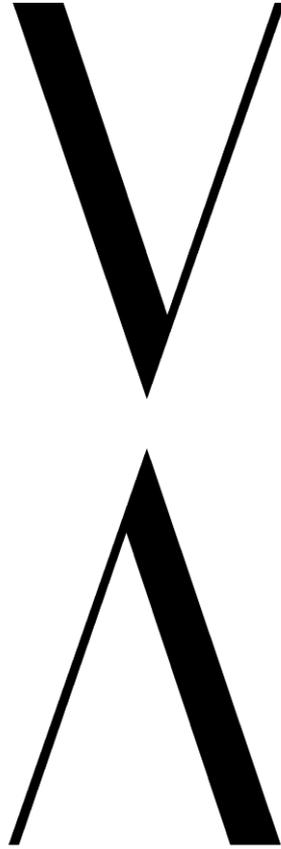


MEMORIAL DESCRITIVO



VISTA

C Y R E L A

VISTA CYRELA BY ARMANI / CASA - CONDOMÍNIO VENEZIA

Rua São Cassiano, nº 11 - Bairro Jd. Guedala

São Paulo - São Paulo

ÍNDICE

CAPÍTULO I - ÁREAS COMUNS SOCIAIS.....	3
ÁREAS EXTERNAS.....	3
ÁREAS INTERNAS.....	5
CAPÍTULO II - ESTACIONAMENTO	9
CAPÍTULO III – UNIDADES AUTÔNOMAS.....	11
ÁREA COMUM	11
ÁREA PRIVATIVA	11
CAPÍTULO IV - ESPECIFICAÇÕES GERAIS	16
FACHADAS	16
ESTRUTURA	16
VEDAÇÕES	16
FORROS E TETOS.....	16
ESQUADRIAS E VIDROS.....	16
PORTAS.....	16
FERRAGENS.....	17
ILUMINAÇÃO	17
PORTÕES E GRADIS.....	17
CAPÍTULO V - EQUIPAMENTOS E SISTEMAS	18
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	18
GERADOR.....	19
ELEVADORES.....	19
INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS	19
AQUECIMENTO DE ÁGUA	20
PREVISÃO DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE GÁS NAS UNIDADES AUTÔNOMAS.....	20
MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE GÁS NAS UNIDADES AUTÔNOMAS.....	20
MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS.....	20
SISTEMA DE REUSO DE ÁGUAS PLUVIAIS	20
IRRIGAÇÃO AUTOMATIZADA	20
AR CONDICIONADO	20
EXAUSTÃO MECÂNICA.....	21
ASPIRAÇÃO CENTRAL	21
AQUECIMENTO DE PISO	21
SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA.....	21
AUTOMAÇÃO DAS ÁREAS COMUNS	21
SISTEMA DE SEGURANÇA	21
CAPÍTULO VI - SUSTENTABILIDADE	25
CAPÍTULO VII - OBSERVAÇÕES GERAIS	25

CAPÍTULO I – ÁREAS COMUNS SOCIAIS

ÁREAS EXTERNAS

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

TÉRREO

- **CLAUSURAS DE VEÍCULOS**

Piso: Pedra natural

- **PORTE-COCHÈRE**

Piso: Pedra natural

- **ACESSO SOCIAL DE PEDESTRES COM PORTARIA**

Piso: Pedra natural

- **CIRCULAÇÕES**

Piso: Pedra natural

- **LOUNGE EXTERNO/ PRAÇA FESTAS**

Piso: Pedra natural

Equipamentos: 02 sofás, 4 poltronas, 1 mesa de centro, 2 mesas laterais e 4 abajures de piso

- **PISCINA DESCOBERTA ADULTO E INFANTIL**

Revestimentos: Porcelanato ou pastilha cerâmica ou pedra natural, conforme especificações de projeto.

- **DECK MOLHADO / SPA**

Revestimento: Porcelanato ou pastilha cerâmica ou pedra natural, conforme especificações de projeto.

Equipamentos: 4 espreguiçadeiras

- **SOLARIUM**

Piso: Porcelanato ou pedra natural

Equipamentos: 14 espreguiçadeiras

- **QUADRA DE TÊNIS DESCOBERTA**

Piso: Revestimento polimérico ou asfáltico

Equipamentos: Suporte e rede

3° SUBSOLO

- **CLAUSURAS DE VEÍCULOS DE SERVIÇO**

Piso: Cimentício ou pedra natural

- **PORTE-COCHÈRE / DOCAS**

Piso: Cimentício ou pedra natural

- **ACESSO DE PEDESTRES COM PORTARIA DE SERVIÇO**

Piso: Porcelanato ou Pedra natural ou cimentício

- **PET PLACE**

Piso: Grama

Equipamentos: 2 bancos

44° PAVIMENTO

- **FLOATING LOUNGE (TERRAÇO DESCOBERTO)**

Piso: Porcelanato ou pedra natural

Equipamentos: 02 sofás, 02 poltronas e 02 mesas de centro.

ÁREAS INTERNAS

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

TÉRREO:

- **HALL SOCIAL / LOBBY**

Piso: Porcelanato ou pedra natural paginados
Parede: Pintura texturizada com elementos decorativos em pedra natural ou porcelanato
Teto: Pintura texturizada sob forro de gesso
Equipamento: 03 poltronas, 04 luminárias de piso e 02 mesas de centro e 01 sofá

- **SALÃO DE FESTAS**

Piso: Porcelanato ou pedra natural paginados
Parede: Pintura texturizada com elementos decorativos em pedra natural ou porcelanato ou madeira ou papel de parede
Teto: Pintura texturizada sob forro de gesso
Equipamentos: 05 sofás, 07 poltronas, 04 puffs, 05 mesas, 22 cadeiras, 05 mesas de centro, 05 mesas laterais, 09 luminárias de piso e 01 banco
Demais equipamentos e acessórios: não inclusos

- **ESPAÇO GOURMET**

Piso: Porcelanato ou pedra natural paginados
Parede: Pintura texturizada com elementos decorativos em pedra natural ou porcelanato ou madeira ou papel de parede
Teto: Pintura texturizada sob forro de gesso
Equipamentos: 01 geladeira, 01 coocktop, 01 forno elétrico, 01 coifa, 01 microondas e 06 banquetas
Aparelhos: Bancada em pedra, cuba dupla de aço inox e torneiras cromadas
Demais equipamentos e acessórios: não inclusos

- **PRAÇA VENEZIA (PRAÇA COBERTA)**

Piso: Porcelanato ou pedra natural paginados
Parede: Pintura texturizada ou decorativa
Teto: Pintura sob forro de gesso ou madeira
Equipamento: 2 sofás, 2 poltronas, 2 mesas de centro, 2 mesas laterais e 2 abajures de piso

- **COPA DO SALÃO DE FESTAS**

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

Equipamentos: 01 geladeira, 01 forno elétrico, 01 coocktop, 01 microondas e 01 depurador.

Aparelhos: Bancada em pedra, cuba dupla de aço inox e torneiras cromadas

Demais equipamentos e acessórios: não inclusos

- **PRIVATE LOUNGE**

Piso: Porcelanato ou pedra natural paginados

Parede: Pintura texturizada decorativa

Teto: Pintura sob forro de gesso ou madeira

Equipamento: 01 sofá, 02 poltronas, 02 mesas laterais e 01 mesa de centro e 01 abajur de piso

Demais equipamentos e acessórios: não inclusos

- **BEAUTY LOUNGE (CABELEREIRO)**

Piso: Porcelanato ou pedra natural paginados

Parede: Pintura texturizada decorativa

Teto: Pintura sob forro de gesso

Equipamento: 01 lavatório profissional, 02 poltronas e 01 bancada.

Demais equipamentos e acessórios: não inclusos

- **BRINQUEDOTECA**

Piso: Vinílico ou emborrachado

Parede: Pintura texturizada decorativa

Teto: Pintura sob forro de gesso

Equipamentos: 02 poltronas, 01 mesa lateral, 01 mesa, 08 cadeiras, 12 pufes e brinquedão.

Demais equipamentos e acessórios: 01 televisão

- **PLAYGROUND**

Piso: Emborrachado

Equipamentos: 1 brinquedão e 1 gira-gira

- **FITNESS**

Piso: Vinílico ou emborrachado

Parede: Pintura texturizada decorativa

Teto: Pintura texturizada sob forro de gesso

Equipamentos: 04 esteiras, 01 remo, 01 escada, 02 elípticos, 01 bike horizontal, 01 bike vertical, 01 bike de spinning, 01 leg press horizontal, 01 cadeira flexora/extensora, 01 cadeira abduutora/adutora, 01 polia, 01 fly machine (peito e dorsal), 01 puxada alta/baixa, 01 shoulder press, 01 chest press, 01 gaiola de agachamento, 01 smith, 1 supino, 03 bancos, 02 suportes para peso e carga, 02 bolas de pilates e 02 espaldares

Acessórios: 01 televisão e 01 purificador de água.

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

Revestimento: Porcelanato ou pastilha cerâmica ou pedra decorativa, conforme especificações de projeto.
Equipamentos: 07 mesas laterais, 06 poltronas, 06 espreguiçadeiras e 03 luminárias de piso.

- **SAUNA ÚMIDA**

Piso: Porcelanato antiderrapante
Parede: Pedra ou Porcelanato
Teto: Porcelanato ou Gesso liso tratado
Equipamentos: Aparelho para sauna úmida

- **DUCHA**

Piso: Porcelanato ou pedra natural paginados antiderrapante
Parede: Porcelanato ou pedra natural até o teto
Aparelho: Box de vidro e chuveiro

- **LAVABOS SOCIAIS**

Piso: Porcelanato ou pedra natural paginados
Parede: Pintura texturizada decorativa
Teto: Pintura sob forro de gesso
Aparelhos: Bancada em pedra natural com cuba de louça ou cuba esculpida e torneira cromada.
Bacia sanitária com caixa acoplada e duplo acionamento (3 e 6 litros).
Equipamentos e acessórios: Assento sanitário

- **WCS PARA PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS**

Piso: Porcelanato ou pedra natural paginados
Parede: Pintura texturizada decorativa
Teto: Pintura sob forro de gesso
Aparelhos: Bancada em pedra natural com cuba de louça ou cuba esculpida 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

44° PAVIMENTO

• PISCINA COBERTA

Revestimento: Porcelanato ou pastilha cerâmica ou pedra natural, conforme especificações de projeto.
Parede: Revestimento em pedra natural ou porcelanato e/ou pintura texturizada
Teto: Pintura texturizada decorativa ou revestimento amadeirado
Equipamentos: 03 mesas laterais, 01 sofá e 04 espreguiçadeiras.

• SPA

Revestimento: Porcelanato ou pastilha cerâmica ou pedra natural, conforme especificações de projeto.
Parede: Revestimento em pedra natural ou porcelanato e/ou pintura texturizada
Teto: Pintura texturizada decorativa ou revestimento amadeirado

• SAUNA SECA

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

• GALERIA

Piso: Porcelanato ou pedra natural paginados
Parede: Pintura texturizada decorativa
Teto: Pintura sob forro de gesso
Equipamentos: 01 mesa

• ESPAÇO MASSAGEM

Piso: Porcelanato ou pedra natural paginados
Parede: Pintura texturizada decorativa
Teto: Pintura sob forro de gesso
Equipamentos: 01 maca para massagem.
Aparelhos: Bancada em pedra natural com cuba de louça ou cuba esculpida e torneira cromada.

• FLOATING GYM (FITNESS)

Piso: Vinílico ou Emborrachado
Parede: Pintura texturizada decorativa
Teto: Pintura texturizada sob forro de gesso
Equipamentos: 03 esteiras, 02 bicicletas ergométrica e 01 bike de spinning.
Acessórios: 01 purificador de água e 01 televisão

CAPÍTULO II – ESTACIONAMENTO

- **HALL SOCIAL**

Piso: Porcelanato ou pedra natural paginados
Parede: Pintura texturizada decorativa
Teto: Forro de gesso

- **HALL DE SERVIÇO**

Piso: Porcelanato
Parede: Porcelanato e/ou pintura lisa
Teto: Forro de gesso

- **DEPÓSITO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS**

Piso: Pintura Epóxi ou Porcelanato
Parede: Pintura lisa
Fechamento: Porta em madeira com veneziana para ventilação

- **ESTACIONAMENTO PARA VISITANTES**

Piso: Pintura Epóxi
Parede: Pintura com faixas de sinalização
Teto: Pintura sob laje

- **ÁREAS DE ESTACIONAMENTO E CIRCULAÇÃO**

Piso: Pintura Epóxi
Parede: Pintura com faixas de sinalização
Teto: Pintura sob laje
Rampa: Ladrilho hidráulico

- **ATRIUM GARDEN (LOUNGE 5º SUBSOLO)**

Piso: Porcelanato ou pedra natural paginados
Parede: Pintura texturizada decorativa ou pedra/porcelanato retro iluminado
Teto: Forro de gesso
Equipamentos: 07 poltronas, 01 sofá, 04 mesas de centro e 6 abajures de piso

- **BICICLETÁRIO**

Piso: Pintura epóxi
Parede: Pintura texturizada decorativa ou lisa
Teto: Pintura sob laje
Equipamento: Suportes para bicicletas e compressor de ar para encher pneu

- **DELIVERY (HUB DE SERVIÇOS)**

Piso: Porcelanato ou cerâmica
Parede: Pintura lisa
Equipamento: 02 frigobares e 01 estante

- **GUARDA VOLUMES (HUB DE SERVIÇOS)**

Piso: Porcelanato ou cerâmica
Parede: Pintura lisa
Equipamento: 01 estante

- **STORAGE (DEPÓSITO DE MUDANÇAS)**

Piso: Porcelanato ou cerâmica
Parede: Pintura lisa

- **DRIVERS LOUNGE (SALA DE MOTORISTAS)**

Piso: Porcelanato ou cerâmica
Parede: Pintura lisa

CAPÍTULO III – UNIDADES AUTÔNOMAS

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

ÁREA COMUM

- **HALL DE SERVIÇO**

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

ÁREA PRIVATIVA – PAVIMENTOS TIPO, GARDEN E UNIDADES CASA

- **GALERIA / HALL SOCIAL DE ACESSO AS UNIDADES**

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

- **SALA DE ALMOÇO**

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

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

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

- **LAVABO**

Piso: Entregue sem revestimento (Contrapiso preparado para receber pedra)
Parede: Pintura lisa 1º demão
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 cuba)

- **TERRAÇO SOCIAL**

Piso: Entregue sem revestimento (Contrapiso preparado para receber assoalho de madeira ou pedra)
Parede: Pintura lisa com cor conforme fachada
Teto: Pintura sob forro de gesso
Guarda-corpo: Alumínio e vidro

- **SUÍTE MASTER E SUÍTES**

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

- **TERRAÇO INTÍMO**

Piso: Entregue sem revestimento (Contrapiso preparado para receber assoalho de madeira ou pedra)
Parede: Pintura lisa com cor conforme fachada
Teto: Pintura sob forro de gesso
Guarda-corpo: Alumínio e vidro

- **BANHOS SUITES**

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, exceto no banho 3 do final 2 que será preparado para receber apenas bacia e ducha higiênica)
Metal: Não entregue (Preparado para receber misturador)
Cuba: Não entregue (Preparado para receber cuba)

- **BANHO SR. SUITE 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 cuba)

- **BANHO SRA. SUITE 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 cuba)
Banheira:	Não entregue (Preparado para receber banheira)

- **COZINHA**

Piso:	Entregue sem revestimento (Contrapiso preparado para receber pedra ou porcelanato)
Parede:	Entregue sem revestimento (preparado para receber pedra ou porcelanato)
Bancada:	Não entregue
Cuba:	Não entregue (Preparado para receber cuba dupla)
Metal:	Não entregue (Preparado para receber monocomando)

- **TERRAÇO COPA / GOURMET**

Piso:	Entregue sem revestimento (Contrapiso preparado para receber assoalho de madeira ou pedra)
Parede:	Pintura lisa com cor conforme fachada
Guarda Copo:	Alumínio e vidro
Bancada:	Não entregue
Cuba:	Não entregue (Preparado para receber cuba)
Metal:	Não entregue (Preparado para receber torneira)
Equipamentos:	Não entregue (Preparado para receber churrasqueira a gás)

- **ÁREA DE SERVIÇO**

Piso:	Entregue sem revestimento (Contrapiso preparado para receber pedra ou porcelanato)
Parede:	Entregue sem revestimento (Preparado para receber pedra ou porcelanato)
Teto:	Pintura sob forro de gesso
Louça:	Não entregue (preparado para receber 2 tanques)
Metal:	Não entregue (preparado para receber torneira)
Guarda -corpo:	Mureta em alvenaria (exceto unidades casa que terão guarda corpo em alumínio e vidro)

- **CIRCULAÇÃO DE SERVIÇO**

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

- **WC DE SERVIÇO**

Piso:	Porcelanato Portobello 60x60 cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado “Eliane ou Portinari”
Parede:	Porcelanato Portobello 60x60 cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado “Eliane ou Portinari” até o teto

Teto:	Pintura sob forro de gesso
Louça:	Bacia com caixa acoplada e lavatório suspenso "Deca" ou do mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado ("Roca", "Docol" ou "Celite")
Metal:	Torneira de bancada "Deca", ou do mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado ("Roca" "Docol" ou "Celite")

- **DEPÓSITO DE SERVIÇO (2X)**

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

- **DESPENSA**

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

- **LOUÇARIA / PRATARIA (APENAS PENTHOUSES E GARDEN)**

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

- **COPA DE SERVIÇO (APENAS PENTHOUSES)**

Piso:	Entregue sem revestimento (Contrapiso preparado para receber pedra ou porcelanato)
Parede:	Pintura lisa com cor conforme fachada
Teto:	Pintura sob forro de gesso
Guarda -corpo:	Alumínio e vidro

- **COPA NOTURNA (APENAS PENTHOUSES)**

Piso:	Entregue sem revestimento (Contrapiso preparado para receber assoalho de madeira ou pedra)
Parede:	Pintura lisa 1º demão
Bancada:	Não entregue
Cuba:	Não entregue (Preparado para receber cuba simples)
Metal:	Não entregue (Preparado para receber torneira)

- **ÁREA TÉCNICA**

Piso:	Entregue sem revestimento (Contrapiso preparado para receber pedra ou porcelanato)
Parede:	Pintura lisa 1ª demão
Guarda -corpo:	Mureta em alvenaria com brise

- **ESCADA DE SERVIÇO PRIVATIVA (APENAS UNIDADES PENTHOUSES)**

Estrutura: Metálica. O acabamento da escada será a cargo do proprietário
Guarda-corpo: Alumínio e vidro

- **TERRAÇO DESCOBERTO (UNIDADES GARDEN)**

Piso: Entregue sem revestimento (Contrapiso preparado para receber pedra)
Parede: Pintura lisa e elementos conforme fachada
Guarda-corpo: Alumínio e vidro
*Estas áreas serão entregues com floreiras conforme indicado nas plantas de contrato.

- **TERRAÇO DESCOBERTO (PENTHOUSES)**

Piso: Entregue com floreiras/jardins conforme indicado nas plantas de contrato
Parede: Pintura lisa e elementos conforme fachada
Guarda-corpo: Alumínio e vidro

CAPÍTULO IV – ESPECIFICAÇÕES GERAIS

FACHADAS

As fachadas receberão revestimento em massa e acabamento em pintura texturizada acrílica ou reboco decorativo, brises metálicos e sistema de fachada ventilada, 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.

O trecho de abertura na estrutura para inclusão da escada social (a cargo do proprietário) nas unidades Penthouses será indicado nas plantas de contrato da unidade.

VEDAÇÕES

As paredes externas e internas 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 e as paredes dos quadros de luz 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, onde houver forros e sancas, estes estarão indicados 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

Serão entregues apenas as portas do hall social, depósitos e banho de serviço estas são compostas de madeiras e seus derivados (MDP, MDF, HDF, chapa dura ou OSB), acabadas na cor branca. A porta do acesso de serviço será entregue blindada com resistência balística nível II, com pintura na cor branca.

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

FERRAGENS

Nas unidades autônomas, a ferragem da porta social de acesso, dormitórios de serviço e WC de serviço serão da marca “La Fonte” ou similar de mesma qualidade com acabamento cromado. Não serão entregues as ferragens das demais portas nas unidades autônomas.

ILUMINAÇÃO

Serão entregues todas as luminárias das áreas comuns.

PORTÕES E GRADIS

Será instalada e entregue em funcionamento a automação dos portões da garagem e das entradas 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 dos dormitórios (exceto casal), sala e cozinha;
- Ponto para coifa com saída de ar (furo da coifa ou grelha) para fachada na cozinha e terraço copa / gourmet;
- Ponto 220V para forno elétrico ou a gás na cozinha;
- Ponto 220V para cooktop elétrico ou a gás ou fogão na cozinha;
- Ponto 220V para triturador de alimentos na cozinha;
- Ponto para máquina de lavar louças na cozinha;
- Ponto 220V para aspiração central;
- Ponto 220V para banheira no banho Sra;
- 3 pontos 127V para máquina de lavar roupa e secar roupas (sendo 6 pontos nas unidades casa),
- Ponto elétrico para ante embaçante de espelhos e aquecedor de toalha nos banhos das suítes;
- Ponto elétrico para anti-mofos nos armários das suítes;
- Ponto 220V para aquecimento de piso nos banhos das suítes;
- Automatização das persianas das janelas dos dormitórios.
- Será entregue infraestrutura de 01 ponto para recarga de carro elétrico por unidade, ficando a cargo do proprietário a compra e aquisição do equipamento.
- 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.

Obs: Todas as tomadas, com exceção do forno elétrico, cooktop/fogão, ponto para aspiração central, ponto para aquecimento de piso, ponto para triturador de alimentos, ponto para banheira no banho sra e 01 ponto para máquina de lavar e secar roupas serão entregues em voltagem 127V.

Serão previstas as seguintes instalações especiais para áreas de lazer;

- Ponto no teto para monitoramento da Brinquedoteca
- Wi-Fi entregue e instalado em todos os ambientes de lazer coberto (Hall Social, Salão de Festas, Fitness, Brinquedoteca, Private Lounge, Beauty Lounge, Playground e Piscina Coberta, Atrium Garden 5°SS e todas as áreas comuns internas do 44° pavimento de lazer.) e descobertos (Praça Festas, Piscina Descoberta, Quadra de Tênis e floating lounge do 44° pavimento lazer).

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, 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.

Nas unidades autônomas, atenderá a todos os pontos de iluminação, tomadas e ar condicionado.

ELEVADORES

Serão instalados 06 elevadores para a torre, sendo 04 sociais, 02 de serviço/segurança. A quantidade de elevadores atende ao tráfego da edificação conforme norma.

Para as unidades Penthouses, serão entregues instaladas as plataformas internas apenas para as unidades finais 1 e 2 do 52º/53º pavimentos. As demais unidades Penthouses, não serão entregues plataformas internas, sendo considerado apenas previsão para a mesma.

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

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

A área íntima da unidade foi concebida com rebaixo na laje do piso (conforme planta de contrato), de forma que a instalação hidráulica do apartamento encontra-se executada no enchimento embaixo do piso e parte encontra-se aparente no teto, possibilitando assim grande flexibilidade de alterações futuras.

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 para máquina de lavar louça
- Ponto de água/esgoto para 3 máquinas de lavar e secar roupas (sendo 6 pontos nas unidades casa)
- Ponto de água para 2 geladeiras
- Ponto de água para ducha higiênica (apenas para o banho 3 da unidade final 2)
- Ponto para banheira nos banhos Sra

AQUECIMENTO DE ÁGUA

Nas unidades autônomas, será entregue infraestrutura para sistema de aquecimento de água do tipo acumulação e passagem a gás (sistema conjugado) para atendimento aos pontos de cozinha, lavabo e banheiros das suítes e másters, ficando por conta dos proprietários das unidades a aquisição e instalação dos equipamentos, conforme projeto específico.

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.

Para as piscinas e spa das áreas comuns (térreo e 44º pavimento lazer), será prevista infraestrutura para futura instalação de sistema de aquecimento com trocador de calor e desumidificador.

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, closet da suíte máster, salas, cozinha, sala íntima, sala de almoço, depósitos de serviço, terraço social, terraço copa/gourmet e copa de funcionários (apenas unidades casa), ficando por conta dos proprietários das unidades a aquisição e instalação dos equipamentos (condensadora, difusor linear e sancas de gesso), conforme projeto específico.

Para as áreas comuns será entregue sistema de ar condicionado instalado e em funcionamento em todos os ambientes, exceto áreas molhadas (Piscinas, wcs, saunas) e Lobby.

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

Será entregue em funcionamento sistema de exaustão mecânica para atendimento dos WCs das áreas comuns e lavabos das unidades sem ventilação direta e permanente, conforme projeto específico.

ASPIRAÇÃO CENTRAL

Nas unidades autônomas será entregue infraestrutura para futura instalação de sistema de aspiração central, ficando por conta dos proprietários das unidades a aquisição e instalação dos equipamentos necessários junto ao fornecedor, conforme projeto específico.

AQUECIMENTO DE PISO

Nas unidades autônomas será entregue ponto elétrico para futura instalação do sistema de aquecimento de piso nos banhos das suítes e suítes másters.

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.

AUTOMAÇÃO DAS ÁREAS COMUNS

As instalações elétricas de todas as áreas comuns sociais cobertas serão entregues preparados para a instalação de sistemas de automação personalizados, que contemplam:

- Sistema de fechamento automático das cortinas (salão de festas),
- Sistema de sonorização (lobby, salão de festas e fitness)
- Iluminação automatizada (com circuitos e cenas),
- Roteador Wi-fi
- Pannel touch screen

SISTEMA DE SEGURANÇA

Será entregue instalado sistema de segurança, conforme projeto específico:

- Controle de acesso aos portões do empreendimento com sistema de aberturas com acionamento pela portaria;
- Portaria e sala de inteligência com alvenaria reforçada e vidros blindados;
- Clausura nos acessos de pedestres e veículos;
- Sistema de segurança perimetral monitorada e CFTV instalado, com sensores de infravermelho nos trechos frontais com controle na portaria ou na sala de inteligência;

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

A torneira do WC de serviço das unidades será entregue com redutor de vazão que é um pequeno anel instalado na ponta da torneira que 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.

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.

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.

LÂMPADAS EFICIENTES

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

SELO PROCEL A

Os eletrodomésticos entregues nas áreas comuns estão enquadrados dentro do Selo Procel A de certificação, dos quais contêm melhores níveis de eficiência energética dentro da sua categoria.

PREVISÃO PARA AQUECIMENTO SOLAR

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

GESTÃO DE EMISSÃO DE POLUENTES

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 1 ponto (infraestrutura chegando até a vaga) para cada unidade para abastecimento de carro elétrico, 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 das suítes e másters.

CONFORTO TÉRMICO

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

CONFORTO LUMÍNICO

Os caixilhos dos ambientes estão dimensionados de acordo com a NBR 15575, promovendo o conforto lumínico para os locais de permanência dentro das unidades privativas.

PERSIANA DE ENROLAR

Todos os caixilhos de dormitórios 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. A separação correta contribui também para reduzir a contaminação do meio ambiente e para evitar a disseminação de doenças.

CERTIFICAÇÃO AQUA-HQE

O empreendimento será entregue com o selo verde AQUA-HQE, aplicado no Brasil pela Fundação Vanzolini, atestando o seu alto grau de compromisso ambiental. Para obter esse selo, o projeto precisa ter desempenho sustentável em itens relacionados ao projeto, obra e utilização pelos moradores.

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) 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.