

## MEMORIAL DESCRITIVO

---



**LIVING HEREDITÀ ALTO DO IPIRANGA**

Rua Marques de Olinda, nº 125 – Alto do Ipiranga – São Paulo – SP

# ÍNDICE

<b>CAPÍTULO I - ÁREAS COMUNS SOCIAIS.....</b>	<b>3</b>
ÁREAS EXTERNAS PAVIMENTO TÉRREO .....	3
ÁREAS EXTERNAS 3º PAVIMENTO LAZER .....	3
ÁREAS INTERNAS PAVIMENTO TÉRREO .....	5
ÁREAS INTERNAS 2º PAVIMENTO .....	6
ÁREAS INTERNAS 3º PAVIMENTO LAZER .....	7
<b>CAPÍTULO II - ESTACIONAMENTO .....</b>	<b>8</b>
<b>CAPÍTULO III – UNIDADES AUTÔNOMAS .....</b>	<b>9</b>
ÁREA COMUM .....	9
ÁREA PRIVATIVA .....	9
23º PAVIMENTO – COBERTURA DUPLEX (AMBIENTES DIFERENTES DA UNIDADE TIPO PADRÃO) .....	11
<b>CAPÍTULO IV - ESPECIFICAÇÕES GERAIS .....</b>	<b>13</b>
FACHADAS .....	13
ESTRUTURA .....	13
VEDAÇÕES .....	13
FORROS E TETOS.....	13
ESQUADRIAS E VIDROS.....	13
PORTAS.....	13
FERRAGENS.....	13
ILUMINAÇÃO .....	14
PORTÕES E GRADIS.....	14
<b>CAPÍTULO V - EQUIPAMENTOS E SISTEMAS .....</b>	<b>15</b>
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS .....	15
GERADOR.....	16
ELEVADORES.....	16
INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS .....	16
AQUECIMENTO DE ÁGUA .....	16
PREVISÃO DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE GÁS NAS UNIDADES AUTÔNOMAS.....	16
MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS.....	17
AR CONDICIONADO .....	17
EXAUSTÃO MECÂNICA.....	18
SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA.....	18
SISTEMA DE SEGURANÇA .....	18
<b>CAPÍTULO VII - OBSERVAÇÕES GERAIS .....</b>	<b>19</b>

## **CAPÍTULO I – ÁREAS COMUNS SOCIAIS**

---

### **ÁREAS EXTERNAS PAVIMENTO TÉRREO**

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

- **ENTRADA DE VEÍCULOS**

Piso: Ladrilho hidráulico

- **ACESSO DE PEDESTRES**

Piso: Intertravado de concreto

- **QUADRA RECREATIVA DE BEACH TENIS**

Piso: Areia

Fechamento: Alambrado e muro

Equipamentos: Suporte e rede

- **PET PLACE**

Piso: Grama

Equipamentos: 02 bancos e 02 brinquedos recreativos

### **ÁREAS EXTERNAS 3º PAVIMENTO LAZER**

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

- **CIRCULAÇÃO**

Piso: Porcelanato

- **CHURRASQUEIRA**

Piso: Porcelanato

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

Equipamentos: 01 mesa, 10 cadeiras, 01 sofá e 02 mesas de apoio, 01 cervejeira vertical e 01 Tv.

- **PLAYGROUND**

Piso: Emborrachado

Equipamentos: 01 brinquedo recreativo

- **QUADRA RECREATIVA**

Piso: Cimentado pintado com demarcação recreativa

Fechamento: Muro e alambrado

- **PISCINA DESCOBERTA COM RAIA DE 20 M**

Revestimento: Revestimento cerâmico, conforme especificações de projeto.

- **DECK MOLHADO**

Revestimento: Revestimento cerâmico, conforme especificações de projeto.

Equipamentos: 10 espreguiçadeiras.

- **SOLARIUM**

Piso: Porcelanato e pedra natural

Equipamentos: 04 mesas, 16 cadeiras, 02 chaise e 04 ombrelones.

- **WC PARA PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS**

Piso: Porcelanato

Parede: Pintura lisa

Teto: Pintura sob 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

## **ÁREAS INTERNAS – PAVIMENTO 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 e marcenaria  
Teto: Textura sob forro de gesso  
Equipamento: 01 sofá e 01 mesa de centro

- **CIRCULAÇÃO**

Piso: Porcelanato

- **SALÃO DE FESTAS**

Piso: Porcelanato  
Parede: Pintura lisa com detalhes em espelho e marcenaria  
Teto: Pintura sob forro de gesso  
Equipamentos: 01 sofá, 05 mesas, 20 cadeiras, 02 poltronas e 01 aparador.

- **COPA DO SALÃO DE FESTAS**

Piso: Porcelanato  
Parede: Pintura lisa  
Teto: Pintura sob forro de gesso  
Equipamentos: 01 bancada em pedra natural, 01 geladeira, 01 forno e cooktop elétrico, 01 micro-ondas e 01 depurador  
Demais equipamentos e acessórios: não inclusos

- **WC PARA PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS**

Piso: Porcelanato  
Parede: Pintura lisa  
Teto: Pintura sob 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

## **ÁREAS INTERNAS – 2º PAVIMENTO**

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

- **HALL SOCIAL**

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

- **JOGOS TEEN**

Piso: Vinílico e revestimento cerâmico  
Parede: Pintura lisa com detalhes em marcenaria  
Teto: Pintura sob forro de gesso  
Equipamentos: 01 banco suspenso e 02 poltrona(s)  
Demais equipamentos e acessórios: 02 televisão e uma mesa de air hockey

- **COWORKING**

Piso: Vinílico  
Parede: Pintura lisa e detalhes em marcenaria  
Teto: Pintura sob forro de gesso  
Equipamentos: 01 poltrona, 01 mesa de apoio, 04 mesa(s) e 14 cadeira(s).  
Demais equipamentos e acessórios: 01 televisão

- **FITNESS**

Piso: Emborrachado  
Parede: Pintura lisa com detalhes em marcenaria e espelho  
Teto: Pintura sob forro de gesso com detalhes metálicos  
Equipamentos: 03 esteira(s), 01 bicicleta(s) ergométrica, 01 bicicleta(s) de spinning, 01 elíptico, 02 colchonete(s), 01 adutor/abdutor, 01 extensor/flexor, 01 cross over, 01 supino com carga, 02 bola(s) de pilates e 01 espaldar  
Acessórios: 02 televisão e 01 purificador de água.

- **WC PARA PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS**

Piso: Porcelanato  
Parede: Pintura lisa  
Teto: Pintura sob 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

## **ÁREAS INTERNAS – 3º PAVIMENTO**

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

- **HALL SOCIAL**

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

- **ESPAÇO GOURMET**

Piso: Porcelanato  
Parede: Pintura lisa e detalhes em marcenaria  
Teto: Pintura sob forro de gesso  
Equipamentos: 01 sofá, 01 mesa de apoio, 01 mesa e 15 cadeira(s)  
Demais equipamentos e acessórios: 01 bancada em pedra natural, 01 forno elétrico, 01 cooktop e 01 coifa.

- **JOGOS ADULTO**

Piso: Porcelanato  
Parede: Pintura lisa e detalhes em marcenaria  
Teto: Pintura sob forro de gesso  
Equipamentos: 02 poltrona(s), 01 mesa de pôquer , 08 cadeira(s) e 01 mesa de centro.  
Demais equipamentos e acessórios: 01 televisão e 01 cervejeira

- **BRINQUEDOTECA**

Piso: Vinílico  
Parede: Pintura lisa com detalhes em marcenaria  
Teto: Pintura sob forro de gesso  
Equipamentos: 01 mesa, 01 futton, 02 puff(s) e 01 brinquedo multifuncional.  
Demais equipamentos e acessórios: 01 televisão

- **LAVABOS SOCIAIS**

Piso: Porcelanato  
Parede: Pintura lisa  
Teto: Pintura sob 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

## **CAPÍTULO II – ESTACIONAMENTO**

---

- **HALL SOCIAL**

Piso: Cimentado liso  
Parede: Pintura lisa  
Teto: Forro de gesso

- **VAGAS DESCOBERTAS SOBRE SOLO**

Piso: Cimentado liso

- **VAGAS COBERTAS**

Piso: Cimentado liso

- **BICICLETÁRIO**

Piso: Cimentado liso  
Equipamento: Suporte para bicicletas

- **DEPÓSITO PRIVATIVO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS**

Piso: Cimentado liso  
Parede: Caição  
Fechamento: Não será entregue pela Construtora

## **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 sob gesso liso

### **ÁREA PRIVATIVA**

#### **SALA DE ESTAR/AMPLIADA, SALA DE JANTAR E CIRCULAÇÃO**

Piso: Contrapiso para atenuação acústica  
Parede: Pintura lisa  
Teto: Pintura sob gesso liso

- **LAVABO**

Piso: Porcelanato “Portobello” 60x60 cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado  
Parede: Pintura lisa  
Teto: Pintura sob forro de gesso  
Bancada: Mármore nacional com acabamento reto para frontão e borda  
Louça: "Deca" ou "Roca", cor branco gelo  
Bacia com caixa acoplada  
Cuba de apoio  
Metal: Torneira de bancada “Docol” ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado

- **SUÍTE MASTER, SUÍTES, DORMITÓRIOS**

Piso: Contrapiso para atenuação acústica  
Parede: Pintura lisa  
Teto: Pintura sob gesso liso

- **TERRAÇO SOCIAL**

Piso: Porcelanato “Portobello” 60x60 cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado  
Parede: Acompanha a fachada  
Teto: Pintura sob gesso liso  
Guarda-corpo: Gradil de ferro com pintura  
Bancada: Granito nacional com acabamento reto para frontão e borda

Cuba:	Aço inox “Fabrinox” ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado
Metal:	Torneira de bancada “Docol” ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado
Equipamento:	Churrasqueira coifa e grelha

- **BANHOS SOCIAIS E SUITES**

Piso:	Porcelanato “Portobello” 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado
Parede:	Revestimento de parede “Portobello” 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado, somente na parede do box. Demais paredes, pintura.
Teto:	Pintura sob forro de gesso
Bancada:	Mármore nacional com acabamento reto para frontão e borda
Louça:	"Deca" ou “Roca”, cor branco gelo Bacia com caixa acoplada Cuba de embutir
Metal:	Torneira de bancada “Docol” ou do mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado

- **BANHO SUITE MASTER**

Piso:	Porcelanato “Portobello” 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado
Parede:	Revestimento de parede “Portobello” 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado, somente na parede do box. Demais paredes, pintura.
Teto:	Pintura sob forro de gesso
Bancada:	Mármore nacional com acabamento reto para frontão e borda
Louça:	"Deca" ou “Roca”, cor branco gelo Bacia com caixa acoplada Cuba de sobrepor
Metal:	Torneira de bancada “Docol” ou do mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado

- **COZINHA**

Piso:	Porcelanato “Portobello” 30x60 cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado
Parede:	Revestimento de parede “Portobello” 30x60 cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado, somente na parede da bancada. Demais paredes, pintura.
Teto:	Pintura sob gesso liso
Bancada:	Granito nacional com acabamento reto para frontão e borda
Cuba:	Aço inox “Fabrinox” ou do mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado
Metal:	Misturador monocomando de bancada “Docol” ou do mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado

- **ÁREA DE SERVIÇO**

Piso:	Porcelanato “Portobello” 60x60 cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado
Parede:	Revestimento de parede “Portobello” 30x60 cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado, somente na parede hidráulica. Demais paredes, acompanham fachada.
Teto:	Pintura sob gesso liso
Louça:	Tanque com coluna “Deca”, cor branco gelo
Metal:	Torneira de parede “Docol” ou do mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado

- **ÁREA EXTERNA (PARA GIARDINOS/UNIDADES GARDENS)**

Piso:	Porcelanato Portobello 60x60 cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas Portobello ou Eliane
Parede:	Acabamento conforme fachada
Fechamento:	Mureta de alvenaria com acabamento, conforme fachada e planta de contrato

### **23º PAVIMENTO – Cobertura Duplex (ambientes diferentes da unidade Tipo Padrão)**

\*\*Nas unidades duplex a bancada, cuba, metais, coifa, churrasqueira e grelha do terraço serão entregues, conforme posição localizada na planta de contrato.

- **ESCADA SOCIAL**

Estrutura:	Concreto. O acabamento da escada será a cargo do proprietário
Guarda-corpo:	Gradil de ferro com pintura

- **TERRAÇO SOCIAL**

Piso:	Porcelanato “Portobello” 60x60 cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado
Parede:	Acompanha a fachada
Teto:	Pintura sob gesso liso
Parede:	Acabamento conforme fachada
Fechamento:	Muro de alvenaria com acabamento, conforme fachada
Bancada:	Granito nacional com acabamento reto para frontão e borda
Cuba:	Aço inox “Fabrinox” ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado
Metal:	Torneira de bancada “Docol” ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado
Equipamentos:	Churrasqueira, coifa e grelha

- **LAVABO**

Piso:	Porcelanato “Portobello” 60x60 cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado
Parede:	Pintura lisa

Teto: Pintura sob forro de gesso  
Bancada: Mármore nacional com acabamento reto para frontão e borda  
Louça: "Deca" ou "Roca", cor branco gelo  
Bacia com caixa acoplada  
Cuba de apoio  
Metal: Torneira de bancada "Docol" ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado

• **BANHO SR. E BANHO SRA.**

Piso: Porcelanato "Portobello" 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado  
Parede: Revestimento de parede "Portobello" 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado, somente na parede do box. Demais paredes, pintura.  
Teto: Pintura sob forro de gesso  
Bancada: Mármore nacional com acabamento reto para frontão e borda  
Louça: "Deca" ou "Roca", cor branco gelo  
Bacia com caixa acoplada  
Cuba de sobrepor  
Metal: Torneira de bancada "Docol" ou do mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado

## 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, 1º, 2º e 3º 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, 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.

### 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 “La Fonte” 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) da(s) unidade(s) autônoma(s), inclusive para unidades Garden.

## **PORTÕES E GRADIS**

Será instalada e entregue em funcionamento a automação 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;
- Ponto (TUG)<sup>1</sup> no teto para monitoramento sala e dormitórios.
- Ponto (TUE)<sup>2</sup> para depurador na cozinha;
- Ponto (TUE)<sup>2</sup> 220V para forno elétrico na cozinha;
- Ponto (TUG)<sup>1</sup> para cooktop à gás na cozinha;
- Ponto (TUG)<sup>1</sup> para máquina de lavar louça na cozinha;
- Ponto (TUE)<sup>2</sup> para máquina de lavar roupa;
- Infraestrutura (condutor neutro) para interruptor inteligente na cozinha, sala, terraço e dormitórios;
  
- 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.
  
- Infraestrutura para instalação do SPA na área externa dos duplex superior e unidade Garden Final 01 Bloco B, local definido na planta de contrato.

Unidades Duplexs Final 01 e 02 Bloco A - (dimensões aproximadamente de 205 × 205 × 99 cm, carga máxima de 9 kw – 220V trifásico)

Unidades Duplexs Final 01, 02 e Garden - Final 01 Bloco B - (dimensões aproximadamente de 205 × 165 × 88 cm, carga máxima de 9 kw – 220V trifásico)

Obs: Todas as tomadas, com exceção do forno elétrico e ar condicionado serão entregues em voltagem 127V.

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

<sup>2</sup> tomada de uso específico

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: Salão de festas, Fitness, Coworking, Jogos Teen, Espaço Gourmet, Jogos Adulto e Brinquedoteca
- Ponto no teto para monitoramento da Jogos teen e Brinquedoteca
- 01 vaga com ponto para recarga de carro elétrico, localizado no pavimento térreo.
- Infraestrutura para Wi-Fi em todos os ambientes de lazer como: Salão de festas, Fitness, Coworking, Jogos Teen, Espaço Gourmet, Jogos Adulto, Brinquedoteca, Churrasqueira e Piscina. A aquisição e instalação do cabeamento e equipamentos ficarão por conta do condomínio.

Obs: Todas as tomadas com exceção dos pontos de luz serão entregues em voltagem 127V

## GERADOR

O empreendimento será dotado de um gerador no 1º pavimento, 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, na guarita e na central de segurança.

## ELEVADORES

Serão instalados 04 elevador(es) para a torre, sendo 02 social(is) e 02 de serviço(s). 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 bancada da cozinha
- Ponto de água para máquina de lavar louça
- Ponto para spa/hidromassagem nos terraços superiores dos Duplexs e Garden final 01 Bloco B.
- Ponto de água e esgoto para máquina de lavar roupa

## 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 chuveiros, bancadas da cozinha, banheiros exceto lavabos, ficando por conta dos proprietários das unidades a aquisição e instalação do(s) equipamento(s), conforme projeto específico.

Será entregue também 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 unidades duplexs, será entregue instalado sistema de aquecimento complementar do tipo solar funcionando.

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.

Nas unidades autônomas, as tubulações são entregues aparentes por motivo de segurança e manutenção, facilitando a detecção de um vazamento e futuros reparos.

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

Será entregue também ponto de dreno para futura instalação de ar condicionado na sala. Caso o cliente opte por usar o ponto na sala e não em todos os dormitórios, fica disponível a carga elétrica para a instalação de ar condicionado nas seguintes opções:

- Planta padrão de 69 m<sup>2</sup>, a possibilidade de instalação de ar condicionado tipo multisplit em um dormitório e na sala.
- Planta padrão de 83 m<sup>2</sup>, a possibilidade de instalação de ar condicionado tipo multisplit em dois dormitórios e na sala.
- Planta opção de 83 m<sup>2</sup>, a possibilidade de instalação de ar condicionado tipo multisplit em uma suíte e na sala.
- Planta padrão de 125 m<sup>2</sup>, a possibilidade de instalação de ar condicionado tipo multisplit em uma suíte e na sala.
- Planta opção de 125 m<sup>2</sup>, a possibilidade de instalação de ar condicionado tipo multisplit em 02 dormitórios e na sala.
- Duplex 157 e 241 m<sup>2</sup> pavimento inferior, a possibilidade de instalação de ar condicionado tipo multisplit em 01 suíte e na sala.

Para as áreas comuns será entregue sistema de ar condicionado instalado e em funcionamento na Portaria. Nos ambientes como: Salão de Festas, Fitness, Espaço Gourmet, 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, evaporadoras, conforme projeto específico. Nos ambientes como: Coworking, Jogos teen, Jogos adulto e Brinquedoteca 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.

## 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 instalado sistema de segurança, conforme projeto específico:

- Controle de acesso aos portões do empreendimento com sistema de aberturas automatizadas;
- 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 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>