

MEMORIAL DESCRITIVO

L I V I N G
ADDRESS
alto do ipiranga

LIVING ADDRESS ALTO DO IPIRANGA

RUA: MARQUES DE OLINDA, nº 65 – BAIRRO: ALTO DO IPIRANGA – SÃO PAULO

ÍNDICE

CAPÍTULO I - ÁREAS COMUNS SOCIAIS.....	3
ÁREAS EXTERNAS.....	3
ÁREAS INTERNAS.....	5
CAPÍTULO II - ESTACIONAMENTO	8
CAPÍTULO III – UNIDADES AUTÔNOMAS.....	9
ÁREA COMUM	9
ÁREA PRIVATIVA 2º AO 25º PAVIMENTO.....	9
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	14
AQUECIMENTO DE ÁGUA	14
PREVISÃO DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE GÁS NAS UNIDADES AUTÔNOMAS.....	14
MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS.....	14
AR CONDICIONADO	15
EXAUSTÃO MECÂNICA.....	15
SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA.....	16
SISTEMA DE SEGURANÇA	16
CAPÍTULO VI SUSTENTABILIDADE	18
CAPÍTULO VII - OBSERVAÇÕES GERAIS	21

CAPÍTULO I – ÁREAS COMUNS SOCIAIS

ÁREAS EXTERNAS – PAVIMENTO TÉRREO

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

ENTRADA DE VEÍCULOS

Piso: Intertravado de concreto

ACESSO DE PEDESTRES

Piso: Intertravado de concreto

PET PLACE

Piso: Grama

Equipamentos: 02 Brinquedos recreativos e 01 banco

QUADRA DE BEACH TENNIS

Piso: Areia

Equipamentos: 01 banco, 01 mesa e 02 espreguiçadeiras.

LOUNGE SALÃO DE FESTAS

Piso: Porcelanato

Parede: Pintura lisa

Teto: Pintura sobre forro de gesso

Equipamentos: 01 sofá, 02 poltronas, 01 mesa, 04 cadeiras e 01 ombrelone

ÁREAS EXTERNAS – 4º PAVIMENTO LAZER

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

CHURRASQUEIRA

Piso: Porcelanato

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

Equipamentos: 7 mesas, 31 cadeiras, 02 sofás e 01 cervejeira vertical

PISCINA DESCOBERTA

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: 05 espreguiçadeiras e 01 bangalô

SOLARIUM

Piso: Porcelanato

Equipamentos: 04 mesas, 16 cadeiras, 06 espreguiçadeiras e 04 ombrelones

POOL LOUNGE 1 E 2

Piso: Porcelanato

Equipamentos: 01 banco e 02 mesas de apoio

PLAYGROUND

Piso: Emborrachado

Equipamentos: 01 Brinquedo recreativo, 01 cama elástica e 01 banco

PRIVATE POOL HOUSE

Piso: Porcelanato

Equipamentos: 01 mesa, 10 cadeiras, 01 daybed, 02 sofás, 02 mesas laterais e 05 espreguiçadeiras.

ÁREAS INTERNAS – PAVIMENTO 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 marcenaria
Teto: Pintura sobre forro de gesso

SALÃO DE FESTAS

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura lisa
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos: 05 sofás, 06 poltronas, 01 chaises, 05 mesas e 14 cadeiras

COPA DO SALÃO DE FESTAS

Piso: Porcelanato
Parede: Cerâmica somente na parede da bancada. Demais paredes, pintura lisa.
Teto: Pintura sobre gesso liso
Equipamentos: Bancada de granito com cuba de aço inox e torneira cromada
01 Geladeira, 01 forno, 01 cooktop, 01 microondas e 01 depurador de ar.

COWORKING

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura lisa
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos: 02 mesas, 12 cadeiras e 03 puffs

LAVABOS SOCIAIS

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura lisa
Teto: Pintura sobre 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) e assento sanitário.

WC PARA PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura lisa
Teto: Pintura sobre 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 - 2º PAVIMENTO

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

FITNESS

Piso: Vinílico e/ou emborrachado
Parede: Pintura lisa
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos: 03 esteiras, 02 bicicletas de spinning, 01 elíptico, 01 extensor/flexor, 01 Crossover, 01 supino com carga, 01 espaldar e 01 suporte para pesos.
Acessórios: 01 purificador de água.

WC PARA PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura lisa
Teto: Pintura sobre 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 - 4º PAVIMENTO LAZER

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 sobre forro de gesso

PRIVATE POOL HOUSE

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura lisa com detalhes em marcenaria
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos: 02 sofás, 01 mesa, 08 cadeiras, 01 frigobar, 01 mesa de sinuca e 01 televisão.

Acessórios: Bancada em mármore nacional com cuba de aço inox e torneira cromada, 01 cooktop, 01 forno elétrico e 01 coifa.

CONFRARIA

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura lisa com detalhes em marcenaria
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos: 01 sofá , 02 poltronas, 04 banquetas, 01 mesa de pôquer e 08 cadeiras.
Acessórios: 01 cervejeira, 01 Frigobar e 01 televisão

SPA & MASSAGE

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura lisa
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos: 02 espreguiçadeiras, 01 mesa de apoio e 02 macas.
Acessórios: 01 Bancada em granito nacional com cuba de louça e torneira cromada

JOGOS TEENS

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura lisa
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos: 02 poltronas
Acessórios: 02 televisões, 01 vídeo-game 01 cockpit e 01 mesa de airhockey

BRINQUEDOTECA

Piso: Vinílico
Parede: Pintura lisa com detalhes em boiserie
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos: 01 brinquedo recreativo, 01 mesa, e 04 puffs

BLOGGER SPACE

Piso: Vinílico e Porcelanato
Parede: Pintura lisa
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos: 02 poltronas e 01 mesa lateral

LAVABOS SOCIAIS

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura lisa
Teto: Pintura sobre 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 sobre 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

HALL SOCIAL

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

BICICLETÁRIO – 1º SOBRESSOLO

Piso: Cimentado liso
Equipamento: Suporte para bicicletas

VAGAS COBERTAS

Piso: Cimentado liso

ESPAÇO PARA ARMÁRIO DE USO COMUM DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

Piso: Cimentado
Parede: Caiação
Teto: Laje acabada. Um possível acabamento final em forro de gesso ficará a cargo do cliente
Fechamento: Não será entregue pela Construtora

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 sobre gesso liso

ÁREA PRIVATIVA – 2º ao 25º PAVIMENTO

SALA DE ESTAR, SALA DE JANTAR E CIRCULAÇÃO

Piso: Laje sem contrapiso. A aplicação do acabamento final e uma possível regularização do piso ficarão a cargo do cliente

Parede: Pintura lisa

Teto: Pintura sobre gesso liso

SALA DE ESTAR AMPLIADA, SALA DE JANTAR E CIRCULAÇÃO

**Ambientes exclusivos das unidades que optaram pela opção de planta (com finais 01 e 02 Bloco A e B com sala ampliada).

Piso: Piso laminado "Durafloor" entregue instalado ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado

Parede: Pintura lisa

Teto: Pintura sobre gesso liso

LAVABO

Piso: Laje sem contrapiso. A aplicação do acabamento final e uma possível regularização do piso ficarão a cargo do cliente

Parede: Pintura lisa

Teto: Pintura sobre forro de gesso

Equipamentos: Será entregue infraestrutura para ponto de água e esgoto, para futura instalação de bancada, cuba, bacia sanitária e torneira no lavabo.

Os equipamentos poderão ser adquiridos posteriormente pelo cliente, com custo

SUÍTE MASTER, SUÍTES, DORMITÓRIOS

Piso: Piso laminado "Durafloor" entregue instalado ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado

Parede: Pintura lisa

Teto: Pintura sobre gesso liso

BANHOS SOCIAIS, SUÍTES E SUÍTE MASTER

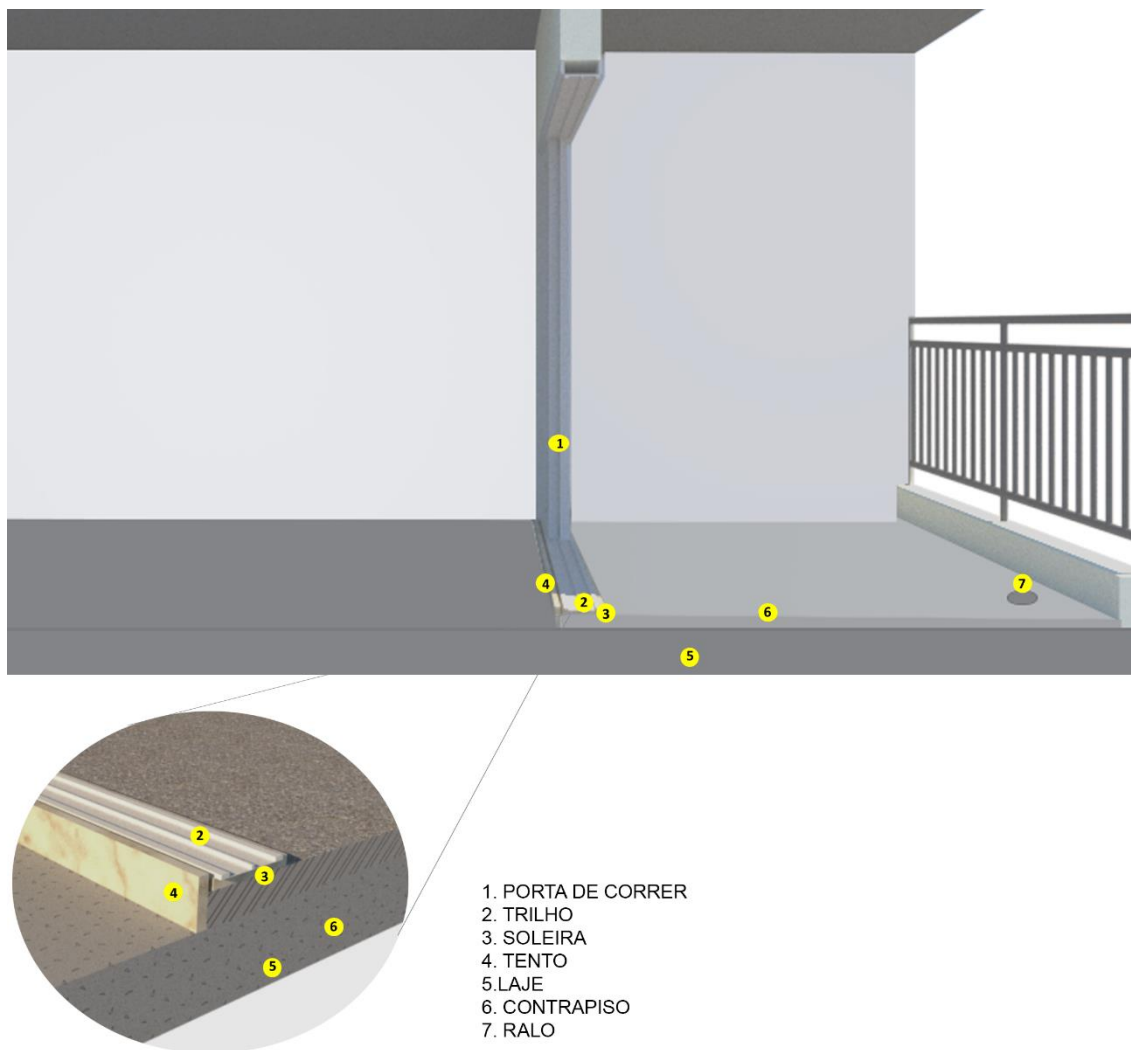
Piso:	Porcelanato "Portobello" 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado
Parede:	Porcelanato "Portobello" 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado, apenas nas paredes do box. Demais paredes, pintura lisa
Teto:	Pintura sobre forro de gesso
Bancada:	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 de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado

TERRAÇO TÉCNICO

Piso:	Laje sem contrapiso
Parede:	Acompanha fachada
Teto:	Gesso liso
Guarda-corpo:	Gradil de ferro com pintura

TERRAÇO SOCIAL

Piso:	Laje com contrapiso. A aplicação do acabamento final e uma possível regularização do piso ficarão a cargo do cliente
Parede:	Pintura sobre gesso liso/e ou textura conforme fachada
Teto:	Pintura sobre gesso liso
Guarda-corpo:	Gradil de ferro com pintura
Equipamentos:	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



Nota:

O terraço possui um nível de aproximadamente 5cm superior ao nível da laje da sala. Caso o proprietário queira nivelar o piso (entre os ambientes de sala e terraço) poderá ser executado a reforma, após o recebimento das chaves, desde que haja aprovação em Assembleia de Condomínio. A opção é tecnicamente viável e será necessário que o proprietário elimine o caimento para o ralo no terraço.

COZINHA

- Piso: Laje acabada sem contrapiso. A aplicação do acabamento final e uma possível regularização do piso ficarão a cargo do cliente
- Parede: Pintura lisa
- Teto: Pintura lisa sob gesso
- Equipamentos: Será entregue infraestrutura de água e esgoto para futura instalação de bancada, cuba, torneira ou monocomando na Cozinha. Os equipamentos poderão ser adquiridos posteriormente pelo cliente, com custo

ÁREA DE SERVIÇO

- Piso: Laje acabada sem contrapiso. A aplicação do acabamento final e uma possível regularização do piso ficarão a cargo do cliente
- Parede: Pintura lisa
- Teto: Pintura lisa sob gesso
- Equipamentos: Será entregue infraestrutura de água e esgoto para futura instalação de tanque e torneira na Área de Serviço. Os equipamentos poderão ser adquiridos posteriormente pelo cliente, com custo.

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, das plantas finais 01 e 02 do Bloco A e B 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, 1º, 2º, 3º e 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 nas janelas dos dormitórios.

PORTAS

Nas unidades autônomas, as portas são compostas de madeiras e seus derivados (MDP, MDF, HDF, chapa dura, colmeia 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 acesso 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:

- Tomadas USB nos dormitórios;
- Ponto (TUG)¹ para depurador na cozinha;
- Ponto (TUG)¹ para fogão ou cooktop a gás na cozinha;
- Ponto (TUG)¹ para micro-ondas na cozinha;
- Ponto (TUG)¹ para máquina de lavar roupa;
- Ponto (TUG)¹ para Grill no terraço para unidades finais 5 e 6 Bloco A
- Ponto (TUE)² 220V para forno elétrico na cozinha;
- Ponto (TUE)² para máquina de lavar louça na cozinha;
- Infraestrutura (condutor neutro) para interruptor inteligente na sala, terraço e dormitórios;
- Infraestrutura (tubulação seca) no teto da sala para ponto 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.

¹ tomada de uso geral

² tomada de específico

Obs1: Todas as tomadas, com exceção do forno, e os pontos de luz serão entregues em voltagem 127V.

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

Estão previstas as seguintes instalações especiais para áreas de lazer;

- Tomadas USB no Salão de Festas, Fitness, Coworking, Confraria, Jogos Teens, Brinquedoteca, Blogger Space, Private Pool House e SPA & Massage;
- Ponto no teto para monitoramento do Jogos Teens e Brinquedoteca;
- Ponto para recarga de carro elétrico;
- Infraestrutura para Wi-Fi em todos os ambientes de lazer coberto (Salão de festas, Fitness, Coworking, Confraria, Jogos Teens, Brinquedoteca, Blogger Space e Private Pool House) e descobertos (Piscina, Churrasqueira, Playground, Private Pool House). A aquisição e instalação do cabeamento e equipamentos ficarão por conta do condomínio.

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(s) elevador(es) de serviço mantendo-o(s) em funcionamento permanente e capacidade para movimentar os outros até o térreo, conforme projeto específico. Atenderá também a(os) 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 08 elevador(es) 04 para o Bloco A e 04 Bloco B, sendo 02 social(is) e 02 de serviço(s) . 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 para máquina de lavar louça;
- Ponto de água e esgoto para máquina de lavar roupa;
- Ponto de água e esgoto para tanque;

AQUECIMENTO DE ÁGUA

Nas unidades autônomas, será entregue infraestrutura para sistema de aquecimento de água do tipo passagem a gás para atendimento aos pontos na cozinha, banheiros e chuveiros, exceto lavabo, 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 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, em todos os dormitórios/suítes 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 e 2 (blocos a e b); 27.000 BTUs para os finais 3,4,7 e 8 (blocos a e b) e finais 5 e 6 (bloco b); 21.000 BTUs para os finais 5 e 6 (bloco a).

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 descritos acima.

Para as áreas comuns será entregue sistema de ar condicionado instalado e em funcionamento na Portaria.

Nos ambientes como Salão de Festas, Fitness, Coworking, Private Pool House, será entregue infraestrutura (rede frigorígena, carga elétrica e ponto de dreno) para futura instalação de sistema de ar condicionado, ficando por conta do condomínio a aquisição e instalação das condensadoras e evaporadoras, conforme projeto específico.

Nos ambientes como Jogos Teens, Brinquedoteca, Confraria, Spa & Massage, Blogger Space e Mini Market, 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/ou área comuns, será entregue em funcionamento sistema de exaustão mecânica para atendimento do(s) lavabo(s) e/ou banho(s), sem ventilação direta e permanente, conforme projeto 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 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

CERTIFICAÇÃO AQUA-HQE

O Living Address Alto do Ipiranga, 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.

GESTÃO HÍDRICA

DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ÁGUA

REDUTOR DE VAZÃO

As torneiras das unidades autônomas e área comuns serão entregues com redutor de vazão, reduzindo o fluxo da mesma e o consumo de água do empreendimento, mas sem a sensação de redução do volume 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.

TORNEIRAS COM TEMPORIZADORES

Nas áreas comuns do condomínio, serão entregues torneiras automáticas, diminuindo as chances de desperdício de água com o seu desligamento automático. As torneiras das áreas externas, direcionadas a manutenção do condomínio, terão acesso restrito com chave, evitando o desperdício de água.

RESERVATÓRIO DE APROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS

A água da chuva será captada e armazenada em um reservatório específico. Esta água poderá eventualmente ser utilizada pelo condomínio mediante instalação de sistema de aproveitamento de águas pluviais, que deverá ser dimensionado e especificado por um profissional capacitado.

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 não possuem características alergênicos ou tóxicas. Além de promover a diminuição de temperatura, manutenção, irrigação, 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.

LÂMPADAS EFICIENTES

As lâmpadas que compõe o sistema de iluminação dos halls sociais e halls de serviço, escadas de emergências, áreas técnicas, terraços sociais 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

O 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 01 ponto para abastecimento de bicicleta elétrica de uso comum dos condôminos, com 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 no pavimento térreo 01 ponto 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

Nas unidades autônomas, será entregue piso laminado nos dormitórios e na opção de planta ampliada, finais 01 e 02 do Bloco A e B para atenuação de ruídos de impacto nas salas e nos dormitórios. 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(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 dormitório, exceto quando o dormitório for reversível, serão entregues com persiana de enrolar. A utilização de esquadrias dotadas de venezianas de enrolar possibilita o controle de incidência solar pelos usuários.

GESTÃO DE RESÍDUOS

COLETA SELETIVA DE LIXO

Será entregue local exclusivo para descarte de depósito de lixo comum e reciclável para armazenagem dos resíduos, bem como lixeiras específicas ao longo do empreendimento para a coleta. A separação correta contribui também para reduzir a contaminação do meio ambiente e para evitar a disseminação de doenças.

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 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.

MAIORES ESCLARECIMENTOS CONTATAR O DEPARTAMENTO DE ATENDIMENTO AO CLIENTE

Fone: 0800-9425500

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