 3 e 4 do 5° e 6° pavimento que terão mureta com detalhes em brise)

- **SUÍTE MASTER, SUÍTES E DORMITÓRIOS**

Piso:	Entregue sem revestimento (Contrapiso preparado para receber carpete de madeira ou porcelanato)
Parede:	Pintura lisa 1ª demão

- **BANHOS SUÍTES**

Piso:	Entregue sem revestimento (Contrapiso preparado para receber porcelanato)
Parede:	Entregue sem revestimento (Preparado para receber porcelanato)
Bancada:	Não entregue
Louça:	Não entregue (Preparado para receber bacia com caixa acoplada)
Metal:	Não entregue (Preparado para receber misturador)
Cuba:	Não entregue

- **BANHO SUÍTE MASTER**

Piso:	Entregue sem revestimento (Contrapiso preparado para receber porcelanato)
Parede:	Entregue sem revestimento (Preparado para receber porcelanato)
Bancada:	Não entregue
Louça:	Não entregue (Preparado para receber bacia com caixa acoplada e bidê – apenas nos finais 1 e 2)
Metal:	Não entregue (Preparado para receber dois misturadores)
Cuba:	Não entregue (Preparado para receber duas cubas)

- **COZINHA**

Piso:	Entregue sem revestimento (Contrapiso preparado para receber porcelanato)
Parede:	Entregue sem revestimento (Preparado para receber revestimento cerâmico)
Bancada:	Não entregue
Cuba:	Não entregue (Preparado para receber cuba dupla de aço inox)
Metal:	Não entregue (Preparado para monocomando)

- **ÁREA DE SERVIÇO**

Piso:	Entregue sem revestimento (Contrapiso preparado para receber porcelanato)
-------	---

Parede: Entregue sem revestimento (Preparado para receber porcelanato)
Louça: Não entregue (Preparado para receber tanque)
Metal: Não entregue (Preparado para receber torneira)

- **TERRAÇO TÉCNICO**

Piso: Entregue sem revestimento (Contrapiso preparado para receber porcelanato)
Parede: Acompanha fachada
Guarda-corpo: Gradil de alumínio com pintura

- **WC DE SERVIÇO**

Piso: Porcelanato "Portobello" 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado ("Eliane" ou "Portinari")
Parede: Porcelanato "Portobello" 30x60cm, 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado ("Eliane" ou "Portinari") somente na parede do box. Nas demais, pintura.
Louça: Lavatório de coluna "Deca", cor branco gelo
Bacia com caixa acoplada
Metal: Torneira de bancada "Deca", ou do mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado

- **DEPÓSITO DE SERVIÇO**

Piso: Entregue sem revestimento (Contrapiso preparado para receber porcelanato)
Parede: Pintura lisa 1ª demão

- **TERRAÇO DESCOBERTO (UNIDADES GARDENS)**

Piso: Entregue sem revestimento (Contrapiso preparado para receber porcelanato)
Parede: Acabamento conforme fachada
Fechamento: Muro de alvenaria com acabamento conforme fachada

COBERTURA DUPLEX – 34° e 35° PAVIMENTO (ambientes diferentes da unidade Tipo Padrão)

DUPLEX SUPERIOR

- **ESCALA SOCIAL**

Estrutura: Concreto. O acabamento da escada será a cargo do proprietário
Guarda corpo: Gradil de ferro com pintura
Equipamentos: Elevador privativo ou plataforma elevatória não está incluso e poderá ser adquirido através de kit de opção de entrega, com custo adicional

- **TERRAÇO DESCOBERTO**

Piso:	Entregue sem revestimento (Contrapiso preparado para receber porcelanato)
Parede:	Acompanha fachada
Guarda-corpo:	Alumínio e vidro
Piscina:	Entregue sem revestimento (Contrapiso preparado para receber porcelanato ou pastilha)

DUPLEX INFERIOR

- **COPA NOTURNA**

Piso:	Entregue sem revestimento (Contrapiso preparado para receber porcelanato)
Parede:	Pintura lisa 1º demão
Bancada:	Não entregue
Cuba:	Não entregue (Preparado para receber cuba de aço inox)
Metal:	Não entregue (Preparado para monocomando)

- **BANHO SUÍTE MASTER**

Piso:	Entregue sem revestimento (Contrapiso preparado para receber porcelanato)
Parede:	Entregue sem revestimento (Preparado para receber porcelanato)
Bancada:	Não entregue
Louça:	Não entregue (Preparado para receber bacia com caixa acoplada e bide)
Metal:	Não entregue (Preparado para receber dois misturadores)
Cuba:	Não entregue (Preparado para receber duas cubas)

CAPÍTULO IV – ESPECIFICAÇÕES GERAIS

FACHADAS

As fachadas receberão revestimento em massa e acabamento em pintura texturizada acrílica ou reboco decorativo. Será entregue também trechos com molduras, brises e floreiras com irrigação automatizada em todos os pavimentos tipo e duplex superior conforme especificações do projeto de Arquitetura.

ESTRUTURA

Sistema estrutural em concreto armado.

ATENÇÃO

Em uma edificação realizada em concreto armado não é possível a retirada total ou parcial de pilares, vigas e lajes. Portanto fica vetada qualquer alteração no projeto estrutural.

VEDAÇÕES

As paredes externas e internas serão executadas em alvenaria de blocos de concreto ou cerâmico e serão entregues acabadas conforme projeto de Arquitetura e Decoração. Nas unidades autônomas, as paredes hidráulicas e as paredes dos quadros de luz 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. Será entregue infraestrutura para futura automatização das persianas nos dormitórios.

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 dos terraços das unidades autônomas, inclusive para as unidades Gardens.

PORTÕES E GRADIS

Será instalada e entregue em funcionamento a automatização 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:

- Ponto para coifa com saída de ar (furo da coifa ou grelha) para fachada na cozinha;
- Ponto 220V para forno elétrico na cozinha;
- Ponto 220V para máquina de secar roupa;
- Ponto 220V para triturador de alimentos;
- Ponto para cooktop ou fogão na cozinha;
- Ponto para máquina de lavar louça na cozinha;
- Ponto para máquina de lavar roupa;
- Ponto para automatização das persianas dos dormitórios;
- Ponto anti embaçante de espelhos e aquecedor de toalha no banho da suíte máster;

- 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.

Obs: Todas as tomadas, com exceção das especificadas como 220V 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;

- Ponto no teto para monitoramento da brinquedoteca
- Infraestrutura para Wi-Fi em todos os ambientes de lazer coberto (Lobby, Party Lounge, The Kids Place, e Gym) e descobertos (Indoor Swimming Pool, The Pool House, Lounge Bar Pool, Outdoor Swimming Pool, Tennis Court e Beach Tennis Court).

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

GERADOR

O empreendimento será dotado de um gerador, com ligação automática no caso de queda de energia elétrica da rede pública, com capacidade para alimentação de todos os elevadores, mantendo-os em funcionamento permanente, conforme projeto de específico. Atenderá também aos pontos de iluminação das áreas comuns, bombas de recalque de água servida e pluvial, portões elétricos, pontos do ático e na guarita. Atenderá também a todos os pontos de iluminação, tomadas e ar condicionado nas áreas comuns e unidades autônomas.

ELEVADORES

Serão instalados 6 elevadores, sendo 4 sociais e 1 de serviço e 1 de emergência. Os elevadores sociais serão entregues com controle de acesso. 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 carenagem da cozinha
- Ponto de água e esgoto para máquina de lavar louça
- Ponto de água e esgoto para máquina de lavar roupa
- Ponto de água e esgoto para máquina de secar roupa
- Infra entregue para banheira no terraço íntimo e na suíte máster dos apartamentos duplex (final 1 e 2)
- Infra entregue para banheira no terraço íntimo dos apartamentos duplex (final 3 e 4)
- Infra entregue para segundo chuveiro no banho máster nos apartamentos duplex (finais 3 e 4)

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 cozinha e banheiros, ficando por conta dos adquirentes das unidades a aquisição e instalação dos equipamentos, conforme projeto específico.

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

Além disso, será entregue infraestrutura (prumadas e redes de distribuição) para futura instalação de sistema de recirculação para os pontos de alimentação de água quente nas unidades privativas.

Para as piscinas e SPA, será previsto infraestrutura para futura instalação de sistema de aquecimento com trocador de calor.

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 específico.

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 previsão para carga elétrica e ponto de dreno para futura instalação de sistema de ar condicionado, com ponto nos dormitórios, sala e terraço social, ficando por conta dos proprietários das unidades a aquisição e instalação dos equipamentos (condensadora, evaporadoras, sancas de gesso e tubulação frigorígena), conforme projeto específico.

Para as áreas comuns será entregue sistema de ar-condicionado instalado e em funcionamento no Party Lounge, Gym e Guarita. No The Kids Place, 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. 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 área comuns, será entregue em funcionamento sistema de exaustão mecânica para atendimento dos lavabos e banhos 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 instalado sistema de segurança, conforme projeto específico:

- Controle de acesso aos portões do empreendimento com sistema de aberturas automatizadas;
- Controle de acesso nos elevadores sociais;
- Portaria com alvenaria reforçada e vidros blindados
- Clausura nos acessos de pedestres
- Clausura nos acessos de veículos
- Sistema entregue instalado de sistema de proteção perimetral e CFTV

CAPÍTULO VI – SUSTENTABILIDADE

GESTÃO HIDRICA

DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ÁGUA

Nas unidades autônomas (apenas no WC de serviço) 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.

TORNERIAS COM TEMPORIZADORES

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

SISTEMA DE APROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS

A água da chuva será captada e armazenada em um reservatório específico para posterior uso por parte do condomínio para fins não potáveis.

IRRIGAÇÃO AUTOMATIZADA

Os jardins e floreiras das unidades do pavimento tipo serão irrigados em dias e horários pré-programados, com a duração de tempo determinado para atender às necessidades específicas de cada área e do tipo de vegetação, resultando numa sensível redução do consumo.

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.

PREVISÃO DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE GÁS NAS UNIDADES AUTÔNOMAS

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

MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS

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

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 e halls de serviço, escadas de emergências, áreas técnicas, terraços 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.

PREVISÃO 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, ela conta com uma instalação fácil, 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 disponibilizado um ponto de carga elétrica, permitindo que cada proprietário instale um ponto de carregador para carros elétricos com uma potência de 4,4kW (kilowatts) e voltagem de 220V (volts) bifásico.

Este ponto estará diretamente vinculado à unidade privativa, o que significa que a energia será retirada diretamente do medidor de cada apartamento.

Importante: destacamos que a contratação e instalação de toda a infraestrutura, incluindo cabeamento, disjuntores e outros componentes elétricos, bem como os carregadores, será de responsabilidade dos proprietários, que devem seguir as padronizações definidas pelo condomínio, caso desejem adotar essa solução.

GESTÃO DE CONFORTO

CONFORTO ACÚSTICO

Nas unidades autônomas, será entregue tratamento sob o contrapiso das áreas secas para atenuação de ruídos de impacto. Também receberão tratamento acústico as tubulações aéreas horizontais de esgoto das instalações hidráulicas dos banhos.

CONFORTO LUMÍNICO

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

PERSIANA DE ENROLAR

Todos os caixilhos de dormitório serão entregues com persiana de enrolar. A utilização de esquadrias dotadas de venezianas de enrolar possibilita o controle de incidência solar pelos usuários.

GESTÃO DE RESÍDUOS

COLETA SELETIVA DE LIXO

Será entregue local exclusivo para descarte de depósito de lixo comum e reciclável para armazenagem dos resíduos, bem como lixeiras específicas ao longo do empreendimento para a coleta. A separação correta contribui também para reduzir a contaminação do meio ambiente e para evitar a disseminação de doenças.

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) Banheiros, áreas de serviço e terraços são impermeabilizados. O ralo da área de serviços e dos banhos (fora do box) não tem função de limpeza, apenas de segurança (extravasor) e não contam com 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) As opções de plantas apresentadas em todo e qualquer material publicitário do empreendimento, bem como as modificações solicitadas pelos senhores adquirentes, que impliquem na retirada de alvenarias em relação a planta padrão, poderão resultar na exposição de vigas e sancas dentro dos ambientes.
- 12) 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.
- 13) 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.