

MEMORIAL DESCRITIVO



Grand Vitrali

Avenida dos Jamaris, 407 - Indianópolis

São Paulo - SP

Índice

CAPÍTULO I	4
ÁREAS COMUNS SOCIAIS	4
ÁREAS EXTERNAS.....	4
TÉRREO	4
PAV. LAZER – 1º PAVIMENTO	4
ÁREAS INTERNAS.....	5
TÉRREO	5
1º PAVIMENTO	6
PAV. LAZER – ROOFTOP - 27º PAVIMENTO (USO EXCLUSIVO RESIDENCIAL).....	7
CAPÍTULO II	8
ÁREAS COMUNS DE SERVIÇO	8
TÉRREO	8
CAPÍTULO III	9
UNIDADES AUTÔNOMAS	9
ÁREA COMUM	9
ÁREA PRIVATIVA –APARTAMENTOS RESIDENCIAIS TIPO: STUDIO	10
ÁREA PRIVATIVA –APARTAMENTOS RESIDENCIAIS TIPO: 01 DORMITÓRIO	10
ÁREA PRIVATIVA –APARTAMENTOS RESIDENCIAIS TIPO:02 DORMITÓRIOS	11
ÁREA PRIVATIVA – UNIDADES NÃO RESIDENCIAIS	11
ÁREA PRIVATIVA – UNIDADE NÃO RESIDENCIAL PCD (FINAL 04).....	12
CAPÍTULO IV	12
ESPECIFICAÇÕES GERAIS	12
FACHADAS	12
ESTRUTURA	12
VEDAÇÕES.....	13
FORROS E TETOS	13
ESQUADRIAS E VIDROS	13
ESQUADRIAS DE MADEIRA E FERRAGENS.....	13
ACABAMENTO ELÉTRICO	13
ILUMINAÇÃO	13
PORTÕES E GRADIS.....	13
TRATAMENTO TÉRMICO.....	14
CAPÍTULO V	14
EQUIPAMENTOS E SISTEMAS	14
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	14
GERADOR	14
SISTEMA DE SEGURANÇA.....	14
SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA	14
WIFI	14
ANTENA COLETIVA / TV POR ASSINATURA	14
ELEVADORES.....	14
INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS	15
ÁGUA FILTRADA.....	15
AQUECIMENTO DE ÁGUA.....	15
BOMBAS DE RECALQUE	15
EQUIPAMENTOS DE COMBATE A INCÊNDIO.....	15
MATERIAIS DE INFRAESTRUTURA	15
AR CONDICIONADO.....	15
EXAUSTÃO MECÂNICA	16
PORTÃO DE ACESSO DE PEDESTRES	16
SISTEMA DE TELEFONIA.....	16
CAPÍTULO VI	16
SUSTENTABILIDADE	16
CONSUMO RACIONAL DOS RECURSOS NATURAIS (ÁGUA E ENERGIA)	16
PREVISÃO DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS	16

AQUECIMENTO DE ÁGUA.....	16
DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS E NAS ÁREAS COMUNS	16
DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ENERGIA NAS ÁREAS COMUNS	16
GESTÃO DE MATERIAIS E RESÍDUOS	17
PROJETOS DE MODULAÇÃO DE ALVENARIAS EM BLOCOS.....	17
REUSO DE ÁGUA.....	17
CAPÍTULO VII	17
OBSERVAÇÕES GERAIS	17

CAPÍTULO I

ÁREAS COMUNS SOCIAIS

ÁREAS EXTERNAS

Os ambientes abaixo relacionados serão executados conforme especificações dos projetos de arquitetura e decoração.

TÉRREO

▪ CALÇADA

Piso: Piso cimentício

▪ ACESSO DE PEDESTRES DE SERVIÇO

Piso: Piso cimentício e/ou porcelanato ou cerâmica
Gradil: Metálico com pintura e vidro

▪ LOUNGE EXTERNO SALÃO DE FESTAS

Piso: Porcelanato e gramado
Parede: Pintura texturizada conforme fachada
Gradil: Metálico com pintura
Mobiliários: 02 sofás modulares, 08 poltronas, 01 mesa, 06 cadeiras, 02 mesas de centro
Aparelhos: 02 bases de granito para lareira

PAV. LAZER – 1º PAVIMENTO

▪ SOLÁRIO/ DECK

Piso: Porcelanato
Gradil: Metálico com vidro, conforme projeto de paisagismo
Mobiliário: 04 espreguiçadeiras, 02 mesas laterais, 01 mesa de centro e 04 poltronas
Equipamentos: 01 ducha e 01 equipamento de acesso para PCD

▪ DECK MOLHADO

Revestimento: Porcelanato conforme projeto de paisagismo
Borda: Quartzito e/ou mármore e/ou granito
Mobiliário: 08 espreguiçadeiras e 04 mesas laterais

▪ PISCINA

Revestimento: Porcelanato conforme projeto de paisagismo
Borda: Quartzito e/ou mármore e/ou granito
Parede: Porcelanato

▪ **CHURRASQUEIRA**

Piso: Porcelanato
Parede: Textura e revestimento cerâmico conforme projeto de paisagismo
Mobiliário: 05 banquetas, 01 mesa, 10 cadeiras, 01 sofá modular, 06 poltronas, 03 mesas de centro, 02 mesas laterais e 02 poltronas balanço
Equipamentos: 01 Geladeira
Aparelhos: 01 Bancada em granito com cuba de aço inox e torneira cromada
01 Bancada alta em granito
01 Churrasqueira à carvão com coifa e grelha

▪ **LOUNGE LAREIRA**

Piso: Porcelanato
Parede: Textura conforme fachada
Mobiliário: 01 sofá modular, 04 poltronas, 05 pufes, 04 mesas de centro
Equipamentos: 01 base de granito para lareira

▪ **LOUNGE**

Piso: Porcelanato
Mobiliário: 02 sofás, 02 mesas de centro, 01 pufe, 02 poltronas

ÁREAS INTERNAS

Os ambientes abaixo relacionados serão executados conforme projeto de Arquitetura e Decoração.

TÉRREO

▪ **ACESSO DE PEDESTRES SOCIAL**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura
Gradil: Metálico com pintura e vidro

▪ **LOBBY/ HALL SOCIAL**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura e/ou espelhos e caixilho de alumínio e vidro
Mobiliário: 02 sofás, 02 poltronas, 04 mesas de centro, 02 luminárias de piso, 02 tapetes
Aparelhos: 01 balcão para atendimento conforme projeto de decoração

▪ **DELIVERY**

Piso: Porcelanato ou cerâmica
Parede: Pintura
Mobiliário: 01 refrigerador

▪ **SALÃO DE FESTAS GOURMET**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura e/ou espelho conforme projeto de decoração
Mobiliário: 06 poltronas, 02 mesas, 12 cadeiras, 05 banquetas, 03 de apoio, 06 mesas de centro, 01 sofá, 02 pufes, 02 tapetes

Equipamentos: 01 Cooktop elétrico e 01 depurador de bancada
Aparelhos: 01 Bancada em granito com cuba de aço inox e torneira cromada, 01 base para lareira com tampo e pedra

▪ **COPA SALÃO DE FESTAS GOURMET**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura
Mobiliário: 01 Cooktop elétrico, 01 forno elétrico, 01 depurador e 01 refrigerador
Aparelhos: Bancada em granito com cuba em aço inox e torneira cromada

▪ **WC PNE**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura e espelho
Aparelhos: Lavatório suspenso em louça e torneira cromada
Bacia sanitária com caixa acoplada e duplo acionamento
Barras de apoio

▪ **WCS MASCULINO E FEMININO**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura e espelho
Aparelhos: Bancada em pedra com cuba em louça e torneira cromada
Bacia sanitária em louça

▪ **BICICLETÁRIO**

Piso: Epóxi
Parede: Pintura decorativa
Aparelhos: 03 Suportes para bicicleta com ganchos

1º PAVIMENTO

▪ **FITNESS – SALA DE GINÁSTICA**

Piso: Vinílico
Parede: Pintura e revestimentos conforme projeto de decoração
Equipamentos: 01 Purificador de água, 01 televisão
Aparelhos: 06 esteiras, 03 elípticos, 02 bicicletas verticais, 05 bicicletas spinning, 01 adutora/abdução, 01 smith, 01 polia conjugada, 01 legpress, 01 flexora/extensora, 01 cross over, 01 espaldar, 01 gym ball, 02 bancos para exercícios, 01 gaiola, 04 aparelhos de Pilates
Mobiliários: 01 móvel de apoio

▪ **TERRAÇO FITNESS – SALA DE GINÁSTICA**

Piso: Porcelanato
Parede: Textura conforme fachada
Gradil: Metálico com pintura e vidro

▪ **LOUNGE**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura e revestimentos conforme projeto de decoração
Mobiliário: 02 sofás, 02 poltronas, 03 mesas laterais, 02 mesas de centro, 01 luminária de piso

Equipamentos: 01 Lareira ecológica
Aparelhos: 01 Base em pedra para lareira

▪ **HALL ACESSO EXTERNO**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura e revestimentos conforme projeto de decoração

▪ **LAVANDERIA**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura e revestimentos conforme projeto de decoração
Mobiliário: 02 poltronas, 01 mesa de centro, 01 luminária de piso, 01 tapete
Aparelhos: 01 bancada em granito, 02 torneiras cromadas, 02 tanques de aço inox

* A incorporadora entregará a área comum destinada à lavanderia, equipada com 08 máquinas de lavar roupa e 08 máquinas de secar roupa, com sistema de operação através de ficha ou aplicativo, cuja locação será de responsabilidade do condomínio.

▪ **TERRAÇO LAVANDERIA**

Piso: Porcelanato
Parede: Textura conforme fachada
Gradil: Metálico com pintura e vidro conforme fachada

▪ **COWORKING**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura e revestimentos conforme projeto de decoração
Mobiliário: 12 cadeiras, 02 mesas, 02 nichos com mesa e bancos, 01 sofá, 01 mesa de centro, 01 tapete

▪ **WCS MASCULINO E FEMININO PNE**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura
Aparelhos: Lavatório suspenso em louça e torneira cromada
Bacia sanitária com caixa acoplada e duplo acionamento
Barras de apoio

PAV. LAZER – ROOFTOP – 27º PAVIMENTO (USO EXCLUSIVO RESIDENCIAL)

▪ **ÁREA DE DESCANSO**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura
Mobiliário: 01 sofá, 06 espreguiçadeiras, 02 mesas de apoio, 04 mesas laterais, 01 poltrona
Aparelhos: 01 lareira ecológica, 01 base de granito para lareira
Equipamentos: 01 ducha e 01 plataforma elevatória para PCD

▪ **SPA**

Revestimento: Porcelanato e/ou pedra conforme projeto de decoração
Borda: Porcelanato e/ou pedra

▪ **SAUNA SECA**

Piso: Madeira
Parede: Madeira

▪ **SAUNA ÚMIDA**

Piso: Porcelanato
Parede: Porcelanato

▪ **WC PNE**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura
Aparelhos: Lavatório suspenso em louça e torneira cromada
Bacia sanitária com caixa acoplada e duplo acionamento
Barras de apoio

CAPÍTULO II

ÁREAS COMUNS DE SERVIÇO

TÉRREO

▪ **PORTARIA**

Piso: Cerâmica
Parede: Pintura

▪ **WC PORTARIA**

Piso: Cerâmica
Parede: Pintura
Aparelhos: Lavatório suspenso em louça com torneira cromada
Bacia sanitária em louça
Barras de apoio

▪ **ÁREAS TÉCNICAS**

Piso: Cimentado
Parede: Caição
Teto: Caição

▪ **CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES**

Piso: Cerâmica e/ou porcelanato
Parede: Pintura

▪ **ESCADAS DE SEGURANÇAS**

Piso: Concreto
Corrimão: Metálico com pintura
Teto: Textura
Corrimão: Metálico com pintura

▪ **APA FUNCIONÁRIOS**

Piso: Cerâmica
Parede: Cerâmica
Aparelhos: Bancada de granito com cuba de aço inox e torneira cromada

*Demais equipamentos e acessórios: não inclusos

▪ **VESTIÁRIO FUNCIONÁRIOS**

Piso: Cerâmica
Parede: Cerâmica
Aparelhos: 01 Lavatório com coluna em louça com 01 torneira cromada
01 Bacia sanitária em louça
01 Chuveiro

▪ **VESTIÁRIO FUNCIONÁRIOS PNE**

Piso: Cerâmica
Parede: Cerâmica
Aparelhos: 01 Lavatório suspenso em louça com 01 torneira cromada
01 Bacia sanitária em louça
Barras de apoio
01 Banco de apoio
01 Chuveiro

▪ **DEPÓSITO DE LIXO E DEPÓSITO DE LIXO RECICLÁVEL**

Piso: Cerâmica
Parede: Cerâmica

▪ **DML (DEPÓSITO DE MATERIAL DE LIMPEZA)**

Piso: Cerâmica
Parede: Pintura e/ou cerâmica

CAPÍTULO III

UNIDADES AUTÔNOMAS

ÁREA COMUM

▪ **CIRCULAÇÃO SOCIAL E HALL SOCIAL**

Piso: Porcelanato e/ou vinílico
Parede: Pintura

▪ **ESCADA DE SEGURANÇA**

Piso: Concreto
Parede: Pintura
Teto: Textura
Corrimão: Metálico com pintura

ÁREA PRIVATIVA –APARTAMENTOS RESIDENCIAIS TIPO: STUDIO

▪ SALA/DORMITÓRIO

Piso: Contrapiso para carpete
Parede: Pintura

▪ ÁREA DE PREPARO DE ALIMENTOS (APA)

Piso: Contrapiso para carpete
Parede: Pintura
Bancada: Granito
Cuba: Aço inox simples
Metal: Torneira de bancada bica alta com adaptador para filtro cromada

▪ TERRAÇO

Piso: Porcelanato ou cerâmica
Parede: Textura, acompanha a fachada
Guarda-corpo: Metálico com pintura fosca e alvenaria, acompanha a fachada

▪ BANHO

Piso: Porcelanato ou cerâmica
Parede: Porcelanato dentro do box, demais paredes pintura
Bancada: Mármore ou granito
Louça: Bacia sanitária com caixa acoplada com duplo acionamento
Cuba de embutir oval
Metal: Misturador para lavatório e acabamentos cromados

ÁREA PRIVATIVA –APARTAMENTOS RESIDENCIAIS TIPO: 01 DORMITÓRIO

▪ SALA/DORMITÓRIO

Piso: Contrapiso para carpete
Parede: Pintura

▪ ÁREA DE PREPARO DE ALIMENTOS (APA)

Piso: Contrapiso para carpete
Parede: Pintura
Bancada: Granito
Cuba: Aço inox simples
Metal: Torneira de bancada bica alta com adaptador para filtro cromada

▪ TERRAÇO

Piso: Porcelanato ou cerâmica
Parede: Textura, acompanha a fachada
Guarda-corpo: Metálico com pintura fosca e alvenaria, acompanha a fachada

▪ BANHO

Piso: Porcelanato ou cerâmica
Parede: Porcelanato dentro do box, demais paredes pintura
Bancada: Mármore ou granito
Louça: Bacia sanitária com caixa acoplada com duplo acionamento
Cuba de embutir oval

Metal: Misturador para lavatório e acabamentos cromados

ÁREA PRIVATIVA – APARTAMENTOS RESIDENCIAIS TIPO:02 DORMITÓRIOS

▪ SALA/DORMITÓRIO

Piso: Contrapiso para carpete
Parede: Pintura

▪ ÁREA DE PREPARO DE ALIMENTOS (APA)

Piso: Contrapiso para carpete
Parede: Pintura
Bancada: Granito
Cuba: Aço inox simples
Tanque: Aço inox simples
Metal: Torneira de bancada bica alta com adaptador para filtro cromada
Torneira de parede para tanque

▪ TERRAÇO

Piso: Porcelanato ou cerâmica
Parede: Textura, acompanha a fachada
Guarda-corpo: Metálico com pintura fosca e alvenaria, acompanha a fachada

▪ BANHOS

Piso: Porcelanato ou cerâmica
Parede: Porcelanato dentro do box, demais paredes pintura
Bancada: Mármore ou granito
Louça: Bacia sanitária com caixa acoplada com duplo acionamento
Cuba de embutir oval
Metal: Misturador para lavatório e acabamentos cromados

ÁREA PRIVATIVA – UNIDADES NÃO RESIDENCIAIS

▪ SALA/DORMITÓRIO

Piso: Contrapiso para carpete
Parede: Pintura

▪ ÁREA DE PREPARO DE ALIMENTOS (APA)

Piso: Contrapiso para carpete
Parede: Pintura
Bancada: Granito
Cuba: Aço inox simples
Metal: Torneira de bancada bica alta com adaptador para filtro cromada

▪ TERRAÇO

Piso: Porcelanato
Parede: Textura, acompanha a fachada
Guarda-corpo: Metálico com pintura fosca e alvenaria, acompanha a fachada

▪ BANHO

Piso:	Porcelanato ou cerâmica
Parede:	Porcelanato ou cerâmica até o teto
Louça:	Bacia sanitária com caixa acoplada com duplo acionamento Cuba suspensa
Metal:	Misturador para lavatório e acabamentos cromados
Equipamentos:	Barra de apoio

ÁREA PRIVATIVA – UNIDADE NÃO RESIDENCIAL PCD (FINAL 04)

▪ SALA/DORMITÓRIO

Piso:	Contrapiso para carpete
Parede:	Pintura

▪ ÁREA DE PREPARO DE ALIMENTOS (APA)

Piso:	Contrapiso para carpete
Parede:	Pintura
Bancada:	Granito
Cuba:	Aço inox simples
Metal:	Torneira de bancada bica alta com adaptador para filtro cromada

▪ TERRAÇO

Piso:	Porcelanato
Parede:	Textura, acompanha a fachada
Guarda-corpo:	Metálico com pintura eletrostática fosca e alvenaria, acompanha a fachada

▪ BANHO

Piso:	Porcelanato ou cerâmica
Parede:	Porcelanato ou cerâmica até o teto
Louça:	Bacia sanitária com caixa acoplada com duplo acionamento Cuba suspensa
Metal:	Misturador para lavatório e acabamentos cromados
Equipamentos:	Barras de apoio

*As unidades não residenciais de final 04 do 2º ao 5º pavimento serão entregues com 06 barras de apoio e 01 banco de apoio

Os banhos das unidades PCD serão entregues adaptados, conforme NBR 9050.

CAPÍTULO IV

ESPECIFICAÇÕES GERAIS

FACHADAS

As fachadas receberão revestimento em massa e acabamento em pintura texturizada acrílica ou reboco decorativo, molduras decorativas e detalhes metálicos, conforme especificação 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 cerâmico e serão entregues acabadas com pintura. Nas unidades autônomas, as paredes dos shafts e de quadro de luz poderão ser em gesso acartonado.

FORROS E TETOS

Os forros serão executados em placas de gesso, gesso liso, madeira ou PVC nos ambientes previstos e serão entregues acabados com pintura látex sobre gesso liso, quando for o caso.

ESQUADRIAS E VIDROS

Os caixilhos serão em alumínio com pintura eletrostática (janelas com persiana). Os vidros serão incolores, sendo translúcidos nos banhos e lisos nos demais ambientes.

ESQUADRIAS DE MADEIRA E FERRAGENS

As portas são de madeira e seus derivados (MDF, MDP, HDF, chapa dura ou OSB) com núcleo de derivados de madeira ou chapas isoladas, acabada na cor branca.

As ferragens serão da marca La Fonte, Haga, Ketesi, Modena, Arouca, Assa Abloy ou equivalente, exceto onde indicado em projeto

As dobradiças terão acabamento cromado.

Nas áreas comuns as portas serão conforme projeto de arquitetura e/ou decoração.

ACABAMENTO ELÉTRICO

Será da marca Schneider, ABB, Pial Legrand, Fame ou de qualidade equivalente. A cor será branca para todos os conectores existentes nas unidades autônomas e nas áreas comuns.

Será prevista 1 tomada USB por unidade.

ILUMINAÇÃO

Serão entregues todas as luminárias das áreas comuns. As luminárias das áreas externas obedecerão às especificações do projeto de paisagismo.

Na área privativa será entregue iluminação do terraço das unidades.

PORTÕES E GRADIS

O portão de acesso das áreas comuns será executado em ferro ou alumínio, obedecendo ao projeto arquitetônico e/ou paisagístico.

O guarda corpo das áreas comuns e privativas serão em alvenaria e metálicos com detalhes em vidro, conforme projeto de arquitetura.

Os vidros das áreas comuns serão executados conforme especificação do projeto de arquitetura.

TRATAMENTO TÉRMICO

Será executado tratamento térmico com a impermeabilização nas lajes descobertas da cobertura.

CAPÍTULO V

EQUIPAMENTOS E SISTEMAS

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

As instalações elétricas do empreendimento serão executadas obedecendo ao projeto específico, atendendo as exigências das concessionárias e de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

GERADOR

Será entregue um gerador, com ligação automática que, na falta de energia da rede pública, atenderá o funcionamento do elevador de serviço, das bombas de recalque, dos portões de acesso, do sistema de circuito fechado de televisão, da guarita e da iluminação parcial das áreas comuns, conforme projeto de instalações elétricas.

SISTEMA DE SEGURANÇA

CFTV – Sistema de circuito fechado de tv com 05 câmeras localizadas nas áreas comuns demarcados de acordo com o projeto de instalações elétricas, e com controle na Portaria. O sistema contará com infraestrutura (tubulação seca) para futura instalação de câmeras adicionais nos halls cujo custo de implantação será por conta do condomínio

PORTARIA com alvenaria reforçada e vidros multilaminados.

SENSORIAMENTO PERIMETRAL E CERCA ELÉTRICA - Serão instaladas tubulações secas para futura instalação, por conta do Condomínio, do sistema de sensoriamento no fechamento frontal e cerca eletrificada nos demais muros do perímetro do empreendimento

SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA

Será instalado e entregue em funcionamento, um sistema de comunicação interna, tipo interfone, que possibilitará aos condôminos se comunicarem entre si, com a Guarita e com os Ambientes Sociais das Áreas Comuns.

WIFI

Serão entregues roteadores e cabeamento para wifi nos ambientes do Térreo: Salão de Festas e Lobby e no 1º pavimento: Fitness, Coworking, Lavandeira e Lounge Leitura.

Será por conta do condomínio a aquisição do plano de internet

ANTENA COLETIVA / TV POR ASSINATURA

Será entregue infraestrutura (tubulação seca) com pontos nas unidades para futura instalação pelo condomínio, de sistema de antena coletiva convencional ou a cabo.

ELEVADORES

Serão instalados 05 elevadores, sendo 02 para atender as unidades não residenciais e 03 para atender as unidades residenciais. A quantidade de elevadores atende ao tráfego da edificação conforme norma específica.

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

As instalações hidráulicas do empreendimento serão executadas obedecendo ao projeto específico, atendendo as exigências das concessionárias e de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

O projeto hidráulico será feito de forma a possibilitar a instalação, por parte do condomínio, de medição individual de água.

Não haverá previsão de ponto de gás nas unidades autônomas.

ÁGUA FILTRADA

Será entregue sistema de água filtrada coletiva - junto à entrada de água da concessionária, ou antes, do reservatório de água inferior, visando a eliminação das partículas sólidas da água fornecida, garantindo melhor funcionamento e maior vida útil das bombas e outros equipamentos.

AQUECIMENTO DE ÁGUA

Para atendimento aos pontos de chuveiro e bancadas dos banheiros, será entregue um sistema de aquecimento central a gás, localizado em área técnica do empreendimento.

BOMBAS DE RECALQUE

As bombas de recalque serão instaladas obedecendo às características técnicas especificadas no projeto de instalações hidráulicas.

EQUIPAMENTOS DE COMBATE A INCÊNDIO

Serão instalados os equipamentos necessários ao combate e prevenção a incêndios, conforme norma e exigências do corpo de bombeiros.

MATERIAIS DE INFRAESTRUTURA

Água Fria tubos e conexões polivinílicos ou PPR

Esgoto tubos e conexões polivinílicos

Águas Pluviais tubos e conexões polivinílicos

Água quente tubos e conexões de cobre ou CPVC ou PPR

AR CONDICIONADO

Nas unidades autônomas será entregue infra-estrutura (hidráulica (dreno) e carga elétrica), atendendo a 01 (um) ponto para unidades tipo studio, 02 (dois) pontos para unidades de 01 dormitório e 03 (três) pontos para as unidades de 02 dormitórios.

Para a instalação de sistema de ar condicionado deverá ser acrescido forro e sanca em alguns trechos, e o local para instalação do equipamento deverá ser confirmado em projeto específico de ar condicionado.

Na guarita, será entregue instalado o sistema de ar condicionado.

No Fitness, Salão de Festas Gourmet, Coworking e Lavanderia será entregue infra-estrutura (carga, dreno e tubulação frigorígena) ficando por conta do condomínio a aquisição e instalação das condensadoras e evaporadoras.

EXAUSTÃO MECÂNICA

Será instalado e entregue em funcionamento um sistema de exaustão mecânica para atendimento do banho social das unidades autônomas que não possuem ventilação natural, e nas áreas comuns com comando de acionamento pelo interruptor.

PORTÃO DE ACESSO DE PEDESTRES

Será instalada e entregue em funcionamento portão com clausura nos acessos social e de serviço.

SISTEMA DE TELEFONIA

Será executada tubulação seca para futura instalação de telefonia nas unidades autônomas. A execução e aquisição da enfição e linhas telefônicas ficarão por conta do proprietário de cada unidade autônoma.

CAPÍTULO VI

SUSTENTABILIDADE

CONSUMO RACIONAL DOS RECURSOS NATURAIS (ÁGUA E ENERGIA)

PREVISÃO DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS

Será entregue no condomínio a previsão para instalação de medidores individuais de água, a serem instalados posteriormente, permitindo ao condomínio fazer futuramente a gestão e o rateio proporcional ao consumo de cada apartamento. Essa previsão está localizada no shaft do andar, e a leitura da medição poderá ser visual, ou remota, através de sistema eletrônico. A aquisição e instalação dos medidores ficarão por conta do condomínio.

AQUECIMENTO DE ÁGUA

Para atendimento aos pontos de chuveiro, será entregue infra estrutura para aquecimento solar – prumadas, espaço para as placas solares e espaço para os reservatórios térmicos, localizado em área técnica do empreendimento. A serem adquiridos e instalados posteriormente pelo condomínio.

DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS E NAS ÁREAS COMUNS

Nas unidades autônomas e nas áreas comuns, serão entregues bacias sanitárias com duplo acionamento (3 e 6 litros), arejadores de vazão constante para as torneiras dos banhos e APAS.

DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ENERGIA NAS ÁREAS COMUNS

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

GESTÃO DE MATERIAIS E RESÍDUOS

▪ GESTÃO DE RESÍDUOS NAS OBRAS

Resíduos gerados como alvenaria, concreto, argamassa, solos, madeira, metal, plástico, papel e gesso serão reutilizados, reciclados ou descartados em áreas licenciadas durante a obra.

▪ ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO

A fabricação das esquadrias de alumínio é menos poluente e possui propriedades que proporcionam melhor vedação para o ambiente interno.

PROJETOS DE MODULAÇÃO DE ALVENARIAS EM BLOCOS

Os projetos de modulação de alvenarias em blocos determinam a quantidade exata de materiais utilizada em cada parede evitando o desperdício na execução dos serviços, resultando na redução de geração de resíduos e economia de materiais.

REUSO DE ÁGUA

Será fornecido um sistema para reaproveitamento de água das chuvas da laje de cobertura para a rega parcial dos jardins das áreas comuns do térreo, ficando o reservatório e as bombas localizados no pavimento térreo.

CAPÍTULO VII

OBSERVAÇÕES GERAIS

- 1) As cerâmicas, porcelanatos, pastilhas e azulejos a serem utilizados neste empreendimento poderão ser das marcas Cecrisa, Portinari, Elizabeth, Eliane, Portobello, Incepa, Jatobá, Atlas ou similar.
- 2) As cubas de aço inox a serem utilizadas neste empreendimento poderão ser das marcas Fabrinox, Strake, Tramontina ou similar.
- 3) As louças a serem utilizadas neste empreendimento poderão ser das marcas Deca, Incepa, Celite, Icasa ou similar. Todas as louças do empreendimento serão entregues na cor branca.
- 4) Os metais a serem utilizados nesse empreendimento poderão ser das marcas Deca, Docol, Fabrimar ou similar.
- 5) Em virtude do grande número de lançamentos de materiais e equipamentos novos, ou devido à indisponibilidade dos materiais especificados, a CONSTRUTORA se reserva o direito de substituir alguns dos itens apresentados neste memorial por outros de qualidade equivalente, sem prévio aviso.
- 6) Para os itens onde constam alternativas de materiais e/ou acabamentos, a escolha da opção a ser adotada no empreendimento ficará a critério da CONSTRUTORA.
- 7) Materiais naturais, tais como pedras e madeiras, estão sujeitos a variações de cor, tonalidade e veios, características dos materiais provenientes da natureza.
- 8) As superfícies com acabamento em pintura látex das áreas privativas e comuns poderão apresentar pequenas ondulações provenientes do processo construtivo.

9) Os forros e sancas de gesso existentes na unidade autônoma poderão conter, em seu interior, instalações hidráulicas da própria unidade, da unidade do andar superior ou das Áreas comuns do Edifício, devendo ser preservadas as dimensões e o dimensionamento do projeto original.

10) Devido à distribuição de instalações hidráulicas, elétricas e de ar condicionado, algumas sancas de gesso poderão ser criadas ou alguns forros poderão ser rebaixados para a passagem das tubulações hidráulicas. Caso estas intervenções sejam feitas, o apartamento poderá apresentar diferenças em relação à planta de vendas assinada pelo cliente.

11) Os layouts, mobiliários, cores, paginações de acabamentos e vegetação, apresentados nas imagens de vendas para as áreas comuns do empreendimento são ilustrativos. A CONSTRUTORA se reserva o direito de atualizar a estética da Decoração e Paisagismo desses ambientes;

12) 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.

13) Os pisos da área de banho (box) serão entregues com caimento em direção ao ralo; os pisos das varandas com caimento atenuado em direção ao ralo; e os demais pisos nivelados.

14) As modificações nas unidades autônomas poderão ser oferecidas dentro do prazo estipulado pela Construtora, caso ocorra o critério para alterações será informado oportunamente aos senhores adquirentes.

15) Os caixilhos (portas e janelas) dos ambientes sociais poderão sofrer ajustes nas dimensões quando da elaboração dos projetos.

16) Os chuveiros das unidades autônomas serão adquiridos e instalados pelos seus respectivos proprietários e deverão apresentar vazão adequada às instalações hidráulicas dos apartamentos. A instalação de chuveiros com grandes vazões poderá acarretar em alteração do desempenho do sistema de aquecimento. Neste caso aconselha-se a instalação de chuveiros com restritor de vazão.

17) 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.

18) As áreas comuns do Empreendimento Grand Vitrali serão mobiliadas e equipadas conforme descrito anteriormente neste Memorial Descritivo. Não fazem parte do escopo de fornecimento e instalação da Construtora os seguintes itens: assentos sanitários, lixeiras, capachos, tapetes e carpetes, mobiliário da guarita, carrinhos para compras, armários, espelhos para sanitários e lavabos, chuveiros, papeleiras, saboneteiras, toalheiros, bebedouros, quadros de aviso, quadros de chaves, vasos e demais utensílios que caracterizem a implantação do Condomínio.

19) As imagens, desenhos, artes, perspectivas, plantas humanizadas e maquetes apresentadas no stand de vendas ou constante dos folders, material publicitário, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação são de caráter meramente ilustrativo e representam artisticamente o imóvel comercializado, podendo, portanto, apresentar variações em relação à construção final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequações técnicas ou do atendimento a exigências legais.

20) As condições de Garantia e Uso e Manutenção do Imóvel são as constantes do “Manual do Proprietário” publicado em Junho de 2003 pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo (SINDUSCON) em conjunto com o Sindicato de Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração dos Imóveis Residenciais e Comerciais do Estado de São Paulo (SECOVI), Capítulos I e II.