

MEMORIAL DESCRITIVO



CONDOMÍNIO GREEN MOND

Rua Lauriano Fernandes Júnior, nº 10 Lote E-2 – Bairro Vila Leopoldina
São Paulo – São Paulo

ÍNDICE

CAPÍTULO I - ÁREAS COMUNS SOCIAIS.....	4
ÁREAS EXTERNAS	4
ÁREAS INTERNAS	5
CAPÍTULO II - ÁREAS COMUNS DE SERVIÇO	9
PAVIMENTO TÉRREO	9
1º SUBSOLO	9
2º SUBSOLO	10
ESTACIONAMENTO (1º E 2º SUBSOLOS).....	10
CAPÍTULO III - UNIDADES AUTÔNOMAS	12
ÁREA COMUM	12
ÁREA PRIVATIVA	12
CAPÍTULO IV - ESPECIFICAÇÕES GERAIS	15
FACHADAS	15
ESTRUTURA.....	15
VEDAÇÕES	15
FORROS E TETOS.....	15
ESQUADRIAS E VIDROS.....	15
PORTAS.....	15
FERRAGENS.....	15
ACABAMENTO ELÉTRICO	15
ILUMINAÇÃO	15
PORTÕES E GRADIS.....	16
NORMA DE REFORMA EM EDIFICAÇÕES – SISTEMA DE GESTÃO DE REFORMAS – NBR 16280:2015	16
CAPÍTULO V - EQUIPAMENTOS E SISTEMAS	17
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	17
GERADOR.....	17
ELEVADORES.....	17
INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS	17
ÁGUA FILTRADA.....	17
AQUECIMENTO DE ÁGUA	17
AR CONDICIONADO	18
EXAUSTÃO MECÂNICA.....	18
ANTENA COLETIVA / TV POR ASSINATURA.....	18
SISTEMA DE VOZ / DADOS E IMAGENS.....	18
SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA.....	19
EQUIPAMENTOS DE COMBATE A INCÊNDIO	19
SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS	19
SISTEMA DE SEGURANÇA	19
CAPÍTULO VI - SUSTENTABILIDADE	20
GESTÃO DE RECURSOS NATURAIS (GÁS, ÁGUA E ENERGIA)	20
PREVISÃO DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE GÁS NAS UNIDADES AUTÔNOMAS.....	20
DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ÁGUA.....	20
MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS.....	20
DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ENERGIA.....	20
TRATAMENTO ACÚSTICO.....	20
TRATAMENTO TÉRMICO.....	20
PERSIANA DE ENROLAR	20
GESTÃO DE LIXO.....	20
COLETA SELETIVA DE LIXO, ÓLEO DE COZINHA E PILHAS E BATERIAS	20

GESTÃO DE MATERIAIS E RESÍDUOS	20
<i>GESTÃO DE RESÍDUOS NAS OBRAS</i>	21
<i>INSTALAÇÕES EM KITS HIDRÁULICOS</i>	21
<i>PROJETOS DE MODULAÇÃO DE ALVENARIAS E PLANEJAMENTO DE CANTEIRO</i>	21
CAPÍTULO VII - OBSERVAÇÕES GERAIS	22

CAPÍTULO I – ÁREAS COMUNS SOCIAIS

ÁREAS EXTERNAS

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

- **ENTRADA DE VEÍCULOS**

Piso: Intertravado de concreto

- **PRAÇA CENTRAL**

Piso: Pedra decorativa e porcelanato

Equipamentos: 3 mesas, 6 cadeiras, 3 bancos, 2 poltronas, 3 mesas lateral;

- **ACESSOS TORRES**

Piso: Pedra decorativa e porcelanato

Equipamentos: 8 mesas, 2 bancos e 16 poltronas;

- **MIRANTE**

Piso: Porcelanato

Equipamentos: 2 mesas, 2 poltronas e 4 bancos;

- **APOIO JOGOS**

Piso: Porcelanato

Equipamentos: 2 mesas, 4 bancos e 4 puffes;

- **ESPAÇO GOURMET**

Piso: Porcelanato

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

Churrasqueira com coifa e grelha

Equipamentos: 4 mesas, 14 cadeiras, 1 sofá, 4 poltronas, 5 banquetas altas, 1 forno de pizza, 1 chopeira e 1 geladeira

- **CHURRASQUEIRA**

Piso: Porcelanato

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

Churrasqueira com coifa e grelha

Equipamentos: 4 mesas, 12 cadeiras, 4 poltronas, 1 sofá, 4 banquetas, 1 forno de pizza, 1 chopeira e 1 geladeira

- **TRILHA**

Piso: Intertravado

Equipamentos: 6 bancos

- **PISCINA PARA LAZER ADULTO**

Revestimento: Azulejo esmaltado ou pastilha, conforme especificações.

- **PISCINA PARA LAZER INFANTIL**

Revestimento: Azulejo esmaltado ou pastilha, conforme especificações.

- **SOLARIUM**

Piso: Porcelanato

Equipamentos: 3 mesas, 12 cadeiras, 3 daybed, 4 poltronas, 2 mesas lateral 22 espreguiçadeiras e 3 ombrelones.

- **PLAYGROUND BABY**

Piso: Emborrachado

Equipamentos: 4 brinquedos e 1 banco

- **QUADRA RECREATIVA**

Piso: Revestimento asfáltico

Fechamento: Alambrado

Equipamentos: 02 tabelas para basquete e 02 traves para futebol e suporte para rede de vôlei

- **PET PLACE**

Piso: Grama

Equipamentos: 2 brinquedos

- **PLAYGROUND AVENTURA**

Piso: Emborrachado

Equipamentos: 4 brinquedos e 1 banco

ÁREAS INTERNAS

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

- **HALL SOCIAL / LOBBY**

Piso: Porcelanato

Parede: papel de parede, espelho

- **SALÃO DE FESTAS INFANTIL**

Piso: Porcelanato

Parede: Papel de parede, espelho e pintura

Equipamentos: 1 sofá, 3 mesas, 12 cadeiras, 1 mesa de centro, 3 mesas de apoio, 1 mesa do bolo, 1 mesa lateral, 1 aparador, 2 barris, 4 puffes

Demais equipamentos e acessórios: não inclusos

- **COPA DO SALÃO DE FESTAS INFANTIL**

Piso: Porcelanato
Parede: Cerâmica somente na parede da bancada. Demais paredes, pintura.
Aparelhos: Bancada de granito com cuba de aço inox e torneira cromada.
Equipamentos: 1 Geladeira, 1 fogão com forno convencional e 1 depurador de ar
Demais equipamentos e acessórios: não inclusos

- **SALÃO DE FESTAS / ESPAÇO GOURMET**

Piso: Porcelanato
Parede: Pannel de madeira, papel de parede e pintura
Equipamentos: 2 sofás, 5 poltronas, 6 mesa(s), 21 cadeira(s), 2 mesa(s) de centro, 5 mesas laterais, 1 aparador, 1 balcão em madeira, 3 bancadas de granito, 2 banquetas, 1 cooktop, 1 coifa e 1 frigobar
Demais equipamentos e acessórios: não inclusos

- **COPA DO SALÃO DE FESTAS**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura lisa
Aparelhos: Bancada de granito com cuba de aço inox e torneira cromada.
Equipamentos: 1 Geladeira, 1 cooktop elétrico, 1 forno elétrico , 1 microondas e 1 depurador de ar
Demais equipamentos e acessórios: não inclusos

- **GAMES / SALÃO DE JOGOS**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura lisa, papel de parede e espelho
Equipamentos: 1 sofá(s), 4 poltrona(s), 1 mesa de bilhar, 1 mesa de carteador 3 mesa(s), 8 cadeira(s), 1 mesa lateral e 1 aparador
Demais equipamentos e acessórios: 1 televisão

- **VIDEO LOUNGE E GAMES**

Piso: Porcelanato
Parede: Pannel de tijolos, pannel de madeira e pintura
Equipamentos: 1 sofá, 1 mesa, 1 balcão, 4 banquetas, 1 mesa de carteador, 5 puffes, 6 cadeiras, 1 luminária e 1 mesa de pebolim
Demais equipamentos e acessórios: 1 televisão e 1 vídeo-game.

- **BRINQUEDOTECA**

Piso: Vinílico
Parede: Pintura lisa
Equipamentos: 1 arquibancada, 6 puffes, 1 pufe conceito, 1 árvore conceito e 4 cilindros
Demais equipamentos e acessórios: 1 televisão

- **FITNESS**

Piso: Vinílico
Parede: Pintura lisa e espelhos
Equipamentos: 3 esteiras, 2 bicicletas ergométrica, 2 elípticos, 5 colchonetes, 1 adutor, 1 abdutor/redutora, 1 bíceps/tríceps, 1 leg press, 1 leg extension, 1 front pulldown 1 estação múltipla com cargas, 2 suporte para pesos e cargas, 2 bolas de pilates, 1 equipamento de smithrack, 1 banco supino, 2 bancos retos e 1 espaldar.
Acessórios: 1 televisão e 1 bebedouro.

- **DESCANSO**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura texturizada e espelho
Equipamentos: 2 espreguiçadeiras, 2 mesas de apoio
Demais equipamentos e acessórios: não inclusos

- **SAUNA SECA**

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

- **SAUNA ÚMIDA**

Piso: Cerâmica antiderrapante
Parede e Teto: Azulejo ou pastilha cerâmica

- **DUCHA**

Piso: Porcelanato antiderrapante
Parede: Porcelanato até o teto
Aparelho: Box de vidro e chuveiro

- **LAVABOS SOCIAIS**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura texturizada
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: não inclusos

- **WC PARA PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura texturizada
Aparelhos: Cubas de louça com coluna suspensa, bacia sanitária adaptada e torneira cromada

Equipamentos e acessórios: Barras de apoio e assento sanitário

CAPÍTULO II – ÁREAS COMUNS DE SERVIÇO

PAVIMENTO TÉRREO

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

- **PORTARIA COM W.C.**

Piso: Cerâmica
Parede: Pintura lisa e azulejo no W.C
Aparelhos: Bacia com caixa acoplada e duplo acionamento (3 e 6 litros) e lavatório com torneira cromada

- **HALL DE SERVIÇO**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura texturizada
Teto: Forro de gesso

- **APARTAMENTO ZELADOR**

Piso: Cerâmica
Parede: Pintura lisa na sala e dormitório(s)
Cerâmica até o teto na parede hidráulica da cozinha, área de serviço e na área do box. Demais paredes, pintura
Aparelhos: Bancada de granito com cuba de aço inox e torneira cromada.
Tanque de louça com torneira cromada
Bacia sanitária com caixa acoplada e duplo acionamento (3 e 6 litros) e lavatório com torneira cromada

1º SUBSOLO

- **DEPÓSITO DE LIXO**

Piso: Cerâmica
Parede: Cerâmica até o teto

- **DEPÓSITO**

Piso: Cerâmica
Parede: Caição

- **ÁREAS TÉCNICAS**

Piso: Cimentado
Parede: Caição

2º SUBSOLO

- **COPA FUNCIONÁRIOS**

Piso: Cerâmica
Parede: Azulejo até o teto na parede da bancada. Demais paredes, pintura.
Aparelhos: Bancada em granito com cuba de aço inox e torneira cromada
Demais equipamentos e acessórios: não inclusos

- **VESTIÁRIOS DE FUNCIONÁRIOS**

Piso: Cerâmica
Parede: Cerâmica até o teto
Aparelhos: Lavatório com torneira cromada
Bacia sanitária com caixa acoplada e duplo acionamento (3 e 6 litros)
Demais equipamentos e acessórios: não inclusos

- **DEPÓSITO DE MATERIAL DE LIMPEZA**

Piso: Cerâmica
Parede: Cerâmica até o teto
Aparelhos: Tanque de louça com torneira cromada

- **DEPÓSITO**

Piso: Cerâmica
Parede: Caiação

- **ÁREAS TÉCNICAS**

Piso: Cimentado
Parede: Caiação

ESTACIONAMENTO (1º E 2º SUBSOLOS)

- **RAMPAS DE ACESSO DE VEÍCULOS**

Acesso: Ladrilho hidráulico
Internas: Ladrilho hidráulico

- **ÁREA DE ESTACIONAMENTO E CIRCULAÇÃO**

Piso: Laje de concreto com tratamento superficial
Parede: Pintura
Teto: Pintura

- **HALL SOCIAL**

Piso: Porcelanato

Parede: Pintura texturizada
Teto: Forro de gesso

- **HALL DE SERVIÇO**

Piso: Porcelanato
Parede: Cerâmica
Teto: Forro de gesso

CAPÍTULO III – UNIDADES AUTÔNOMAS

Os ambientes abaixo relacionados serão executados conforme especificações, acabamentos e paginações do Projeto de Arquitetura. As paredes não indicadas abaixo serão em pintura lisa.

ÁREA COMUM

- **HALL SOCIAL**

Piso: Porcelanato Portobello 60x60 cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (Eliane ou Portinari)

- **HALL DE SERVIÇO**

Piso: Porcelanato 60x60 cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (Portobello ou Portinari)

ÁREA PRIVATIVA – TIPOS E GIARDINOS

- **SALA DE ESTAR, SALA DE JANTAR**

Piso: Contrapiso para carpete de madeira ou laminado

- **LAVABO (APENAS PARA A UNIDADE DE 88M²)**

Piso: Porcelanato 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (Portobello ou Portinari)

Parede: Pintura látex cor branca

Bancada: Pedra

Louça: Bacia com caixa acoplada e duplo acionamento (3 e 6 litros) "Deca" ou produto com desempenho técnico e estético equivalente
Cuba de apoio "Deca" ou produto de desempenho técnico e estético equivalente

Metal: Torneira de mesa com bica alta "Deca" ou produto de desempenho técnico e estético equivalente

- **TERRAÇO SOCIAL**

Piso: Porcelanato 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (Portobello ou Portinari)

Parede: Acabamento acompanha a fachada

Guarda-corpo: Gradil de ferro com pintura ou gradil em alumínio e vidro.

Bancada: Pedra

Cuba: Aço inox "Strake"

Metal: Torneira de bancada "Deca"

Observação: A bancada e a churrasqueira estão inclusas em todos os apartamentos, sem custo adicional.

- **SUÍTE MASTER, SUÍTES, DORMITÓRIOS**

Piso: Contrapiso para carpete ou laminado

- **CIRCULAÇÃO**

Piso: Contrapiso para carpete ou laminado

- **BANHO SOCIAL**

Piso: Porcelanato 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (Portobello ou Portinari)

Parede: Porcelanato 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (Portobello ou Portinari), somente na parede do box. Demais paredes, pintura.

Bancada: Pedra

Louça: "Deca", cor branco gelo
Bacia com caixa acoplada
Cuba de embutir

Metal: Torneira de bancada com bica alta "Deca"

- **BANHO SUITE MASTER**

Piso: Porcelanato 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (Portobello ou Portinari)

Parede: Porcelanato 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (Portobello ou Portinari), somente na parede do box. Demais paredes, pintura.

Bancada: Pedra

Louça: "Deca" cor branco gelo
Bacia com caixa acoplada
Cuba de embutir

Metal: Misturador de bancada com bica alta "Deca"

- **COZINHA**

Piso: Porcelanato 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (Portobello ou Portinari)

Parede: Porcelanato 30x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (Portobello ou Portinari), somente na parede da bancada. Demais paredes, pintura sobre gesso liso.

Bancada: Granito

Cuba: Aço inox "Strake"

Metal: Misturador para bancada com bica alta "Deca"

- **ÁREA DE SERVIÇO**

Piso: Porcelanato 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (Portobello ou Portinari)

Parede: Porcelanato Portobello 30x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (Portobello ou Portinari), somente na parede hidráulica. Demais paredes, pintura sobre gesso liso.

Louça: Tanque com coluna "Deca" cor branco gelo

Metal: Torneira de parede “Deca”
Observação: A esquadria e vidro de fechamento externo não estão inclusos

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 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 com vidro, conforme projeto específico, sendo translúcidos nos banhos e incolor nos demais ambientes, com persianas de enrolar nos dormitórios, com exceção do dormitório 2 do apartamento de 88m².

PORTAS

Nas unidades autônomas, as portas são compostas de madeiras e seus derivados (MDP, MDF, HDF, chapa dura ou OSB), com núcleo de derivados de madeira ou chapas isolantes, 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 com acabamento cromado.

ACABAMENTO ELÉTRICO

Será da marca “Schneider” ou similar de mesma qualidade.

ILUMINAÇÃO

Serão entregues todas as luminárias das áreas comuns e do(s) terraço(s) da(s) unidade(s) autônoma(s), inclusive para unidades Garden.

PORTÕES E GRADIS

Será instalada e entregue em funcionamento a automação dos portões da garagem e da entrada de pedestres.

Os portões e gradis ornamentais do empreendimento serão executados em ferro.

NORMA DE REFORMA EM EDIFICAÇÕES - SISTEMA DE GESTÃO DE REFORMAS - NBR 16280:2015

Está em vigor desde 19 de setembro de 2015 a NBR 16280:2015 da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), que estabelece que toda reforma de imóvel que altere ou comprometa a segurança da edificação ou de seu entorno precisará ser submetida à análise do projetista e aos órgãos competentes. Esta análise deverá ser encaminhada para o responsável legal da edificação ou síndico, bem como todo o plano de reforma ao qual a unidade será submetida. O plano de reforma deverá ser elaborado por profissional habilitado com o devido recolhimento de ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica). O Síndico ou responsável legal, com base no parecer do projetista e órgão competente, poderá autorizar, autorizar com ressalvas ou proibir a reforma, caso entenda que ela irá colocar em risco a edificação.

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:

- Tomadas USB em todos os dormitórios, conforme projeto específico de elétrica;
- Infra-estrutura (tubulação seca) para roteador wifi conforme projeto específico de elétrica;

A aquisição e instalação do cabeamento e equipamentos (roteador) ficarão por conta do proprietário.

- Ponto elétrico no teto para câmera de alguns ambientes, projeto específico de elétrica;
- Ponto para depurador na cozinha;
- Ponto para máquina de lavar louça na cozinha;
- Ponto para máquina de lavar roupa;

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 um elevador de cada torre, 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, na guarita e na central de segurança.

ELEVADORES

Serão instalados 3 elevadores para cada torre, sendo 2 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 bancada da cozinha
- Ponto de água para máquina de lavar louça
- Ponto de água para máquina de lavar roupa

ÁGUA FILTRADA

Será entregue sistema de água filtrada coletiva junto à entrada de água da concessionária ou antes do reservatório de água inferior.

AQUECIMENTO DE ÁGUA

Nas unidades autônomas, será entregue infraestrutura para sistema de aquecimento de água do tipo passagem a gás para atendimento aos pontos da cozinha e banho master, (com exceção das bancadas dos banhos sociais onde será entregue o ponto de água quente plugado sob bancada), ficando por conta dos proprietários das unidades a aquisição e instalação dos aquecedores de passagem, e adequação dos metais.

Será entregue também infraestrutura (prumadas, redes de distribuição e suporte estrutural) 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.

Para as piscinas não será previsto sistema de aquecimento.

AR CONDICIONADO

Nas unidades autônomas, será entregue infraestrutura (carga elétrica e ponto de dreno) para futura instalação de sistema de ar condicionado, com ponto nos dormitórios e 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 na guarita, festas e fitness. Nos ambientes como jogos e brinquedoteca, 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 com projeto específico.

ATENÇÃO

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

EXAUSTÃO MECÂNICA

Nas unidades autônomas e/ou área comuns, será entregue em funcionamento sistema de exaustão mecânica para atendimento do(s) lavabo(s) e/ou banho(s), sem ventilação direta e permanente, conforme projeto de específico.

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.

Nas áreas comuns, fitness, jogos, vídeo lounge e brinquedoteca , será entregue instalado ponto de TV com sistema de antena coletiva convencional, conforme projeto específico.

SISTEMA DE VOZ / DADOS E IMAGENS

O conceito adotado nas unidades autônomas proporciona facilidade e flexibilidade para obtenção dos pontos de telefone, rede e TV, prevendo tubulação seca possibilitando a

instalação futura, pelos adquirentes, de sistema de cabeamento estruturado, 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.

EQUIPAMENTOS DE COMBATE A INCÊNDIO

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

SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS

O empreendimento será dotado de sistema de proteção contra descargas atmosféricas, conforme norma.

SISTEMA DE SEGURANÇA

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

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

CAPÍTULO VI – SUSTENTABILIDADE

GESTÃO DE RECURSOS NATURAIS (GÁS, ÁGUA E ENERGIA)

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.

DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ÁGUA

Nas unidades autônomas e nas áreas comuns, serão entregues bacias sanitárias com duplo acionamento (03 e 06 litros).

MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS

Será entregue medição coletiva e individual de consumo de água.

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

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.

CONDICIONAMENTO ACÚSTICO

Nas unidades autônomas, será entregue condicionamento acústico sob o contrapiso das áreas secas para atenuação de ruídos de impacto.

TRATAMENTO TÉRMICO

Será executado tratamento térmico sobre a impermeabilização das lajes de cobertura dos edifícios.

PERSIANA DE ENROLAR

Todos os caixilhos de dormitório serão entregues com persiana de enrolar, com exceção do dormitório 2 do apartamento de 88m². A utilização de esquadrias dotadas de venezianas de enrolar possibilita o controle de incidência solar pelos usuários.

GESTÃO DE LIXO

COLETA SELETIVA DE LIXO, ÓLEO DE COZINHA E PILHAS E BATERIAS

Nas áreas de térreo/garagem, será entregue depósito de lixo comum e reciclável para armazenagem dos resíduos, bem como lixeiras específicas para a coleta de pilhas, baterias e óleo de cozinha utilizado pelos moradores, do qual poderão ser armazenados e recolhidos a cargo do condomínio.

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.

INSTALAÇÕES EM KITS HIDRÁULICOS

As instalações hidráulicas são projetadas em shafts, enchimentos, sancas ou forros, gerando redução de resíduos e consumo de materiais, permite o alto índice de produtividade em obra e otimiza a mão de obra.

PROJETOS DE MODULAÇÃO DE ALVENARIAS E PLANEJAMENTO DE CANTEIRO

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

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 ondulações 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 CONSTRUTORA se reserva o direito de atualizar a estética da 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) 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.
- 11) Os chuveiros das unidades autônomas serão adquiridos e instalados pelos seus respectivos proprietários e deverão apresentar vazão adequada às instalações hidráulicas dos apartamentos, conforme descrito no Manual do Proprietário. A instalação de chuveiros com grandes vazões poderá acarretar em alteração do desempenho do sistema de aquecimento e escoamento de água. Neste caso aconselha-se a instalação de chuveiros com restritor de vazão ou arejadores.
- 12) Os materiais utilizados na unidade modelo do stand de vendas ou do apartamento decorado da obra, são meramente ilustrativas ou sugestões de decoração e não fazem parte do contrato de compra e venda. Enquadram-se neste critério os revestimentos de piso e paredes, tampos e bancadas, louças, metais, luminárias, pinturas, forros, molduras, tabicas e sancas de gesso, móveis, objetos de decoração, etc. Assim, prevalecerá sobre as ilustrações e textos dos folhetos de venda, bem como sobre os materiais utilizados na unidade modelo do stand de vendas ou no apartamento decorado da obra, o acabamento previsto neste memorial descritivo que, rubricado pelas partes, faz parte integrante àquele contrato.

RUBRICAR TODAS AS FOLHAS

PRODUTO ANA CRISTINA DATA: _____	PROJETOS SUMAIA SLEIMAN DATA: _____	ORÇAMENTOS EDUARDO BLAJ DATA: _____	INCORPORAÇÃO ALEXANDRE DENTES DATA: _____	QUALIDADE JULIANA GRIGONIS DATA: _____
--	---	---	---	--