

MEMORIAL DESCRITIVO

LIVING

Grand Wish

J A R D I M

CONDOMÍNIO LIVING GRAND WISH JARDIM
Rua Dr. Rubens Awada, nº 55 – Bairro Jardim
Santo André – São Paulo

ÍNDICE

CAPÍTULO I - ÁREAS COMUNS SOCIAIS.....	3
ÁREAS EXTERNAS.....	3
ÁREAS INTERNAS.....	5
CAPÍTULO II - ESTACIONAMENTO	9
CAPÍTULO III – UNIDADES AUTÔNOMAS.....	10
ÁREA COMUM	10
ÁREA PRIVATIVA – 1º AO 21º PAV.	10
CAPÍTULO IV - ESPECIFICAÇÕES GERAIS	15
FACHADAS	15
ESTRUTURA	15
VEDAÇÕES	15
FORROS E TETOS.....	15
ESQUADRIAS E VIDROS.....	15
PORTAS.....	15
FERRAGENS.....	15
FECHADURA ELETRÔNICA.....	16
ILUMINAÇÃO	16
PORTÕES E GRADIS.....	16
CAPÍTULO V - EQUIPAMENTOS E SISTEMAS	17
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	17
GERADOR.....	18
ELEVADORES.....	18
INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS	18
AQUECIMENTO DE ÁGUA	18
PREVISÃO DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE GÁS NAS UNIDADES AUTÔNOMAS.....	18
MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS	19
AR CONDICIONADO	19
EXAUSTÃO MECÂNICA.....	20
SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA.....	20
SISTEMA DE SEGURANÇA	20
CAPÍTULO VI - SUSTENTABILIDADE	24
CAPÍTULO VII - OBSERVAÇÕES GERAIS	24

CAPÍTULO I – ÁREAS COMUNS SOCIAIS

ÁREAS EXTERNAS – SUBSOLO

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

- **PET PLACE**

Piso: Grama
Equipamentos: 03 brinquedos pet e 01 banco.

- **BOSQUE**

Piso: Grama
Equipamentos: 02 daybeds.

ÁREAS EXTERNAS – TÉRREO

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

- **ENTRADA DE VEÍCULOS**

Piso: Piso drenante

- **PORTE-COCHÈRE**

Piso: Piso drenante

- **VAGAS DE VISITANTE**

Piso: Piso drenante

- **ACESSO DE PEDESTRES**

Piso: Piso drenante

ÁREAS EXTERNAS – 1º PAVIMENTO LAZER

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

- **CIRCULAÇÃO**

Piso: Porcelanato

- **LOUNGE FESTAS 1**

Piso: Porcelanato
Equipamentos: 02 mesas, 08 cadeiras e 02 ombrelones

- **LOUNGE FESTAS 2**

Piso: Porcelanato
Equipamentos: 02 bancos e 01 mesa de apoio

- **LOUNGE GOURMET**

Piso: Porcelanato
Equipamentos: 02 mesa, 08 cadeiras e 02 ombrelones.

- **CASA DE CAMPO**

Piso: Porcelanato
Aparelhos: Bancada de granito com cuba de aço inox e torneira cromada
Churrasqueira com grelha
Equipamentos: 03 mesas, 18 cadeiras, 01 chaise, 01 cervejeira vertical e 01 brinquedo recreativo.

- **PRIVATE POOL HOUSE**

Piso: Porcelanato
Equipamentos: 03 espreguiçadeiras, 02 mesas, 06 cadeiras, 01 sofá, 02 poltronas, 02 mesas laterais, 01 daybed e 01 brinquedo.

- **PISCINA PRIVATE POOL HOUSE**

Revestimento: Pastilha, conforme especificações de projeto.

- **PISCINA DESCOBERTA**

Revestimento: Pastilha, conforme especificações de projeto.

- **PISCINA RECREATIVA INFANTIL**

Revestimento: Pastilha, conforme especificações de projeto.

- **DECK MOLHADO**

Revestimento: Pastilha, conforme especificações de projeto.
Equipamentos: 09 espreguiçadeiras.

- **SOLARIUM**

Revestimento: Porcelanato, conforme especificações de projeto.
Equipamentos: 03 mesas, 12 cadeiras, 03 ombrelones, 02 daybeds e 01 bangalô.

- **PLAYGROUND**

Piso: Emborrachado
Equipamentos: 01 brinquedo recreativo, 01 cama-elástica e 01 banco.

- **QUADRA DE TÊNIS DESCOBERTA**

Piso: Grama sintética

ÁREAS INTERNAS – TÉRREO

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

- **LOBBY**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura lisa com detalhes em espelho
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos: 01 sofá e 02 mesas de centro.

- **ESPAÇO DELIVERY**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura lisa
Demais equipamentos e acessórios: não inclusos.

ÁREAS INTERNAS – 1º PAVIMENTO LAZER

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

- **HALLS SOCIAIS**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura lisa
Teto: Pintura sobre forro de gesso

- **SALÃO DE FESTAS**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura lisa
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos: 02 sofás, 02 poltronas, 03 mesas, 24 cadeiras, 02 mesas de centro, 02 mesas de apoio.
Demais equipamentos e acessórios: não inclusos

- **COPA DO SALÃO DE FESTAS**

Piso: Porcelanato
Parede: Cerâmica somente na parede da bancada. Demais paredes, pintura.
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos: Bancada de granito com cuba de aço inox e torneira cromada
01 Geladeira, 01 forno elétrico, 01 cooktop, 01 microondas e 01 depurador de ar.
Demais equipamentos e acessórios: não inclusos

- **PRIVATE POOL HOUSE**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura lisa com detalhes em marcenaria
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Aparelhos: Bancada de granito com cuba de aço inox e torneira cromada
Churrasqueira com grelha
Equipamentos: 01 sofá, 01 poltrona, 01 mesa, 10 cadeiras e 01 mesa lateral
Acessórios: 01 frigobar, 01 cooktop e 01 televisão.
Demais equipamentos e acessórios: 01 mesa de sinuca e 01 brinquedo.

- **ESPAÇO GOURMET**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura lisa com detalhes em espelho
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos: Bancada de granito com cuba de aço inox e torneira cromada
01 sofá, 01 poltrona, 01 mesa, 10 cadeiras e 02 mesas de centro
Acessórios: 01 geladeira, 01 forno elétrico, 01 microondas, 01 cooktop e 01 coifa.
Demais equipamentos e acessórios: não inclusos

- **JOGOS ADULTO**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura lisa com detalhes em marcenaria
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos: 01 sofá, 02 mesas de centro, 08 cadeiras e 03 banquetas.
Demais equipamentos e acessórios: 01 televisão, 01 mesa de poker e 01 mesa de sinuca.

- **GAMER AND BLOGGER SPACE**

Piso: Vinílico
Parede: Pintura lisa
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos: 01 sofá, 02 mesas de apoio, 02 puffs e 01 balanço.
Demais equipamentos e acessórios: 02 televisões, 01 cockpit e 01 mesa de airhockey.

- **BRINQUEDOTECA**

Piso: Vinílico
Parede: Pintura lisa com detalhes em marcenaria
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos: 01 mesa infantil, 07 cadeiras infantis, 03 puffs, 01 cozinha infantil, 01 quitanda infantil e 01 piscina de bolinhas.
Demais equipamentos e acessórios: não incluso.

- **FITNESS**

Piso: Emborrachado
Parede: Pintura lisa com detalhes em espelho
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos: 03 esteiras, 02 bicicletas de spinning, 01 elíptico, 01 extensor/flexor, 01 cross smith, 01 supino com cargas, 01 suporte para pesos e 01 espaldar.
Acessórios: 02 televisões e 01 purificador de água.

- **ESPAÇO ZEN**

Piso: Vinílico
Parede: Pintura lisa com detalhes em espelho
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos: 03 colchonetes e 02 bolas de pilates
Demais equipamentos e acessórios: não inclusos.

- **SALA DE MASSAGEM**

Piso: Vinílico
Parede: Pintura lisa
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos: 01 maca para massagem
Demais equipamentos e acessórios: não inclusos

- **COWORKING**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura lisa
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos: 01 sofá, 01 mesa, 08 cadeiras, 01 poltrona e 03 mesas de apoio.
Demais equipamentos e acessórios: não inclusos.

- **MINI MARKET**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura lisa
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Demais equipamentos e acessórios: não inclusos.

- **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: Concreto liso

- **HALL SOCIAL**

Piso: Porcelanato

Parede: Pintura lisa

Teto: Forro de gesso

- **DEPÓSITO PRIVATIVO ACESSÓRIO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS**

**Apenas para as unidades com finais 1A, 2A, 1B e 2B da torre 1 do 7º ao 21º pav; finais 1, 2, 5 e 6 da torre 2 do 2º ao 21º pav; final 1A da torre 1 do 1º pav e final 3 da torre 2 do 1º pav.*

Piso: Cimentado

Parede: Caiação

Teto: Laje acabada. Possível acabamento final em forro de gesso será a cargo do cliente.

Fechamento: Não será entregue pela Construtora. **A aquisição e instalação da porta ficará por conta do cliente.**

- **BICICLETÁRIO**

Piso: Cimentado liso

Equipamentos: Suporte para bicicletas

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: Porcelanato “Portobello” 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado.

Parede: Pintura lisa

Teto: Pintura sobre gesso liso

ÁREA PRIVATIVA – 1º ao 21º PAV.

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

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 gesso liso

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

***Ambientes exclusivos das unidades:*

- “Torre 1 – finais 1A, 2A, 1B e 2B” que optaram pela opção de planta com 2 suítes e sala ampliada;

- “Torre 2 – finais 1, 2, 5 e 6” que optaram pela planta padrão com 3 suítes e sala ampliada;

- “Torre 2 – finais 3 e 4” que optaram pela opção de planta com 2 suítes e sala ampliada ou 2 dorms. (1 suíte) e sala ampliada;

Piso: Piso laminado "Duraflor" entregue instalado ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado

Parede: Pintura lisa

Teto: Pintura sobre gesso liso

- **LAVABO**

Piso: Porcelanato “Portobello” 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado

Parede: Pintura lisa

Teto: Pintura sobre forro de gesso

Bancada: Mármore Nacional

Louça: Bacia com caixa acoplada "Deca", cor branco gelo ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado
Cuba de apoio “Roca” 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

- **SUÍTE MASTER, SUÍTES E 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, SUÍTES E SUÍTES MASTER**

** Exceto para banheiros da suíte master das unidades acessíveis (final 4B da torre 1, do 2º ao 10º pavimento)*

Piso:	Porcelanato "Portobello" 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado
Parede:	Porcelanato "Portobello" 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado, somente nas paredes do box. Demais paredes, pintura.
Teto:	Pintura sobre forro de gesso
Bancada:	Mármore Nacional
Louça:	Bacia com caixa acoplada "Deca", cor branco gelo ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado Cuba de embutir "Deca" ou do 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

- **BANHO SUÍTE MASTER – UNIDADES ACESSÍVEIS**

** Apenas para unidades final 4B da torre 1, do 2º ao 10º pavimento*

Piso:	Porcelanato "Portobello" 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado
Parede:	Porcelanato "Portobello" 60x60cm 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
Louça:	Bacia com caixa acoplada adaptada "Deca", cor branco gelo ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado Cuba de louça com coluna suspensa "Deca" ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado
Metal:	Torneira de bancada adaptada "Docol" ou do mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado
Equipamentos e acessórios:	Barras de apoio

- **COZINHA**

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 lisa sobre gesso liso
Bancada:	Granito Nacional
Cuba:	Em aço inox “Fabrinox” ou do 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

- **ÁREA DE SERVIÇO**

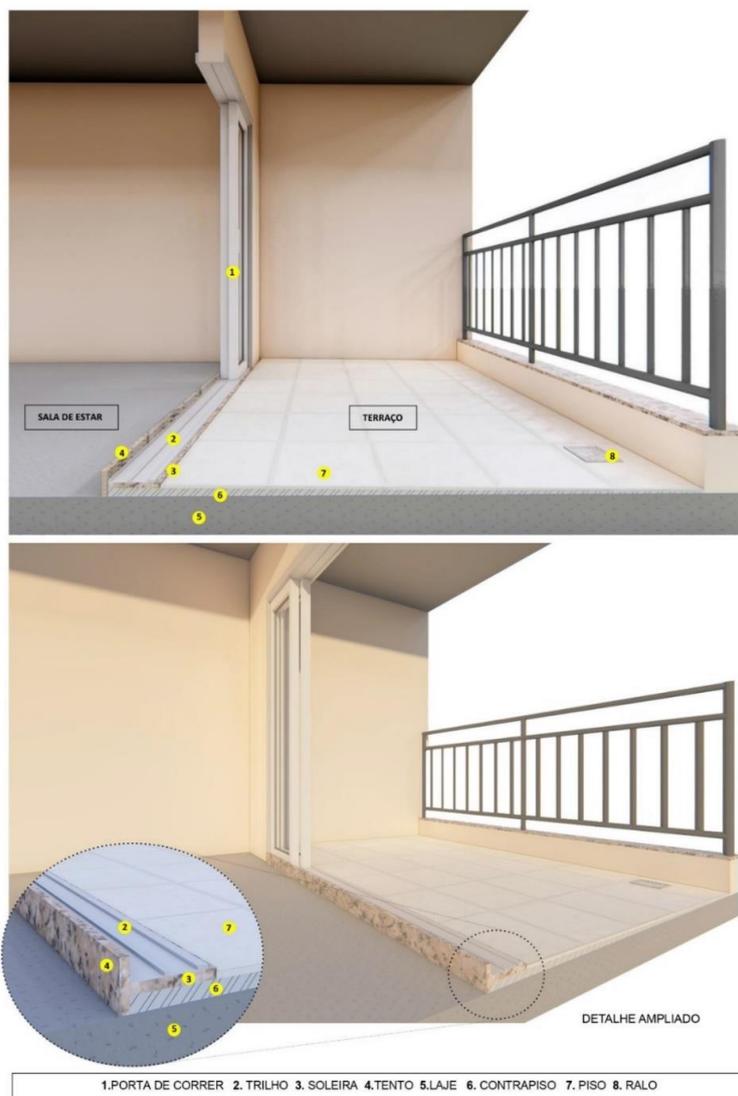
Piso:	Laje com contrapiso (exceto finais 3 e 4 da torre 2, que não possuem contrapiso devido a integração com cozinha).
Parede:	Pintura lisa
Teto:	Pintura sobre gesso liso
Equipamentos:	Será entregue infraestrutura de água e esgoto para futura instalação de tanque e torneira na Área de Serviço. Os equipamentos 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 à cargo do cliente.
Parede:	Pintura sobre gesso liso/e ou textura conforme fachada
Teto:	Pintura sobre gesso liso
Guarda-corpo:	Mureta + 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 nível de aproximadamente 7cm superior ao nível da laje da sala. 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.



*Imagem ilustrativa

• **TERRAÇO TÉCNICO**

- Piso: Cimentado liso
- Parede: Acompanha fachada
- Teto: Gesso liso
- Guarda-corpo: Gradil de ferro com pintura.

- **TERRAÇO DESCOBERTO (PARA UNIDADES GARDENS)**

**Unidades Torre 1 Final 1A e Torre 2 Final 3 do 1º Pav.*

Piso:	Laje com contrapiso, com impermeabilização. A aplicação do acabamento final e uma possível regularização do piso ficarão à cargo do cliente.
Parede:	Acabamento conforme fachada
Fechamento:	Muro de alvenaria com acabamento conforme fachada

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, térreo e 1º pavimento serão executadas em alvenaria de blocos de concreto ou cerâmico ou drywall e serão entregues acabadas conforme projeto de Arquitetura e 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 nas janelas dos dormitórios (exceto dormitórios reversíveis).

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.

FECHADURA ELETRÔNICA

Será entregue fechadura eletrônica com biometria na porta de acesso das unidades.

ILUMINAÇÃO

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

PORTÕES E GRADIS

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

Os portões e gradis ornamentais do empreendimento serão executados em ferro ou alumínio.

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:

- Tomadas USB nos dormitórios;
- Ponto (TUG)¹ para depurador na cozinha;
- Ponto (TUG)¹ para fogão/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 (tubulação seca) para otimização do 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 (tubulação seca) no teto da sala para ponto monitoramento;
- Infraestrutura (condutor neutro) para interruptor inteligente na sala, terraço e dormitórios;
- Infraestrutura para instalação do SPA (carga máxima de 13kVA - 220V) na área externa da unidades Garden (1º Pav: Torre 1 Final 1A || Torre 2 Final 3), conforme local definido em planta de contrato.

¹ tomada de uso geral

² tomada de específico

Obs 1: Todas as tomadas, com exceção do forno elétrico 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 cobertos: Coworking, Fitness, Salão de Festas, Private Pool House, Gourmet, Jogos Adulto, Gamer and Blogger Space, Brinquedoteca e Espaço Zen.
- Ponto no teto para monitoramento da Brinquedoteca e Gamer and Blogger Space
- **1 Ponto** para recarga de carro elétrico no subsolo
- Infraestrutura para Wi-Fi em todos os ambientes de lazer coberto (Coworking, Fitness, Salão de Festas, Casa de Campo, Private Pool House, Gourmet, Jogos Adulto, Gamer and Blogger Space, Brinquedoteca, Espaço Zen e Sala de Massagem) e descobertos (Lounge Festas, Lounge Gourmet, Quadra de Tênis, Private Pool House, Playground, Piscina e Pet Place). A aquisição e instalação do cabeamento e equipamentos ficarão por conta do condomínio.

Obs: Todas as tomadas de uso geral 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 dos elevadores de serviço mantendo-o(s) em funcionamento permanente e capacidade para movimentar os outros até o térreo, conforme projeto de específico. Atenderá também a(os) pontos de iluminação das áreas comuns, aos pontos de tomadas de uso geral (TUG's) das áreas comuns sociais (ambientes de lazer), bombas de recalque de água servida e pluvial, portões elétricos, pontos do ático e na guarita. Nas unidades, o gerador atenderá todas as tomadas de uso geral (TUG's) e os pontos de iluminação. Não atenderá os pontos de tomada de uso específico (TUE's).

ELEVADORES

Serão instalados 4 elevadores para cada torre, sendo 2 sociais e 02 de serviço. Para o transfer de acesso do Subsolo ao 1º Pavimento será instalado 01 elevador. Além disso, será entregue uma plataforma elevatória entre os pavimentos de garagem (subsolo e térreo). 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 instalação do SPA na área externa das unidades Garden (1º Pav: Torre 1 Final 1A | Torre 2 Final 3), 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 cozinha, banheiros e chuveiros, exceto lavabos, ficando por conta dos proprietários das unidades a aquisição e instalação do(s) equipamento(s) (aquecedor à gás), conforme projeto específico.

Para a(s) piscina(s), não será previsto sistema de aquecimento.

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 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 BTU/h para os finais 1A, 2A, 1B e 2B da Torre 1 e finais 1, 2, 5 e 6 da torre 2; 27.000 BTU/h para os finais 3A, 4B, 3B e 4B da torre 1 e finais 3 e 4 da torre 2.

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 descritos acima.

Para as áreas comuns será entregue sistema de ar condicionado instalado e em funcionamento na Guarita, Fitness e Salão de Festas. Nos ambientes como Private Pool House, Gourmet, Coworking, Jogos Adulto, Gamer and Blogger Space, Brinquedoteca, Espaço Zen, Sala de Massagem e Mini Market, 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/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;
- Portaria com alvenaria reforçada e vidros blindados;
- Clausura nos acessos de pedestres;
- Clausura nos acessos de veículos;
- Infraestrutura para futura instalação de CFTV;
- Sistema de proteção perimetral com sensores infravermelho entregue.

CAPÍTULO VI – SUSTENTABILIDADE

GESTÃO HIDRICA

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.

TORNEIRAS COM TEMPORIZADORES

Nas áreas comuns 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.

PAVIMENTOS PERMEÁVEIS

Pavimentos permeáveis e pisos drenantes 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.

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.

LÂMPADAS EFICIENTES

As lâmpadas que compõem o sistema de iluminação dos halls sociais e halls de serviço, 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.

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 no 1º subsolo 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 para atenuação de ruídos de impacto. Também receberão tratamento acústico as tubulações aéreas horizontais de esgoto das instalações hidráulicas dos banhos, exceto lavabo.

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 as janelas de dormitório serão entregues com persiana de enrolar (exceto nos dormitórios reversíveis). A utilização de esquadrias dotadas de venezianas de enrolar possibilita o controle de incidência solar pelos usuários.

CAPÍTULO VII – OBSERVAÇÕES GERAIS

- 1) 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.
- 2) Materiais naturais, tais como pedras e madeiras, estão sujeitos a diferenças de tonalidades;
- 3) As superfícies com acabamento em pintura látex das áreas privativas e comuns poderão apresentar pequenas imperfeições provenientes do processo construtivo.
- 4) Em caso de fechamento do terraço social 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. É vedado promover o fechamento do terraço técnico das unidades autônomas.
- 5) 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;
- 6) 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.
- 7) O ralo da área de serviço e 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.
- 8) As modificações na unidade residencial serão possíveis dentro do prazo estipulado pela CONSTRUTORA. O critério para alterações será informado oportunamente aos senhores adquirentes.
- 9) Os caixilhos (portas e janelas) dos ambientes sociais poderão sofrer ajustes nas dimensões quando da elaboração dos projetos.
- 10) 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.
- 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.

MAIORES ESCLARECIMENTOS CONTATAR O DEPARTAMENTO DE ATENDIMENTO AO CLIENTE Fone: 0800-9425500 Fale conosco: <https://www.relacionamentocyrela.com.br>