

MEMORIAL DESCRITIVO



CONDOMÍNIO PALAZZO MOOCA BY LIVING

Rua Tamaratoca, nº 256 – Bairro Mooca

São Paulo – São Paulo

ÍNDICE

CAPÍTULO I - ÁREAS COMUNS SOCIAIS.....	4
ÁREAS EXTERNAS – SOCIALE (TÉRREO)	4
ÁREAS EXTERNAS – WELLNESS CLUB (4º PAVIMENTO)	4
ÁREAS EXTERNAS – DOLCE VISTA (25º PAVIMENTO)	5
ÁREAS INTERNAS – SOCIALE (TÉRREO).....	6
ÁREAS INTERNAS – WELLNESS CLUB (4º PAVIMENTO).....	7
ÁREAS INTERNAS – DOLCE VISTA (25º PAVIMENTO)	9
CAPÍTULO II - ESTACIONAMENTO	10
CAPÍTULO III – UNIDADES AUTÔNOMAS.....	11
ÁREA COMUM	11
ÁREA PRIVATIVA – 4º AO 24º PAVIMENTO	11
CAPÍTULO IV - ESPECIFICAÇÕES GERAIS	14
FACHADAS	14
ESTRUTURA	14
VEDAÇÕES	14
FORROS E TETOS.....	14
ESQUADRIAS E VIDROS	14
PORTAS	14
FERRAGENS.....	14
ILUMINAÇÃO	15
PORTÕES E GRADIS.....	15
CAPÍTULO V - EQUIPAMENTOS E SISTEMAS	16
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	16
GERADOR.....	16
ELEVADORES.....	17
INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS	17
AQUECIMENTO DE ÁGUA	17
PREVISÃO DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE GÁS NAS UNIDADES AUTÔNOMAS.....	17
MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS	17
AR CONDICIONADO	18
EXAUSTÃO MECÂNICA.....	18
SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA.....	18
SISTEMA DE SEGURANÇA	19
CAPÍTULO VI – SUSTENTABILIDADE.....	20
GESTÃO HIDRICA	20
DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ÁGUA.....	20
REDUTOR DE VAZÃO.....	20
TORNERIAS COM TEMPORIZADORES	20
SISTEMA DE APROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS	20
PAVIMENTOS PERMEÁVEIS	20
PAISAGISMO COM PLANTAS NATIVAS.....	20
GESTÃO ENERGÉTICA.....	20
DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ENERGIA	20
LAMPADAS EFICIENTES.....	20
SELO PROCEL A	21
INFRAESTRUTURA PARA AQUECIMENTO SOLAR.....	21
GESTÃO DE EMISSÃO DE POLUENTES.....	21
BICICLETÁRIO.....	21
PONTO PARA RECARGA DE CARRO ELÉTRICO	21

<i>GESTÃO DE CONFORTO</i>	21
<i>CONFORTO ACÚSTICO</i>	21
<i>CONFORTO TÉRMICO</i>	21
<i>CONFORTO LUMÍNICO</i>	21
<i>PERSIANA DE ENROLAR</i>	21
CAPÍTULO VII - OBSERVAÇÕES GERAIS	22

CAPÍTULO I – ÁREAS COMUNS SOCIAIS

ÁREAS EXTERNAS – SOCIALE (TÉRREO)

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

- **ACESSO VEÍCULOS**

Piso: Intertravado de concreto

- **ACESSO SOCIAL E ACESSO SERVIÇO**

Piso: Intertravado de concreto e placas de concreto

- **PLAYGROUND**

Piso: Grama

Equipamentos: 1 brinquedo recreativo, 1 mesa e 2 bancos

- **TERRAÇO FESTAS**

Piso: Porcelanato

Equipamentos: 2 mesas, 8 cadeiras, 2 ombrelones, 1 banco e 2 poltronas

- **TERRAÇO BRINQUEDOTECA**

Piso: Porcelanato

- **PET PLACE**

Piso: Grama

Equipamentos: 1 banco

ÁREAS EXTERNAS – WELLNESS CLUB (4º PAVIMENTO)

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

- **CIRCULAÇÃO EXTERNA**

Piso: Porcelanato

- **TERRAÇO POKER & SNOOKER BAR**

Piso: Porcelanato

Equipamentos: 2 bancos

- **TERRAÇO FITNESS**

Piso: Emborrachado

- **PISCINA ADULTO COM RAIA DE 25M**

Revestimento: Revestimento cerâmico, conforme especificações de projeto

- **PISCINA INFANTIL**

Revestimento: Revestimento cerâmico, conforme especificações de projeto

- **DECK MOLHADO**

Revestimento: Revestimento cerâmico, conforme especificações de projeto

Equipamentos: 3 espreguiçadeiras

- **SOLARIUM**

Piso: Porcelanato

Equipamentos: 2 mesas, 8 cadeiras, 3 espreguiçadeiras e 2 ombrelones

- **POOL GARDEN**

Piso: Grama sintética

Equipamentos: 7 espreguiçadeiras, 2 daybeds e 1 bangalô

- **QUADRA DE BEACH TENNIS**

Piso: Areia

Fechamento: Alambrado no muro de divisa

ÁREAS EXTERNAS – DOLCE VISTA (25º PAVIMENTO)

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

- **RELAX GARDEN**

Piso: Grama sintética

Equipamentos: 3 chaises

- **GRILL & BARBECUE**

Piso: Porcelanato e grama sintética

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

Equipamentos: 2 mesas, 1 mesa com cooler, 20 cadeiras, 1 daybed, 1 sofá, 2 poltronas, 1 mesa lateral, 1 cervejeira vertical e 1 brinquedo recreativo

- **PRIVATE HOUSE (EXTERNO)**

Piso: Porcelanato
Equipamentos: 1 sofá, 2 poltronas, 3 pufes, 2 mesas de centro e 1 mesa com lareira ecológica

ÁREAS INTERNAS – SOCIALE (TÉRREO)

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

- **LOBBY**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura lisa com detalhes em espelho
Teto: Pintura e/ou pintura especial sob forro de gesso
Equipamento: 1 estante

- **HALL DOS ELEVADORES**

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

- **SALÃO DE FESTAS**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura lisa com detalhes em espelho
Teto: Pintura sob forro de gesso
Equipamentos: 2 sofá(s), 3 poltrona(s), 1 banco, 4 mesa(s), 16 cadeira(s), 1 mesa de centro, 1 mesa de canto, 1 estante, 1 bancada e 4 banquetas
Demais equipamentos e acessórios: não inclusos

- **COPA DO SALÃO DE FESTAS**

Piso: Porcelanato
Parede: Cerâmica somente na parede da bancada. Demais paredes, pintura.
Teto: Pintura sob forro de gesso
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

- **BRINQUEDOTECA**

Piso: Vinílico
Parede: Pintura lisa
Teto: Pintura sob forro de gesso
Equipamentos: 1 brinquedo recreativo com piscina de bolinhas, 2 mesas infantis e 5 puffs

- **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

ÁREAS INTERNAS – WELLNESS CLUB (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

- **POKER & SNOOKER BAR**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura lisa
Teto: Pintura sob gesso liso
Equipamentos: 1 sofá(s), 8 cadeira(s), 1 poltrona, 2 mesas laterais, 1 mesa de sinuca, 1 mesa de poker, 1 bancada e 3 banquetas
Demais equipamentos e acessórios: 1 televisão e 1 fliperama

- **FITNESS**

Piso: Emborrachado
Parede: Pintura lisa com detalhes em espelho
Teto: Pintura sob forro de gesso
Equipamentos: 3 esteira(s), 1 bicicleta(s) ergométrica, 1 bicicleta(s) de spinning, 1 elíptico, 1 cross smith, 1 adutor/abdutor, 1 extensor/flexor, 1

banco com supino, 1 banco reto, 1 suportes para peso(s) e carga(s),
1 bola(s) de pilates e 1 espaldar
Acessórios: 1 purificador de água

- **SPA & MASSAGE**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura lisa e/ou pintura especial com detalhes em espelho
Teto: Pintura sob forro de gesso
Equipamentos: 1 maca para massagem, 1 bancada de apoio, 2 sofás, 2 puffs, 2 mesas laterais
Demais equipamentos e acessórios: não inclusos

- **SAUNA SECA**

Piso: Madeira
Parede e Teto: Madeira
Equipamentos: Aparelho para sauna seca

- **DUCHA**

Piso: Porcelanato antiderrapante
Parede: Porcelanato até o teto
Aparelho: Chuveiro

- **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

ÁREAS INTERNAS – DOLCE VISTA (25º 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

- **PRIVATE HOUSE (INTERNO)**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura lisa
Teto: Pintura sob forro de gesso
Aparelhos: Bancada com cuba de aço inox e torneira cromada
Churrasqueira com coifa e grelha
Bancada em ilha
Equipamentos: 1 sofá, 1 poltrona, 1 mesa, 12 cadeiras e 1 mesa de centro
Demais equipamentos e acessórios: 1 coifa, 1 cooktop elétrico, 1 forno elétrico, 1 geladeira e 1 televisão

- **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 COBERTAS**

Piso: Cimentado liso

- **VAGAS DESCOBERTAS**

Piso: Cimentado liso

- **HALL SOCIAL**

Piso: Porcelanato

Parede: Pintura lisa

Teto: Forro de gesso

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

Piso: Cimentado

Parede: Pintura sobre bloco

Teto: Laje acabada e um possível acabamento final em forro de gesso
será a cargo do cliente

Fechamento: Não será entregue pela Construtora

- **BICICLETÁRIO**

Piso: Cimentado liso

Equipamentos: Suporte para bicicletas

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:	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 – 4º AO 24º PAVIMENTO

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

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

- **LAVABO**

Piso:	Laje com contrapiso
Parede:	Pintura lisa
Teto:	Pintura sob gesso liso
Observação:	Será entregue infraestrutura para ponto de água e esgoto para futura instalação da bancada, cuba, bacia sanitária e torneira. Os equipamentos poderão ser adquiridos posteriormente pelo cliente, com custo.

- **TERRAÇO SOCIAL**

Piso:	Laje com contrapiso
Parede:	Pintura sob gesso liso/e ou textura conforme fachada
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 lisa
Teto:	Pintura sob gesso liso

- **TERRAÇO TÉCNICO**

Piso: Laje com contrapiso
Parede: Acompanha fachada
Teto: Pintura sob gesso liso
Guarda-corpo: Gradil de ferro com pintura

- **BANHOS SOCIAIS, SUÍTES E SUÍTE MASTER**

Piso: Porcelanato "Portobello" 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado
Parede: Porcelanato "Portobello" 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado, somente na parede do box. Demais paredes, pintura.
Teto: Pintura sob forro de gesso
Bancada: Mármore nacional
Louça: "Deca", cor branco gelo ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado
Bacia com caixa acoplada
Cuba de embutir "Deca" ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado
Metal: Torneira de bancada "Docol" ou do mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado

- **COZINHA**

Piso: Laje com contrapiso
Parede: Pintura sob gesso liso
Teto: Pintura sob gesso liso
Observação: Será entregue infraestrutura de água e esgoto para futura instalação de bancada, cuba, torneira ou monocomando. Os equipamentos poderão ser adquiridos posteriormente pelo cliente, com custo.

- **ÁREA DE SERVIÇO**

Piso: Laje com contrapiso
Parede: Pintura sob gesso liso/e ou textura conforme fachada
Teto: Pintura sob gesso liso
Observação: Será entregue infraestrutura de água e esgoto para futura instalação de tanque e torneira. Os equipamentos poderão ser adquiridos posteriormente pelo cliente, com custo.

- **WC DE SERVIÇO (APENAS PARA AS UNIDADES DOS FINAIS 1 E 2)**

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 do mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado
Bacia com caixa acoplada e lavatório suspenso

Metal: Torneira de bancada "Docol", ou do mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado

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 térreo 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) social(is) da(s) unidade(s) autônoma(s).

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 (1 por ambiente);
- Ponto para depurador na cozinha nas unidades de finais 3, 4, 5, 6, 7 e 8;
- Ponto para coifa na cozinha nas unidades de finais 1 e 2;
- Ponto para fogão ou cooktop à gás na cozinha;
- Ponto 220V para forno elétrico na cozinha;
- Ponto para máquina de lavar louça na cozinha;
- Ponto 220V para triturador sob bancada da cozinha nas unidades de finais 1 e 2;
- Ponto para micro-ondas na cozinha;
- Ponto para máquina de lavar roupa;
- Ponto para toalheiro elétrico nos banheiros das unidades de finais 1 e 2;
- Infraestrutura (tubulação seca) no teto da sala para ponto de monitoramento;
- 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;
- Infraestrutura (condutor neutro) para interruptor inteligente na sala, terraço, cozinha e dormitórios.

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:

- Tomada USB (1 por ambiente) nos ambientes: Salão de Festas, Fitness e Poker & Snooker Bar;
- Ponto no teto para monitoramento da Brinquedoteca;
- 1 Ponto para recarga de carro elétrico;
- Infraestrutura para Wi-Fi em todos os ambientes de lazer coberto (Lobby, Salão de Festas, Brinquedoteca, Poker & Snooker Bar, Fitness, Spa & Massage, Private House Interno, Delivery e Mini Market) e descobertos (Playground, Terraço Festas, Pet Place, Piscina Adulto, Private House Externo, Grill & Barbecue e Relax Garden). A aquisição e instalação do cabeamento e equipamentos ficarão por conta do condomínio.

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 do elevador de serviço mantendo-o 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.

ELEVADORES

Serão instalados 4 elevadores para a torre, sendo 3 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 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).

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 e terraços, 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 (prumadas, redes de distribuição e suporte estrutural) para futura instalação de 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.

Fica disponível a previsão de um ponto elétrico para instalação de ar condicionado do tipo multisplit que atenderá a carga térmica máxima de 36.000 BTUs para os finais 1, 2, 7 e 8; 27.000 BTUs para os finais 3, 4, 5 e 6.

Observação: O cliente poderá optar pela instalação do ar condicionado nos ambientes que somem a carga máxima prevista, não sendo possível a instalação dos equipamentos em todos os ambientes. Para instalação dos mesmos, o projeto de ar condicionado deverá ser consultado para devidas combinações de carga.

Para as áreas comuns será entregue sistema de ar condicionado instalado e em funcionamento na Guarita, Salão de Festas, Fitness e Private House. Nos ambientes como Brinquedoteca, Poker & Snooker Bar e Spa & Massage, 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, serão entregues bacias sanitárias 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 serão entregues com 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.

TORNERIAS 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.

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.

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.

INFRAESTRUTURA 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, 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.

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.

CONFORTO TÉRMICO

Será executado tratamento térmico sobre a impermeabilização da laje de cobertura do edifício.

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) 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) 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.

MAIORES ESCLARECIMENTOS CONTATAR O DEPARTAMENTO DE ATENDIMENTO AO CLIENTE

Fone: 0800-9425500

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