

## MEMORIAL DESCRITIVO

---



**vivaz** *Prime*  
**BELENZINHO**

CONDOMÍNIO VIVAZ PRIME BELENZINHO

Rua Júlio de Castilhos, nº 280 – Bairro Belenzinho

São Paulo – São Paulo

# ÍNDICE

<b>CAPÍTULO I - ÁREAS COMUNS SOCIAIS.....</b>	<b>4</b>
ÁREAS EXTERNAS - TÉRREO .....	4
ÁREAS INTERNAS - TÉRREO .....	5
ÁREAS INTERNAS – 1º PAVIMENTO.....	5
ÁREAS EXTERNAS – 2º PAVIMENTO .....	6
ÁREAS INTERNAS – 2º PAVIMENTO.....	6
<b>CAPÍTULO II – ESTACIONAMENTO.....</b>	<b>8</b>
<b>CAPÍTULO III – UNIDADES AUTÔNOMAS .....</b>	<b>9</b>
ÁREA COMUM .....	9
ÁREA PRIVATIVA (UNIDADES SMART/ COMFORT SLIM COM VARANDA/ COMFORT MAX PLUS) .....	9
ÁREA PRIVATIVA (UNIDADES COMFORT MAX COM SUÍTE/SPACE MAX COM SUÍTE) .....	10
UNIDADES ADAPTÁVEIS COM OPÇÃO DE KIT PARA PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS.....	11
<b>CAPÍTULO IV - ESPECIFICAÇÕES GERAIS .....</b>	<b>12</b>
FACHADAS .....	12
ESTRUTURA.....	12
VEDAÇÕES .....	12
FORROS E TETOS.....	13
ESQUADRIAS E VIDROS.....	13
PORTAS.....	13
FERRAGENS.....	13
ILUMINAÇÃO .....	13
PORTÕES E GRADIS.....	13
<b>CAPÍTULO V - EQUIPAMENTOS E SISTEMAS .....</b>	<b>13</b>
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS .....	13
GERADOR.....	14
ELEVADORES.....	14
INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS .....	14
AQUECIMENTO DE ÁGUA .....	14
INSTALAÇÕES DE GÁS.....	15
PREVISÃO DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE GÁS NAS UNIDADES AUTÔNOMAS.....	15
MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS.....	15
AR CONDICIONADO .....	15
EXAUSTÃO MECÂNICA.....	16
SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA.....	16
SISTEMA DE SEGURANÇA .....	16
<b>CAPÍTULO VI – SUSTENTABILIDADE.....</b>	<b>16</b>
GESTÃO HIDRICA .....	16
DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ÁGUA.....	17
REDUTOR DE VAZÃO.....	17
TORNEIRAS COM TEMPORIZADORES .....	17
SISTEMA DE REUSO DE ÁGUAS PLUVIAIS .....	17
PAVIMENTOS PERMEÁVEIS .....	17
PAISAGISMO COM PLANTAS NATIVAS.....	17
PREVISÃO DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE GÁS NAS UNIDADES AUTÔNOMAS.....	17
MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS.....	17
GESTÃO ENERGÉTICA.....	18
DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ENERGIA .....	18
LAMPADAS EFICIENTES.....	18
PONTO PARA RECARGA DE CARRO ELÉTRICO .....	18

<i>SELO PROCEL A</i> .....	18
<i>ELEVADORES COM CHAMADA INTELIGENTE</i> .....	18
<i>AQUECIMENTO SOLAR</i> .....	18
<i>GESTÃO DE EMISSÃO DE POLUENTES</i> .....	18
<i>BICICLETÁRIO</i> .....	18
<i>GESTÃO DE CONFORTO</i> .....	19
<i>CONFORTO ACÚSTICO</i> .....	19
<i>CONFORTO TÉRMICO</i> .....	19
<i>CONFORTO LUMÍNICO</i> .....	19
<i>PERSIANA DE ENROLAR</i> .....	19
<i>GESTÃO DE RESÍDUOS</i> .....	19
<i>COLETA SELETIVA DE LIXO</i> .....	19
<b>CAPÍTULO VI - OBSERVAÇÕES GERAIS</b> .....	<b>20</b>

# CAPÍTULO I – ÁREAS COMUNS SOCIAIS

---

## ÁREAS EXTERNAS – TÉRREO

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

- **ENTRADA DE VEÍCULOS**

Piso: Intertravado de concreto e/ou piso asfáltico e/ou piso cimentado

- **ENTRADA PRINCIPAL COM PORTARIA**

Piso: Intertravado de concreto e/ou piso cimentado e/ou cerâmico e/ou porcelanato

- **CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES**

Piso: Intertravado de concreto e/ou piso cimentado e/ou cerâmico e/ou porcelanato

- **CHURRASQUEIRAS**

Piso: Cerâmica e/ou Porcelanato

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

Mobiliários: 04 mesas e 18 cadeiras em cada

Equipamentos: 01 televisão e 01 cervejeira em cada

- **PET PLACE**

Piso: Grama

- **REDÁRIO**

Piso: Grama

Equipamento: Redes

- **ESPAÇO PICNIC**

Piso: Grama

Mobiliários: 01 mesa e 02 bancos

Equipamentos: Não inclusos

## **ÁREAS INTERNAS – TÉRREO**

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

- **SALÃO DE FESTAS / COWORKING**

Piso: Cerâmica e/ou Porcelanato  
Parede: Pintura lisa  
Teto: Pintura sobre gesso liso  
Mobiliários: 01 sofá, 01 poltrona, 05 mesas, 24 cadeiras, 01 mesa de centro e 01 aparador  
Demais acessórios: Não inclusos

- **MINI MERCADO**

Observação: Será entregue o espaço para instalação, ficando a cargo do condomínio a futura contratação do serviço de abastecimento e gestão de seu funcionamento.

- **VESTIÁRIOS**

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

- **WC'S PARA PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS**

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

## **ÁREAS INTERNAS – 1º PAVIMENTO**

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

- **BICICLETÁRIO**

Piso: Piso cimentado  
Equipamento: Suporte para bicicletas

## **ÁREAS EXTERNAS – 2º PAVIMENTO**

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

- **CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES**

Piso: Cerâmica e/ou porcelanato 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 apoio: Pedra natural e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica

Mobiliários: 06 espreguiçadeiras, 03 ombrelones, 12 cadeiras, 03 mesas e 01 bangalô

- **PLAYGROUND**

Piso: Emborrachado

Mobiliários: 01 brinquedo infantil multiuso, 01 cama elástica e 01 mesa de ping pong de concreto

- **FITNESS EXTERNO**

Piso: Emborrachado

- **QUADRA RECREATIVA**

Piso: Cimentado pintado com demarcação recreativa

Fechamento: Alambrado

## **ÁREAS INTERNAS – 2º PAVIMENTO**

- **ESPAÇO GAMES**

Piso: Cerâmica e/ou Porcelanato

Parede: Pintura lisa

Teto: Pintura sobre gesso liso

Mobiliários: 01 puff

Equipamentos: 02 Máquinas de Fliperama

Demais acessórios: Não inclusos

- **BRINQUEDOTECA**

Piso: Vinílico e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica

Parede: Pintura lisa

Teto: Pintura sobre gesso liso

Mobiliários: 04 cadeiras infantis, 01 mesa infantil, 01 mini-cozinha e 01 piscina de bolinhas

Demais acessórios: Não inclusos

- **ACADEMIA**

Piso: Emborrachado e/ou Vinilico  
Parede: Pintura lisa  
Teto: Pintura sobre forro de gesso e/ou sobre gesso liso e/ou adesivo  
Equipamentos: 03 esteiras, 01 bicicleta ergométrica, 01 elíptico, 01 Crossover, 02 colchonetes, 02 bolas de pilates e 01 televisão.

- **LAVANDERIA**

Piso: Cerâmica e/ou Porcelanato  
Parede: Pintura lisa  
Teto: Pintura sobre gesso liso  
Mobiliários: 01 mesa bistrô e 02 banquetas  
Equipamentos: Tanque  
Observação: Em parceria com a Omo Lavanderia, será entregue em funcionamento 01 máquina de lavar roupa e 01 máquina de secar roupa, e a infraestrutura para futura ampliação do sistema por parte do condomínio, para capacidade total de 02 máquinas de lavar e 04 máquinas de secar.

- **ESPAÇO CAMAROTE**

Piso: Vinilico e/ ou porcelanato  
Parede: Pintura lisa  
Teto: pintura sobre forro de gesso e/ou sobre gesso liso e/ou adesivo  
Mobiliários: 04 banquetas, 02 mesas bistrôs, 04 cadeiras, 01 mesa e 01 poltrona  
Equipamentos: 01 televisão e 01 cervejeira  
Demais acessórios: Não inclusos

- **ESPAÇO BELEZA**

Piso: Cerâmica e/ou Porcelanato  
Parede: Pintura lisa  
Teto: Pintura sobre gesso liso  
Mobiliários: 02 cadeiras e 01 prateleira  
Demais acessórios: Não inclusos

- **LAVABOS SOCIAIS**

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

- **WC PARA PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS**

Piso: Cerâmica e/ou Porcelanato  
Parede: Pintura lisa  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Aparelhos: Lavatório de louça e torneira cromada adaptada

Bacia sanitária com caixa acoplada adaptada e duplo acionamento  
Demais acessórios: Barras de apoio.

## **CAPÍTULO II – ESTACIONAMENTO**

---

- **VAGAS DESCOBERTAS (TÉRREO)**

Piso: Intertravado de concreto e/ou piso asfáltico e/ou cimentado e/ou grama

- **ÁREA DE ESTACIONAMENTO COBERTO E CIRCULAÇÃO (TERRÉO E 1º PAVIMENTO)**

Piso: Intertravado de concreto e/ou piso asfáltico e/ou cimentado e/ou grama

Parede: Bloco aparente com sinalização em pintura

Teto: Concreto

Rampas: Concreto

- **HALL ELEVADORES**

Piso: Cerâmica e/ou Porcelanato

Parede: Pintura lisa



## CAPÍTULO III – 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  
Parede: Pintura sobre gesso liso  
Teto: Pintura nas áreas de forro e/ou sanca e gesso liso nos demais locais

### ÁREA PRIVATIVA (UNIDADES SMART/ COMFORT SLIM COM VARANDA/ COMFORT MAX PLUS)

- **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 gesso liso  
Teto: Textura sobre laje  
Guarda-corpo: Mureta

- **BANHO SOCIAL**

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 de louça  
Metal: Torneira de bancada

- **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 de bancada

- **ÁREA DE SERVIÇO (UNIDADES COMFORT SLIM COM VARANDA/COMFORT MAX PLUS)**

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

- **ÁREA DE SERVIÇO (UNIDADES SMART)**

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 EXTERNA (UNIDADES GARDENS – QUANDO APLICÁVEL)**

Piso: Cerâmica  
Parede: Acabamento conforme fachada  
Fechamento: Muro de alvenaria de bloco frisado com acabamento em pintura e/ou gradil

## **ÁREA PRIVATIVA (UNIDADES COMFORT MAX COM SUÍTE/SPACE MAX COM SUÍTE)**

- **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: Pintura sobre gesso liso

- **DORMITÓRIOS**

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

- **TERRAÇO**

Piso: Cerâmica  
Parede: Textura acompanha a fachada e/ou gesso liso  
Teto: Textura sobre laje

Guarda-corpo: Mureta

- **BANHOS SOCIAIS E SUÍTES**

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

- **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: Pintura sobre gesso liso  
Bancada: Mármore sintético com cuba de aço inox  
Metal: Torneira de bancada

- **ÁREA DE SERVIÇO**

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

- **ÁREA EXTERNA (UNIDADES GARDENS – QUANDO APLICÁVEL)**

Piso: Cerâmica  
Parede: Acabamento conforme fachada  
Fechamento: Muro de alvenaria de bloco frisado com acabamento em pintura e/ou gradil

**UNIDADES ADAPTAVEIS COM OPÇÃO DE KIT PARA PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS**

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.

- **COZINHA**

Bancada: Aço inox com fogão elétrico de 2 bocas

- **BANHO SOCIAL**

Louça: Lavatório de louça  
Bacia sanitária com caixa acoplada adaptada e duplo acionamento

Metal: Torneira de bancada adaptada

Demais Acessórios: Barras de apoio

## **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 do 2º ao 21º pavimento.

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

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

Sistema estrutural em concreto armado do Térreo ao 1º pavimento.

#### **ATENÇÃO**

Em uma edificação realizada em concreto armado não é possível a retirada total ou parcial de pilares, vigas e lajes. Portanto fica vetada qualquer alteração no projeto estrutural.

### **VEDAÇÕES**

As paredes externas e internas do pavimento dos pavimentos 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 sob laje. Ambos serão entregues acabados.

Nas unidades autônomas, os forros e sancas estão indicadas em Planta de Contrato.

## **ESQUADRIAS E VIDROS**

As unidades autônomas (UNIDADES SMART/ COMFORT SLIM COM VARANDA/ COMFORT MAX) terão seus caixilhos em alumínio ou PVC conforme projeto específico, com 2 folhas de vidro e sem persianas de enrolar nos dormitórios.

As unidades autônomas (UNIDADES COMFORT MAX COM SUÍTE/ SPACE MAX COM SUÍTE) terão seus caixilhos em alumínio ou PVC conforme projeto específico, com 2 folhas de vidro e com persianas de enrolar nos dormitórios.

As unidades COMFORT SLIM COM VARANDA serão entregues sem caixilho na área de serviço.

## **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 decoração.

## **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 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 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;
- Ponto de 1200W para grill no terraço nas unidades autônomas (COMFORT MAX COM SUÍTE /SPACE MAX COM SUÍTE);

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 do transfer na portaria e de 01 elevador de serviço. A aquisição e instalação do equipamento ficará a cargo do condomínio.

## **ELEVADORES**

Serão instalados 05 elevadores na torre, sendo 03 sociais e 02 de serviços. 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.

## **AQUECIMENTO DE ÁGUA**

Nas unidades autônomas (UNIDADES SMART), 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.

Nas unidades autônomas (UNIDADES COMFORT SLIM COM VARANDA/ COMFORT MAX/ COMFORT MAX COM SUÍTE/SPACE MAX COM SUÍTE), será entregue infraestrutura para instalação de aquecedor de passagem a gás para atendimento do ponto de chuveiro nos banheiros ficando por conta dos proprietários das unidades a aquisição e instalação dos equipamentos, conforme projeto específico.

Será entregue também infraestrutura para futura instalação sistema de aquecimento

complementar do tipo solar, ficando por conta do condomínio a aquisição e instalação dos equipamentos, conforme projeto específico.

Para as piscinas (Adulto e infantil), não será previsto sistema de aquecimento.

## **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 são 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 (PLANTA COMFORT MAX COM SUÍTE/SPACE MAX COM SUÍTE), 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 18.000 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<sup>1</sup>: Em caso de sala ampliada nas unidades SPACE MAX COM SUÍTE, consultar carga complementar no Manual do Proprietário.

Obs<sup>2</sup>: O ar condicionado instalado no apartamento decorado tem como objetivo ambientalizar o espaço do stand.

Nos ambientes Portaria, Salão de Festas, Academia 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 dos lavabos e/ou banhos 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 nos acessos de pedestres;
- Portaria com vidro frontal blindado;
- Infraestrutura para futura instalação de sistema de proteção perimetral e CFTV.

## **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 REUSO 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 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 serão compostos com sensores ativando a luz somente na presença de usuários.

### **LAMPADAS EFICIENTES**

As lâmpadas que compõem o sistema de iluminação dos halls sociais, escadas de emergências serão entregues com lâmpadas LED, que possuem menor consumo de energia e maior durabilidade.

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

Será entregue infraestrutura (carga elétrica e tubulação seca) de ponto para recarga de carro elétrico, para abastecimento de carro elétrico, sendo de uso comum dos condôminos, favorecendo um meio de transporte limpo sem emissão de gases de efeito estufa.

### **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.

### **ELEVADORES COM CHAMADA INTELIGENTE**

Este serviço permite a interligação dos elevadores de forma que os chamados sejam direcionados ao elevador que estiver mais próximo do andar, gerando economia de energia.

### **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, ela conta com uma instalação fácil, 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.

## **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 impermeabilização da laje de cobertura do edifício.

### **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 das unidades autônomas (UNIDADES COMFORT MAX COM SUÍTE /SPACE MAX COM SUÍTE), serão entregues com persiana de enrolar. A utilização de esquadrias dotadas de venezianas de enrolar possibilita o controle de incidência solar pelos usuários.

## **GESTÃO DE RESÍDUOS**

### **COLETA SELETIVA DE LIXO**

Será entregue local exclusivo para descarte de depósito de lixo comum e reciclável para armazenagem dos resíduos. A separação correta contribui também para reduzir a contaminação do meio ambiente e para evitar a disseminação de doenças.

## CAPÍTULO VI – 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 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.