

MEMORIAL DESCRITIVO EDIFÍCIO RESIDENCIAL THINK HOME ALAMEDA BARROS

1. DETERMINAÇÕES LEGAIS

Os trabalhos desta construção serão executados de acordo com as disposições do projeto aprovado pela P.M.S.P. e as determinações preceituadas pela própria Prefeitura, pelas concessionárias de telefonia, hidráulica, elétrica, gás e demais entidades que por circunstância de lei devam ser acatadas.

Incorporação : Think Home Santa Cecília Empreendimentos Imobiliários Ltda
Arquitetura : Nura Arquitetura Imobiliária
Paisagismo : Nucleo Arquitetura da Paisagem
Decoração : DP Barros Decoração de Interiores

2. SISTEMAS CONSTRUTIVOS

- **Fundações:** Realizadas de acordo com a natureza do terreno, obtida através de sondagem efetuada por empresa especializada, e de acordo com as cargas determinadas através do projeto estrutural. A contenção de periferia e movimentação de terra serão de acordo com o projeto.
- **Estrutura:** A estrutura do edifício será em concreto armado convencional, seguindo execução e controle rigoroso de acordo com as normas brasileiras. Durante sua execução, seus materiais componentes serão submetidos a controle tecnológico, garantindo assim a conformidade com o projeto.
- **Alvenaria:** Em blocos de concreto ou cerâmico, assentados com argamassa de cal, areia e cimento, ou argamassa pré-fabricada conforme projeto. Em alguns trechos internos aos apartamentos as vedações poderão ser de gesso acartonado (drywall) ou placa cimentícia.
- **Forros falsos e vedações:** Gesso em placas ou acartonado, madeira ou pvc conforme projeto.

3. ACABAMENTOS

- **Caixilhos:** Com folhas de vidro, em alumínio com pintura eletrostática ou natural, ou ferro com pintura esmalte.
- **Batentes:** Em madeira com acabamento em pintura esmalte.
- **Portas:** Porta em madeira sarrafeada com acabamento em pintura esmalte branca.
- **Fechaduras internas das unidades autônomas e áreas comuns:** Acabamento cromado, marcas Arouca, La Fonte ou Pado ou similar.
- **Fechaduras das portas de entrada das unidades autônomas:** Automatizada da marca Dlock ou similar.
- **Acabamentos Elétricos:** Cor branca, marcas Alumbra, Schneider, Fame, Pial, Siemens ou Pial legrand.
- **Azulejos:** Marcas Portobello, Incepa, Cecrisa, Eliane ou similar.
- **Cerâmicas:** Marcas Portobello, Incepa, Cecrisa, Eliane ou similar.
- **Porcelanatos:** Marcas Portobello, Incepa, Cecrisa, Eliane ou similar.
- **Granitos:** Cinza Andorinha, Branco Dallas, Arabesco, Branco Itaunas, Preto São Gabriel, Prata Imperial ou Corumbá, polido.
- **Torneiras e Registros:** De acordo com os respectivos ambientes, com acabamento cromado, marcas Deca, Docol ou Fabrimar.
- **Louças:** Vasos sanitários com caixa acoplada, cubas de lavatórios e tanques, marcas Celite (Roca), Deca ou Icasa ou similar.
- **Cubas em aço inox:** Simples das marcas Mekal, Fabrinox, Tramontina, Tecnocubas ou similar.
- **Tampas de Shaft e Carenagens:** Em gesso acartonado ou revestido com azulejos ou em carenagem PVC cor branca.

4. LOJA

4.1.1 TÉRREO E MEZANINO:

Piso: Lajes de concreto

Paredes: Gesso liso com pintura látex PVA

Teto: Concreto aparente

4.1.2 WC PCD:

Piso: Revestimento porcelanato ou cerâmico

Rodapé: Mesma especificação do piso

Paredes: Pintura látex acrílica na cor branca

Teto: Forro de gesso com pintura látex acrílico na cor branca

Metais: Torneira de mesa inox e barras de apoio

Louças: Bacia convencional conforto e lavatório suspenso na cor branca

4.1.3 WC:

Piso: Revestimento porcelanato ou cerâmico

Rodapé: Mesma especificação do piso

Paredes: Pintura látex acrílica na cor branca

Teto: Forro de gesso com pintura látex acrílico na cor branca

Metais: Torneira de mesa inox

Louças: Bacia com caixa acoplada e lavatório na cor branca

4.1.4 ESCADA:

Piso: Pré-moldado ou moldado in loco com acabamento em concreto liso ou contrapiso pintado

Paredes: Gesso liso com pintura látex PVA

Guarda-corpo: Ferro pintado

5. UNIDADES NÃO RESIDENCIAIS E RESIDENCIAIS

5.1 UNIDADES NÃO RESIDENCIAIS – 2º E 3º PAVIMENTO

5.1.1 ESTAR/DORMITÓRIO

Piso: Contrapiso desempenado

Paredes: Gesso liso com pintura látex PVA

Teto: Acabamento em concreto e sancas de gesso onde ocorre a distribuição de instalações, conforme necessidade técnica

5.1.2 TERRAÇO ÁREA COBERTA

Piso: Revestimento cerâmico

Rodapé: Mesma especificação do piso

Paredes: Revestimento da fachada

Teto: Forro de gesso com pintura látex acrílica na cor branca

Peitoril / Fechamento: Guarda corpo de ferro pintado

5.1.3 TERRAÇO ÁREA DESCOBERTA (3º PAVIMENTO FINAL 12)

Piso: Revestimento cerâmico

Rodapé: Mesma especificação do piso

Paredes e Peitoril: Revestimento da fachada

5.1.4 BANHO

Piso: Revestimento cerâmico

Paredes: Revestimento cerâmico dentro do box e demais paredes pintura látex acrílica na cor branca

Rodapé: Mesma especificação do piso

Teto: Forro de gesso com pintura látex acrílica na cor branca

Louças: Bacia com caixa acoplada e cuba de embutir na cor branca

Bancada e baguete: Granito

Metais: Torneira inox de mesa

5.1.5 APA

Piso: Contrapiso desempenado

Paredes: Gesso liso com pintura látex PVA

Teto: Acabamento em concreto e sancas de gesso onde ocorre a distribuição de instalações, conforme necessidade técnica

Cuba: Simples em aço inox

Bancada: Granito

Metais: Torneira inox de mesa

Previsão de carga para cooktop elétrico de 02 bocas

5.2 UNIDADE ACESSÍVEL NÃO RESIDENCIAL – 2º PAVIMENTO

5.2.1 ESTAR/DORMITÓRIO

Piso: Contrapiso desempenado

Paredes: Gesso liso com pintura látex PVA

Teto: Acabamento em concreto e sancas de gesso onde ocorre a distribuição de instalações, conforme necessidade técnica

5.2.2 TERRAÇO

Piso: Revestimento cerâmico

Rodapé: Mesma especificação do piso

Paredes: Revestimento da fachada

Teto: Forro de gesso com pintura látex acrílica na cor branca

Soleira: Granito

Peitoril / Fechamento: Guarda corpo de ferro pintado

5.2.3 BANHO

Piso: Revestimento cerâmico

Paredes: Revestimento cerâmico dentro do box e demais paredes pintura látex acrílica na cor branca

Rodapé: Mesma especificação do piso

Teto: Forro de gesso com pintura látex acrílica na cor branca

Louças: Bacia conforto com caixa acoplada e lavatório com coluna suspensa na cor branca

Bancada e baguete: Granito

Metais: Torneira inox de mesa

Acessórios: Cadeira para banho e barras

5.2.4 APA

Piso: Contrapiso desempenado

Paredes: Gesso liso com pintura látex PVA

Teto: Acabamento em concreto e sancas de gesso onde ocorre a distribuição de instalações, conforme necessidade técnica

Cuba: Simples em aço inox

Bancada: Granito

Metais: Torneira inox de mesa

Previsão de carga para cooktop elétrico de 02 bocas

5.3 UNIDADES RESIDENCIAIS – 3º AO 13º PAVIMENTO:

5.3.1 ESTAR/DORMITÓRIO

Piso: Contrapiso desempenado

Paredes: Gesso liso com pintura látex PVA

Teto: Acabamento em concreto e sancas de gesso onde ocorre a distribuição de instalações, conforme necessidade técnica

5.3.2 TERRAÇO

Piso: Revestimento cerâmico

Rodapé: Mesma especificação do piso

Paredes: Revestimento da fachada

Teto: Forro de gesso com pintura látex acrílica na cor branca

Soleira: Granito

Peitoril / Fechamento: Guarda corpo de ferro pintado

5.3.3 TERRAÇO ÁREA DESCOBERTA (9º PAVIMENTO - FINAIS 4 E 10)

Piso: Revestimento cerâmico

Rodapé: Mesma especificação do piso

Paredes e Peitoril: Revestimento da fachada

5.3.4 BANHO

Piso: Revestimento cerâmico

Paredes: Revestimento cerâmico dentro do box e demais paredes pintura látex acrílica na cor branca

Rodapé: Mesma especificação do piso

Teto: Forro de gesso com pintura látex acrílica na cor branca

Louças: Bacia com caixa acoplada e cuba de embutir na cor branca

Bancada e bagueete: Granito

Metais: Torneira inox de mesa

5.3.5 APA

Piso: Contrapiso desempenado

Paredes: Gesso liso com pintura látex PVA

Teto: Acabamento em concreto e sancas de gesso onde ocorre a distribuição de instalações, conforme necessidade técnica

Cuba: Simples em aço inox

Bancada: Granito

Metais: Torneira inox de mesa

Previsão de carga para cooktop elétrico de 02 bocas

6. DAS ÁREAS COMUNS

6.1 DAS ÁREAS COMUNS DE USO COMPARTILHADOS NÃO RESIDENCIAL E RESIDENCIAL

6.1.1 SUBSOLO

6.1.1.1 CENTRO DE MEDIÇÃO:

Piso: Concreto desempenado

Paredes: Pintura látex PVA

Teto: Concreto aparente

6.1.1.2 SALA DE GERADOR:

Piso: Concreto desempenado

Paredes: Pintura látex PVA

Teto: Concreto aparente

6.1.1.3 ÁREAS TÉCNICAS: CASA DE BOMBAS, REAPROVEITAMENTO DE AP E POÇO DE MOLAS ELEVADORES

Piso: Concreto desempenado

Paredes: Pintura látex PVA

Teto: Concreto aparente

6.1.1.4 RESERVATÓRIOS INFERIORES:

Piso: Concreto desempenado

Parede: Pintura látex PVA

Teto: Concreto aparente

6.1.2 TÉRREO

6.1.2.1 CLAUSURA DE PEDESTRE:

Piso: Piso de concreto

Rodapé: Mesma especificação do piso

Paredes: Revestimento da fachada

Teto: Forro de gesso com pintura látex PVA na cor branca

Equipamento: Locação de um armário Locker conforme condições do contrato de comodato a ser custeado pelo condomínio

6.1.2.2 PORTARIA:

Piso: Revestimento porcelanato ou cerâmico

Rodapé: Mesma especificação do piso

Paredes: Gesso liso com pintura acrílica

Teto: Forro de gesso com pintura látex PVA na cor branca

6.1.2.3 WC PORTARIA:

Piso: Revestimento porcelanato ou cerâmico

Rodapé: Mesma especificação do piso

Paredes: Pintura látex acrílica sobre gesso liso

Teto: Forro de gesso com pintura látex acrílica na cor branca

Metais: Torneira de mesa inox

Louças: Bacia com caixa acoplada e lavatório com coluna

6.1.2.4 LIXEIRA:

Piso: Revestimento porcelanato ou cerâmico

Paredes: Revestimento porcelanato ou cerâmico

Teto: Forro de gesso com pintura látex acrílica na cor branca

6.1.2.5 VESTIÁRIOS FUNCIONÁRIOS MASCULINO E FEMININO:

Piso: Revestimento porcelanato ou cerâmico

Rodapé: Mesma especificação do piso

Paredes: Cerâmica na parede do box e pintura látex acrílica sobre gesso liso no restante

Teto: Forro de gesso com pintura látex acrílica na cor branca

Metais: Torneira de mesa inox

Louças: Bacia com caixa acoplada e lavatório com coluna

6.1.2.6 APA FUNCIONÁRIOS:

Piso: Revestimento porcelanato ou cerâmico

Rodapé: Mesma especificação do piso

Paredes: Pintura látex acrílica sobre gesso liso

Teto: Forro de gesso com pintura látex acrílica na cor branca

Bancada: Granito

Metais: Torneira de mesa e cuba de aço inox

6.1.2.7 CORREDOR FUNCIONÁRIOS:

Piso: Revestimento porcelanato ou cerâmico

Rodapé: Mesma especificação do piso

Paredes: Pintura látex acrílica sobre gesso liso

Teto: Forro de gesso com pintura látex acrílica na cor branca

6.1.2.8 APOIO FUNCIONÁRIOS:

Piso: Revestimento porcelanato ou cerâmico

Rodapé: Mesma especificação do piso

Paredes: Pintura látex acrílica sobre gesso liso

Teto: Forro de gesso com pintura látex acrílica na cor branca

6.1.2.9 LOBBY:

Piso: Revestimento cerâmico

Rodapé: Perfil embutido

Paredes: Revestimento tipo concreto na parede principal, painel em marcenaria revestindo parede dos elevadores, pintura branca látex PVA

Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso

Mobiliário: Um sofá, duas poltronas, uma mesa de centro, uma mesa lateral, um tapete, um vaso e luminárias

6.1.2.10 JARDIM DE INVERNO:

Piso: Pedriscos

Paredes: Conforme acabamentos da fachada

Mobiliário: Dois pufes

6.1.2.11 ESPAÇO REFRESH CHURRASQUEIRA

Piso: Grama

Paredes: Conforme acabamentos da fachada

Mobiliário: Uma mesa de apoio redonda e duas espreguiçadeiras

6.1.2.12 ESPAÇO PET:

Piso: Gramado

Paredes: Conforme acabamentos da fachada

Mobiliário: Um banco

6.1.2.13 HALL ELEVADORES E CIRCULAÇÃO:

Piso: Revestimento cerâmico

Rodapé: Perfil embutido

Paredes: Revestimento em marcenaria

Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso

6.1.2.14 ESCADAS:

Piso: Pré-moldas ou moldadas in loco com acabamento em concreto liso ou contrapiso pintado

Paredes: Pintura látex acrílica na cor branca

Teto: Pintura látex acrílica na cor branca

6.1.3 - 2º E 3º PAVIMENTO

6.1.3.1 CIRCULAÇÃO E HALL ELEVADORES:

Piso: Revestimento cerâmico

Rodapé: Mesma especificação do piso

Paredes: Gesso liso com pintura látex acrílica

Teto: Forro de gesso com pintura látex PVA na cor branca e forro modulado removível

6.1.4 ÁTICO

6.1.4.1 BARRILETE:

Piso: Concreto desempenado

Parede: Pintura látex PVA

Teto: Concreto aparente

6.1.4.2 RESERVATÓRIOS SUPERIORES:

Piso: Concreto desempenado

Parede: Pintura látex PVA

Teto: Concreto aparente

6.2 DAS ÁREAS COMUNS DE USO EXCLUSIVO RESIDENCIAL

6.2.1 TÉRREO

6.2.1.1 BICICLETÁRIO:

Piso: Cimentado e Pintura látex PVA

Paredes: Pintura látex PVA e adesivos

Teto: Concreto aparente e rebaixo de forro de gesso com pintura látex PVA

Mobiliário: Suporte para pendurar bicicletas, uma banqueta, uma bancada em marcenaria, um compressor de ar

6.2.1.2 DELIVERY ROOM:

Piso: Revestimento porcelanato ou cerâmico

Rodapé: Mesma especificação do piso

Paredes: Pintura em látex PVA

Mobiliário: Estante em marcenaria ou metálica, geladeira ou freezer

6.2.1.3 COWORKING E SALA DE REUNIÃO:

Piso: Piso vinílico

Rodapé: Poliestireno ou similar

Paredes: Pintura efeito cimento queimado com aplicação de adesivos

Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso

Mobiliário: um banco lateral revestido em marcenaria, almofadas para assento, uma bancada alta de apoio em marcenaria com duas banquetas altas, nove cadeiras, duas mesas laterais quadradas, três

mesas redondas, uma poltrona com mesa lateral, seis mesas de reunião com seis cadeiras giratórias, quatro pufes, uma prateleira, uma televisão, uma gravura, um vaso, um frigobar e luminárias

6.2.1.4 FESTAS/ESPAÇO GOURMET:

Piso: Piso paginado sendo parte vinílico e parte revestimento cerâmico

Rodapé: Cerâmico, Poliestireno ou similar

Paredes: Pintura e aplicação de espelho

Bancada e Ilha: Granito

Metais: Torneira e cuba simples de inox

Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso

Mobiliário: Um sofá modulado, duas mesas laterais, uma mesa de centro, duas poltronas, dezoito cadeiras, três mesas quadradas, três bancos, uma mesa em marcenaria, um cooktop elétrico de 04 bocas, uma coifa, um refrigerador, um forno elétrico, duas gravuras, armários em marcenaria e iluminação

6.2.1.5 WC MASCULINO E FEMININO DO SALÃO DE FESTAS E ESPAÇO GOURMET:

Piso: Revestimento porcelanato ou cerâmico

Rodapé: Mesma especificação do piso

Paredes: Pintura látex acrílica e espelho

Teto: Forro de gesso com pintura látex acrílica na cor branca

Bancada: Granito

Metais: Torneira de mesa inox

Louças: Bacia com caixa acoplada e cuba de semi-encaixe quadrada

6.2.1.6 WC PCD MASCULINO E FEMININO:

Piso: Revestimento porcelanato ou cerâmico

Rodapé: Mesma especificação do piso

Paredes: Pintura látex acrílica e espelho

Teto: Forro de gesso com pintura látex acrílica na cor branca

Metais: Torneira de mesa inox e barras de apoio

Louças: Bacia convencional conforto e lavatório suspenso na cor branca

6.2.1.7 DML:

Piso: Revestimento porcelanato ou cerâmico

Rodapé: Mesma especificação do piso

Paredes: Pintura em látex PVA na cor branca

Teto: Forro de gesso com pintura látex PVA

6.2.1.8 ESPAÇO REFRESH COWORKING:

Piso: Gramado

Paredes: Conforme acabamentos da fachada e revestimento cerâmico

Teto: Pergolado

Mobiliário: Dois pufes e um banco em concreto

6.2.1.9 CHURRASQUEIRA:

Piso: Revestimento em porcelanato

Paredes: Conforme acabamentos da fachada e aplicação de revestimento cerâmico no fundo da área da bancada da churrasqueira

Teto: Pergolado de concreto com pintura texturizada

Bancada: Granito

Metais: Torneira e cuba em inox

Mobiliário: Uma mesa retangular, seis banquetas altas, uma geladeira, uma churrasqueira a carvão, uma estante com vasos

6.2.2 - 1º PAVIMENTO

6.2.2.1 COLIVING:

Piso: Piso vinílico

Rodapé: Poliestireno ou similar

Paredes: Pintura com aplicação de adesivo

Teto: Pintura látex PVA na cor branca sobre forro de gesso liso

Mobiliário: Uma mesa retangular, oito cadeiras, uma mesa quadrada de apoio, uma poltrona, três banquetas altas, dois pufes redondos, um frigobar, duas mesas laterais redondas, duas banquetas baixas, duas gravuras, um tapete, uma mesa de centro e uma bancada de apoio integrada com banco estofado

6.2.2.2 WCS COLIVING:

Piso: Revestimento em porcelanato

Rodapé: Mesma especificação do piso

Bancada: Granito

Paredes: Pintura látex PVA na cor branca sobre gesso liso

Teto: Pintura látex PVA na cor branca sobre forro de gesso liso

Louças: Bacia com caixa acoplada e cuba de semi-encaixe quadrada

Metais: Torneira de mesa inox

6.2.2.3 LAVANDERIA:

Piso: Revestimento em porcelanato

Rodapé: Mesma especificação do piso

Paredes: Pintura com aplicação de adesivo e revestimento na área molhada

Tanques: Em aço inox

Metais: Torneira de parede de inox

Bancada: Granito

Teto: Pintura látex PVA na cor branca sobre forro de gesso

Mobiliário: Uma bancada em marcenaria de apoio, três banquetas altas, um cabideiro, prateleiras, um vaso e iluminação

Equipamentos: Locação de dois conjuntos de lava e seca e uma secadora conforme condições do contrato de comodato a ser custeado pelo condomínio

6.2.2.4 FITNESS:

Piso: Piso vinílico

Rodapé: Poliestireno ou similar

Paredes: Pintura látex PVA, aplicação de vinílico, adesivos e espelhos

Teto: Pintura látex PVA na cor branca sobre gesso liso

Mobiliário: Duas esteiras, duas bicicletas verticais ergométricas, um banco ajustável, uma estação simples, uma multi-estação, um banco supino, um aparelho abdutor/adutor, um elíptico, um trampolim, dois colchonetes, duas bolas de pilates com suporte de parede, um espaldar metálico, um banco, um bebedouro, duas televisões com suporte, suporte e halteres de pesos diversos

6.2.2.5 WC PCD MASCULINO E FEMININO:

Piso: Revestimento porcelanato ou cerâmico

Rodapé: Mesma especificação do piso

Paredes: Pintura látex acrílica na cor branca e espelho

Teto: Forro de gesso com pintura látex acrílica na cor branca

Metais: Torneira de mesa inox e barras de apoio

Louças: Bacia convencional conforto e lavatório suspenso na cor branca

6.2.3 - 13º PAVIMENTO

6.2.3.1 CASA DE BOMBAS PISCINA:

Piso: Concreto desempenado

Paredes: Caiação

Teto: Concreto aparente

Terraços: Conforme tipos

6.2.3.2 SALA ADMINISTRATIVA:

Piso: Revestimento cerâmico

Rodapé: Cerâmico

Paredes: Pintura látex PVA sobre gesso liso na cor branca

Teto: Forro de gesso com pintura látex PVA na cor branca

6.2.4 - 14º PAVIMENTO

6.2.4.1 PISCINA:

Tanque: Revestimento em pastilha

Borda: Pedras especiais

Acessórios: Banco de transferência PNE

6.2.4.2 DECK PISCINA:

Piso: Revestimento em porcelanato

Paredes: Conforme acabamentos de fachada

Mobiliário: Quatro espreguiçadeiras, duas mesas de apoio, duas espreguiçadeiras e um chuveiro

6.2.4.3 POOL BAR:

Piso: Revestimento em porcelanato

Paredes: Revestimento cerâmico e pintura texturizada

Bancada: Granito

Metais: Torneira e cuba em inox

Teto: Pintura látex PVA na cor branca sobre gesso liso

Mobiliário: Três banquetas altas, uma mesa de centro, duas cadeiras, três vasos, uma prateleira, um refrigerador

6.2.4.4 CHURRASQUEIRA:

Piso: Revestimento em porcelanato

Rodapé: Mesma especificação do piso

Paredes: Revestimento cerâmico e pintura texturizada

Teto área coberta: Pintura látex PVA na cor branca sobre gesso liso

Bancada e balcão: Granito

Metais: Torneira e cuba inox

Mobiliário: Uma mesa retangular com sete cadeiras, três banquetas altas, uma geladeira, uma estante com prateleiras, uma churrasqueira a carvão, um forno de pizza e uma mesa quadrada com duas cadeiras

6.2.4.5 LOUNGE ROOFTOP:

Piso: Revestimento em porcelanato

Rodapé: Mesma especificação do piso

Paredes: Pintura texturizada

Mobiliário: Um sofá com espaço para floreiras, uma mesa quadrada, quatro cadeiras, dois puffs cubo e uma lareira ecológica externa

6.2.4.6 WC/VESTIÁRIO:

Piso: Revestimento em porcelanato

Rodapé: Mesma especificação do piso

Paredes: Revestimento cerâmico na área do Box e pintura látex acrílica na cor branca nas demais paredes

Teto: Pintura látex PVA na cor branca sobre forro de gesso

Louças: Bacia conforto com caixa embutida e lavatório de coluna suspensa

Metais: Torneira inox e barras de apoio

Acessórios: Banco para banho

6.2.4.7 HALL DOS ELEVADORES:

Piso: Revestimento porcelanato ou cerâmico

Rodapé: Mesma especificação do piso

Paredes: Gesso liso com pintura látex PVA na cor branca

Teto: Forro de gesso com pintura látex PVA na cor branca

7. DAS FACHADAS E GRADIS:

A fachada será composta de pintura texturizada, pintura acrílica e demais elementos de acordo com projeto de arquitetura. Os portões de acesso serão em ferro, pintado com tinta esmalte ou em alumínio natural ou com pintura eletrostática.

8. EQUIPAMENTOS - SISTEMAS

8.1. Os equipamentos e sistemas listados a seguir serão os existentes para o condomínio como um todo (Loja, Unidades Não Residenciais e Residenciais), porém os usos e responsabilidades destes sistemas e equipamentos serão definidos na convenção e regulamento interno do condomínio, seguindo o projeto aprovado.

8.2. Elevadores: Três unidades dimensionadas para atender ao tráfego da edificação, marcas Thyssenkrupp, Otis ou Atlas Schindler.

8.3. Equipamentos de Combate a Incêndio: Serão instalados os equipamentos necessários ao combate e prevenção a incêndios, de acordo com as exigências do Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo.

8.4. Instalações Elétricas e Para-Raios: Serão executados de acordo com os bons preceitos técnicos, obedecendo às normas brasileiras e os regulamentos das companhias concessionárias locais: fios e cabos em cobre ou alumínio, eletrodutos em tubos polivinílicos ou polietileno, quadros de distribuição com caixas de porta de ferro ou PVC, disjuntores, e luminárias adequadas para as dependências comuns. Para as áreas privativas está prevista carga para forno e cooktop elétrico de 2 bocas.

8.5. Instalações Hidráulicas: As instalações obedecerão as respectivas normas e os regulamentos das concessionárias locais. As tubulações contra incêndio serão em aço galvanizado ou em cobre. Para água fria, esgoto e águas pluviais, as prumadas serão em PVC e os ramais em PVC ou PEX.

8.6. Sistema de aquecimento de água e gás: Será entregue carga para chuveiro elétrico nas unidades autônomas. Não serão entregues entradas ou previsões de abastecimento de gás para as unidades autônomas e não será permitida a sua instalação, nem por conta do proprietário.

8.7. Sistema de Telefonia: Será executada a tubulação seca para um ponto por apartamento, de acordo com as normas e exigências das concessionárias.

8.8. Sistema de Interfonia: Será entregue infra-estrutura (tubulação e cabo) para interfonia nas unidades privativas e sistema completo com equipamentos para as áreas comuns interligando subsolos, térreo, demais áreas do condomínio, de acordo com projeto específico.

8.9. Sistema para Televisão: Tubulação desde o poste de entrada e desde a cobertura, até os diversos pontos distribuídos na edificação. Cabe ao condomínio, ou ao condômino, a contratação da empresa de TV a cabo, satélite ou coletiva, para a execução das instalações.

8.10. Portões: Será instalado e entregue com sistema de identificação para os moradores.

8.11. Segurança: Será entregue em funcionamento um sistema de CFTV composto por 5 câmeras localizadas nas áreas comuns, no perímetro e nos acessos de pedestres.

8.12. Ar-condicionado: Para as unidades privativas será entregue infraestrutura (ponto de dreno e carga elétrica) para instalação de sistema de ar condicionado composto de condensadora e evaporadora (Split). A rede frigorígena, os equipamentos e acessórios do sistema deverão ser adquiridos e instalados (conforme indicado no projeto) pelo proprietário.

Para as áreas comuns será entregue infra-estrutura nos seguintes ambientes: Salão de festas, Coworking, Sala de Reunião, Coliving, Fitness e Lavanderia, os equipamentos deverão ser adquiridos e instalados pelo condomínio.

8.13. Gerador: Está prevista entrega de infra-estrutura para gerador de conforto, ficando a cargo do condomínio a aquisição do mesmo.

8.14. Aproveitamento de água pluvial: Será entregue infra-estrutura para reuso de parte das águas captadas das chuvas que serão direcionadas para torneiras específicas localizadas nas áreas comuns para utilização na limpeza.

8.15. Loja: O consumo de água, luz e gás terá medição individualizada separada do edifício residencial.

8.16. Medição: O consumo de água e energia elétrica das unidades autônomas será individualizado, ficando a cargo do condomínio a aquisição dos medidores. O consumo de água e energia das áreas de uso comum serão medidas pelo condomínio e rateada entre as unidades.

8.17. Decoração das áreas comuns: Será executada conforme projeto de decoração, ao final da obra.

8.18. Administração condominial: Convênio a ser firmado com empresa especializada em administração condominial, a critério da incorporadora, que será responsável por conservar e administrar o condomínio, cuidando de detalhes como sua administração contábil e financeira, limpeza, manutenção e conservação das áreas comuns, manutenção das áreas verdes, segurança patrimonial e gerenciamento e administração de serviços, inclusive pay-per-use se assim o condomínio desejar.

9. DISPOSIÇÕES FINAIS

No interesse do bom andamento da obra, a Construtora, a critério próprio, sempre que encontrar dificuldades para a aquisição de materiais na época que estiverem programadas as suas compras, poderá substituir qualquer material especificado no presente memorial descritivo, desde que seja mantido o mesmo padrão de qualidade e desempenho, podendo utilizar materiais similares, nacionais ou importados.

Serão admitidas atualizações tecnológicas pela Construtora durante a execução da obra, substituindo sistemas e equipamentos definidos em projeto aprovado, garantindo ao ADQUIRENTE vantagem com as possíveis mudanças, justificadas na relação custo-benefício, sem qualquer depreciação das qualidades técnicas originais, não correspondendo ainda ao ADQUIRENTE qualquer ônus ou bonificação por novas soluções.

O condomínio será entregue limpo, em condições de habitabilidade, e com a execução das instalações internas dos apartamentos de água fria e interfone, além das tubulações para água quente e tubulação seca para sistema de televisão, restando aos condôminos a solicitação da ligação de luz e telefone para seus respectivos apartamentos, e ao condomínio a contratação do sistema de antenas ou cabo para a televisão.

Os chuveiros, aparelhos de iluminação no interior dos apartamentos, armários em geral, eletrodomésticos e mobiliários ficarão por conta e gosto dos senhores condôminos.

As imagens apresentadas em material de vendas são meramente ilustrativas e podem não retratar com exatidão alguns elementos do prédio como posição e altura de árvores, elementos estruturais do prédio como vigas e pilares e outros detalhes construtivos. A incorporadora se reserva o direito de atualizar a estética da Decoração e Paisagismo desses ambientes.

Não serão permitidas, por medida de segurança, visitas à obra por parte dos senhores condôminos durante o período de execução da mesma a não ser em datas de visita geral da obra determinadas pela construtora.

Materiais naturais, tais como pedras e madeiras, estão sujeitos a diferenças de tonalidades.

Poderão haver desníveis diferentes do apresentado em projeto no acesso da circulação para o interior do apartamento, bem como nos banheiros e terraços devido a disposição construtiva. Não serão permitidas modificações na unidade residencial diferentes das estipuladas no contrato de compra e venda.

Toda a decoração: móveis, armários, estantes, divisórias de ambientes, boxes de banheiros, apliques decorativos nas paredes e tetos, lambris e equipamentos constantes nas perspectivas e plantas são meramente ilustrativos e não fazem parte do contrato de aquisição (com exceção do material descrito nesse memorial).

A construtora deixará sob responsabilidade do condomínio, após a entrega da obra, quantidade de material de revestimento para futura reposição se necessário. Esses materiais são de uso exclusivo da construtora e não poderão ser utilizados pelos futuros condôminos em eventuais reformas ou manutenções de caráter particular.