

## MEMORIAL DESCRITIVO

---



HOME  
**BOUTIQUE**  
BY LIVING | IPIRANGA

CONDOMÍNIO HOME BOUTIQUE BY LIVING | IPIRANGA  
Rua Antônio Marcondes, nº 300 – Bairro Ipiranga  
São Paulo – São Paulo

# ÍNDICE

<b>CAPÍTULO I - ÁREAS COMUNS SOCIAIS.....</b>	<b>4</b>
ÁREAS EXTERNAS.....	4
ÁREAS INTERNAS.....	5
<b>CAPÍTULO II - ESTACIONAMENTO .....</b>	<b>7</b>
<b>CAPÍTULO III – UNIDADES AUTÔNOMAS.....</b>	<b>8</b>
ÁREA COMUM .....	8
ÁREA PRIVATIVA – 4º AO 25º PAVIMENTO .....	8
<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.....	13
<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.....	16
AR CONDICIONADO .....	16
EXAUSTÃO MECÂNICA.....	16
SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA.....	17
SISTEMA DE SEGURANÇA .....	17
<b>CAPÍTULO VI - SUSTENTABILIDADE .....</b>	<b>18</b>
GESTÃO HIDRICA .....	18
DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ÁGUA.....	18
REDUTOR DE VAZÃO.....	18
TORNEIRAS COM TEMPORIZADORES .....	18
SISTEMA DE APROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS .....	18
PAVIMENTOS PERMEÁVEIS .....	18
PAISAGISMO COM PLANTAS NATIVAS.....	18
GESTÃO ENERGÉTICA.....	18
DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ENERGIA .....	18
LAMPADAS EFICIENTES.....	18
SELO PROCEL A .....	19
PREVISÃO PARA AQUECIMENTO SOLAR.....	19
GESTÃO DE EMISSÃO DE POLUENTES .....	19
PONTO PARA RECARGA DE CARRO ELÉTRICO .....	19
GESTÃO DE CONFORTO .....	19
CONFORTO ACÚSTICO .....	19
CONFORTO TÉRMICO .....	19
CONFORTO LUMÍNICO.....	19
PERSIANA DE ENROLAR .....	19



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

---

### **ÁREAS EXTERNAS – TÉRREO**

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

- **GARAGE ENTRANCE**

Piso: Intertravado de concreto

- **SOCIAL ENTRANCE/SERVICE ENTRANCE**

Piso: Intertravado de concreto

### **ÁREAS EXTERNAS – 4º PAVIMENTO**

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

- **SWIMMING POOL**

Revestimento: Pastilha, conforme especificações de projeto.

- **KIDS POOL**

Revestimento: Pastilha, conforme especificações de projeto.

- **POOL DECK**

Revestimento: Pastilha, conforme especificações de projeto.

Equipamentos: 03 espreguiçadeira(s) e 02 poltrona(s).

- **SOLARIUM**

Piso: Porcelanato

Equipamentos: 04 mesa(s), 08 cadeira(s), 01 mesa(s) lateral(is) e 04 espreguiçadeira(s).

- **THE PRIVATE POOL HOUSE**

Piso: Porcelanato

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

Equipamentos: 01 mesa(s) de jantar, 11 cadeira(s), 03 poltrona(s), 01 sofá(s), 02 mesa(s) de centro, 01 cervejeira(s), 01 pufe(s), 01 chopeira(s), 01 televisão(ões) e 01 brinquedo(s) multifuncional(is).

- **SPA THE PRIVATE POOL HOUSE**

Revestimento: Pastilha, conforme especificações de projeto.

- **DECK MOLHADO THE PRIVATE POOL HOUSE**

Revestimento: Pastilha, conforme especificações de projeto.

Equipamentos: 02 espreguiçadeira(s).

- **PLAYGROUND**

Piso: Emborrachado

Equipamentos: 01 brinquedo(s) multifuncional(is) e 01 banco(s).

- **CIRCULAÇÃO**

Piso: Porcelanato

Equipamentos: 02 banco(s).

## **ÁREAS INTERNAS – TÉRREO**

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

- **THE LOBBY**

Piso: Porcelanato

Parede: Pintura lisa com detalhes em espelho

Teto: Pintura sob forro de gesso

Equipamento: 02 poltrona(s) e 03 mesa(s) de centro.

- **DELIVERY**

Piso: Porcelanato

Parede: Pintura lisa

Teto: Pintura sob forro de gesso

## **ÁREAS INTERNAS – 1º PAVIMENTO**

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

- **PRIVATE STUDIO**

*\* O Studio de final 1 localizado no 1º pavimento é considerado como área comum do SUBCONDOMÍNIO "1", com destinação ao uso residencial de visitantes de moradores do referido subcondomínio. Seu funcionamento está regrado na convenção de condomínio.*

Piso: Porcelanato

Parede: Pintura lisa

Teto: Pintura sobre forro de gesso

Aparelhos: Bancada em mármore ou granito com cuba em inox e torneira cromada

Equipamentos: 01 cama(s), 01 banco(s), 01 mesa(s) de jantar, 02 cadeira(s), 02 mesa(s) de cabeceira, 01 guarda-roupa(s), 01 televisão, 01 cooktop elétrico e 01 geladeira.

Demais equipamentos e acessórios: não inclusos

- **BANHO DO PRIVATE STUDIO**

*\* O Studio de final 1 localizado no 1º pavimento é considerado como área comum do SUBCONDOMÍNIO "1", com destinação ao uso residencial de visitantes de moradores do referido subcondomínio. Seu funcionamento está regrado na convenção de condomínio.*

Piso: Porcelanato  
Parede: Porcelanato apenas na parede do box. Demais paredes, pintura sobre gesso liso.  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Bancada: Bancada em mármore ou granito  
Louças: Cuba de embutir  
Bacia sanitária com caixa acoplada  
Metais: Torneira de bancada e chuveiro  
Demais equipamentos e acessórios: não inclusos

## **ÁREAS INTERNAS - 4º PAVIMENTO**

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

- **HALL SOCIAL**

Piso: Porcelanato  
Parede: Pintura lisa  
Teto: Pintura sob forro de gesso  
Demais equipamentos e acessórios: não inclusos

- **THE GUEST LOUNGE**

Piso: Porcelanato  
Parede: Pintura lisa com detalhes em espelho  
Teto: Pintura sob forro de gesso  
Equipamentos: 01 sofá(s), 03 poltrona(s), 01 mesa(s) de jantar, 11 cadeira(s), 04 mesa(s) de centro e 02 mesa(s) de canto.  
Demais equipamentos e acessórios: não inclusos

- **COPA THE GUEST LOUNGE**

Piso: Porcelanato  
Parede: Cerâmica somente na parede da bancada. Demais paredes, pintura.  
Teto: Pintura sob forro de gesso  
Aparelhos: Bancada em granito com cuba  
Equipamentos: 01 geladeira(s), 01 forno(s) e cooktop(s), 01 microondas e 01 depurador(es).  
Demais equipamentos e acessórios: não inclusos

- **KIDS PLACE**

Piso: Vinílico  
Parede: Pintura lisa  
Teto: Pintura sob forro de gesso  
Equipamentos: 01 mesa(s) infantil(is), 04 cadeira(s) e 01 brinquedo(s) recreativo(s).

- **THE GYM**

Piso: Emborrachado  
Parede: Pintura lisa  
Teto: Pintura sob forro de gesso  
Equipamentos: 02 esteira(s), 02 bicicleta(s) de spinning, 01 elíptico(s), 01 adutor(es)/abductor(es), 01 extensor(es)/flexor(es), 01 supino(s) com carga(s), 01 espaldar(es) e 01 cross smith(s).  
Acessórios: 02 televisão(ões) e 01 purificador(es) de água.

- **MINI MARKET**

Piso: Porcelanato  
Parede: Pintura lisa  
Teto: Pintura sob forro de gesso

- **LAVABOS SOCIAIS**

Piso: Porcelanato  
Parede: Pintura lisa  
Teto: Pintura sob forro de gesso  
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 lisa  
Teto: Pintura sob 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 DESCOBERTAS**

Piso: Cimentado liso

- **VAGAS COBERTAS**

Piso: Cimentado liso

Rampas: Ladrilho hidráulico

- **HALL SOCIAL**

Piso: Porcelanato

Parede: Pintura lisa

Teto: Forro de gesso

- **HALL DE SERVIÇO**

Piso: Porcelanato

Parede: Pintura lisa

Teto: Forro de gesso

- **ESPAÇO PARA ARMÁRIO DE USO COMUM DAS UNIDADES AUTÔNOMAS**

Piso: Laje acabada

Parede: Pintura sobre bloco

Teto: Laje acabada. Um possível acabamento final em forro de gesso ficará a cargo do cliente.

Fechamento: Não será entregue pela Construtora

## **CAPÍTULO III – UNIDADES AUTÔNOMAS**

---

Os ambientes abaixo relacionados serão executados conforme especificações, acabamentos e paginações do Projeto de Arquitetura.

### **ÁREA COMUM**

- **HALL DE SERVIÇO**

Piso: Porcelanato “Portobello” 60X60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado

Parede: Pintura lisa

Teto: Pintura sob forro de gesso

### **ÁREA PRIVATIVA – 4° AO 25° PAVIMENTO**

- **HALL PRIVATIVO**

*\*\*Ambiente exclusivo das unidades do 5° ao 25° pavimento (finais 01, 02, 03 e 04)*

Piso: Contrapiso

Parede: Pintura lisa

Teto: Pintura sob forro de gesso

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

Piso: Laje com contrapiso com atenuação acústica

Parede: Pintura lisa

Teto: Pintura sob gesso liso

- **SALA DE ESTAR AMPLIADA, SALA DE JANTAR E CIRCULAÇÃO**

*\*\*Ambientes exclusivos das unidades que optaram pela planta padrão com 3 suítes e sala ampliada (finais 01, 02, 03 e 04)*

Piso: Laje com contrapiso com atenuação acústica

Parede: Pintura lisa

Teto: Pintura sob gesso liso

- **LAVABO**

Piso: Contrapiso de regularização

Parede: Pintura lisa

Teto: Pintura sob forro de gesso

Observação: Será entregue infraestrutura para ponto de água e esgoto para futura instalação da bancada, cuba, bacia sanitária e torneira no Lavabo.

Os equipamentos poderão ser adquiridos posteriormente pelo cliente, com custo.

- **TERRAÇO SOCIAL**

Piso: Contrapiso de regularização

Parede: Pintura sobre gesso liso  
Teto: Pintura sob gesso liso  
Guarda-corpo: Gradil de ferro com pintura  
Observação: Será entregue infraestrutura para futura instalação de bancada, cuba, torneira, coifa e churrasqueira à carvão. Os equipamentos poderão ser adquiridos posteriormente pelo cliente, com custo.

- **SUÍTE MASTER, SUÍTES, DORMITÓRIOS**

Piso: Laje com contrapiso com atenuação acústica  
Parede: Pintura sobre gesso liso  
Teto: Pintura sob gesso liso

- **TERRAÇO TÉCNICO**

Piso: Laje com contrapiso de regularização  
Parede: Acompanha fachada  
Teto: Acompanha fachada  
Guarda-corpo: Gradil de ferro com pintura.

- **BANHOS SOCIAIS E SUITES**

Piso: Contrapiso fora do box e contrapiso de regularização na área do box  
Parede: Pintura lisa fora do box e dentro do box em bloco aparente.  
Teto: Pintura sob forro de gesso  
Observação: Será entregue infraestrutura para ponto de água e esgoto para futura instalação da bancada, cuba, bacia sanitária e torneira no Banho.  
Os equipamentos poderão ser adquiridos posteriormente pelo cliente, com custo.

- **BANHO SUITE MASTER**

Piso: Contrapiso fora do box e contrapiso de regularização na área do box  
Parede: Pintura lisa fora do box e dentro do box em bloco aparente.  
Teto: Pintura sob forro de gesso  
Observação: Será entregue infraestrutura para ponto de água e esgoto para futura instalação da bancada, cuba, bacia sanitária e torneira no Banho Master.  
Os equipamentos poderão ser adquiridos posteriormente pelo cliente, com custo.  
Para os finais 1 e 2 será entregue infraestrutura para banheira e poderá ser adquirida posteriormente pelo proprietário, com custo.  
Para os finais 3 e 4 não há previsão para banheira.

- **COZINHA**

Piso: Laje com contrapiso  
Parede: Pintura sobre gesso liso  
Teto: Pintura lisa sob gesso

Observação: Será entregue infraestrutura de água e esgoto para futura instalação de bancada, cuba, torneira ou monocomando na Cozinha. Os equipamentos poderão ser adquiridos posteriormente pelo cliente, com custo.

- **ÁREA DE SERVIÇO**

Piso: Laje com contrapiso de regularização  
Parede: Pintura sobre gesso liso/e ou textura conforme fachada  
Teto: Pintura sob gesso liso  
Observação 1: Será entregue gradil. O vidro de fechamento externo não está incluso.  
Observação 2: Será entregue infraestrutura de água e esgoto para futura instalação de tanque e torneira na Área de Serviço. Os equipamentos poderão ser adquiridos posteriormente pelo cliente, com custo.

- **ÁREA EXTERNA (PARA UNIDADES GARDENS)**

Piso: Laje com contrapiso de regularização  
Parede: Acabamento conforme fachada  
Fechamento: Muro de alvenaria com acabamento conforme fachada

- **WC DE SERVIÇO**

*\*Válido para planta padrão e opções de planta com wc de serviço.*

Piso: Cerâmica "Eliane" 45X45cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado  
Parede: Cerâmica "Eliane" 30X40cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado  
Teto: Pintura sob forro de gesso  
Louça: "Deca", cor branco gelo ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado  
Bacia com caixa acoplada e lavatório de coluna  
Metal: Torneira para lavatório "Docol", ou do mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado

- **DESPENSA**

*\*Válido para opções de planta em que o WC de serviço é alterado para despensa.*

Piso: Laje com contrapiso de regularização  
Parede: Pintura sobre gesso liso  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Observação: Caso o cliente opte pela planta com a despensa, obrigatoriamente um dos outros banheiros deverá ser entregue acabado. Esta opção de planta poderá ter custo extra na personalização.

## **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 subsolo ao 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 nos dormitórios (exceto no dormitório 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), inclusive para unidades Garden.

#### **PORTÕES E GRADIS**

Será instalada e entregue em funcionamento o controle de acessos 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:

- Tomada USB nos dormitórios (01 por ambiente);
- Infraestrutura (tubulação seca) na sala para monitoramento;
- Ponto para coifa na cozinha com saída de ar (furo da coifa com grelha) para fachada;
- Ponto para fogão ou cooktop a gás na cozinha;
- Ponto 220V para forno elétrico na cozinha;
- Ponto 220V para triturador sob bancada da cozinha;
- Ponto 220V para máquina de lavar louça na cozinha;
- Ponto para micro-ondas na cozinha;
- Ponto para máquina de lavar roupa;
- Ponto para máquina de secar roupa;
- Ponto para toalheiro elétrico nos banheiros, exceto de serviço e lavabo;
- Ponto para desembaçador de espelho nos banheiros, exceto de serviço e lavabo;
- Ponto para banheira hidromassagem nos banheiros dos finais 01 e 02. Caso o cliente opte por modelo de banheira de imersão, será possível na personalização, com custo;
- Infraestrutura (condutor neutro) para interruptor inteligente na sala, terraço, cozinha e dormitórios.
- Infraestrutura para instalação do SPA (220V) na área externa da unidade Garden Final 01 do 4º pavimento, conforme local definido em planta de contrato.
- Infraestrutura (tubulação seca) para otimização o wi-fi com previsão de instalações de roteador. A aquisição e instalação do cabeamento e equipamentos (roteador) ficarão por conta do proprietário.

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 The Gym, The Guest Lounge e The Private Pool House.
- Ponto para monitoramento do Kids Place.
- Ponto para recarga de carro elétrico
- Infraestrutura para Wi-Fi em todos os ambientes de lazer coberto (The Lobby, The Guest Lounge, The Gym, The Kids Place, The Private Pool House e Mini Market) e descobertos (Playground, The Swimming Pool e The Private Pool House externa). A aquisição e instalação do cabeamento e equipamentos ficarão por conta do condomínio.

Obs: Todos os pontos de luz serão entregues em voltagem 220V e as tomadas 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 do(s) elevador de serviço mantendo-o(s) em funcionamento permanente e capacidade para movimentar os outros até o térreo, conforme projeto de específico. Atenderá também a(os) pontos de iluminação das áreas comuns, bombas de recalque de água servida e pluvial, portões elétricos, pontos do ático e na guarita.

## **ELEVADORES**

Serão instalados 05 elevador(es) para a torre, sendo 04 social(is) com controle de acesso e 01 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 na cozinha;
- Ponto de água e esgoto para máquina de lavar louça;
- Ponto de água e esgoto para máquina de lavar roupa;
- Ponto de água e esgoto para o tanque (equipamento poderá ser adquirido posteriormente pelo cliente, com custo);
- Ponto de água e esgoto para cuba da cozinha (equipamento poderá ser adquirido posteriormente pelo cliente, com custo);
- Ponto de água e esgoto para cuba do lavabo (equipamento poderá ser adquirido posteriormente pelo cliente, com custo);
- Ponto de água e esgoto para cuba do terraço (equipamento poderá ser adquirido posteriormente pelo cliente, com custo);
- Ponto de água e esgoto para cuba dos banhos (equipamento poderá ser adquirido posteriormente pelo cliente, com custo);
- Ponto de água para refrigerador na cozinha;
- Ponto para banheira de hidromassagem nos banheiros dos finais 01 e 02. Caso o cliente opte por modelo de banheira de imersão, será possível na personalização, com custo;
- Ponto para instalação do SPA na área externa da unidade Garden Final 01 4º pavimento, conforme local definido em planta de contrato.

## **AQUECIMENTO DE ÁGUA**

Nas unidades autônomas, será entregue infraestrutura para sistema de aquecimento de água do tipo passagem a gás para atendimento aos pontos de cozinha, banheiros e chuveiros, exceto lavabos, wc de serviço, terraços e área de serviço, ficando por conta dos proprietários das unidades a aquisição e instalação do(s) equipamento(s) (aquecedor à gás), conforme projeto específico.

Será entregue também infraestrutura para futura instalação sistema de aquecimento complementar do tipo solar, ficando por conta do condomínio a aquisição e instalação das placas solares e reservatórios térmicos, conforme projeto

específico.

### **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.

### **AR CONDICIONADO**

Nas unidades autônomas, será entregue ponto de dreno para futura instalação de sistema de ar condicionado, nos dormitórios e na 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.

Caso o cliente opte pela instalação da condensadora no terraço técnico, fica disponível a previsão de dois pontos elétricos para instalação de ar condicionado do tipo multisplit que atenderá a carga térmica máxima de 54.000Btus/h para os finais 1, 2, 3 e 4.

Caso o cliente opte pela instalação da condensadora na área de serviço, fica disponível a previsão de um ponto elétrico para instalação de ar condicionado do tipo mini VRV/VRF que atenderá a carga térmica máxima de 54.000Btus/h para os finais 1, 2, 3 e 4.

Para as áreas comuns será entregue sistema de ar condicionado instalado e em funcionamento na guarita, The Gym e The Guest Lounge. No ambiente do 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 e/ou área comuns, será entregue em funcionamento sistema de exaustão mecânica para atendimento do(s) lavabo(s) e/ou banho(s) e/ou outros ambientes, sem ventilação direta e permanente, conforme projeto específico.

### **SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA**

Nas unidades autônomas, será instalado 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.

### **SISTEMA DE SEGURANÇA**

Será entregue infraestrutura para sistema de segurança, conforme projeto específico:

- Controle de acesso aos portões do empreendimento com sistema de aberturas na portaria
- 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 HIDRICA**

#### **DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ÁGUA**

Nas unidades autônomas e nas áreas comuns, as bacias sanitárias que forem entregues serão 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 que forem entregues, terão 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.

### **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 sociais 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.

## **PREVISÃO PARA AQUECIMENTO SOLAR**

Contribui para a preservação do meio ambiente, é uma fonte de energia limpa e renovável, auxiliando na economia de energia elétrica. Além dos diversos benefícios apresentados, ela conta com uma instalação fácil, valoriza seu imóvel e possibilita a geração de créditos energéticos.

## **GESTÃO DE EMISSÃO DE POLUENTES**

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

Será entregue na garagem 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 ACÚSTICO**

Nos dormitórios e salas, será entregue contrapiso com atenuação acústica para atenuação de ruídos de impacto. Demais ambientes serão entregues com contrapiso comum para nivelamento da unidade. Também receberão tratamento acústico as tubulações aéreas horizontais de esgoto das instalações hidráulicas dos banhos, exceto lavabos e WC de serviço.

### **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 serão entregues com persiana de enrolar, exceto nos dormitórios integrados aos terraços sociais. 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) Os layouts, mobiliários, cores, paginações de acabamentos e vegetação, apresentados nas imagens de vendas para as áreas comuns do empreendimento são ilustrativos. A INCORPORADORA se reserva o direito de fazer pequenos ajustes estéticos na Decoração e Paisagismo desses ambientes;
- 6) O Empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas conforme a especificação do paisagismo. As imagens apresentadas nos desenhos, artes, perspectivas, anúncios, ou qualquer outra forma de veiculação, bem como a reprodução da vegetação da maquete, representam artisticamente a fase adulta das espécies.
- 7) 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.
- 8) As modificações na unidade residencial serão possíveis dentro do prazo estipulado pela CONSTRUTORA. O critério para alterações será informado oportunamente aos senhores adquirentes.
- 9) Os caixilhos (portas e janelas) dos ambientes sociais poderão sofrer ajustes nas dimensões quando da elaboração dos projetos.
- 10) 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.
- 11) 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.

MAIORES ESCLARECIMENTOS CONTATAR O DEPARTAMENTO DE ATENDIMENTO AO CLIENTE

Fone: 0800-9425500

Fale conosco: <https://www.relacionamentocyrela.com.br>