

## MEMORIAL DESCRITIVO

---

CYRELA  
MOEMA  
by yoo

CYRELA MOEMA BY YOO  
Av. dos Imarés, 182 – Moema  
São Paulo

# ÍNDICE

<b>CAPÍTULO I - ÁREAS COMUNS SOCIAIS.....</b>	<b>3</b>
ÁREAS EXTERNAS.....	3
ÁREAS INTERNAS - TÉRREO.....	4
<b>CAPÍTULO II - ESTACIONAMENTO .....</b>	<b>8</b>
<b>CAPÍTULO III – UNIDADES AUTÔNOMAS.....</b>	<b>9</b>
ÁREA COMUM .....	9
ÁREA PRIVATIVA – PAVIMENTO TIPO .....	9
<b>CAPÍTULO IV - ESPECIFICAÇÕES GERAIS .....</b>	<b>12</b>
FACHADAS .....	12
ESTRUTURA.....	12
VEDAÇÕES .....	12
FORROS E TETOS.....	12
ESQUADRIAS E VIDROS.....	12
PORTAS.....	12
FERRAGENS.....	12
ILUMINAÇÃO .....	12
PORTÕES E GRADIS.....	12
<b>CAPÍTULO V - EQUIPAMENTOS E SISTEMAS .....</b>	<b>14</b>
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS .....	14
GERADOR.....	14
ELEVADORES.....	15
INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS .....	15
AQUECIMENTO DE ÁGUA .....	15
PREVISÃO DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE GÁS NAS UNIDADES AUTÔNOMAS.....	15
MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS.....	15
SISTEMA DE REUSO DE ÁGUAS PLUVIAIS .....	15
IRRIGAÇÃO AUTOMATIZADA .....	15
AR CONDICIONADO .....	16
EXAUSTÃO MECÂNICA.....	16
ASPIRAÇÃO CENTRAL.....	16
SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA.....	17
AUTOMAÇÃO DAS AREAS COMUNS .....	17
SISTEMA DE SEGURANÇA .....	17
<b>CAPÍTULO VII - OBSERVAÇÕES GERAIS .....</b>	<b>18</b>

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

---

### **ÁREAS EXTERNAS**

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

- **ENTRADA PRINCIPAL COM PORTARIA**

Piso: Porcelanato

- **CIRCULAÇÃO – TÉRREO LAZER**

Piso: Porcelanato

- **WATERFALL TERRACE**

Piso: Porcelanato

Equipamentos: 2 mesas, 14 cadeiras, 4 banquetas altas, 1 bancada, 3 poltronas, 2 sofás, 1 mesa de centro e 2 esculturas

- **OUTDOOR POOL (COM DECK MOLHADO)**

Revestimento: Pastilha ou Porcelanato

Equipamentos: 2 espreguiçadeiras e 1 poltrona

- **KIDS POOL**

Revestimento: Pastilha ou Porcelanato

- **DECK**

Piso: Porcelanato com trecho em grama

Equipamentos: 10 espreguiçadeiras, 6 mesas laterais, 2 ombrelones e 2 daybeds

- **POOL LOUNGE COBERTA**

Piso: Porcelanato

Equipamentos: 1 sofá, 1 poltrona e 2 mesas de centro

- **KIDS PLACE**

Piso: Emborrachado

Equipamentos: 1 brinquedo de mola e 1 casinha

- **SHARE TENNIS PLACE**

Piso: Revestimento acrílico

Equipamentos: 1 banco e 2 mesas de apoio

## ÁREAS INTERNAS – TÉRREO

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

- **LOBBY COM ESPELHO D'ÁGUA**

Piso: Porcelanato  
Parede: Pintura decorativa com detalhes em espelho e porcelanato  
Espelho D'água: Porcelanato  
Teto: Laminado de madeira com detalhes em espelho  
Equipamentos: 2 sofás, 3 cadeiras e 2 mesas de centro

- **DELIVERY**

Piso: Porcelanato  
Parede: Pintura lisa  
Equipamento: 01 geladeira e 01 estante

- **THE BLUE BAR**

Piso: Porcelanato  
Parede: Pintura decorativa com detalhes em porcelanato  
Teto: Laminado de madeira com detalhes em tecido  
Equipamentos: 2 sofás, 4 poltronas, 3 mesas, 18 cadeiras, 2 mesas de centro, 1 puff e 1 balcão bar.  
Aparelhos: Bancada em pedra com cuba de aço inox e torneira

- **COPA - THE BLUE BAR**

Piso: Porcelanato  
Parede: Pintura lisa  
Equipamentos: 1 geladeira, 1 cooktop elétrico, 1 forno elétrico, 1 coifa e 1 microondas  
Aparelhos: Bancada em pedra com cuba de aço inox e torneira

- **SKY LOUNGE**

Piso: Porcelanato  
Parede: Pintura decorativa com detalhes em espelho e porcelanato  
Teto: Laminado de madeira com trecho decorativo  
Equipamentos: 3 sofás, 5 poltronas, 3 mesas de centro, 4 puffes, 2 mesas, 10 cadeiras, 5 banquetas altas, 2 estantes e 1 balcão bar

- **COPA - SKY LOUNGE**

Piso: Porcelanato  
Parede: Pintura lisa  
Equipamento: 1 geladeira, 1 cooktop elétrico, 1 forno elétrico, 1 coifa e 1 microondas  
Aparelhos: Bancada em pedra com cuba de aço inox e torneira

- **KIDS PLACE**

Piso: Vinílico ou Emborrachado  
Parede: Pintura lisa  
Equipamentos: 1 brinquedo com escorregador e piscina de bolinha, 1 mesa, 8 cadeiras infantis, 1 estante, 2 cavalinhos de balanço, 1 trenzinho, 2 pufes e 1 TV

- **LAVABOS SOCIAIS**

Piso: Porcelanato  
Parede: Pintura decorativa ou papel de parede  
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: Porcelanato  
Parede: Pintura decorativa ou papel de parede  
Aparelhos: Bancada em mármore ou granito com cuba de louça e torneira cromada adaptada  
Bacia sanitária com caixa acoplada e duplo acionamento (3 e 6 litros).  
Equipamentos: Assento sanitário e barras de apoio no PNE

**YOO CLUB:**

- **POOL (COM RAIA DE 25 M)**

Revestimento: Pastilha ou Porcelanato

- **DECK COBERTO**

Piso: Porcelanato  
Teto: Laminado de madeira  
Equipamentos: 9 espreguiçadeiras e 6 mesas laterais

- **PRIVATE DAY HOUSE**

Revestimento: Pastilha ou Porcelanato  
Piso: Porcelanato  
Teto: Laminado de madeira  
Escada: Porcelanato  
Equipamentos: Plataforma PNE

- **WC PARA PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS – PRIVATE DAY HOUSE**

Piso: Porcelanato  
Parede: Pintura lisa

Aparelhos: Bancada em mármore ou granito com cuba de louça e torneira cromada adaptada  
Bacia sanitária com caixa acoplada e duplo acionamento (3 e 6 litros).

Equipamentos: Assento sanitário e barras de apoio no PNE

- **PRIVATE DAY HOUSE – MEZANINO**

Piso: Porcelanato  
Teto: Laminado de madeira  
Equipamentos: 1 sofá, 1 poltrona, 1 mesa de centro, 1 pufe, 1 balcão, 4 banquetas altas, 1 geladeira e 1 TV  
Aparelhos: Bancada em pedra com cuba de aço inox e torneira

- **FITNESS (1° PAV)**

Piso: Vinílico ou Emborrachado  
Parede: Pintura decorativa com detalhes em laminado de madeira e espelho  
Equipamentos: 4 esteiras, 1 espaldar, 1 bicicleta horizontal, 1 bicicleta vertical, 1 extensora/ flexora, 1 adutora/ abduutora, 1 polia conjugada, 1 supino, 1 banco fixo, 1 banco inclinável, 1 suporte para halteres, 1 espaldar, 1 estante e 1 filtro de água

- **YOGA**

Piso: Vinílico ou Emborrachado  
Parede: Pintura decorativa com detalhes em laminado de madeira e espelho  
Equipamentos: 2 bolas de pilates, 5 colchonetes, 1 estante e 1 barra de alongamento

- **DRESS ROOM (2X)**

Piso: Porcelanato  
Parede: Pintura decorativa e cerâmica na parede hidráulica  
Aparelhos: Bancada em mármore ou granito com 2 cubas de louça e 2 torneiras cromadas.  
Bacia sanitária com caixa acoplada e duplo acionamento (3 e 6 litros).

Equipamentos: 1 armário, assento sanitário e 2 chuveiros

- **VESTIÁRIOS SOCIAIS PARA PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS (2X)**

Piso: Porcelanato  
Parede: Pintura decorativa e cerâmica na parede hidráulica  
Aparelhos: Bancada em mármore ou granito com cuba de louça e torneira cromada adaptada.  
Bacia sanitária com caixa acoplada e duplo acionamento (3 e 6 litros).

Equipamentos: Assento sanitário, 1 chuveiro e barras de apoio no PNE

- **RELAXATION ROOM**

Piso: Porcelanato  
Parede: Pintura decorativa  
Equipamentos: 1 cadeira de massagem  
Aparelhos: Bancada em mármore ou granito com cuba de louça e torneira cromada.

- **SPA COM HIDROMASSAGEM E DUCHA**

Piso: Porcelanato  
Parede: Pintura decorativa e porcelanato  
Teto: Pintura decorativa  
Equipamentos: 1 banco  
Aparelho: 2 chuveiros e 1 banheira de hidromassagem

- **DRY SAUNA**

Piso: Cerâmica sob estrado de madeira removível  
Parede: Madeira com trechos em vidro  
Teto: Madeira  
Equipamentos: Banco em madeira e aparelho para sauna seca

- **STEAM SAUNA**

Piso: Porcelanato antiderrapante ou Pastilha  
Parede: Porcelanato ou Pastilha  
Equipamentos: Banco e aparelho para sauna úmida

## CAPÍTULO II – ESTACIONAMENTO

---

- **HALL SOCIAL**

Piso: Porcelanato  
Parede: Pintura decorativa

- **HALL DE SERVIÇO**

Piso: Porcelanato  
Parede: Pintura decorativa com trechos em cerâmica

- **BICICLETÁRIO**

Piso: Porcelanato  
Equipamentos: Suportes para bicicletas e compressor de ar para encher pneu

- **ÁREAS DE ESTACIONAMENTO E CIRCULAÇÃO**

Piso: Pintura Epóxi  
Parede: Pintura com faixas de sinalização  
Teto: Pintura sob laje  
Rampa: Ladrilho hidráulico

## **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: Contrapiso preparado para receber assoalho de madeira ou pedra  
Parede: Pintura lisa

- **HALL DE SERVIÇO**

Piso: Porcelanato  
Parede: Pintura lisa

### **ÁREA PRIVATIVA – PAVIMENTO TIPO**

- **SALA DE ESTAR, SALA DE JANTAR, HOME OFFICE E CIRCULAÇÃO**

Piso: Contrapiso preparado para receber assoalho de madeira ou pedra  
Parede: Pintura lisa

- **LAVABO**

Piso: Contrapiso preparado para receber pedra  
Parede: Pintura lisa  
Bancada: Preparado para receber bancada  
Louça: Preparado para receber bacia com caixa acoplada referência “Deca”  
Metal: Preparado para receber torneira de bancada referência “Deca”  
Cuba: Preparado para receber cuba referência “Deca”

- **TERRAÇO SOCIAL**

Piso: Contrapiso preparado para receber pedra  
Parede: Pintura lisa  
Guarda-corpo: Gradil de ferro com pintura  
Bancada: Preparado para receber bancada  
Cuba: Preparado para receber cuba referência “Mekal”  
Metal: Preparado para receber torneira de bancada referência “Deca”  
Equipamentos: Brise móvel e preparo para receber churrasqueira

- **TERRAÇO ÍNTIMO E TERRAÇO TÉCNICO (FINAIS 1 E 4)**

Piso: Contrapiso preparado para receber pedra e instalar a condensadora  
Parede: Pintura lisa  
Guarda-corpo: Gradil de ferro com pintura

- **SUÍTE MASTER**

Piso: Contrapiso preparado para receber assoalho de madeira ou pedra

Parede: Pintura lisa  
Equipamentos: Floreira com vegetação

- **SUÍTES**

Piso: Contrapiso preparado para receber assoalho de madeira ou pedra  
Parede: Pintura lisa

- **BANHO SUÍTE MASTER**

Piso: Contrapiso preparado para receber pedra  
Parede: Preparado para receber pedra  
Bancada: Preparado para receber bancada  
Louça: Preparado para receber bacia com caixa acoplada e bidê referência “Deca”  
Metal: Preparado para receber 02 misturadores de bancada referência “Deca”  
Cuba: Preparado para receber 02 cubas referência “Deca”  
Banheira: Preparado para receber banheira de hidromassagem

- **BANHOS SUÍTES**

Piso: Contrapiso preparado para receber pedra  
Parede: Preparado para receber pedra  
Bancada: Preparado para receber bancada  
Louça: Preparado para receber bacia com caixa acoplada referência “Deca”  
Metal: Preparado para receber misturador de bancada referência “Deca”  
Cuba: Preparado para receber cuba referência “Deca”

- **COZINHA**

Piso: Contrapiso preparado para receber porcelanato  
Parede: Preparado para receber revestimento cerâmico na parede hidráulica, demais paredes gesso  
Bancada: Preparado para receber bancada  
Metal: Preparado para receber monocomando de bancada referência “Deca”  
Cuba: Preparado para receber cuba dupla de aço inox referência “Mekal”

- **TERRAÇO COM JARDIM – COPA**

Piso: Vegetação sobre piso rebaixado  
Parede: Acompanha a fachada  
Guarda-corpo: Gradil de ferro com pintura

- **ÁREA DE SERVIÇO**

Piso: Contrapiso preparado para receber porcelanato  
Parede: Preparado para receber revestimento cerâmico na parede hidráulica, demais paredes pintura.  
Louça: Preparado para receber tanque sem coluna referência “Deca”  
Metal: Preparado para receber torneira referência “Deca”

- **TERRAÇO COM JARDIM – ÁREA DE SERVIÇO – FINAIS 1 E 4**

Piso: Vegetação sobre piso rebaixado  
Parede: Acompanha a fachada  
Guarda-corpo: Gradil de ferro com pintura

- **TERRAÇO COM JARDIM – ÁREA DE SERVIÇO – FINAIS 2 E 3**

Piso: Contrapiso para receber pedra e instalar a condensadora, com trecho em vegetação sob piso rebaixado  
Parede: Acompanha a fachada  
Guarda-corpo: Gradil de ferro com pintura

- **WC DE SERVIÇO**

Piso: Porcelanato “Portobello” 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Eliane” ou “Portinari”)  
Parede: Cerâmica “Portobello” 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (Eliane ou Portinari)  
Louça: “Deca”, cor branco  
Bacia com caixa acoplada e lavatório suspenso  
Metal: Torneira de bancada “Deca”

- **DEPÓSITO DE SERVIÇO**

Piso: Contrapiso preparado para receber porcelanato  
Parede: Pintura lisa

## CAPÍTULO IV – ESPECIFICAÇÕES GERAIS

---

### FACHADAS

As fachadas receberão revestimento em massa e acabamento em pintura texturizada acrílica ou reboco decorativo. Será entregue com trechos em molduras e com brises 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 das unidades serão executadas em alvenaria de blocos de concreto ou cerâmico e serão entregues acabadas conforme projeto de Arquitetura. Nas unidades autônomas, as paredes hidráulicas, as paredes dos quadros de luz e do dormitório reversível poderão ser em gesso acartonado.

### FORROS E TETOS

Os forros serão executados em placas de gesso, gesso liso, gesso acartonado ou madeira nos ambientes previstos, e serão entregues acabados.

Nas unidades autônomas, os forros e sancas estão indicadas em planta de contrato.

### ESQUADRIAS E VIDROS

As unidades autônomas terão seus caixilhos em alumínio ou PVC com vidro, conforme projeto específico, com persianas de enrolar nos dormitórios. As persianas dos dormitórios serão entregues automatizadas.

### 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 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:

- Ponto no teto para monitoramento na sala e dormitórios.
- Ponto para coifa com saída de ar (furo da coifa ou grelha) na cozinha;
- Ponto 220V para fogão na cozinha ou cooktop;
- Ponto 220V para forno elétrico na cozinha;
- Ponto para triturador sob bancada da cozinha;
- Ponto para máquina de lavar louça na cozinha;
- Ponto para 2 máquinas de lavar roupa;
- Ponto 220V para máquina de secar roupa;
- Ponto para anti-embaçante de espelhos em todos os banhos;
- Ponto para aquecedor de toalha em todos os banhos;
- Ponto 220V para banheira no banho da suíte master;
- Ponto para anti-mofo nos armários dos dormitórios;
- Ponto para aspiração central;
- 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, com exceção do forno, fogão, máquina de secar roupa e banheira, serão entregues em voltagem 127V.

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 da Brinquedoteca
- 2 pontos para recarga de carro elétrico (um no primeiro subsolo e um no segundo subsolo)
- Wi-Fi entregue e instalado em todos os ambientes de lazer coberto (Sky Lounge, Kids Place, Pool, Private Day House, Fitness e Saunas) e descobertos (Outdoor Pool, Pool Lounge, Waterfall Terrace, Kids Place e Share Tennis Place).

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

### **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 todos os elevadores, mantendo-os em funcionamento permanente, conforme projeto de específico. Atenderá também as tomadas e aos pontos de iluminação das áreas comuns, bombas de recalque de água servida e pluvial, portões elétricos, pontos do ático, na guarita.

## **ELEVADORES**

Na torre, serão instalados 5 elevadores (04 sociais e 01 de serviço), sendo que os sociais terão controle de acesso. No lazer serão instalados 2 elevadores no Yoo Club e 1 plataforma na Private Day House. 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 junto a infra da cuba bancada
- Ponto de água para máquina de lavar louça
- Ponto de água para 2 máquinas de lavar roupa
- Ponto de água para refrigerador
- Ponto para banheira de hidromassagem no banho máster

## **AQUECIMENTO DE ÁGUA**

Nas unidades autônomas, será entregue instalado sistema de aquecimento de água do tipo central a gás para atendimento aos pontos de chuveiros, bancada do banho máster, banho sociais e cozinha.

Será entregue também instalado sistema de aquecimento complementar do tipo solar, ficando por conta da construtora a aquisição e instalação das placas solares e reservatórios térmicos, conforme projeto específico.

Além disso, será entregue instalado sistema de recirculação para os pontos de alimentação de água quente nas unidades privativas.

Para as piscinas, será previsto infraestrutura para futura instalação de aquecimento com trocador de calor.

## **PREVISÃO DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE GÁS NAS UNIDADES AUTÔNOMAS**

Será entregue medição coletiva de consumo de gás e infraestrutura para futura instalação de medição individualizada, ficando por conta do condomínio a aquisição e instalação dos equipamentos, conforme projeto específico.

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

## **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.

## **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.

## **IRRIGAÇÃO AUTOMATIZADA**

Os jardins das áreas comuns e dos terraços nos tipos serão irrigados em dias e horários pré-programados, com a duração de tempo determinado para atender às necessidades específicas de cada área e do tipo de vegetação, resultando numa sensível redução do consumo.

## **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, sala e no terraço social 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 no Sky Lounge, The Blue Bar, Relaxation Room, Fitness e Guarita. No Kids Place, 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, será entregue em funcionamento sistema de exaustão mecânica para atendimento dos lavabos e wc de serviço, sem ventilação direta e permanente, conforme projeto específico.

Nas áreas comuns será entregue em funcionamento sistema de exaustão mecânica para atendimento dos lavabos e vestiários sem ventilação direta e permanente, conforme projeto específico

Na piscina coberta será entregue infraestrutura para futura instalação de desumidificador.

## **ASPIRAÇÃO CENTRAL**

Nas unidades autônomas, será entregue infraestrutura (carga elétrica, furação nas alvenarias/vigas e tubulação interna) para futura instalação de sistema de aspiração central, ficando por conta dos proprietários das unidades a aquisição e instalação dos

equipamentos necessários junto ao fornecedor, 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**

Será entregue instalado sistema de som em alguns ambientes das áreas comuns (Sky Lounge, The Blue Bar e Yoga).

Nas áreas comuns (Massagem, Kids Place e Private Day House) será entregue com fechadura eletrônica.

### **SISTEMA DE SEGURANÇA**

Será entregue instalado sistema de segurança, conforme projeto específico:

- Controle de acesso aos portões do empreendimento com sistema de aberturas automatizadas;
- Portaria com alvenaria reforçada e vidros blindados
- Clausura nos acessos de pedestres
- Clausura nos acessos de veículos
- Sistema entregue instalado de proteção perimetral e CFTV

## CAPÍTULO VII – OBSERVAÇÕES GERAIS

---

- 1) Conforme mencionado no COE, poderão ser aceitas pequenas alterações que não descaracterizem o projeto aprovado, nem impliquem em divergência superior a 5% (cinco por cento) entre as metragens lineares e/ou quadradas da edificação.
- 2) A CONSTRUTORA se reserva o direito de substituir marca e/ou modelo de alguns dos itens apresentados neste memorial por outros de qualidade equivalente ou superior.
- 3) Materiais naturais, tais como pedras e madeiras, estão sujeitos a diferenças de tonalidades;
- 4) As superfícies com acabamento em pintura látex das áreas privativas e comuns poderão apresentar pequenas imperfeições provenientes do processo construtivo.
- 5) Em caso de fechamento da varanda com cortina de vidro ou similar, após ter sido avaliada, aprovada e liberada sua instalação pelos órgãos competentes e em Assembleia, caberá ao Condomínio também consultar e cumprir as outras exigências técnicas que venham a ser feitas por concessionárias e demais órgãos competentes;
- 6) Os layouts, mobiliários, cores, paginações de acabamentos e vegetação, apresentados nas imagens de vendas para as áreas comuns do empreendimento são ilustrativos. A INCORPORADORA se reserva o direito de fazer pequenos ajustes estéticos na Decoração e Paisagismo desses ambientes;
- 7) O Empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas conforme a especificação do paisagismo. As imagens apresentadas nos desenhos, artes, perspectivas, anúncios, ou qualquer outra forma de veiculação, bem como a reprodução da vegetação da maquete, representam artisticamente a fase adulta das espécies.
- 8) O ralo da área de serviço e dos banheiros (fora do box) não tem a função de limpeza, apenas de segurança (extravasor), e não contam com impermeabilização e caimento no piso. Os terraços cobertos das unidades terão ralo e caimento atenuado no piso para esgotamento da água pluvial.
- 9) As modificações na unidade residencial serão possíveis dentro do prazo estipulado pela CONSTRUTORA. O critério para alterações será informado oportunamente aos senhores adquirentes.
- 10) Os caixilhos (portas e janelas) dos ambientes sociais poderão sofrer ajustes nas dimensões quando da elaboração dos projetos.
- 11) 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.