

MEMORIAL DESCRITIVO

CY'
RE
LA

PERDIZES

for you

Cyrela For You Perdizes – Apartments
Rua Dr. Homem de Melo, nº 380 – Bairro Perdizes
São Paulo – São Paulo

ÍNDICE

CAPÍTULO I - ÁREAS COMUNS SOCIAIS	3
ÁREAS EXTERNAS	3
ÁREAS INTERNAS - TÉRREO	4
ÁREAS INTERNAS – 1º PAVIMENTO	5
CAPÍTULO II – UNIDADES AUTÔNOMAS	7
ÁREA COMUM	7
ÁREA PRIVATIVA – PAVIMENTO TIPO	7
UNIDADES NR (2º AO 5º PAVIMENTO) – STUDIOS	7
UNIDADES R (6º AO 26º PAVIMENTO) – STUDIOS E 1 DORMITÓRIO	9
CAPÍTULO III - ESPECIFICAÇÕES GERAIS	11
FACHADAS	11
ESTRUTURA	11
VEDAÇÕES	11
FORROS E TETOS	11
ESQUADRIAS E VIDROS	11
PORTAS	11
FERRAGENS	11
ILUMINAÇÃO	11
PORTÕES E GRADIS	11
CAPÍTULO IV - EQUIPAMENTOS E SISTEMAS	12
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	12
GERADOR	12
ELEVADORES	12
INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS	12
AQUECIMENTO DE ÁGUA	13
MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS	13
AR CONDICIONADO	13
EXAUSTÃO MECÂNICA	14
SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA	14
AUTOMAÇÃO DAS ÁREAS COMUNS	14
SISTEMA DE SEGURANÇA	14
CAPÍTULO V – SUSTENTABILIDADE	15
GESTÃO HIDRICA	15
DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ÁGUA	15
TORNEIRAS COM TEMPORIZADORES	15
SISTEMA DE REUSO DE ÁGUAS PLUVIAIS	15
PAISAGISMO COM PLANTAS NATIVAS	15
GESTÃO ENERGÉTICA	15
DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ENERGIA	15
LAMPADAS EFICIENTES	15
SELO PROCEL A	15
GESTÃO DE EMISSÃO DE POLUENTES	15
BICICLETÁRIO	15
GESTÃO DE CONFORTO	15
CONFORTO TÉRMICO	16
CONFORTO LUMÍNICO	16
PERSIANA DE ENROLAR	16
GESTÃO DE RESÍDUOS	16
COLETA SELETIVA DE LIXO	16
CAPÍTULO VI - OBSERVAÇÕES GERAIS	17

CAPÍTULO I – ÁREAS COMUNS SOCIAIS

ÁREAS EXTERNAS

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

- **ACESSO DE PEDESTRES**

Piso: Intertravado ou cimentício

- **GOURMET**

Piso: Porcelanato ou pedra

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

Teto: Forro e pintura ou adesivo e pergolado em concreto com pintura

Equipamentos: 01 geladeira, 01 bancada, 05 cadeiras, 01 sofá, 02 poltronas, 01 mesa de centro e 02 mesas de canto

- **PET PLACE**

Piso: Gramado

Equipamentos: 01 banco e 01 brinquedo externo

- **PISCINA DESCOBERTA (COM DECK MOLHADO)**

Revestimento: Pastilha ou porcelanato

Equipamentos: 01 mesa de centro, 02 poltronas e 02 espreguiçadeiras

- **SOLARIUM**

Piso: Porcelanato

Equipamentos: 01 mesa, 03 poltronas e 07 espreguiçadeiras

ÁREAS INTERNAS – TÉRREO

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

- **LOBBY**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura texturizada com detalhes em espelho e madeira
Equipamento: 02 sofás, 04 poltronas, 02 pufes, 04 mesas, 10 cadeiras, 01 bancada em pedra, 07 banquetas, 02 mesas de centro, 01 mesa de canto
Aparelhos: Espaço para 01 cafeteira e espaço para 01 vending machine

- **DELIVERY ROOM**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura texturizada
Aparelhos: 02 geladeiras, 01 armário com nichos e prateleiras e 01 varão de roupas

- **BICICLETÁRIO**

Piso: Porcelanato ou Cimento liso
Parede: Pintura texturizada ou Pintura lisa
Equipamento: Suporte para bicicletas, 1 suporte para ferramentas e 1 compressor de ar para pneu

- **WC'S FEMININO E MASCULINO**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura lisa
Bancada: Pedra
Aparelhos: Cuba de semi encaixe e torneira cromada
Bacia sanitária com caixa acoplada e duplo acionamento (3 e 6 litros)

- **WC'S PARA PESSOAS COM DEFICIÊNCIA (TÉRREO E 1º PAVIMENTO)**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura lisa
Bancada: Pedra
Aparelhos: Cuba de semi encaixe e torneira cromada
Bacia sanitária com caixa acoplada adaptada e duplo acionamento (3 e 6 litros).
Equipamentos e acessórios: Barras de apoio e assento sanitário

ÁREAS INTERNAS – 1º PAVIMENTO

• SALÃO DE FESTAS / ESPAÇO GOURMET

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura texturizada com detalhes em espelho
Equipamentos: 03 sofás, 04 poltronas, 02 pufes, 04 mesas, 16 cadeiras, 05 banquetas, 02 mesas de centro, 02 mesas de canto, 01 bancada em pedra com cuba de aço inox, torneira cromada e cooktop elétrico e 01 composição de nichos e prateleiras
Demais equipamentos e acessórios: não inclusos

• COPA DO SALÃO DE FESTAS

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura lisa
Equipamentos: 01 bancada em pedra com cuba de aço inox e torneira cromada, 01 refrigerador, 01 forno elétrico, 01 cooktop elétrico, 01 microondas e 01 depurador de ar
Demais equipamentos e acessórios: não inclusos

• WC SALÃO DE FESTAS

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura lisa
Bancada: Pedra
Aparelhos: Cuba em louça e torneira cromada
Bacia sanitária com caixa acoplada e duplo acionamento (3 e 6 litros)
Equipamentos e acessórios: não inclusos

• FITNESS

Piso: Vinílico sobre contrapiso acústico
Parede: Pintura lisa ou texturizada com detalhes em espelho
Teto: Pintura reflexiva sob forro de gesso
Equipamentos: 04 esteiras, 01 aparelho de puxador remada, 08 colchonetes, 01 cadeira adutora/abdução, 01 gaiola multifuncional, 01 cadeira extensora/flexora, 01 aparelho crossover angular, 01 gaiola multifuncional, 01 banco regulável, 01 escada de agilidade, 01 bola de pilates, 01 equipamento de TRX, 03 bancos pliométricos, 01 espaldar, 01 kit de halteres, 01 barra para anilhas, 01 kit de anilhas e 02 móveis de apoio com prateleiras, 06 bicicletas de spinning
Acessórios: 01 filtro d'água e 01 ponto de televisão

• SALA DE REUNIÃO

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura lisa
Equipamentos: 01 mesa e 04 cadeiras
Demais equipamentos e acessórios: 01 televisão

- **LAVANDERIA**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura lisa com detalhes em pintura texturizada
Equipamentos: Espaço para 04 máquinas de lavar roupas, espaço para 04 máquinas de secar roupas, 01 sofá, 01 poltrona, 01 mesa de canto, 02 varões de roupa e 01 bancada em pedra com 2 tanques inox e 2 torneiras cromadas

Demais equipamentos e acessórios: Não inclusos

- **VESTIÁRIOS PARA PESSOAS COM DEFICIÊNCIA (2X)**

Piso: Porcelanato
Parede: Cerâmica ou Porcelanato
Aparelhos: Lavatório de meia coluna com torneira cromada
Bacia sanitária com caixa acoplada adaptada e duplo acionamento (3 e 6 litros)

Equipamentos e acessórios: Barras de apoio e assento sanitário

CAPÍTULO II – 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 90x90cm ou 60x120 “Portobello” ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Portinari” ou “Eliane”)
Parede: Pintura lisa

ÁREA PRIVATIVA – PAVIMENTO TIPO

UNIDADES NR (2° ao 5° PAVIMENTO) – STUDIOS

- **APA (Finais 01 ao 03 e 06 ao 11)**

Piso: Entregue sem revestimento (contrapiso preparado para receber porcelanato)
Parede: Pintura lisa
Bancada: Não entregue
Cuba: Não entregue (preparado para receber cuba simples)
Metal: Não entregue (preparado para receber torneira de bancada)

- **APA / COZINHA (Apenas finais 04 e 05)**

Piso: Porcelanato “Portobello” 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Portinari” ou “Eliane”)
Parede: Porcelanato “Portobello” 60x60cm ou 30x60cm de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Portinari” ou “Eliane”), somente na parede da bancada. Demais paredes, pintura.
Bancada: Granito
Louças: Aço inox “Strake” ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado
Metal: Torneira de bancada “Deca” ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado

- **SALA DE ESTAR / JANTAR**

Piso: Entregue sem revestimento (contrapiso preparado para receber assoalho de madeira ou porcelanato)
Parede: Pintura lisa

- **DORMITÓRIOS**

Piso: Entregue sem revestimento (contrapiso preparado para receber assoalho de madeira ou porcelanato)

Parede: Pintura lisa

- **BANHOS SOCIAIS**

Piso: Porcelanato “Portobello” 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Portinari” ou “Eliane”)
Parede: Porcelanato “Portobello” 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Portinari” ou “Eliane”), somente na parede do box. Demais paredes, pintura
Bancada: Mármore
Louça: “Deca”, cor branco
Bacia com caixa acoplada (exceto nas unidades PNE - final 02 do 3º ao 5º pavimento, que terá bacia com caixa acoplada adaptada)
Cuba de embutir (exceto finais 06 e 07, que terão cuba de semi encaixe)
Metal: Misturador ou monocomando de bancada “Deca” ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado
Acessórios: Barras de apoio cromadas “Deca” ou do mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (barras de apoio consideradas apenas nas unidades PNE – Final 2 do 3º ao 5º pavimento)

- **TERRAÇO SOCIAL (Finais 01 ao 03 e 05 ao 11)**

Piso: Entregue sem revestimento (contrapiso preparado para receber porcelanato)
Parede: Pintura lisa ou textura acompanhando a fachada
Guarda-corpo: Mureta e Gradil de ferro com pintura
Louças: Não entregue (preparado para receber tanque)
Metal: Não entregue (preparado para receber torneira de parede)

- **TERRAÇO SOCIAL (Apenas final 04)**

Piso: Porcelanato “Portobello” 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Portinari” ou “Eliane”)
Parede: Porcelanato “Portobello” 60x60cm ou 30x60cm de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Portinari” ou “Eliane”), somente na parede hidráulica. Demais paredes, pintura ou textura acompanhando a fachada
Guarda-corpo: Mureta e Gradil de ferro com pintura
Louças: Tanque “Deca” ou de mesmo desempenho técnico das marcas de mercado
Metal: Torneira “Deca” ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado

- **ÁREA DE SERVIÇO (Apenas final 05)**

Piso: Porcelanato “Portobello” 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Portinari” ou “Eliane”)
Parede: Porcelanato “Portobello” 60x60cm ou 30x60cm de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Portinari” ou “Eliane”), somente na parede hidráulica. Demais paredes, pintura lisa

Louças:	Tanque “Deca” ou de mesmo desempenho técnico das marcas de mercado
Metal:	Torneira “Deca” ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado

UNIDADES R (6° ao 26° PAVIMENTO) – STUDIOS E 1 DORMITÓRIO

- **APA (Finais 01 ao 05 e 08 ao 13)**

Piso:	Entregue sem revestimento (contrapiso preparado para receber porcelanato)
Parede:	Pintura lisa
Bancada:	Não entregue
Cuba:	Não entregue (preparado para receber cuba simples)
Metal:	Não entregue (preparado para receber torneira de bancada)

- **COZINHA (Apenas finais 06 e 07)**

Piso:	Porcelanato “Portobello” 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Portinari” ou “Eliane”)
Parede:	Porcelanato “Portobello” 60x60cm ou 30x60cm de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Portinari” ou “Eliane”), somente na parede da bancada. Demais paredes, pintura.
Bancada:	Granito
Cuba:	Aço inox “Strake” ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado
Metal:	Torneira de bancada “Deca” ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado

- **SALAS DE ESTAR E JANTAR**

Piso:	Entregue sem revestimento (contrapiso preparado para receber assoalho de madeira ou porcelanato)
Parede:	Pintura lisa

- **DORMITÓRIOS**

Piso:	Entregue sem revestimento (contrapiso preparado para receber assoalho de madeira ou porcelanato)
Parede:	Pintura lisa

- **BANHOS SOCIAIS**

Piso:	Porcelanato “Portobello” 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Portinari” ou “Eliane”)
Parede:	Porcelanato “Portobello” 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Portinari” ou “Eliane”), somente na parede do box. Demais paredes, pintura
Bancada:	Mármore
Louça:	“Deca”, cor branco

Bacia com caixa acoplada
Cuba de embutir (exceto finais 06, 08 e 09, que está sendo considerado cuba de semi encaixe)
Metal: Misturador ou monocomando de bancada “Deca” ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado

- **TERRAÇO SOCIAL**

Piso: Entregue sem revestimento (contrapiso preparado para receber porcelanato)
Parede: Pintura lisa ou textura acompanhando a fachada
Guarda-corpo: Mureta e Gradil de ferro com pintura
Louças: Não entregue (preparado para receber tanque)
Metal: Não entregue (preparado para receber torneira de parede)

- **TERRAÇO DE ÁREA DE SERVIÇO (Apenas final 06)**

Piso: Porcelanato “Portobello” 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Portinari” ou “Eliane”)
Parede: Porcelanato “Portobello” 60x60cm ou 30x60cm de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Portinari” ou “Eliane”), somente na parede hidráulica. Demais paredes, pintura ou textura acompanhando a fachada
Guarda-corpo: Mureta e Gradil de ferro com pintura
Louças: Tanque “Deca” ou de mesmo desempenho técnico das marcas de mercado
Metal: Torneira “Deca” ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado

- **ÁREA DE SERVIÇO (Apenas final 07)**

Piso: Porcelanato “Portobello” 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Portinari” ou “Eliane”)
Parede: Porcelanato “Portobello” 60x60cm ou 30x60cm de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Portinari” ou “Eliane”), somente na parede hidráulica. Demais paredes, pintura lisa
Louças: Tanque “Deca” ou de mesmo desempenho técnico das marcas de mercado
Metal: Torneira “Deca” ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado

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

Sistema estrutural em concreto armado.

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 serão executadas em alvenaria de blocos de concreto 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 somente nas janelas dos dormitórios nas unidades de 01 dormitório (finais 06, 07, 08 e 09 do 6º ao 26º pavimento).

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 dos terraços das unidades autônomas.

PORTÕES E GRADIS

Será instalada e entregue em funcionamento a automação dos portões da entrada de pedestres.

CAPÍTULO IV – 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:

- Ponto para depurador na cozinha/APA;
- Ponto 220V para forno elétrico na cozinha/APA;
- Ponto 220V para cooktop elétrico na cozinha/APA;
- Ponto para máquina de lavar louça na cozinha/APA;
- Ponto para máquina de lavar roupa;

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

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;

- Ponto no teto para monitoramento em todas as áreas comuns;
- Infraestrutura para Wi-Fi em todos os ambientes de lazer coberto (Salão de Festas, Delivery, Fitness, Lavanderia, Sala de Reunião e Lobby). A aquisição e instalação do cabeamento e equipamentos ficarão por conta do condomínio.

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 de 3 elevadores sociais (01 de uso NR, não residencial, e 02 de uso R, residencial) mantendo-os em funcionamento permanente, conforme projeto de específico. Atenderá também aos pontos de iluminação da circulação, bombas de recalque de água servida e pluvial, portões elétricos e guarita.

ELEVADORES

Serão instalados 03 elevadores (01 de uso NR, não residencial, e 02 de uso R, residencial). 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 carenagem da cozinha/APA;
- Ponto de água para máquina de lavar louça;
- Ponto de água para máquina de lavar roupa ou tanque (nos finais 1, 2, 3, 8, 9, 10, 11, 12 e 13 do 2° ao 26° pavimento / 6 e 7 do 2° ao 5° pavimento / 4 e 5 do 6° ao 26° pavimento);
- Ponto de água para máquina de lavar roupa e tanque nos finais 4 e 5 do 2° ao

- 5° pavimento / 6 e 7 do 6° ao 26° pavimento)
- Ponto de esgoto para máquina de lavar roupa;

AQUECIMENTO DE ÁGUA

Nas unidades autônomas, será entregue instalado sistema de aquecimento de água do tipo central a gás para atendimento aos pontos de chuveiro e misturador dos banhos sociais, ficando por conta da construtora a aquisição e instalação dos equipamentos, conforme projeto específico.

Será entregue também infraestrutura (prumadas e redes de distribuição) 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 a piscina, não será previsto sistema de aquecimento.

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 previsão para carga elétrica e ponto de dreno para futura instalação de sistema de ar condicionado, com ponto nas salas de estar e nos dormitórios (quando separados da 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.

Para as áreas comuns será entregue sistema de ar condicionado instalado e em funcionamento na Guarita, no Festas e no Fitness. Nos ambientes como Lavanderia e Sala de Reunião será entregue infraestrutura (rede frigorígena, carga elétrica e ponto de dreno) para futura instalação de sistema de ar condicionado, ficando por conta do condomínio a aquisição e instalação das condensadoras e evaporadoras, conforme projeto específico. Demais áreas comuns não será entregue infraestrutura para sistema de ar condicionado.

ATENÇÃO

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

EXAUSTÃO MECÂNICA

Nas unidades autônomas e/ou área comuns, será entregue em funcionamento sistema de exaustão mecânica para atendimento dos banhos 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.

AUTOMAÇÃO DAS AREAS COMUNS

Não será previsto sistema de automação nas áreas comuns deste empreendimento.

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;
- Portaria com alvenaria reforçada e vidros blindados;
- Clausura nos acessos de pedestres;
- Sistema entregue instalado de proteção perimetral e CFTV.

CAPÍTULO V – SUSTENTABILIDADE

GESTÃO HIDRICA

DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ÁGUA

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

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.

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.

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 e halls de serviço, escadas de emergências, áreas técnicas, terraços das unidades e todas as áreas comuns (internas e externas) serão entregues com lâmpadas LED que possuem menor consumo de energia e maior durabilidade.

SELO PROCEL A

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

GESTÃO DE EMISSÃO DE POLUENTES

BICICLETÁRIO

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

GESTÃO DE CONFORTO

CONFORTO TÉRMICO

Será executado tratamento térmico sobre a impermeabilização das lajes 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

Os caixilhos dos dormitórios serão entregues com persiana de enrolar (apenas nas unidades de 01 dormitório, finais 06, 07, 08 e 09 do 6º ao 26º pavimento). 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) 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) As opções de plantas apresentadas em todo e qualquer material publicitário do empreendimento, bem como as modificações solicitadas pelos senhores adquirentes, que impliquem na retirada de alvenarias em relação a planta padrão, poderão resultar na exposição de vigas e sancas dentro dos ambientes.
- 12) 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.
- 13) 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.