

## MEMORIAL DESCRITIVO

---



Isla By Cyrela

Rua Bento Branco de Andrade Filho, nº 477 – Santo Amaro

São Paulo – SP

# ÍNDICE

<b>CAPÍTULO I - ÁREAS COMUNS SOCIAIS.....</b>	<b>3</b>
ÁREAS EXTERNAS – FASE 01.....	3
ÁREAS EXTERNAS – FASE 02.....	4
ÁREAS INTERNAS – FASE 01.....	5
ÁREAS INTERNAS – FASE 02.....	7
<b>CAPÍTULO II - ESTACIONAMENTO .....</b>	<b>9</b>
<b>CAPÍTULO III – UNIDADES AUTÔNOMAS.....</b>	<b>10</b>
ÁREA COMUM .....	10
ÁREA PRIVATIVA – APARTAMENTO TIPO .....	10
PAVIMENTO SUPERIOR – COBERTURA DUPLEX (AMBIENTES DIFERENTES DA UNIDADE TIPO PADRÃO) .....	12
<b>CAPÍTULO IV - ESPECIFICAÇÕES GERAIS .....</b>	<b>14</b>
FACHADAS .....	14
ESTRUTURA.....	14
VEDAÇÕES .....	14
FORROS E TETOS.....	14
ESQUADRIAS E VIDROS.....	14
PORTAS.....	14
FERRAGENS.....	14
ILUMINAÇÃO .....	14
PORTÕES E GRADIS.....	15
<b>CAPÍTULO V - EQUIPAMENTOS E SISTEMAS .....</b>	<b>15</b>
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS .....	15
GERADOR.....	15
ELEVADORES.....	15
INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS .....	16
AQUECIMENTO DE ÁGUA .....	16
PREVISÃO DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE GÁS NAS UNIDADES AUTÔNOMAS.....	16
MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS.....	16
AR CONDICIONADO .....	16
EXAUSTÃO MECÂNICA.....	17
SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA.....	17
SISTEMA DE SEGURANÇA .....	17
<b>CAPÍTULO VII - OBSERVAÇÕES GERAIS .....</b>	<b>18</b>

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

---

### **ÁREAS EXTERNAS – FASE 01**

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

- **ENTRADA DE VEÍCULOS**

Piso: Intertravado de concreto

- **ENTRADA PRINCIPAL COM PORTARIA**

Piso: Porcelanato

Equipamentos: 2 sofás, 4 poltronas 2 mesas de centro.

- **CIRCULAÇÃO – NÍVEL LAZER**

Piso: Porcelanato

Espelho D'água: Pastilha ou porcelanato

- **ESTACIONAMENTO PARA VISITANTES**

Piso: Pré-moldado tipo concregrama

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

Revestimento: Pastilha ou porcelanato

- **PISCINA DESCOBERTA RECREATIVA INFANTIL**

Revestimento: Pastilha ou porcelanato

- **DECK MOLHADO**

Revestimento: Pastilha ou porcelanato

Equipamentos: 6 espreguiçadeiras

- **SOLARIUM**

Piso: Porcelanato

Equipamentos: 3 mesas, 12 cadeiras, 16 espreguiçadeiras, 3 ombrelones e 2 daybeds

- **PERGOLADO – BAR DA PISCINA**

Piso: Porcelanato

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

Equipamentos: 4 cadeiras, 2 mesas de centro, 2 pufes, 3 banquetas altas e 1 frigobar

- **PRAÇA DE APOIO GOURMET**

Piso: Porcelanato

Equipamentos: 3 mesas, 3 cadeiras e 1 banco fixo

- **CHURRASQUEIRA COM FORNO DE PIZZA (2X)**

Piso: Porcelanato

Aparelhos: Bancada em granito com cuba de aço inox e torneira  
Churrasqueira com grelha e forno de pizza

Equipamentos: 5 mesas, 2 mesas de apoio, 13 cadeiras, 4 banquetas altas, 2 bancos,  
1 banco fixo e 1 geladeira

- **LOUNGES EXTERNO SOB PERGOLADOS**

Piso: Porcelanato

Equipamentos: 4 poltronas, 2 sofás, 2 mesas de centro e 1 mesa lateral

- **PRAÇA DE APOIO AO FITNESS**

Piso: Porcelanato

Equipamentos: 2 bancos fixos

## **ÁREAS EXTERNAS - FASE 02**

- **PLAYGROUND**

Piso: Emborrachado

Equipamentos: 1 brinquedão, 1 casinha, 1 gira gira, 1 cama elástica, 2 bichinhos de  
mola, 4 balanças e 2 bancos fixos.

- **HORTA**

Piso: Porcelanato

Equipamentos: 2 redes, floreiras com horta com acabamento em pintura e  
porcelanato

- **QUADRA RECREATIVA E MINI QUADRA**

Piso: Cimentado pintado com demarcação recreativa

Fechamento: Alambrado

- **PET PLACE**

Piso: Gramado com trechos em porcelanato

Equipamentos: 5 obstáculos, 2 sofás e 1 mesa lateral

## **ÁREAS INTERNAS – FASE 01**

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

- **HALL SOCIAL – TRANSFER**

Piso: Porcelanato  
Parede: Pintura com detalhes em espelho  
Equipamento: 1 sofá, 2 poltronas e 1 mesa de centro

- **HALL SOCIAL / LOBBY – TORRE 1 (2X)**

Piso: Porcelanato  
Parede: Pintura com detalhes em espelho  
Equipamento: 1 sofá, 2 poltronas e 1 mesa de centro

- **HALL SOCIAL / LOBBY – TORRE 2 (2X)**

Piso: Porcelanato  
Parede: Pintura com detalhes em espelho  
Equipamento: 1 sofá, 2 poltronas e 1 mesa de centro

- **ESPAÇO GOURMET**

Piso: Porcelanato  
Parede: Pintura  
Aparelhos: Bancada em granito com cuba de aço inox e torneira  
Equipamento: 2 sofás, 4 poltronas, 5 mesas de apoio, 1 mesa de jantar, 8 cadeiras, 1 chaise, 1 geladeira, 1 cooktop elétrico, 1 coifa e 1 forno elétrico.

- **LAVABOS SOCIAIS – GOURMET**

Piso: Porcelanato  
Parede: Pintura com detalhes em papel de parede  
Aparelhos: Bancada em mármore ou granito com cuba de louça e torneira  
Bacia sanitária com caixa acoplada e duplo acionamento (3 e 6 litros).  
Equipamentos e acessórios: Assento sanitário

- **DESCANSO**

Piso: Porcelanato  
Parede: Pintura com trechos em porcelanato e espelho  
Equipamento: 2 espreguiçadeiras, 1 poltrona, 2 mesas laterais e 1 banco  
Aparelho: Chuveiro

- **SAUNA SECA**

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

- **FITNESS**

Piso: Vinílico ou emborrachado  
Parede: Pintura com detalhes em espelho  
Equipamentos: 5 esteiras, 1 bicicleta horizontal, 1 bicicleta vertical, 1 remo, 1 transport, 1 abdução/adutora, 1 flexora/extensora, 1 crossover angulado, 1 multiestação, 6 bicicletas de spinning, 2 espaldares, 2 tvs e 1 filtro

- **GINÁSTICA**

Piso: Vinílico ou emborrachado  
Parede: Pintura com detalhes em espelho  
Equipamentos: 2 bancos, 1 barra de alongamento, 1 espaldar, 2 bolas de pilates, 1 mini cama elástica, 2 suportes para pesos, 3 barras para peso, 2 steps, 1 corda trx e 3 colchonetes

- **SALÃO DE FESTAS**

Piso: Porcelanato  
Parede: Pintura com detalhes em espelho  
Aparelhos: Bancada em granito com cuba de aço inox e torneira  
Equipamento: 2 mesas, 10 cadeiras, 4 poltronas, 2 mesas de centro, 2 mesas de apoio, 1 pufe, 1 sofá e 4 banquetas altas

- **COPA SALÃO DE FESTAS**

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

- **LAVABOS SOCIAIS – FESTAS**

Piso: Porcelanato  
Parede: Pintura com detalhes em papel de parede  
Aparelhos: Bancada em mármore ou granito com cuba de louça e torneira  
Bacia sanitária com caixa acoplada e duplo acionamento (3 e 6 litros).

Equipamentos e acessórios: Assento sanitário

- **BRINQUEDOTECA**

Piso: Vinílico  
Parede: Pintura lisa  
Equipamento: 2 escorregadores, 1 piscina de bolinha, 1 piscina de espuma, 1 parede de escalada, 2 poltronas, 5 puffes, 1 nicho de leitura, 1 estante, 2 mesas, 4 cadeiras infantis, 1 banco e 1 tv.

- **VESTIÁRIOS SOCIAIS**

Piso: Porcelanato

Parede: Pintura lisa  
Aparelhos: Bancada em mármore ou granito com cuba de louça e torneira  
Bacia sanitária com caixa acoplada e duplo acionamento (3 e 6 litros)  
Equipamentos e acessórios: Assento sanitário e chuveiro

- **VESTIÁRIO SOCIAL PARA PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS**

Piso: Porcelanato  
Parede: Pintura lisa  
Aparelhos: Bancada em mármore ou granito com cuba de louça e torneira  
Bacia sanitária com caixa acoplada e duplo acionamento (3 e 6 litros).  
Equipamentos e acessórios: Barras de apoio, assento sanitário e chuveiro

- **WC PARA PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS**

Piso: Porcelanato  
Parede: Pintura lisa  
Aparelhos: Bancada em mármore ou granito com cuba de louça e torneira 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 - FASE 02**

- **HALL SOCIAL / LOBBY - TORRE 3 (2X)**

Piso: Porcelanato  
Parede: Pintura com detalhes em espelho  
Equipamentos: 1 sofá, 2 poltronas e 1 mesa de centro

- **SALÃO DE JOGOS**

Piso: Porcelanato  
Parede: Pintura com trechos de espelho e madeira  
Equipamento: 1 mesa de xadrez, 1 mesa de jogos, 2 mesas, 1 mesa de bilhar, 17 cadeiras, 1 poltrona, 3 banquetas altas, 1 sofá, 3 mesas de apoio, 1 tv e 1 frigobar.

- **COWORKING**

Piso: Porcelanato  
Parede: Pintura  
Aparelhos: Bancada em granito com cuba de aço inox e torneira  
Equipamento: 5 mesas, 11 cadeiras, 1 sofá e 1 estante

- **LAVABOS SOCIAIS**

Piso: Porcelanato  
Parede: Pintura com detalhes em papel de parede

Aparelhos: Bancada em mármore ou granito com cuba de louça e torneira  
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

Aparelhos: Bancada em mármore ou granito com cuba de louça e torneira  
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**

---

- **ÁREA DE ESTACIONAMENTO E CIRCULAÇÃO**

Piso: Concreto  
Parede: Pintura com faixas de sinalização  
Rampas: Ladrilho hidráulico

- **HALL DE ACESSO AOS ELEVADORES**

Piso: Porcelanato  
Parede: Pintura

- **BICICLETÁRIO**

Piso: Cimentado liso  
Equipamento: Suporte para bicicletas e compressor de ar para encher pneu

## **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 (“Portinari” ou “Eliane”)  
Parede: Pintura lisa

- **HALL DE SERVIÇO**

Piso: Porcelanato “Portobello” 60X60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Portinari” ou “Eliane”)  
Parede: Pintura lisa

### **ÁREA PRIVATIVA – APARTAMENTO TIPO**

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

Piso: Contrapiso para carpete de madeira ou porcelanato  
Parede: Pintura lisa

- **LAVABO (A DEPENDER DA OPÇÃO DE PLANTA ESCOLHIDA)**

Piso: Porcelanato “Portobello” 60X60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Portinari” ou “Eliane”)  
Parede: Pintura lisa  
Bancada: Mármore bege  
Louça: “Deca” cor branco gelo  
Bacia com caixa acoplada  
Cuba de apoio  
Metal: Torneira de mesa “Deca” ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado

- **SUÍTE MASTER, SUÍTES, DORMITÓRIOS**

Piso: Contrapiso para carpete de madeira ou porcelanato

- **TERRAÇO**

Piso: Porcelanato “Portobello” 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Portinari” ou “Eliane”)  
Parede: Acompanha a fachada  
Guarda-corpo: Gradil de ferro com pintura  
Bancada: Granito bege

Cuba:	Aço inox "Fabrinox" ou do mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado
Metal:	Torneira de mesa "Deca" ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado
Equipamentos:	Churrasqueira, coifa e grelha

- **BANHOS SOCIAIS**

Piso:	Porcelanato "Portobello" 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado ("Portinari" ou "Eliane")
Parede:	Porcelanato "Portobello" 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado ("Portinari" ou "Eliane"), somente na parede do box. Demais paredes, pintura.
Bancada:	Mármore bege
Louça:	"Deca", cor branco gelo Bacia com caixa acoplada Cuba de embutir
Metal:	Torneira de mesa "Deca" ou do mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado

- **BANHO SUITE MASTER**

Piso:	Porcelanato "Portobello" 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado ("Portinari" ou "Eliane")
Parede:	Porcelanato "Portobello" 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado ("Portinari" ou "Eliane"), somente na parede do box. Demais paredes, pintura.
Bancada:	Mármore bege
Louça:	"Deca", cor branco gelo Bacia com caixa acoplada Cuba de embutir
Metal:	Misturador "Deca" ou do mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado

- **COZINHA**

Piso:	Porcelanato "Portobello" 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado ("Portinari" ou "Eliane")
Parede:	Cerâmica "Portobello" 30x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado ("Portinari" ou "Eliane"), somente na parede da bancada. Demais paredes, pintura.
Bancada:	Granito bege
Cuba:	Aço inox "Fabrinox" ou do mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado
Metal:	Misturador de bancada "Deca" ou do mesmo desempenho técnico e estético

- **ÁREA DE SERVIÇO**

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

Parede:	Cerâmica “Portobello” 30x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Portinari” ou “Eliane”), somente na parede hidráulica. Demais paredes, pintura.
Louça:	Tanque com coluna “Deca”, cor branco gelo
Metal:	Torneira de parede “Deca” com saída para máquina de lavar roupa, ou do mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado
Observação:	A esquadria e o vidro de fechamento externo não estão inclusos

- **WC DE SERVIÇO (A DEPENDER DA OPÇÃO DE PLANTA ESCOLHIDA)**

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

- **ÁREA EXTERNA (PARA GIARDINOS E 1º PAVIMENTO)**

Piso:	Porcelanato “Portobello” 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Portinari” ou “Eliane”)
Parede:	Acabamento conforme fachada
Fechamento:	Gradil de ferro com pintura ou muro de alvenaria com acabamento conforme a fachada

### **PAVIMENTO SUPERIOR – Cobertura Duplex (ambientes diferentes da unidade Tipo Padrão)**

- **ESCALADA SOCIAL**

Estrutura:	Concreto. O acabamento da escada será a cargo do proprietário
Guarda-corpo:	Gradil de ferro com pintura

- **TERRAÇO EXTERNO DESCOBERTO**

Piso:	Porcelanato “Portobello” 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Portinari” ou “Eliane”)
Parede:	Acabamento conforme fachada
Guarda-corpo:	Gradil de ferro com pintura
Bancada:	Granito bege
Cuba:	Aço inox “Fabrinox” ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado
Metal:	Torneira de mesa “Deca” ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado
Equipamento:	Churrasqueira, coifa e grelha

Observação: O SPA e o deck não estão inclusos, e poderão ser adquiridos posteriormente pelo proprietário, com custo

## CAPÍTULO IV – ESPECIFICAÇÕES GERAIS

---

### FACHADAS

As fachadas receberão acabamento em pintura texturizada acrílica ou reboco decorativo, conforme especificações do projeto de Arquitetura.

### ESTRUTURA

O empreendimento utiliza sistema construtivo para as paredes externas em concreto armado, paredes entre unidades em alvenaria e paredes internas em drywall.

**ATENÇÃO: Em um sistema construtivo de paredes externas em concreto armado, estas exercem função estrutural, isto é, recebem cargas dos pavimentos superiores, portanto fica terminantemente PROIBIDO nas paredes externas:**

**- Abrir parcialmente ou retirar paredes para instalação de janelas, passa-prato, rasgos para inclusão ou realocação de instalação elétrica ou hidráulica, ar condicionado, etc, portanto fica vetada qualquer alteração no sistema estrutural. Os condôminos que não atenderem estas determinações poderão ser responsabilizados civil e criminalmente.**

### VEDAÇÕES

As paredes externas serão em concreto e as paredes de divisa entre unidades serão executadas em alvenaria de blocos de concreto ou cerâmico e serão entregues acabadas conforme projeto de Arquitetura.

Nas unidades autônomas, as paredes internas, hidráulicas e as paredes dos quadros de luz serão em gesso acartonado ou drywall.

### 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.

### PORTAS

Nas unidades autônomas, as portas são compostas de madeiras e seus derivados (MDP, MDF, HDF, chapa dura ou OSB), acabadas na cor branca.

Nas áreas comuns, as portas seguirão conforme projeto de decoração.

### FERRAGENS

Serão da marca “La Fonte” ou similar de mesma qualidade das marcas de mercado com acabamento cromado.

### ILUMINAÇÃO

Serão entregues todas as luminárias das áreas comuns e dos terraços das unidades

autônomas, 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:

- Tomada USB nos dormitórios;
- Ponto no teto para monitoramento na sala e nos dormitórios;
- Ponto para fogão ou cooktop na cozinha;
- Ponto para depurador na cozinha;
- Ponto para máquina de lavar roupa;
- Ponto 220V para máquina de secar roupa;
- Ponto 220V para forno elétrico na cozinha;
- Ponto 220V para máquina de lavar louça na cozinha;
- Ponto 220V para SPA (nos duplex, unidades jardins do térreo e 1º pavimento)
- 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, máquina secar roupa, máquina de lavar louça e SPA, serão entregues em voltagem 127V.

Estão previstas as seguintes instalações especiais para áreas de lazer;

- Tomadas USB em todas as áreas comuns (gourmet, descanso, salão de festas, fitness, sala de ginástica, brinquedoteca, sala de jogos e coworking);
- Ponto no teto para monitoramento em todas áreas comuns (descanso, brinquedoteca, sala de jogos e coworking);
- Infraestrutura (entregue e instalado) para Wi-Fi em todos os ambientes de lazer coberto (gourmet, descanso, salão de festas, fitness, sala de ginástica, brinquedoteca, sala de jogos e coworking) e descobertos (piscina adulto e infantil, bar da piscina, apoio salão de festas, churrasqueira, lounge pergolados, horta, playground e quadras).

### **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 dos elevadores sociais e de serviço de cada torre e um elevador do transfer 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 03 elevadores para cada torre, sendo 2 sociais e 1 de serviço. Para o transfer de acesso da portaria ao térreo serão instalados 2 elevadores. 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 para SPA nos duplex (nos duplex, unidades jardins do térreo e 1º pavimento)
- Ponto de esgoto para máquina de lavar roupa

### **AQUECIMENTO DE ÁGUA**

Nas unidades autônomas, será entregue instalado sistema de aquecimento de água do tipo central a gás para atendimento aos pontos de chuveiro, bancada da cozinha e bancada do banho master (nos banhos sociais haverá previsão de água quente para futura instalação do misturador, à cargo do proprietário), ficando por conta da construtora a aquisição e instalação dos equipamentos, conforme projeto específico.

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

Para a piscina, não será previsto sistema de aquecimento.

### **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, dormitório reversível 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.

OBS: No dormitório 02, na prumada 01, da torre 03 será entregue a tubulação frigorígena para atender a ventilação necessária desse dormitório, conforme aprovação.

Para as áreas comuns será entregue sistema de ar condicionado instalado e em funcionamento na guarita, salão de festas, espaço gourmet e fitness. Nos ambientes como salão de jogos, brinquedoteca e coworking 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.

### **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 com a portaria, 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;
- 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 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.
- 12) 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