

MEMORIAL DESCRITIVO

LIVING GRAND EXCLUSIVE

FREGUESIA DO Ó

CONDOMÍNIO LIVING GRAND EXCLUSIVE FREGUESIA DO Ó
Av. Miguel Conejo, nº 1143 - Freguesia do Ó
São Paulo - SP

ÍNDICE

CAPÍTULO I - ÁREAS COMUNS SOCIAIS.....	4
ÁREAS EXTERNAS - TÉRREO	4
ÁREAS EXTERNAS - 4º PAVIMENTO – LAZER	4
ÁREAS INTERNAS - TÉRREO	5
ÁREAS INTERNAS – 4º PAVIMENTO - LAZER	6
CAPÍTULO II - ESTACIONAMENTO	8
CAPÍTULO III – UNIDADES AUTÔNOMAS.....	9
ÁREA COMUM	9
ÁREA PRIVATIVA 4ºPAV E TIPO (4º AO 25º PAVIMENTO).....	9
CAPÍTULO IV - ESPECIFICAÇÕES GERAIS	13
FACHADAS	13
ESTRUTURA.....	13
VEDAÇÕES	13
FORROS E TETOS.....	13
ESQUADRIAS E VIDROS	13
PORTAS	13
FERRAGENS.....	13
ILUMINAÇÃO	14
PORTÕES E GRADIS.....	14
CAPÍTULO V - EQUIPAMENTOS E SISTEMAS	15
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	15
GERADOR.....	15
ELEVADORES.....	16
INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS	16
AQUECIMENTO DE ÁGUA	16
MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE gás NAS UNIDADES AUTÔNOMAS	16
MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS	16
AR CONDICIONADO	16
EXAUSTÃO MECÂNICA.....	17
SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA.....	17
SISTEMA DE SEGURANÇA	17
CAPÍTULO VI – SUSTENTABILIDADE.....	19
GESTÃO HÍDRICA	19
DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ÁGUA.....	19
REDUTOR DE VAZÃO.....	19
TORNEIRAS COM TEMPORIZADORES	19
SISTEMA DE APROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS	19
PAVIMENTOS PERMEÁVEIS	19
PAISAGISMO COM PLANTAS NATIVAS.....	19
PREVISÃO DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE GÁS NAS UNIDADES AUTÔNOMAS.....	19
MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS	19
GESTÃO ENERGÉTICA.....	20
DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ENERGIA	20
LÂMPADAS EFICIENTES.....	20
SELO PROCEL A	20
GESTÃO DE EMISSÃO DE POLUENTES.....	20
BICICLETÁRIO.....	20
PONTO PARA RECARGA DE CARRO ELÉTRICO	20
GESTÃO DE CONFORTO	20

<i>CONFORTO TÉRMICO</i>	20
<i>CONFORTO LUMÍNICO</i>	20
<i>PERSIANA DE ENROLAR</i>	20
CAPÍTULO VII - OBSERVAÇÕES GERAIS	21

CAPÍTULO I – ÁREAS COMUNS SOCIAIS

ÁREAS EXTERNAS – TÉRREO

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

- **ACESSO DE PEDESTRE**

Piso: Intertravado de concreto.

- **ACESSO DE VEÍCULOS**

Piso: Intertravado de concreto.

- **RAMPA DE VEÍCULOS**

Piso: Ladrilho hidráulico.

- **PET PLACE**

Piso: Gramado permeável

Equipamentos: 2 pet agility e 1 banco.

ÁREAS EXTERNAS – 4º PAVIMENTO – LAZER

- **PISCINA ADULTO DESCOBERTA COM RAIA DE 25M E SPA**

Revestimento: Pastilha ou cerâmica, conforme especificações de projeto.

- **PISCINA INFANTIL**

Revestimento: Pastilha ou cerâmica, conforme especificações de projeto.

- **DECK MOLHADO PISCINA ADULTO**

Revestimento: Pastilha ou cerâmica, conforme especificações de projeto.

Equipamentos: 4 espreguiçadeiras, 2 poltronas e 2 chaise.

- **SOLARIUM**

Piso: Porcelanato.

Equipamentos: 2 mesas, 8 cadeiras, 2 ombrelones e 6 espreguiçadeiras.

- **CHURRASQUEIRA**

Piso: Porcelanato.

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

Equipamentos: 1 mesa, 8 cadeiras, 4 sofás, 8 puffs e 2 mesas de centro.

Demais equipamentos e acessórios: 1 cervejeira.

- **FAMILY HOUSE – EXTERNO**

Piso: Porcelanato
Equipamentos: 2 sofás e 2 poltronas.

- **PLAYGROUND**

Piso: Emborrachado.
Equipamentos: 1 brinquedo infantil

- **QUADRA RECREATIVA**

Revestimento: Grama sintética.
Fechamentos: Alambrado.

- **FITNESS EXTERNO**

Revestimento: Piso emborrachado.

- **CIRCULAÇÃO**

Piso: Porcelanato
Equipamentos: 2 bancos.

ÁREAS INTERNAS – TÉRREO

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

- **LOBBY & COWORKING**

Piso: Porcelanato.
Parede: Pintura lisa.
Teto: Pintura sobre forro de gesso.
Equipamento: 1 sofá, 2 poltronas, 1 mesa de centro, 4 banquetas, 1 mesa e 6 cadeiras.

- **DELIVERY**

Piso: Cerâmica
Parede: Pintura lisa.
Teto: Pintura sobre forro de gesso.
Equipamento: Não incluso.

- **MINI MARKET**

Piso: Cerâmica
Parede: Pintura lisa.
Teto: Pintura sobre forro de gesso.
Equipamento: Não incluso.

ÁREAS INTERNAS – 4º PAVIMENTO – LAZER

• LOBBY

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

• FITNESS

Piso: Vinílico e emborrachado.
Parede: Pintura lisa.
Teto: Pintura sobre forro de gesso.
Aparelhos: 3 esteiras, 1 elíptico, 1 bike de spinning, 1 bike ergométrica, 1 crossover, 1 supino com carga, 1 espaldar, 2 bolas de pilates, 1 kit halter e 3 colchonetes.
Acessórios: 1 TV e 1 purificador de água.

• JOGOS TEEN

Piso: Vinílico.
Parede: Pintura lisa.
Teto: Pintura sobre forro de gesso.
Equipamentos: 2 puffs e 1 balanço.
Acessórios: 1 TV.

• JOGOS ADULTO

Piso: Vinílico.
Parede: Pintura lisa.
Teto: Pintura sobre forro de gesso.
Equipamentos: 1 mesa de poker, 8 cadeiras e 1 sofá.
Acessórios: 1 TV e 1 cervejeira.

• BRINQUEDOTECA

Piso: Vinílico.
Parede: Pintura lisa.
Teto: Pintura sobre forro de gesso.
Equipamento: 1 brinquedo multifuncional, 1 piscina de bolinhas, 1 futon, 1 mesa e 4 cadeiras.

• SALÃO DE FESTAS

Piso: Porcelanato.
Parede: Pintura lisa.
Teto: Pintura sobre forro de gesso.
Equipamento: 4 mesas, 11 cadeiras, 2 poltronas, 2 mesas de centro, 1 aparador e 4 sofás.

- **COPA – SALÃO DE FESTAS**

Piso: Porcelanato.
Parede: Pintura lisa.
Teto: Pintura sobre forro de gesso.
Equipamento: 1 cooktop elétrico, 1 forno elétrico, 1 refrigerador, 1 depurador de ar e 1 microondas.

- **FAMILY HOUSE**

Piso: Porcelanato.
Parede: Pintura lisa.
Teto: Pintura sobre forro de gesso.
Equipamento: 1 mesa, 8 cadeiras, 2 banquetas e 1 sofá.
Acessórios: 1 TV, 1 cervejeira vertical, 1 cervejeira naja, 1 cooktop elétrico e 1 depurador.

- **LAVABOS SOCIAIS**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura lisa.
Teto: Pintura sobre gesso liso.
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: Cerâmica.
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 E DESCOBERTAS**

Piso: Concreto liso.

- **HALL SOCIAL**

Piso: Porcelanato.

Parede: Pintura lisa.

Teto: Forro de gesso.

- **ARMÁRIO (SOMENTE PARA UNIDADES COM DIREITO DE USO)**

Piso: Laje acabada.

Parede: Caiação.

Fechamento: Não será entregue pela Construtora.

- **BICICLETÁRIO**

Piso: Cimentado liso.

Equipamento: Suporte para bicicletas.

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: Cerâmica “Biancogres” 60x60 cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado.

Parede: Pintura lisa.

Teto: Pintura sobre gesso liso.

ÁREA PRIVATIVA 4ºPAV E TIPO (4º ao 25º PAVIMENTO)

- **SALA DE ESTAR**

Piso: Laje sem contrapiso. A aplicação do acabamento final e uma possível regularização do piso ficarão a cargo do cliente.

Parede: Pintura lisa.

Teto: Pintura sobre gesso liso.

- **SALA DE ESTAR – SOMENTE PARA UNIDADES COM SALA AMPLIADA**

Piso: Piso laminado entregue instalado

- **LAVABO**

Piso: Cerâmica “Biancogres” 60x60 cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado.

Parede: Pintura lisa.

Teto: Pintura sobre forro gesso liso.

Bancada: Granito

Louça: "Deca" ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado.

Bacia com caixa acoplada.

Cuba de apoio

Metal: Torneira para lavatório de mesa bica alta “Docol” ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado.

- **SUÍTE MASTER, SUÍTES E DORMITÓRIOS**

Piso: Piso laminado

Parede: Pintura lisa.

Teto: Pintura sobre gesso liso.

- **BANHOS SOCIAIS, SUÍTES E SUÍTE MÁSTER**

Piso:	Cerâmica “Biancogres” 60x60 cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado.
Parede:	Cerâmica “Biancogres” 30x60 cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado na parede do box. Demais paredes, pintura lisa.
Teto:	Pintura sobre forro de gesso.
Bancada:	Granito
Louça:	"Deca" ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado. Bacia com caixa acoplada. Cuba de embutir.
Metal:	Torneira para lavatório de mesa bica alta “Docol” ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado.

- **COZINHA**

Piso:	Laje sem contrapiso. A aplicação do acabamento final e uma possível regularização do piso ficarão a cargo do cliente.
Parede:	Revestimento de parede “Biancogres” 30x60 cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado, somente na parede hidráulica. Demais paredes, pintura lisa.
Teto:	Pintura sobre gesso liso.
Bancada:	Granito nacional.
Cuba:	Aço inox “Fabrinox” ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado.
Metal:	Misturador de bancada “Docol” ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado.

- **ÁREA DE SERVIÇO (EXCETO PARA AS UNIDADES DE 81M²)**

Piso:	Cerâmica “Biancogres” 60x60 cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado.
Parede:	Revestimento de parede “Biancogres” 30x60 cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado, somente na parede hidráulica. Demais paredes, acompanha a 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.

- **ÁREA DE SERVIÇO (PARA AS UNIDADES DE 81M²)**

Piso:	Laje sem contrapiso.
Parede:	Revestimento de parede “Biancogres” 30x60 cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado, somente na parede hidráulica. Demais paredes, acompanha a 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.

- **TERRAÇO**

Piso:	Cerâmica “Biancogres” 60x60 cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado.
Parede:	Acompanha a fachada.
Teto:	Pintura sobre gesso liso.
Guarda-corpo:	Gradil de ferro com pintura.
Equipamentos:	Será entregue infraestrutura para futura instalação de bancada, cuba, coifa e churrasqueira à carvão. A aquisição dos equipamentos ficará à cargo do cliente.

- **TERRAÇO TÉCNICO**

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

- **ÁREA EXTERNA (SOMENTE PARA UNIDADES GARDENS E DUPLEX)**

Piso:	Cerâmica “Biancogres” 60x60 cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado.
Parede:	Acompanha a fachada.
Guarda-corpo:	Muro com pintura.
Equipamentos:	Será entregue infraestrutura para instalação de SPA. A aquisição e instalação do SPA ficará a cargo do cliente, conforme projeto específico.

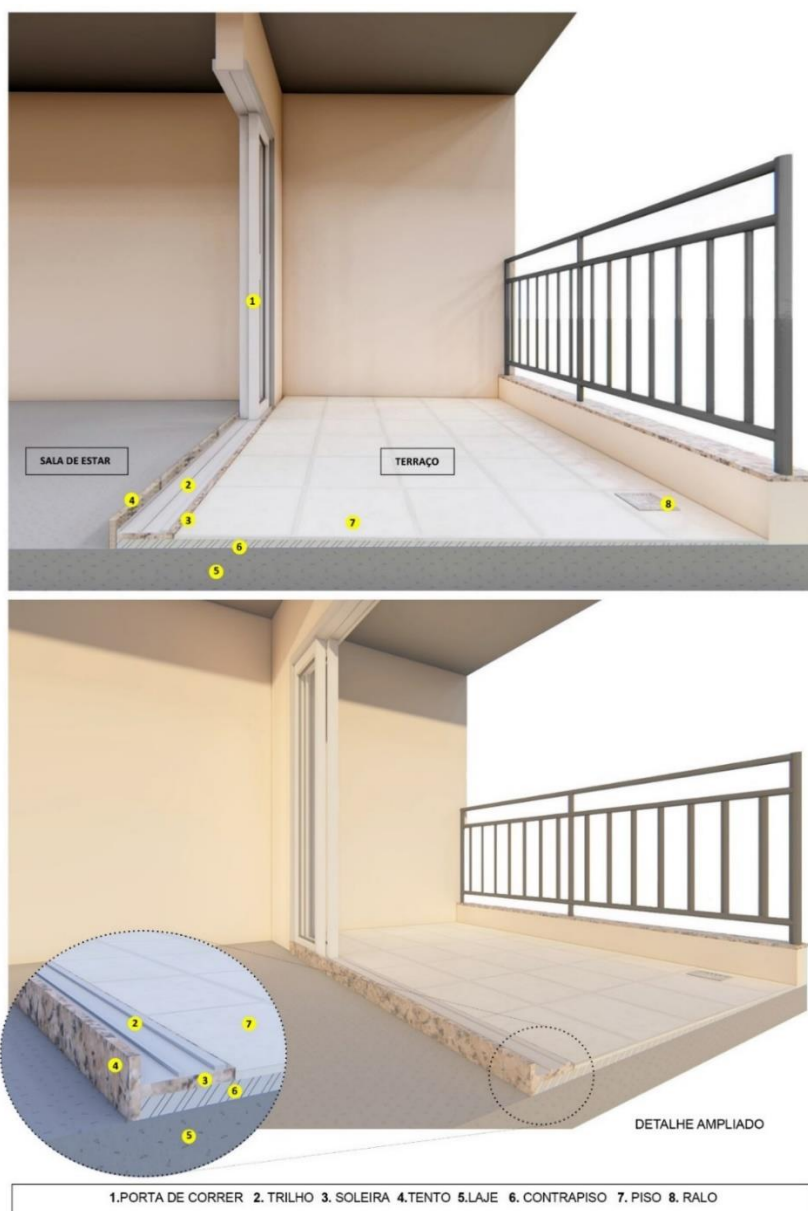
- **ESCADA SOCIAL (SOMENTE PARA AS UNIDADES DUPLEX)**

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

Nota:

O terraço possui um nível de aproximadamente 7cm superior ao nível da laje da sala. Caso o proprietário queira nivelar o piso (entre os ambientes de sala e terraço) poderá ser executado a reforma, após o recebimento das chaves, desde que haja aprovação em Assembleia de Condomínio.

A opção é tecnicamente viável e será necessário que o proprietário elimine o caimento para o ralo no terraço.



**Imagem ilustrativa*

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 Térreo, 1º, 2º, 3º sobressolo e 4º 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, 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 nas janelas dos dormitórios, exceto quando o dormitório for 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) sociais da(s) unidade(s) autônoma(s).

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 nos dormitórios;
- Ponto (TUE)¹ para depurador na cozinha;
- Ponto (TUG)¹ para fogão ou cooktop a gás na cozinha;
- Ponto (TUE)² 220V para forno elétrico na cozinha;
- Ponto (TUG)¹ para máquina de lavar louça na cozinha;
- Ponto (TUG)¹ para máquina de lavar roupa;
- Infraestrutura (condutor neutro) para interruptor inteligente na sala, terraço e dormitórios;
- Infraestrutura (tubulação seca) de ponto (TUG)¹ no teto para monitoramento na sala de estar;
- Infraestrutura (tubulação seca) para otimização do wi-fi com previsão de instalações de roteador no teto. A aquisição e instalação do cabeamento e equipamentos (roteador) ficarão por conta do proprietário;

Obs: Todas as tomadas e pontos de luz serão entregues em voltagem 127V, com exceção da tomada do forno elétrico (220V).

¹ tomada de uso geral

² 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 no Fitness Funcional, Salão de Festas, Family House, Jogos Adulto, Jogos Teen e Coworking
- Ponto para recarga de carro elétrico.
- Infraestrutura para Wi-Fi em todos os ambientes de lazer coberto com ponto seco no teto e postes nas áreas descobertas. A aquisição e instalação do cabeamento e equipamentos ficarão por conta do condomínio.

Obs: Todas as tomadas serão entregues em voltagem 127V e pontos de luz serão entregues em voltagem 127V e 220V.

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 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 4 elevador(es), sendo 2 social(is) e 2 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 abaixo da bancada da cozinha;
- Ponto de água para máquina de lavar louça;
- Ponto de esgoto para máquina de lavar roupa;
- Ponto de água e esgoto para tanque.

AQUECIMENTO DE ÁGUA

Nas unidades autônomas, será entregue instalado rede para sistema de aquecimento de água do tipo passagem a gás para atendimento aos pontos de chuveiros, bancadas da cozinha e previsão para as torneiras dos banheiros com exceção do lavabo, ficando por conta dos proprietários das unidades a aquisição e instalação do(s) equipamento(s) (aquecedor a gás), conforme projeto específico. Será entregue também infraestrutura (prumadas, redes de distribuição e suporte estrutural) para futura instalação do 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(s) piscina(s), não será previsto sistema de aquecimento.

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 previsão para carga elétrica e ponto de dreno para futura instalação de sistema de ar condicionado, com ponto nos 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, fica disponível a carga elétrica para a instalação de ar condicionado nas seguintes opções:

- Na planta com o dormitório reversível (sem sala ampliada) dos finais 1 e 2 do Bloco A e B, a possibilidade de instalação de ar condicionado tipo multisplit será em dois dormitórios e na sala.
- Na planta com sala ampliada dos finais 1 e 2 do Bloco A e B, a possibilidade de instalação de ar condicionado tipo multisplit será em um dormitório e na sala.
- Na planta dos finais 3 e 4 do Bloco A e 3, 4, 5 e 6 do Bloco B, a possibilidade de instalação de ar condicionado tipo multisplit será em um dormitório e na sala.

Para as áreas comuns será entregue sistema de ar condicionado instalado e em funcionamento na Guarita e Sala de Reuniões do Coworking. Nos ambientes como Salão de Festas, Family House e Fitness, 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 Jogos Adulto, Jogos Teen e Brinquedoteca, será entregue infraestrutura (carga elétrica e 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 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;
- 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.

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 APROVEITAMENTO 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 serão aplicados na área externa do empreendimento, mantendo a permeabilidade do solo, permitindo o escoamento da água das chuvas e reduzindo as possibilidades de alagamentos.

PAISAGISMO COM PLANTAS NATIVAS

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

PREVISÃO DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE GÁS NAS UNIDADES AUTÔNOMAS

A instalação permite ao condomínio fazer a gestão e rateio, e ao proprietário aferir a medição de consumo de sua unidade.

MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS

A instalação possibilita ao condomínio a gestão, rateio ou individualização da medição de consumo geral e de cada unidade autônoma.

GESTÃO ENERGÉTICA

DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ENERGIA

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

LÂMPADAS EFICIENTES

As lâmpadas que compõe o sistema de iluminação dos halls sociais e halls de serviço, escadas de emergências, 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.

PONTO PARA RECARGA DE CARRO ELÉTRICO

Será entregue no 1º Sobressolo 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 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, exceto quando o dormitório for reversível, serão entregues com persiana de enrolar. 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 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.