

## MEMORIAL DESCRITIVO

---

LIVING  
HECTARE  
ANÁLIA FRANCO

CONDOMÍNIO HECTARE

Rua Arariba, 8 / Rua Jalisco, s/n – Bairro Anália Franco

São Paulo – São Paulo

# ÍNDICE

<b>CAPÍTULO I - ÁREAS COMUNS SOCIAIS.....</b>	<b>3</b>
ÁREAS EXTERNAS.....	3
ÁREAS INTERNAS.....	4
<b>CAPÍTULO II - ESTACIONAMENTO .....</b>	<b>8</b>
<b>CAPÍTULO III – UNIDADES AUTÔNOMAS.....</b>	<b>9</b>
ÁREA COMUM .....	9
ÁREA PRIVATIVA – 1º AO 21º PAVIMENTO.....	9
<b>CAPÍTULO IV - ESPECIFICAÇÕES GERAIS .....</b>	<b>11</b>
FACHADAS .....	11
ESTRUTURA .....	11
VEDAÇÕES .....	11
FORROS E TETOS.....	11
ESQUADRIAS E VIDROS.....	11
PORTAS.....	11
FERRAGENS.....	12
ILUMINAÇÃO .....	12
PORTÕES E GRADIS.....	12
<b>CAPÍTULO V - EQUIPAMENTOS E SISTEMAS .....</b>	<b>13</b>
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS .....	13
GERADOR.....	13
ELEVADORES.....	14
INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS .....	14
AQUECIMENTO DE ÁGUA .....	14
PREVISÃO DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE GÁS NAS UNIDADES AUTÔNOMAS.....	14
MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS .....	14
SISTEMA DE REUSO DE ÁGUAS PLUVIAIS .....	14
AR CONDICIONADO .....	14
EXAUSTÃO MECÂNICA.....	15
SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA.....	16
SISTEMA DE SEGURANÇA .....	16
TELHADO VERDE.....	16
<b>CAPÍTULO VI - SUSTENTABILIDADE .....</b>	<b>17</b>
<b>CAPÍTULO VII - OBSERVAÇÕES GERAIS .....</b>	<b>19</b>

## CAPÍTULO I – ÁREAS COMUNS SOCIAIS

---

### ÁREAS EXTERNAS – SUBSOLO

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

- **ENTRADA DE VEÍCULOS**

Piso: Ladrilho hidráulico.

- **ACESSO DE PEDESTRES**

Piso: Piso cimentício

- **ALAMEDA**

Piso: Porcelanato

- **VARANDA GOURMET**

Piso: Porcelanato

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

Equipamentos: 1 mesa de jantar, 16 cadeiras, 1 mesa lateral, 2 mesas, 2 poltronas,  
1 cervejeira vertical

- **QUINTAL DA CASA DE CAMPO**

Piso: Porcelanato

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

Equipamentos: 1 mesa de jantar, 16 cadeiras, 1 balanço, 1 mesa, 5  
espreguiçadeiras

- **PET GARDEN**

Piso: Grama

Equipamentos: 3 brinquedos recreativos

- **KIDS GARDEN**

Piso: Grama

Equipamentos: 1 brinquedo recreativo, 1 cama elástica

- **PISCINA DESCOBERTA COM RAIA DE 25 M**

Revestimento: Pastilha, conforme especificações de projeto.

- **PISCINA RECREATIVA INFANTIL**

Revestimento: Pastilha, conforme especificações de projeto.

- **DECK MOLHADO**

Revestimento: Pastilha, conforme especificações de projeto.

Equipamentos: 10 espreguiçadeiras.

- **SOLARIUM**

Piso: Porcelanato

Equipamentos: 4 mesas, 2 mesas laterais, 1 bangalô, 16 cadeiras, 2 daybeds, 4 espreguiçadeiras e 4 ombrelones.

- **QUADRA DE TÊNIS DESCOBERTA**

Piso: Asfáltico

Fechamento: Alambrado

## **ÁREAS EXTERNAS – TÉRREO**

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

- **ALAMEDA**

Piso: Porcelanato

- **RELAX GARDEN**

Piso: Grama

Equipamentos: 2 daybeds

- **STEAK HOUSE**

Piso: Porcelanato

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

Equipamentos: 1 mesa de jantar, 8 cadeiras, 1 cervejeira vertical

## **ÁREAS INTERNAS – SUBSOLO**

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

- **LOBBY PORTARIA**

Piso: Porcelanato

Parede: Pintura lisa com detalhes em pedra

Teto: Pintura sobre forro de gesso

Equipamento: 1 poltrona

- **LOBBY TRANSFER**

Piso: Porcelanato  
Parede: Pintura lisa

- **CASA DE FESTAS**

Piso: Porcelanato  
Parede: Pintura lisa com detalhes em pedra  
Equipamentos: 2 sofá(s), 5 poltrona(s), 1 estante(s), 5 baqueta(s) 1 mesa(s) de jantar, 12 cadeira(s), 3 mesa(s) de centro, 1 bancada de pedra  
Demais equipamentos e acessórios: não inclusos

- **COPA DA CASA DE FESTAS**

Piso: Porcelanato  
Parede: Cerâmica somente na parede da bancada. Demais paredes, pintura.  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Equipamentos: 1 Geladeira, 1 forno e cooktop, 1 microondas, 1 depurador de ar e 1 bancada em granito  
Demais equipamentos e acessórios: não inclusos

- **CASA DE CAMPO**

Piso: Porcelanato  
Parede: Pintura lisa com detalhes em pedra  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Equipamentos: 1 sofá(s), 2 poltrona(s), 6 baqueta(s), 2 mesa(s) de canto, 2 bancadas de pedra  
Demais equipamentos e acessórios: 1 televisão, 1 chopeira e 1 mesa de sinuca

## **ÁREAS INTERNAS – TÉRREO**

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

- **HALL SOCIAL – TORRES A E B**

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

- **LOUNGE BAR**

Piso: Porcelanato  
Parede: Pintura lisa  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Equipamentos: 2 sofá(s), 2 puff(s), 5 banqueta(s), 1 mesa(s) de centro, 2 mesa(s) de canto, 1 aparador, 1 bancada de pedra

Demais equipamentos e acessórios: 1 forno elétrico, 1 cooktop, 1 coifa, 1 frigobar e 1 chopeira

- **POKER & SNOOKER**

Piso: Porcelanato

Parede: Pintura lisa

Teto: Pintura sobre forro de gesso

Equipamentos: 1 sofá(s) e 1 mesa(s) de canto.

Demais equipamentos e acessórios: 1 televisão, 1 mesa de poker e 1 mesa de sinuca.

- **COWORKING**

Piso: Porcelanato

Parede: Pintura lisa

Teto: Pintura sobre forro de gesso

Equipamentos: 1 sofá(s), 2 puff(s), 1 mesa(s), 8 cadeira(s) e 3 mesa(s) de canto.

Demais equipamentos e acessórios: 1 televisão.

- **GAMES**

Piso: Porcelanato

Parede: Pintura lisa

Teto: Pintura sobre forro de gesso

Equipamentos: 1 sofá(s) e 1 mesa(s) de canto.

Demais equipamentos e acessórios: 2 televisões, 2 vídeo-games, 1 air hockey e 1 cockpit.

- **BRINQUEDOTECA**

Piso: Vinílico

Parede: Pintura lisa

Teto: Pintura sobre forro de gesso

Equipamentos: 1 futon(s) e 2 puff(s).

Demais equipamentos e acessórios: 1 brinquedo recreativo com piscina de bolinhas

- **FITNESS**

Piso: Emborrachado

Parede: Pintura lisa com detalhes em pedra

Equipamentos: 3 esteira(s), 2 bicicleta(s) de spinning, 1 crossover(s), 2 colchonete(s), 1 banco(s) reto, 1 extensor(es)/ flexor(es), 1 suporte para peso(s) e carga(s), 1 bola(s) de pilates, 1 caixa(s) para crossfit e 1 espaldar.

Acessórios: 2 televisões e 1 purificador de água.

- **LAVABOS SOCIAIS**

Piso: Porcelanato

Parede: Pintura lisa

Teto: Pintura sobre forro de gesso

Aparelhos: Bancada em mármore ou granito com cuba de louça e torneira cromada.  
Bacia sanitária com caixa acoplada e duplo acionamento (3 e 6 litros).

Equipamentos e acessórios: Assento sanitário

- **WC PARA PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS**

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

Equipamentos e acessórios: Barras de apoio e assento sanitário

## CAPÍTULO II – ESTACIONAMENTO

---

- **VAGAS COBERTAS**

Piso: Cimentado liso

- **VAGAS DESCOBERTAS**

Piso: Cimentado liso e intertravado

- **BICICLETÁRIO**

Piso: Cimentado liso

Equipamento: Suporte para bicicletas

- **HALL SOCIAL**

Piso: Porcelanato

Parede: Pintura lisa

Teto: Pintura sobre forro de gesso



## **CAPÍTULO III – UNIDADES AUTÔNOMAS**

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

### **ÁREA COMUM**

- **HALL SOCIAL DE ACESSO AS UNIDADES**

Piso:	Porcelanato “Portobello” 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado
Parede:	Pintura lisa
Teto:	Gesso liso

### **ÁREA PRIVATIVA – 1º AO 21º PAVIMENTO**

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

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

- **LAVABO**

Piso:	Contrapiso
Parede:	Pintura lisa
Teto:	Pintura sobre forro de gesso
Observação:	Será entregue infraestrutura para ponto de água e esgoto no Lavabo, para futura instalação da bancada, cuba, bacia sanitária e torneira. Os equipamentos poderão ser adquiridos posteriormente pelo cliente, com custo.

- **TERRAÇO SOCIAL**

Piso:	Contrapiso
Parede:	Pintura sobre gesso liso/e ou textura conforme fachada
Teto:	Pintura sobre gesso liso
Guarda-corpo:	Gradil de ferro com pintura ou mureta
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.

- **SUÍTE MASTER, SUÍTES, DORMITÓRIOS**

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

- **TERRAÇO TÉCNICO**

Piso:	Laje com contrapiso
-------	---------------------

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

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

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

- **COZINHA**

Piso: Contrapiso  
Parede: Pintura  
Teto: Pintura sobre gesso liso  
Observação: Será entregue infraestrutura para futura instalação de bancada, cuba, torneira ou monocomando Os equipamentos poderão ser adquiridos posteriormente pelo cliente, com custo.

- **ÁREA DE SERVIÇO**

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

## **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. No embasamento, haverá detalhes em revestimento de pedra, conforme especificações do projeto de Arquitetura.

### **ESTRUTURA**

Sistema estrutural em alvenaria autoportante.

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

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

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

### **VEDAÇÕES**

As paredes externas e internas do subsolo e térreo serão executadas em alvenaria de blocos de concreto ou cerâmico ou drywall e serão entregues acabadas conforme projeto de Arquitetura 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 nos dormitórios (exceto no dormitório reversível).

### **PORTAS**

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

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

## **FERRAGENS**

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

## **ILUMINAÇÃO**

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

## **PORTÕES E GRADIS**

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

## CAPÍTULO V – EQUIPAMENTOS E SISTEMAS

---

### INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

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

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

- Tomadas USB nos dormitórios;
- Ponto (TUG)<sup>1</sup> para depurador na cozinha;
- Ponto (TUG)<sup>1</sup> para fogão ou cooktop à gás na cozinha;
- Ponto (TUE)<sup>1</sup> 220V para forno elétrico na cozinha;
- Ponto (TUE)<sup>1</sup> para máquina de lavar louça na cozinha;
- Ponto (TUG)<sup>1</sup> para micro-ondas na cozinha;
- Ponto (TUG)<sup>1</sup> para máquina de lavar roupa;
- Infraestrutura (condutor neutro) para interruptor inteligente na sala, terraço e dormitórios;
- Infraestrutura (tubulação seca) no teto da sala para ponto monitoramento;
- Infraestrutura (tubulação seca) para otimização o wi-fi com previsão de instalações de roteador no teto. A aquisição e instalação do cabeamento e equipamentos (roteador) ficarão por conta do proprietário.

<sup>1</sup> tomada de uso geral

<sup>2</sup> tomada de específico

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

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

Estão previstas as seguintes instalações especiais para áreas de lazer:

- Tomadas USB nos ambientes de lazer coberto: Casa de Festas, Casa de Campo, Lounge Bar, Poker & Snooker, Games, Coworking, Fitness e Brinquedoteca;
- Ponto no teto para monitoramento da Brinquedoteca e Games;
- Ponto para recarga de carro elétrico no subsolo;
- Infraestrutura para Wi-Fi em todos os ambientes de lazer coberto (Casa de Festas, Casa de Campo, Lounge Bar, Poker & Snooker, Games, Coworking, Fitness, Brinquedoteca, Varanda Gourmet e Steak House) e descobertos (Piscina, Kids Garden, Casa de Campo, Quadra, Pet Garden e Relax Garden). A aquisição e instalação do cabeamento e equipamentos ficarão por conta do condomínio.

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

### GERADOR

O empreendimento será dotado de um gerador, com ligação automática no caso de queda de energia elétrica da rede pública, com capacidade para alimentação do(s) elevador 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, bombas de recalque de água servida e pluvial, portões elétricos, pontos do ático e na guarita.

## **ELEVADORES**

Serão instalados 3 elevador(es) para cada torre, sendo 2 social(is) e 1 de serviço(s). Para o transfer da portaria será instalado 1 elevador. Para o transfer de acesso ao térreo será instalado 1 elevador. 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.

## **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, excetos lavabos, ficando por conta dos proprietários das unidades a aquisição e instalação do(s) equipamento(s) (aquecedor à gás), conforme projeto específico.

Será entregue também para os finais 3, 4, 5 e 6 infraestrutura (prumadas, redes de distribuição e suporte estrutural) 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. Para os finais 1 e 2 será entregue instalado sistema de aquecimento complementar do tipo solar, conforme projeto específico.

## **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 BTUs para os finais 1, 2, 5 e 6; 27.000 BTUs para os finais 3 e 4.

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

Para as áreas comuns será entregue sistema de ar condicionado instalado e em funcionamento na Guarita, Casa de Festas e Fitness. Nos ambientes como Coworking, Lounge Bar, Poker & Snooker e Casa de Campo, 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. Nos ambientes como Brinquedoteca e Games, será entregue infraestrutura (carga elétrica e ponto de dreno) para futura instalação de sistema de ar condicionado, ficando por conta do condomínio a aquisição e instalação das condensadoras, evaporadoras e tubulação frigorígena, conforme projeto específico. Demais áreas comuns não será entregue infraestrutura para sistema de ar condicionado.

### ATENÇÃO

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

## EXAUSTÃO MECÂNICA

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

## **SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA**

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

## **SISTEMA DE SEGURANÇA**

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

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



## **CAPÍTULO VI – SUSTENTABILIDADE**

---

### **GESTÃO HÍDRICA**

#### **DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ÁGUA**

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

#### **REDUTOR DE VAZÃO**

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

#### **TORNERIAS COM TEMPORIZADORES**

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

#### **PAVIMENTOS PERMEÁVEIS**

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

#### **PAISAGISMO COM PLANTAS NATIVAS**

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

#### **TELHADO VERDE**

Será entregue área ajardinada, formada por plantas adaptadas a solos rasos na cobertura da Casa de Festas, Varanda Gourmet, Casa de Campo, Transfer e Steak House, como forma a permitir maior conforto térmico aos ambientes logo abaixo dos mesmos.

### **GESTÃO ENERGÉTICA**

#### **DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ENERGIA**

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

#### **LAMPADAS EFICIENTES**

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

consumo de energia e maior durabilidade.

#### **SELO PROCEL A**

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

#### **INFRAESTRUTURA PARA AQUECIMENTO SOLAR**

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

#### **GESTÃO DE EMISSÃO DE POLUENTES**

##### **BICICLETÁRIO**

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

##### **PONTO PARA RECARGA DE CARRO ELÉTRICO**

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

#### **GESTÃO DE CONFORTO**

##### **CONFORTO ACÚSTICO**

Nas unidades autônomas, será entregue 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, exceto lavabos.

##### **CONFORTO TÉRMICO**

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

##### **CONFORTO LUMÍNICO**

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

##### **PERSIANA DE ENROLAR**

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

## CAPÍTULO VII – OBSERVAÇÕES GERAIS

---

- 1) Conforme mencionado no COE, poderão ser aceitas pequenas alterações que não descaracterizem o projeto aprovado, nem impliquem em divergência superior a 5% (cinco por cento) entre as metragens lineares e/ou quadradas da edificação.
- 2) A CONSTRUTORA se reserva o direito de substituir marca e/ou modelo de alguns dos itens apresentados neste memorial por outros de qualidade equivalente ou superior.
- 3) Materiais naturais, tais como pedras e madeiras, estão sujeitos a diferenças de tonalidades;
- 4) As superfícies com acabamento em pintura látex das áreas privativas e comuns poderão apresentar pequenas imperfeições provenientes do processo construtivo.
- 5) Em caso de fechamento da varanda com cortina de vidro ou similar, após ter sido avaliada, aprovada e liberada sua instalação pelos órgãos competentes e em Assembleia, caberá ao Condomínio também consultar e cumprir as outras exigências técnicas que venham a ser feitas por concessionárias e demais órgãos competentes;
- 6) Os layouts, mobiliários, cores, paginações de acabamentos e vegetação, apresentados nas imagens de vendas para as áreas comuns do empreendimento são ilustrativos. A INCORPORADORA se reserva o direito de fazer pequenos ajustes estéticos na Decoração e Paisagismo desses ambientes;
- 7) O Empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas conforme a especificação do paisagismo. As imagens apresentadas nos desenhos, artes, perspectivas, anúncios, ou qualquer outra forma de veiculação, bem como a reprodução da vegetação da maquete, representam artisticamente a fase adulta das espécies.
- 8) O ralo 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.
- 9) As modificações na unidade residencial serão possíveis dentro do prazo estipulado pela CONSTRUTORA. O critério para alterações será informado oportunamente aos senhores adquirentes.
- 10) Os caixilhos (portas e janelas) dos ambientes sociais poderão sofrer ajustes nas dimensões quando da elaboração dos projetos.
- 11) Os chuveiros das unidades autônomas serão adquiridos e instalados pelos seus respectivos proprietários e deverão apresentar vazão adequada às instalações hidráulicas dos apartamentos, conforme descrito no Manual do Proprietário. A instalação de chuveiros com grandes vazões poderá acarretar em alteração do desempenho do sistema de aquecimento e escoamento de água. Neste caso aconselha-se a instalação de chuveiros com restritor de vazão ou arejadores.
- 12) Os materiais utilizados na unidade modelo do stand de vendas ou do apartamento decorado da obra, são meramente ilustrativas ou sugestões de decoração e não fazem parte do contrato de compra e venda. Enquadram-se neste critério os revestimentos de piso e paredes, tampos e bancadas, louças, metais, luminárias, pinturas, forros, molduras, tabicas e sancas de gesso, móveis, objetos de decoração, etc. Assim, prevalecerá sobre as ilustrações e textos dos folhetos de venda, bem como sobre os materiais utilizados na unidade modelo do stand de vendas ou no apartamento decorado da obra, o acabamento previsto neste memorial descritivo que, rubricado pelas partes, faz parte integrante àquele contrato.

MAIORES ESCLARECIMENTOS CONTATAR O DEPARTAMENTO DE ATENDIMENTO AO CLIENTE

Fone: 0800-9425500

Fale conosco: <https://www.relacionamentocyrela.com.br>