

MEMORIAL DESCRITIVO



Île Saint-Louis

— MOEMA —

LIS – Île Saint-Louis – Moema
Torre 1 e Torre 2
Av. Cotovia – Bairro Moema
São Paulo

ÍNDICE

CAPÍTULO I - ÁREAS COMUNS SOCIAIS.....	4
ÁREAS EXTERNAS.....	4
ÁREAS INTERNAS.....	5
CAPÍTULO II - ESTACIONAMENTO	8
CAPÍTULO III – UNIDADES AUTÔNOMAS.....	9
ÁREA COMUM	9
ÁREA PRIVATIVA – PAVIMENTO TIPO	9
DUPLEX (AMBIENTES DIFERENTES DA UNIDADE TIPO PADRÃO)	11
CAPÍTULO IV - ESPECIFICAÇÕES GERAIS	13
FACHADAS	13
ESTRUTURA.....	13
VEDAÇÕES	13
FORROS E TETOS.....	13
ESQUADRIAS E VIDROS.....	13
PORTAS.....	13
FERRAGENS.....	13
ILUMINAÇÃO	13
PORTÕES E GRADIS.....	13
CAPÍTULO V - EQUIPAMENTOS E SISTEMAS	14
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	14
GERADOR.....	14
ELEVADORES.....	14
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
AR CONDICIONADO	15
EXAUSTÃO MECÂNICA.....	16
SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA.....	16
AUTOMAÇÃO DAS AREAS COMUNS	16
SISTEMA DE SEGURANÇA	16
CAPÍTULO VI – SUSTENTABILIDADE.....	17
GESTÃO HIDRICA	17
DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ÁGUA.....	17
TORNERIAS COM TEMPORIZADORES	17
SISTEMA DE REUSO DE ÁGUAS PLUVIAIS	17
IRRIGAÇÃO AUTOMATIZADA	17
PAISAGISMO COM PLANTAS NATIVAS.....	17
PREVISÃO DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE GÁS NAS UNIDADES AUTÔNOMAS.....	17
MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS	17
GESTÃO ENERGÉTICA.....	17
DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ENERGIA	17
LAMPADAS EFICIENTES.....	17
PONTO PARA RECARGA DE CARRO ELÉTRICO	18
SELO PROCEL A	18
PREVISÃO PARA AQUECIMENTO SOLAR.....	18
GESTÃO DE EMISSÃO DE POLUENTES.....	18
BICICLETÁRIO.....	18
GESTÃO DE CONFORTO	18

<i>CONFORTO ACÚSTICO</i>	18
<i>CONFORTO LUMÍNICO</i>	18
<i>PERSIANA DE ENROLAR</i>	18
<i>GESTÃO DE RESÍDUOS</i>	18
<i>COLETA SELETIVA DE LIXO</i>	18
CAPÍTULO VII - OBSERVAÇÕES GERAIS	19

/r1/

/r2/

/r3/

/r4/

/r5/

CAPÍTULO I – ÁREAS COMUNS SOCIAIS

ÁREAS EXTERNAS

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

TÉRREO

- **ENTRADA PRINCIPAL**

Piso: Porcelanato

- **CIRCULAÇÃO – LAZER**

Piso: Porcelanato

- **OUTDOOR SWIMMING POLL (COM DECK MOLHADO)**

Revestimento: Pedra, pastilha ou porcelanato

Equipamentos: 8 espreguiçadeiras

- **SOLARIUM**

Piso: Porcelanato

Equipamentos: 8 espreguiçadeiras, 2 daybeds, 6 poltronas e 4 mesas laterais

- **THE FOUNTAINS**

Piso: Porcelanato

Revestimento: Pedra, pastilha ou porcelanato

Equipamentos: 2 poltronas e 1 mesa de centro

- **THE KIDS PLAY**

Piso: Emborrachado

Equipamentos: 1 brinquedo grande e 3 brinquedos pequenos

- **PET PLACE**

Piso: Grama

Equipamentos: 2 obstáculos e 1 bebedouro

4º PAVIMENTO

- **TENIS COURT**

Piso: Revestimento acrílico

- **LOUNGE COURT (COM PERGOLADO)**

Piso: Porcelanato
Equipamentos: 6 poltronas, 3 mesas laterais, 1 mesas de centro, 1 sofá e 1 puff

- **TERRAÇO DESCOBERTO GYM**

Piso: Porcelanato
Parede: Acompanha fachada
Equipamentos: 3 colchonetes e 2 bolas de pilates

ÁREAS INTERNAS

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

TÉRREO

- **THE LOBBY**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura decorativa com detalhes em espelho
Teto: Forro de gesso com detalhes decorativos
Equipamentos: 3 poltronas, 2 sofás, 5 mesas de centro, 1 mesa lateral e 1 aparador

- **DELIVERY**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura lisa
Equipamentos: 1 geladeira e 1 estante

- **THE PARTY LOUNGE**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura decorativa com detalhes em espelho, papel de parede e painel decorativo
Equipamentos: 3 sofás, 8 poltronas, 4 mesas de centro, 1 mesa lateral, 5 banquetas, 10 cadeiras, 1 mesa e 1 balcão bar
Aparelhos: Bancada em pedra com cuba de aço inox e torneira

- **COPA – THE PARTY LOUNGE**

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

- **TERRAÇO – THE PARTY LOUNGE**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura com detalhes em painel verde

Equipamentos: 2 sofás, 1 mesa de centro, 1 mesa e 6 cadeiras

- **THE KIDS PLACE**

Piso: Vinílico ou Emborrachado
Parede: Pintura lisa com detalhes decorativos
Equipamentos: 1 brinquedo com escorregador e piscina de bolinha, 1 estante, 2 mesas e 8 cadeiras infantis

- **THE ARTSY BAR**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura decorativa com detalhes em espelho
Equipamentos: 1 sofá, 2 pufes, 1 mesa de centro, 3 poltronas, 1 mesa, 3 banquetas e 1 balcão bar
Aparelhos: Bancada em pedra com cuba de aço inox, torneira e frigobar

- **TERRAÇO THE ARTSY BAR**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura decorativa
Equipamentos: 1 mesa, 6 cadeiras, 4 poltronas e 1 mesa de centro

- **INDOOR SWIMMING POLL (COM SPA)**

Revestimento: Pedra, pastilha ou porcelanato

- **SOLARIUM**

Piso: Porcelanato
Equipamentos: 3 espreguiçadeiras

- **SAUNA SECA**

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

- **WC PARA PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura decorativa
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

4° PAVIMENTO

- **GYM**

Piso: Vinílico ou Emborrachado
Parede: Pintura decorativa com detalhes em madeira e em espelho
Teto: Forro de gesso com detalhes decorativos
Equipamentos: 4 esteiras, 1 transport, 6 bikes, 1 abdução/adutora, 1 extensora/flexora, 1 multiestação, 1 legpress horizontal, 1 gaiola rack, 1 desenvolvimento de ombros articulados, 2 bolas, 1 espaldar, 2 bancos, 1 estante, 1 suporte para halteres, 2 pufes, 1 aparador, 1 filtro e 4 colchonetes

- **WC PARA PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura decorativa
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

/r1/

/r2/

/r3/

/r4/

/r5/

CAPÍTULO II – ESTACIONAMENTO

- **HALL SOCIAL**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura decorativa

- **HALL DE SERVIÇO**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura lisa com trecho em cerâmica ou porcelanato

- **BICICLETÁRIO**

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

- **ÁREA DE ESTACIONAMENTO E CIRCULAÇÃO**

Piso: Pintura epóxi
Parede: Pintura com faixas de sinalização
Rampa: Ladrilho Hidráulico

/r1/

/r2/

/r3/

/r4/

/r5/

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: Entregue sem revestimento (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 E CIRCULAÇÃO**

Piso: Entregue sem revestimento (Contrapiso preparado para receber assoalho de madeira ou pedra)

Parede: Pintura lisa 1ª demão

- **LAVABO**

Piso: Entregue sem revestimento (Contrapiso preparado para receber pedra)

Parede: Pintura lisa 1ª demão

Bancada: Não entregue

Louça: Não entregue (Preparado para receber bacia com caixa acoplada)

Metal: Não entregue (Preparado para receber torneira)

Cuba: Não entregue (Preparado para receber cuba)

- **TERRAÇO SOCIAL**

Piso: Entregue sem revestimento (Contrapiso preparado para receber pedra)

Parede: Pintura lisa

Guarda-corpo: Gradil de ferro com pintura

Bancada: Não entregue

Cuba: Não entregue (Preparado para receber cuba)

Metal: Não entregue (Preparado para receber torneira)

Equipamento: Não entregue (Preparado para receber churrasqueira)

**Torre 1: O terraço social dos finais 1 ao 4 do 1º ao 3º pavimento será entregue com floreira*

**Torre 2: O terraço social dos finais 1 e 4 do 1º ao 3º pavimento e do final 3 do 5º e 6º pavimento será entregue com floreira. O duplex também será entregue com floreira no terraço social.*

- **TERRAÇO ÍNTIMO (TORRE 1 – FINAL 3 E 4)**

Piso: Entregue sem revestimento (Contrapiso preparado para receber pedra)
Parede: Pintura lisa
Guarda-corpo: Gradil de ferro com pintura

- **SUÍTE MASTER, SUÍTES E DORMITÓRIOS**

Piso: Entregue sem revestimento (Contrapiso preparado para receber assoalho de madeira ou pedra)
Parede: Pintura lisa 1ª demão

- **BANHOS SUÍTES**

Piso: Entregue sem revestimento (Contrapiso preparado para receber pedra)
Parede: Entregue sem revestimento (Preparado para receber pedra)
Bancada: Não entregue
Louça: Não entregue (Preparado para receber bacia com caixa acoplada)
Metal: Não entregue (Preparado para receber misturador)
Cuba: Não entregue (Preparado para receber duas cubas)

- **BANHO SUÍTE MASTER**

Piso: Entregue sem revestimento (Contrapiso preparado para receber pedra)
Parede: Entregue sem revestimento (Preparado para receber pedra)
Bancada: Não entregue
Louça: Não entregue (Preparado para receber bacia com caixa acoplada e bidê*)
Metal: Não entregue (Preparado para receber misturador)
Cuba: Não entregue (Preparado para receber duas cubas)

**Torre 1: O final 3 só terá ponto de bidê na planta opção*

**Torre 2: Os finais 1 e 4 não terão ponto para bidê*

- **COZINHA**

Piso: Entregue sem revestimento (Contrapiso preparado para receber porcelanato)
Parede: Entregue sem revestimento (Preparado para receber revestimento cerâmico)
Bancada: Não entregue
Cuba: Não entregue (Preparado para receber cuba dupla de aço inox, exceto no final 3 da torre 1, que será cuba simples)
Metal: Não entregue (Preparado para monocomando)

- **ÁREA DE SERVIÇO**

Piso: Entregue sem revestimento (Contrapiso preparado para receber porcelanato)

Parede: Entregue sem revestimento (Preparado para receber revestimento cerâmico)
Louça: Não entregue (Preparado para receber tanque)
Metal: Não entregue (Preparado para receber torneira)

• TERRAÇO TÉCNICO

Piso: Entregue sem revestimento (Contrapiso preparado para receber porcelanato)
Parede: Acabamento conforme fachada
Guarda-corpo: Gradil de ferro com pintura
**Torre 1: O terraço técnico dos finais 1 ao 3 serão entregues com brise fixo*
**Torre 2: O terraço técnico dos finais 1 e 2 serão entregues com brise fixo*

• WC DE SERVIÇO

Piso: Porcelanato “Portobello” 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Eliane” ou “Portinari”)
Parede: Cerâmica “Portobello” 30x60cm, 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Eliane” ou “Portinari”) em todas as paredes
Louça: "Deca", cor branco gelo
Bacia com caixa acoplada e lavatório suspenso
Metal: Torneira de bancada “Deca”, ou do mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado

• DEPÓSITO DE SERVIÇO

Piso: Entregue sem revestimento (Contrapiso preparado para receber porcelanato)
Parede: Pintura lisa 1ª demão

• TERRAÇO DESCOBERTO (UNIDADES GARDENS)

Piso: Entregue sem revestimento (Contrapiso preparado para receber porcelanato)
Parede: Acabamento conforme fachada
Fechamento: Muro de alvenaria com acabamento conforme fachada
**Torre 2: O terraço descoberto do final 1 do 1º pavimento será entregue com floreira*

DUPLEX (AMBIENTES DIFERENTES DA UNIDADE TIPO PADRÃO)

• ESCADA SOCIAL

Estrutura: Concreto. O acabamento da escada será a cargo do proprietário
Corrimão: Ferro com pintura

• TERRAÇO ÍNTIMO COM FLOREIRA

Piso: Entregue sem revestimento (Contrapiso preparado para receber pedra)

Parede: Pintura lisa
Guarda-corpo: Gradil de ferro com pintura

- **TERRAÇO DESCOBERTO COM FLOREIRA**

Piso: Entregue sem revestimento (Contrapiso preparado para receber porcelanato)
Parede: Acabamento conforme fachada
Fechamento: Muro de alvenaria com acabamento conforme fachada

/r1/

/r2/

/r3/

/r4/

/r5/

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 serão executadas em alvenaria de blocos de concreto ou cerâmico 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. A persiana da suíte máster será entregue automatizada e nos demais dormitórios será entregue ponto para futura automação.

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 dos terraços das unidades autônomas, inclusive para unidades Garden.

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 nos dormitórios (exceto na suíte máster), sala e cozinha.
- Ponto para coifa com saída de ar (furo da coifa ou grelha) para fachada na cozinha;
- Ponto 220V para forno elétrico na cozinha;
- Ponto 220V para cooktop ou fogão na cozinha;
- Ponto para máquina de lavar louça na cozinha;
- Ponto para máquina de lavar roupa e secar roupa separadamente;
- Ponto para automação das persianas dos dormitórios;
- Ponto para triturador de alimento;

**Nos finais 1 e 2 da torre 1 será entregue dois pontos para máquina de lavar roupa e um ponto para a máquina de secar roupa.*

- Infraestrutura (tubulação seca) para otimização o 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, com exceção do forno elétrico e cooktop, 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
- 3 pontos para recarga de carro elétrico (um em cada subsolo).
- Wi-Fi entregue e instalado em todos os ambientes de lazer coberto (The Lobby, The Party Lounge, The Kids Place, The Artsy Bar, Indoor Swimming Pool e Gym) e descobertos (Outdoor Swimming Pool, Tennis Court e Lounge Court).

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 e capacidade para movimentar os outros até o térreo, conforme projeto de específico. Atenderá também aos pontos de iluminação das áreas comuns, bombas de recalque de água servida e pluvial, portões elétricos, pontos do ático e na guarita. Atenderá também a todos os pontos de iluminação, tomadas e ar condicionado nas unidades autônomas.

ELEVADORES

Serão instalados 6 elevadores para a torre 1, sendo 4 sociais e 2 de serviço. Para a torre 2, serão instalados 5 elevadores, sendo 4 sociais e 1 de serviço. A quantidade de elevadores atende ao tráfego da edificação conforme norma.

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

Conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais das concessionárias, de acordo com a ABNT ou outras normas internacionais equivalentes.

Estão previstos os seguintes pontos hidráulicos e/ou instalações especiais para as unidades autônomas:

- Ponto de água para filtro na carenagem da cozinha
- Ponto de água e esgoto para máquina de lavar louça
- Ponto de água e esgoto para máquina de lavar roupa
- Infra entregue para segundo chuveiro no banho máster

**Torre 1: finais 1, 2 e 4. Final 3 apenas na planta opção*

**Torre 2: finais 2 e 3. Finais 1 e 4 apenas na planta opção*

- Infra para banheira no banho máster com custo adicional

**Torre 1: finais 1, 2 e 4. Final 3 apenas na planta opção*

**Torre 2: finais 2 e 3*

AQUECIMENTO DE ÁGUA

Nas unidades autônomas, será entregue instalado sistema de aquecimento de água do tipo central a gás para atendimento nos pontos de bancada e chuveiro dos banhos e bancada da cozinha.

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

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.

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 terraço social, 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 The Party Lounge, The Artsy Bar, Gym e guarita. Nos ambientes como The Kids Place, será entregue infraestrutura (rede frigorígena, carga elétrica e ponto de dreno) para futura instalação de sistema de ar-condicionado, ficando por conta do condomínio a aquisição e instalação das condensadoras e evaporadoras, conforme projeto específico. Demais áreas comuns não será entregue infraestrutura para sistema de ar condicionado.

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

EXAUSTÃO MECÂNICA

Nas unidades autônomas e área comuns, será entregue em funcionamento sistema de exaustão mecânica para atendimento dos lavabos e banhos, sem ventilação direta e permanente, conforme projeto específico.

SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA

Nas unidades autônomas, será instalada e entregue em funcionamento, um sistema de comunicação interna, tipo interfone, que possibilitará aos condôminos se comunicarem entre si, com a portaria e com os ambientes sociais das áreas comuns, conforme projeto específico.

AUTOMAÇÃO DAS AREAS COMUNS

As instalações elétricas das Áreas Comuns (The Party Lounge e The Artsy Bar) serão projetadas de modo a permitir a instalação de sistemas de automação personalizados, conforme projeto específico.

SISTEMA DE SEGURANÇA

Será entregue instalado sistema de segurança, conforme projeto específico:

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

CAPÍTULO VI – SUSTENTABILIDADE

GESTÃO HIDRICA

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.

TORNERIAS COM TEMPORIZADORES

Nas áreas comuns operacionais do condomínio, serão entregues torneiras automáticas, diminuindo as chances de desperdício de água com o seu desligamento automático.

SISTEMA DE REUSO DE ÁGUAS PLUVIAIS

A água da chuva será captada e armazenada em um reservatório específico para posterior uso por parte do condomínio para fins não potáveis.

IRRIGAÇÃO AUTOMATIZADA

Os jardins 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.

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.

LAMPADAS EFICIENTES

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

PONTO PARA RECARGA DE CARRO ELÉTRICO

Será entregue 3 pontos para abastecimento de carro elétrico de uso comum dos condôminos, favorecendo um meio de transporte limpo sem emissão de gases de efeito estufa.

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

BICICLETÁRIO

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

GESTÃO DE CONFORTO

CONFORTO ACÚSTICO

Nas unidades autônomas, será entregue tratamento sob o contrapiso das áreas secas para atenuação de ruídos de impacto. Também receberão tratamento acústico as tubulações aéreas horizontais de esgoto das instalações hidráulicas dos banhos e lavabo.

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. A utilização de esquadrias dotadas de venezianas de enrolar possibilita o controle de incidência solar pelos usuários.

GESTÃO DE RESÍDUOS

COLETA SELETIVA DE LIXO

Será entregue local exclusivo para descarte de depósito de lixo comum e reciclável para armazenagem dos resíduos, bem como lixeiras específicas ao longo do empreendimento para a coleta.

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) Banheiros, áreas de serviço e terraços são impermeabilizados. O ralo da área de serviços e dos banhos (fora do box) não tem função de limpeza, apenas de segurança (extravasor) e não contam com 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.