

# MEMORIAL DESCRITIVO

---



**“CONDOMÍNIO GREEN VIEW” - Torre 1 - Subcondomínio Residencial**

Rua Alvarenga, 1260 - Butantã

São Paulo - SP

<b>CAPÍTULO I</b>	<b>3</b>
ÁREAS COMUNS SOCIAIS	3
ÁREAS EXTERNAS .....	3
TÉRREO .....	3
4º PAVIMENTO - PAV. LAZER .....	3
ÁREAS INTERNAS .....	4
TÉRREO .....	4
4º PAVIMENTO - PAV. LAZER .....	5
<b>CAPÍTULO II</b>	<b>6</b>
ÁREAS COMUNS DE SERVIÇO	6
TÉRREO .....	6
2º PAVIMENTO .....	7
3º PAVIMENTO .....	7
PAVIMENTOS DE GARAGEM .....	7
<b>CAPÍTULO III</b>	<b>8</b>
UNIDADES AUTÔNOMAS	8
ÁREA COMUM .....	8
ÁREA PRIVATIVA – TIPO .....	8
<b>CAPÍTULO IV</b>	<b>10</b>
ESPECIFICAÇÕES GERAIS	10
FACHADAS .....	10
VEDAÇÕES .....	10
FORROS E TETOS .....	10
ESQUADRIAS E VIDROS .....	10
ESQUADRIAS DE MADEIRA E FERRAGENS .....	10
ACABAMENTO ELÉTRICO .....	11
ILUMINAÇÃO .....	11
PORTÕES E GRADIS .....	11
<b>CAPÍTULO V</b>	<b>11</b>
EQUIPAMENTOS E SISTEMAS	11
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS .....	11
GERADOR .....	11
SISTEMA DE SEGURANÇA .....	11
ANTENA COLETIVA / TV POR ASSINATURA .....	12
SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA .....	12
INFRAESTRUTURA PARA WI-FI .....	12
ELEVADORES .....	12
INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS .....	12
AQUECIMENTO DE ÁGUA .....	12
BOMBAS DE RECALQUE .....	12
EQUIPAMENTOS DE COMBATE A INCÊNDIO .....	12
MATERIAIS DE INFRAESTRUTURA .....	12
AR CONDICIONADO .....	13
EXAUSTÃO MECÂNICA .....	13
PORTÕES DE ACESSO .....	13
SISTEMA DE TELEFONIA .....	13
<b>CAPÍTULO VI</b>	<b>13</b>
SUSTENTABILIDADE	13
CONSUMO RACIONAL DOS RECURSOS NATURAIS (ÁGUA, GÁS E ENERGIA) .....	13
PREVISÃO DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS .....	13
PREVISÃO DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE GÁS NAS UNIDADES AUTÔNOMAS	14
DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS .....	14
DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ÁGUA NAS ÁREAS COMUNS SOCIAIS .....	14

DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ENERGIA NAS ÁREAS COMUNS .....	14
GESTÃO DE LIXO / COLETA SELETIVA DO LIXO .....	14
GESTÃO DE MATERIAIS E RESÍDUOS .....	14
REUSO DE ÁGUA .....	14
<b>CAPÍTULO VII</b>	<b>15</b>
OBSERVAÇÕES GERAIS	15

## 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 ou intertravado

- **ACESSO DE PEDESTRES**

Piso: Piso cimentício e/ ou intertravado

- **ACESSO DE VEÍCULOS E RAMPA DE ACESSO**

Piso: Piso cimentício e/ ou intertravado

- **PET PLACE**

Piso: Gramado

Mobiliário: 01 banco e 01 mesinha de apoio

Aparelhos: 01 rampa, 01 pneu desmontável, 06 tubos de pvc,

#### 4º PAVIMENTO – PAV. LAZER

- **PRAÇA CENTRAL E CIRCULAÇÃO**

Piso: Porcelanato ou cerâmica ou cimentício

Corrimão: Metálico

Mobiliário: 02 sofás, 04 poltronas, 02 lareiras.

- **SOLARIO**

Piso: Porcelanato ou cerâmica

Mobiliário: 08 espreguiçadeiras, 02 mesas, 08 cadeiras, 02 ombrelones

Equipamentos: 01 equipamento de acesso para PCD

Aparelhos: 01 ducha

- **DECK MOLHADO**

Revestimento: Pastilha 5x5cm, conforme projeto de paisagismo

Mobiliário: 04 espreguiçadeiras e 02 poltronas

- **POOL HOUSE 01**

Piso: Porcelanato ou cerâmica, conforme projeto de paisagismo  
Mobiliário: 01 sofá, 01 mesa central, 01 poltrona

- **POOL HOUSE 02**

Piso: Porcelanato ou cerâmica, conforme projeto de paisagismo  
Mobiliário: 01 sofá, 01 mesa central, 01 poltrona

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

Revestimento: Pastilhas 5x5cm, conforme projeto de paisagismo

- **SPA**

Revestimento: Pastilhas 5x5cm, conforme projeto de paisagismo  
Equipamentos: 06 jatos de massagem

- **PLAYGROUND**

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

- **CHURRASQUEIRA**

Piso: Porcelanato ou cerâmica  
Parede: Textura da fachada, revestimento em porcelanato ou cerâmico conforme projeto de paisagismo  
Aparelhos: 01 bancada de pedra natural ou pedra industrializada ou porcelanato com cuba de aço inox e torneira cromada.  
01 Churrasqueira com coifa e grelha  
01 bancada alta de pedra natural ou pedra industrializada ou porcelanato com cuba de aço inox e torneira cromada.  
Equipamentos: 01 geladeira  
Mobiliário: 01 estante suspensa, 04 banquetas, 01 sofá, 01 mesa, 08 cadeiras, 02 pufes, 02 mesas de canto, 01 luminárias de piso

- **QUADRA DE TÊNIS/ RECREATIVA**

Piso: Piso asfáltico com pintura  
Gradil: Alamedado metálico com pintura  
Equipamentos: 02 traves para futebol e 01 rede de tênis

## ÁREAS INTERNAS

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

## TÉRREO

- **LOBBY**

Piso: Porcelanato  
Parede: pintura, painel em porcelanato com frisos metálicos, conforme projeto de decoração  
Mobiliário: 02 sofás, 02 mesas de centro, 02 poltronas e 02 pendentes com hastes.

▪ **HALL DOS ELEVADORES**

Piso: Porcelanato  
Parede: pintura, conforme projeto de decoração

**4º PAVIMENTO – PAV. LAZER**

▪ **FITNESS**

Piso: Vinílico  
Parede: Pintura e espelhos  
Equipamentos: 01 purificador de água, 04 gym balls, 01 banco regulável, 01 Cross over, 01 adutora/abdução, 01 Pulley com remada / puxador alto baixo, 01 flexora/extensora, 01 Banco com supino, 05 esteiras, 02 elípticos, 01 espaldar, 02 colchonetes, 01 barra maciça, 01 kit halteres, 01 kit de anilhas  
Mobiliários: 01 estante de apoio

▪ **SALA DE SPINNING**

Piso: Vinílico  
Parede: Pintura e revestimentos conforme projeto de decoração  
Equipamentos: 01 televisão  
Aparelhos: 06 bicicletas spinning

Demais equipamentos e acessórios: não inclusos

▪ **WCS MASCULINO E FEMININO PNE**

Piso: Porcelanato ou cerâmica  
Parede: Pintura  
Aparelhos: Lavatório em louça, e torneira cromada e barras de apoio

▪ **WC MASCULINO E FEMININO**

Piso: Porcelanato ou cerâmica  
Parede: Pintura  
Aparelhos: Bancada em pedra com cuba em louça e torneira cromada  
Bacia sanitária com caixa acoplada e duplo acionamento

▪ **HALL DOS ELEVADORES**

Piso: Porcelanato  
Parede: Pintura, conforme projeto de decoração

▪ **SALÃO DE FESTAS**

Piso: Porcelanato  
Parede: Pintura decorativa, papel de parede e espelho  
Aparelhos: 01 bancada em pedra natural ou pedra industrializada ou porcelanato com cuba de aço inox e torneira cromada  
Equipamentos: 01 cooktop elétrico  
Mobiliário: 06 poltronas, 02 mesas circulares, 04 mesas de centro, 04 mesas de apoio, 05 sofás, 01 mesa, 14 cadeiras  
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 com cuba de aço inox e torneira cromada  
Demais equipamentos e acessórios: não inclusos

#### ▪ **BRINQUEDOTECA**

Piso: Vinílico  
Parede: Pintura e papel de parede  
Mobiliário: 01 estante casinha para televisão, 03 estantes com cestos, 01 bancada de atividades, 05 bancos, 01 piscina de bolinhas, 01 parede de escalada, 01 sofá, 02 puffes

#### ▪ **ESPAÇO TEENS**

Piso: Vinílico  
Parede: Pintura  
Mobiliário: 01 estante em marcenaria, 01 televisão, 01 sofá, 01 Mesa de Ping-Pong, 01 mesa de pebolim, 03 quadros

## CAPÍTULO II

---

### ÁREAS COMUNS DE SERVIÇO

#### TÉRREO

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

#### ▪ **PORTARIA**

Piso: Porcelanato ou cerâmica  
Parede: Cerâmica e Pintura

#### ▪ **WC PORTARIA**

Piso: Porcelanato ou cerâmica  
Parede: Pintura  
Aparelhos: Lavatório suspenso em louça com torneira cromada  
Bacia sanitária em louça  
Barras de apoio

#### ▪ **DELIVERY**

Piso: Porcelanato ou cerâmica  
Parede: Pintura  
Mobiliário: Prateleiras

#### ▪ **ESCALADA DE SEGURANÇA**

Piso: Concreto  
Corrimão: Metálico com pintura  
Teto: Textura

- **DEPÓSITO DE LIXO**

Piso: Cerâmica  
Parede: Azulejo até o teto

## 2º PAVIMENTO

- **BICICLETÁRIO**

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

- **DEPÓSITO DE LIXO**

Piso: Cerâmica  
Parede: Azulejo até o teto

## 3º PAVIMENTO

- **APA FUNCIONÁRIOS**

Piso: Porcelanato ou cerâmica  
Parede: Porcelanato ou cerâmica  
Aparelhos: Bancada de granito com cuba de aço inox e torneira cromada

\*Demais equipamentos e acessórios: não inclusos

- **VESTIÁRIO FUNCIONÁRIOS FEMININO**

Piso: Porcelanato ou cerâmica  
Parede: Porcelanato ou cerâmica  
Aparelhos: 01 lavatório suspenso em louça com 01 torneira cromada  
01 bacia sanitária em louça  
Barras de apoio

\*Demais equipamentos e acessórios: não inclusos

- **VESTIÁRIO FUNCIONÁRIOS MASCULINO**

Piso: Porcelanato ou cerâmica  
Parede: Porcelanato ou cerâmica  
Aparelhos: 01 lavatório suspenso em louça com 01 torneira cromada  
01 bacia sanitária em louça  
Barras de apoio

\*Demais equipamentos e acessórios: não inclusos

## PAVIMENTOS DE GARAGEM

- **RAMPAS**

Internas: Cimentado

- **ÁREA DE ESTACIONAMENTO E CIRCULAÇÃO**

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

- **HALL ELEVADORES**

Piso: Porcelanato

- **ÁREAS TÉCNICAS**

Piso: Cimentado  
Parede: Caiação

- **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 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 em concreto

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

Piso: Laminado de madeira

- **TERRAÇO**

Piso: Porcelanato ou Cerâmica  
Parede: Acompanha a fachada  
Guarda-corpo: Gradil metálico com pintura fosca e alvenaria, acompanha a fachada

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 ou Cerâmica
Parede:	Porcelanato ou Cerâmica somente na parede do box. Demais paredes pintura
Bancada:	Mármore ou granito
Louça:	Bacia com caixa acoplada cor branco Cuba de embutir oval
Metal:	Misturador para lavatório e acabamentos cromados

▪ **BANHO SUITE MASTER**

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

▪ **COZINHA**

Piso:	Porcelanato ou Cerâmica
Parede:	Porcelanato ou Cerâmica somente na parede da bancada. Demais paredes pintura
Bancada:	Mármore ou granito
Cuba:	Aço inox
Metal:	Torneira de bancada com saída para filtro e arejador embutido.

▪ **TERRAÇO DE SERVIÇO**

Piso:	Porcelanato ou Cerâmica
Parede:	Porcelanato ou Cerâmica somente na parede do tanque. Demais paredes pintura látex e / ou fachada
Louça:	Tanque com coluna
Metal:	Torneira de parede cromada
Guarda-corpo:	Metálico com pintura fosca e alvenaria, acompanha a fachada

▪ **LAVABO**

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

▪ **WC DE SERVIÇO**

Piso:	Porcelanato ou cerâmica
Parede:	Porcelanato ou cerâmica
Louça:	Bacia com caixa acoplada cor branco Lavatório suspenso
Metal:	Torneira e acabamentos cromados

▪ **DEPÓSITO (Apartamentos duplex)**

Piso:	Laje de concreto desempenada
Parede:	Pintura

- **ROUPARIA (Apartamentos duplex finais 1 e 2)**

Piso: Laje de concreto desempenada  
Parede: Pintura

- **TERRAÇO DESCOBERTO (Apartamentos do 5º pavimento finais 1 e 2 e duplex)**

Piso: Porcelanato ou cerâmica  
Parede: Acompanha a fachada  
Guarda-corpo: Metálico com pintura fosca e alvenaria, acompanha a fachada  
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.

#### FORROS E TETOS

Os forros serão executados em placas de gesso ou gesso liso 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 e /ou projeto específico.

## 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.

## 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 10 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

PORTARIA com alvenaria reforçada e vidros multilaminados.

SENSORIAMENTO PERIMETRAL E CERCA ELÉTRICA - Serão instaladas tubulações secas para futura instalação, por conta do Condomínio, do sistema de sensoriamento no fechamento frontal e cerca eletrificada nos demais muros do perímetro do empreendimento.

## **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 ambientes do 4º pavimento: salão de festas, fitness, sala de spinning, sala de jogos e brinquedoteca. Serão por conta do condomínio a aquisição do plano de internet, roteadores, repetidores e demais equipamentos necessários.

## **ELEVADORES**

Serão instalados 05 elevadores, sendo 04 sociais 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 e bancada dos banhos sociais. A aquisição e a instalação do aquecedor ficarão a cargo do proprietário de cada unidade. Atendendo ao Decreto nº 57.776, de 07 de julho de 2017 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 suítes/dormitórios (terraço não incluso), 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 Multi split, atendendo a sala e suítes/dormitórios (terraço não incluso), 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.

## **CAPÍTULO VI**

---

### **SUSTENTABILIDADE**

#### **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) 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 1º pavimento.

## CAPÍTULO VII

### 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 “CONDOMÍNIO GREEN VIEW” – Torre 1 – Subcondomínio 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.

**23)** O subcondomínio residencial corresponde à Torre 1 do empreendimento “Condomínio Green View” e sua utilização consta em convenção de condomínios registrada no 18º Registro de imóveis de São Paulo-SP.