

MEMORIAL DESCRITIVO



CONDOMÍNIO VIVAZ CONNECTION KLABIN
Rua Saioá nº 1573 – Bairro Jardim São Miguel
São Paulo – SP

ÍNDICE

CAPÍTULO I - ÁREAS COMUNS SOCIAIS	3
ÁREAS EXTERNAS - TÉRREO	3
ÁREAS EXTERNAS – ROOFTOP TORRE 3	4
ÁREAS INTERNAS - TÉRREO	5
CAPÍTULO II – UNIDADES AUTÔNOMAS	8
ÁREA COMUM	8
ÁREA PRIVATIVA (UNIDADES FIT / SMART / SMART COM VARANDA / CONECT MAX)	8
UNIDADES ADAPTÁVEIS	9
CAPÍTULO III - ESPECIFICAÇÕES GERAIS	10
FACHADAS	10
ESTRUTURA	10
VEDAÇÕES	10
FORROS E TETOS	10
ESQUADRIAS E VIDROS	10
PORTAS	10
FERRAGENS	11
ILUMINAÇÃO	11
PORTÕES E GRADIS	11
CAPÍTULO V - EQUIPAMENTOS E SISTEMAS	12
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	12
GERADOR	12
ELEVADORES	12
INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS	12
AQUECIMENTO DE ÁGUA	12
INSTALAÇÕES DE GÁS	13
PREVISÃO DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE GÁS NAS UNIDADES AUTÔNOMAS	13
MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS	13
AR CONDICIONADO	13
EXAUSTÃO MECÂNICA	14
SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA	14
SISTEMA DE SEGURANÇA	14
CAPÍTULO VI – SUSTENTABILIDADE	15
GESTÃO HÍDRICA	15
DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ÁGUA	15
REDUTOR DE VAZÃO	15
PAVIMENTOS PERMEÁVEIS	15
PAISAGISMO COM PLANTAS NATIVAS	15
PREVISÃO DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE GÁS NAS UNIDADES AUTÔNOMAS	15
MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS	15
GESTÃO ENERGÉTICA	16
DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ENERGIA	16
LÂMPADAS EFICIENTES	16
SELO PROCEL A	16
GESTÃO DE CONFORTO	16
CONFORTO ACÚSTICO	16
CONFORTO TÉRMICO	16
CONFORTO LUMÍNICO	16
GESTÃO DE RESÍDUOS	16
COLETA SELETIVA DE LIXO	16
CAPÍTULO VII - OBSERVAÇÕES GERAIS	17

CAPÍTULO I – ÁREAS COMUNS SOCIAIS

ÁREAS EXTERNAS – TÉRREO

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

ENTRADA PRINCIPAL COM PORTARIA

Piso: Cerâmica e/ou Porcelanato

CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES (TÉRREO)

Piso: Intertravado de concreto e/ou piso cimentado

PISCINA RECREATIVA ADULTO E INFANTIL COM DECK MOLHADO

Revestimento da área interna da piscina: Pastilha e/ou revestimento cerâmico

Revestimento da área de solarium: Pedra natural e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica

Mobiliários: 6 poltronas, 1 chaise, 3 puffs

PLAYGROUND

Piso: Grama e/ou Emborrachado

Mobiliários: 1 brinquedo infantil multiuso

PET PLACE

Piso: Grama

REDÁRIO

Piso: Grama

Equipamento: 2 Redes

ESPAÇO PICNIC

Piso: Grama

Mobiliários: 2 mesas e 4 bancos

Equipamentos: Churrasqueira

ÁREAS EXTERNAS – ROOFTOP/23º Pavimento – TORRE 3

CHURRASQUEIRA 1 (ROOFTOP)

Piso: Cerâmica e/ou Porcelanato
Aparelhos: Bancada de granito com cuba de aço inox e torneira cromada
Churrasqueira com grelha em cada
Mobiliários: 03 mesas e 14 cadeiras
Equipamentos: 01 cervejeira e 01 mesa de sinuca

CHURRASQUEIRA 2 E 3 (ROOFTOP)

Piso: Cerâmica e/ou Porcelanato
Aparelhos: Bancada de granito com cuba de aço inox e torneira cromada
Churrasqueira com grelha em cada
Mobiliários: 03 mesas e 14 cadeiras em cada
Equipamentos: 01 cervejeira em cada

PRAÇA ROOFTOP

Piso: Cerâmica e/ou porcelanato
Mobiliários: 04 cadeiras e 02 mesas de centro

LOUNGE ROOFTOP

Piso: Grama sintética
Mobiliários: 2 daybeds e 2 mesas de centro

ÁREAS INTERNAS – TÉRREO

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

LOBBY DE ACESSO

Piso: Cerâmica e/ou Porcelanato
Parede: Pintura sobre gesso liso
Teto: Textura sobre laje e/ou Pintura sobre forro de gesso e/ou sobre gesso liso
Mobiliários: 01 sofá e 2 mesas laterais

SALÃO DE FESTAS / COWORKING

Piso: Cerâmica e/ou Porcelanato
Parede: Pintura sobre gesso liso
Teto: Pintura sobre forro de gesso e/ou sobre gesso liso
Mobiliários: 03 puff(s), 05 mesa(s), 21 cadeira(s), 02 mesa(s) altas, 04 banquetas(s) e 01 aparador
Demais acessórios: Não inclusos

GAMES

Piso: Cerâmica e/ou Porcelanato
Parede: Pintura sobre gesso liso
Teto: Pintura sobre forro de gesso e/ou sobre gesso liso
Mobiliários: 02 puff(s)
Equipamentos: 01 mesa de aerohockey e 02 fliperama(s)
Demais acessórios: Não inclusos

BRINQUEDOTECA

Piso: Cerâmica e/ou Porcelanato
Parede: Pintura sobre gesso liso
Teto: Pintura sobre forro de gesso e/ou sobre gesso liso
Mobiliários: 01 tenda infantil, 01 mini-cozinha, 01 mini mercadinho e 01 piscina de bolinha.
Demais acessórios: Não inclusos

ACADEMIA

Piso: Vinílico
Parede: Pintura sobre gesso liso
Teto: Pintura sobre forro de gesso e/ou sobre gesso liso
Equipamentos: 02 esteira(s), 02 bicicleta(s) de spinning, 01 elíptico(s), 01 banco regulável, 01 suporte para peso(s) e carga(s) e 01 televisão.
Demais acessórios: Não inclusos

ESPAÇO PILATES

Piso: Vinílico
Parede: Pintura sobre gesso liso
Teto: Pintura sobre forro de gesso e/ou sobre gesso liso
Equipamentos: 02 bolas de pilates, 01 ladder barrel, 01 reformer e 01 step chair
Demais acessórios: Não inclusos

LAVANDERIA

Piso: Cerâmica e/ou Porcelanato
Parede: Pintura sobre gesso liso
Teto: Pintura sobre forro de gesso e/ou sobre gesso liso
Mobiliários: 03 banquetta(s)
Equipamentos: 01 tanque
Observação: Será entregue em funcionamento em parceria com a Omo Lavanderia de acordo com o dimensionamento de clientes no momento da entrega, podendo chegar em sua capacidade total de 04 máquinas de lavar e 06 máquinas de secar, ficando a cargo do condomínio a gestão de seu funcionamento.

SPORT BAR

Piso: Cerâmica e/ou Porcelanato
Parede: Pintura sobre gesso liso
Teto: Pintura sobre forro de gesso e/ou sobre gesso liso
Mobiliários: 05 cadeira(s), 02 banquetta(s) e 01 mesa alta
Equipamentos: 01 mesa de poker, 01 televisão, 1 pebolim e 01 cervejeira.
Demais acessórios: Não inclusos

ESPAÇO CAMAROTE

Piso: Cerâmica e/ou Porcelanato
Parede: Pintura sobre gesso liso
Teto: Pintura sobre forro de gesso e/ou sobre gesso liso
Mobiliários: 04 banquetta(s) e 02 mesa(s) altas
Equipamentos: 01 mesa de sinuca e 01 projetor
Demais acessórios: Não inclusos

ESPAÇO BELEZA

Piso: Cerâmica e/ou Porcelanato
Parede: Pintura sobre gesso liso
Teto: Pintura sobre forro de gesso e/ou sobre gesso liso
Mobiliários: 02 cadeira(s) e 01 mesa lateral

MINI MERCADO

Observação: Será entregue o espaço destinado ao minimercado. A incorporadora poderá indicar e/ou contratar inicialmente uma empresa a sua escolha, ficando futuramente de responsabilidade do Condomínio continuar, remover ou substituir referida empresa, bem como assumir os custos dessa operação.

LAVABOS SOCIAIS

Piso: Cerâmica e/ou Porcelanato
Parede: Pintura sobre gesso liso
Teto: Textura sobre laje e/ou Pintura sobre forro de gesso e/ou sobre gesso liso
Aparelhos: Lavatório de louça e torneira cromada.
Bacia sanitária com caixa acoplada e duplo acionamento.

VESTIÁRIO(S)

Piso: Cerâmica e/ou Porcelanato
Parede: Pintura sobre gesso liso e/ou Cerâmica
Teto: Textura sobre laje e/ou Pintura sobre forro de gesso e/ou sobre gesso liso
Aparelhos: Lavatório de louça e torneira cromada.
Bacia sanitária com caixa acoplada e duplo acionamento.

WC(S) ACESSÍVEIS

Piso: Cerâmica e/ou Porcelanato
Parede: Pintura sobre gesso liso
Teto: Textura sobre laje e/ou Pintura sobre forro de gesso e/ou sobre gesso liso
Aparelhos: Lavatório de louça e torneira cromada
Bacia sanitária com caixa acoplada adaptada e duplo acionamento
Demais acessórios: Barras de apoio.

CAPÍTULO II – UNIDADES AUTÔNOMAS

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

Forros e/ou sancas dos ambientes serão indicados nas plantas de contrato.

ÁREA COMUM

HALL SOCIAL DE ACESSO AS UNIDADES

Piso:	Cerâmica e/ou Porcelanato
Parede:	Pintura sobre gesso liso
Teto:	Textura sobre laje e/ou Pintura sobre forro de gesso e/ou sobre gesso liso

ÁREA PRIVATIVA (UNIDADES FIT / SMART / SMART COM VARANDA / CONECT MAX)

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 sobre gesso liso
Teto:	Textura sobre laje

DORMITÓRIOS

Piso:	Piso laminado entregue instalado
Parede:	Pintura sobre gesso liso
Teto:	Textura sobre laje

TERRAÇO (QUANDO APLICÁVEL)

Piso:	Cerâmica
Parede:	Textura acompanha a fachada e/ou pintura sobre gesso liso
Teto:	Textura sobre laje
Guarda-corpo:	Mureta com textura acompanha a fachada e/ou pintura sobre gesso liso

BANHOS SOCIAIS

Piso:	Cerâmica
Parede:	Cerâmica do piso ao teto na área do box. Demais paredes, pintura.
Teto:	Pintura sobre forro de gesso
Louça:	Bacia com caixa acoplada
	Lavatório
Metal:	Torneira

COZINHA

Piso:	Laje sem contrapiso. A aplicação do acabamento final e uma possível regularização do piso ficarão a cargo do cliente
Parede:	Pintura sobre gesso liso
Teto:	Textura sobre laje
Bancada:	Mármore sintético
Metal:	Torneira

ÁREA DE SERVIÇO (UNIDADES CONECT MAX)

Piso:	Cerâmica
Parede:	Textura acompanha a fachada e/ou pintura sobre gesso liso
Teto:	Textura sobre laje
Equipamento:	Tanque
Metal:	Torneira

ÁREA DE SERVIÇO (UNIDADES SMART / SMART COM VARANDA)

Piso:	Laje sem contrapiso. A aplicação do acabamento final e uma possível regularização do piso ficarão a cargo do cliente
Parede:	Pintura sobre gesso liso
Teto:	Textura sobre laje
Equipamento:	Tanque
Metal:	Torneira

ÁREA DE SERVIÇO (UNIDADES FIT)

Piso:	Laje sem contrapiso. A aplicação do acabamento final e uma possível regularização do piso ficarão a cargo do cliente
Parede:	Pintura sobre gesso liso
Teto:	Textura sobre laje
Equipamento:	Infraestrutura entregue. Instalação de tanque fica a cargo do cliente
Metal:	Infraestrutura entregue. Instalação de torneira fica a cargo do cliente

UNIDADES ADAPTÁVEIS

Nota: Descrição abaixo somente do que for diferente das unidades privativas padrão. Os demais ambientes e especificações serão entregues conforme memorial descritivo das unidades privativas padrão.

BANHO SOCIAL

Parede:	Cerâmica
Louça:	Lavatório
	Bacia sanitária com caixa acoplada adaptada e duplo acionamento
Metal:	Torneira de bancada adaptada
Demais Acessórios:	Barras de apoio

CAPÍTULO III – 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

O empreendimento utiliza o sistema construtivo de alvenaria estrutural, localizado na Torre 1 do térreo ao 9º pavimento, Torre 2 do térreo ao 21º pavimento e Torre 3 do 1º ao 22º pavimento.

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 as paredes não estruturais, se indicada na Planta de contrato).

O empreendimento utiliza também o sistema construtivo de concreto armado, localizado no Térreo da Torre 3, onde não é possível a retirada total ou parcial de pilares, vigas e lajes. Portanto fica vetada qualquer alteração no projeto estrutural.

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

VEDAÇÕES

As paredes externas e internas do pavimento térreo 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, poderão ser em gesso acartonado. Verificar paredes estruturais e não estruturais, conforme indicado nas Plantas de Contrato.

FORROS E TETOS

Os forros serão executados em placas de gesso ou gesso acartonado, e os tetos em gesso liso ou textura sobre laje. Ambos 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 conforme projeto específico, com 2 folhas de vidro e sem persianas de enrolar 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 e/ou madeira.

Nas unidades adaptáveis, as portas são compostas conforme unidades autônomas com exceção do(s) banho(s) social, que poderá ser em alumínio (VP ou similar), acabada. Nas áreas comuns, as portas seguirão conforme projeto de arquitetura.

FERRAGENS

As maçanetas e dobradiças das esquadrias de madeira terão acabamento cromado ou pintado.

ILUMINAÇÃO

Serão entregues todas as luminárias das áreas comuns.

PORTÕES E GRADIS

Será instalada e entregue em funcionamento a automação dos portões 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 de tomadas de uso geral e/ou específico para as unidades autônomas, conforme projeto específico de elétrica:

- Ponto para depurador na cozinha;
- Ponto para fogão na cozinha;
- Ponto para microondas;
- Ponto para máquina de lavar roupa;

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

Estão previstas as seguintes instalações especiais para áreas de lazer:

- Infraestrutura para Wi-Fi nos ambientes de lazer coberto. A aquisição e instalação do cabeamento e equipamentos ficarão por conta do condomínio.

GERADOR

O empreendimento será entregue com infraestrutura (carga + espaço) para futura instalação de gerador, com capacidade para alimentação de 01 elevador de serviço de cada torre. A aquisição e instalação do equipamento ficará a cargo do condomínio.

ELEVADORES

Serão instalados 02 elevadores na Torre 01, sendo 01 social e 01 de serviço. Na torre 2 serão instalados 04 elevadores, sendo 02 sociais e 02 de serviço e na Torre 3 serão instalados 04 elevadores, sendo 02 sociais e 02 de serviço.

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

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

AQUECIMENTO DE ÁGUA

Nas unidades autônomas será entregue no banheiro ponto para chuveiro elétrico, ficando por conta dos proprietários das unidades a aquisição e instalação do(s) equipamento(s), conforme projeto específico.

INSTALAÇÕES DE GÁS

Serão executadas conforme projeto específico e atenderão às exigências municipais das concessionárias e das normas NBR13103, NBR 15526 e RIP da Comgás.

As tubulações poderão ser entregues aparentes por motivos de segurança e manutenção, facilitando a detecção de um vazamento e futuros reparos.

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.

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.

AR CONDICIONADO

Nas unidades autônomas será entregue previsão para carga elétrica e ponto de dreno para futura instalação de sistema de ar-condicionado, dimensionado para 1 ponto de evaporadora na sala ou 1 ponto de evaporadora no dormitório principal, sendo que a carga térmica máxima disponível será de 12.000 btu/h, ficando por conta dos proprietários das unidades a aquisição e instalação dos equipamentos (condensadora, evaporadora, sancas de gesso e tubulação frigorígena), conforme projeto específico, não podendo ser instalado equipamentos nos dois ambientes.

Obs.: O ar condicionado instalado no apartamento decorado tem como objetivo ambientalizar o espaço do stand.

Nos ambientes Guarita, Salão de Festas, Academia, Espaço Pilates e Mini Mercado 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

Será previsto um sistema de comunicação, podendo ser um aplicativo de celular ou sistema de interfonia cabeada (infraestrutura de tubulação seca) ou similar, que possibilitará aos condôminos se comunicarem com a portaria, 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 automatizadas;
- Clausura no acesso de pedestres;
- Portaria com vidro frontal blindado;
- Infraestrutura para futura instalação de sistema de proteção perimetral;
- Infraestrutura para futura instalação de sistema de câmeras CFTV (Circuito fechado de TV) para os acessos de pedestres.

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.

PAVIMENTOS PERMEÁVEIS

Pavimentos permeáveis e pisos drenantes do tipo intertravado (quando aplicável) 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 compõe o sistema de iluminação dos halls sociais e halls de serviço, escadas de emergências 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 CONFORTO

CONFORTO ACÚSTICO

Nas unidades autônomas, será entregue piso laminado nos dormitórios para atenuação de ruídos de impacto.

CONFORTO TÉRMICO

Será executado tratamento térmico sobre a(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.

GESTÃO DE RESÍDUOS

COLETA SELETIVA DE LIXO

Será disponibilizado um local exclusivo para o descarte de lixo comum e reciclável, destinado ao armazenamento apropriado dos resíduos. A separação adequada não só ajuda a diminuir a contaminação do meio ambiente, mas também previne a propagação 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) 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) Banheiros, cozinhas, áreas de serviço (das unidades (SMART) e terraços (quando aplicável) são impermeabilizados. O ralo da área de serviço ou cozinha 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.
- 8) Os caixilhos (portas e janelas) dos ambientes sociais poderão sofrer ajustes nas dimensões quando da elaboração dos projetos.
- 9) 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.
- 10) 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.

PRODUTO NATALIA MAMEDE
PROJETOS FABIOLA DO NASCIMENTO
ORÇAMENTOS ANDRÉ DE ARAUJO
QUALIDADE BIANCA ABREU
INCORPORAÇÃO MARCIO BELÉM