

MEMORIAL DESCRITIVO

the . .
edition

BY LIVING | VILA MARIANA

CONDOMÍNIO THE EDITION LIVING
Rua Claudio Rossi, 189 - Vila Mariana
São Paulo - São Paulo

ÍNDICE

CAPÍTULO I - ÁREAS COMUNS SOCIAIS	3
ÁREAS EXTERNAS – TÉRREO/ACESSOS	3
ÁREAS EXTERNAS – TÉRREO LAZER	3
ÁREAS INTERNAS – TÉRREO LAZER.....	5
CAPÍTULO II - ESTACIONAMENTO	8
CAPÍTULO III – UNIDADES AUTÔNOMAS	8
ÁREA COMUM.....	9
ÁREA PRIVATIVA - TÉRREO E TIPO.....	9
CAPÍTULO IV - ESPECIFICAÇÕES GERAIS	13
FACHADAS.....	13
ESTRUTURA	13
VEDAÇÕES	13
FORROS E TETOS.....	13
ESQUADRIAS E VIDROS.....	13
PORTAS.....	13
FERRAGENS	13
ILUMINAÇÃO	14
PORTÕES E GRADIS.....	14
CAPÍTULO V - EQUIPAMENTOS E SISTEMAS	15
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS.....	15
GERADOR	15
ELEVADORES.....	16
INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS.....	16
AQUECIMENTO DE ÁGUA.....	16
PREVISÃO DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE GÁS NAS UNIDADES AUTÔNOMAS	16
MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS	16
AR CONDICIONADO	17
EXAUSTÃO MECÂNICA.....	18
SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA.....	18
SISTEMA DE SEGURANÇA	18
CAPÍTULO VI – SUSTENTABILIDADE	19
GESTÃO HÍDRICA	19
DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ÁGUA.....	19
REDUTOR DE VAZÃO	19
TORNERIAS COM TEMPORIZADORES	19
PAVIMENTOS PERMEÁVEIS	19
PAISAGISMO COM PLANTAS NATIVAS.....	19
GESTÃO ENERGÉTICA	19
DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ENERGIA.....	19
LAMPADAS EFICIENTES	19
SELO PROCEL A.....	19
INFRAESTRUTURA PARA AQUECIMENTO SOLAR.....	20
GESTÃO DE EMISSÃO DE POLUENTES	20
BICICLETÁRIO.....	20
PONTO PARA RECARGA DE CARRO ELÉTRICO	20
GESTÃO DE CONFORTO	20
CONFORTO ACÚSTICO	20
CONFORTO TÉRMICO	20
CONFORTO LUMÍNICO.....	20
PERSIANA DE ENROLAR.....	20
CAPÍTULO VII - OBSERVAÇÕES GERAIS	21

CAPÍTULO I – ÁREAS COMUNS SOCIAIS

ÁREAS EXTERNAS – ACESSOS

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

- **ACESSO DE VEÍCULOS**

Piso: Intertravado de concreto

- **ACESSO DE PEDESTRES**

Piso: Intertravado de concreto

ÁREAS EXTERNAS – SUBSOLO 1

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

- **PET PLACE**

Piso: Grama

Equipamentos: 4 brinquedos pet agility

- **PRIVATE GARDEN & GRILL (EXTERNO)**

Piso: Grama

Equipamentos: 8 cadeiras, 2 mesas e 2 ombrelones

- **PRIVATE GARDEN & GRILL (INTERNO)**

Piso: Porcelanato

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

Equipamentos: 10 cadeiras, 1 mesa com cooler, 1 cervejeira

ÁREAS EXTERNAS – TÉRREO

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

- **CIRCULAÇÃO DE ACESSO À PISCINA**

Piso: Porcelanato

Equipamentos: 3 sofás, 1 mesa de centro, 1 mesa lateral, 2 puffs.

- **FITNESS EXTERNO**

Piso: Emborrachado

Equipamentos: 1 banco

- **PLAYGROUND**

Piso: Emborrachado
Equipamentos: 1 brinquedo infantil, 1 banco

- **TERRAÇO FESTAS**

Piso: Porcelanato
Equipamentos: 2 poltronas, 1 mesa de centro, 3 pufes

- **TERRAÇO GOURMET**

Piso: Porcelanato
Equipamentos: 1 sofá, 1 mesa de centro, 3 pufes

- **SWIMMING POOL COM RAIA DE 25M**

Piso: Revestimento cerâmico, conforme especificações de projeto.

- **DECK MOLHADO**

Revestimento: Revestimento cerâmico, conforme especificações de projeto.
Equipamentos: 8 espreguiçadeiras

- **SOLARIUM**

Piso: Porcelanato, grama sintética e pedra natural
Equipamentos: 4 espreguiçadeiras, 4 daybeds, 2 mesas, 8 cadeiras, 2 ombrelones, 2 poltronas, 2 puffs, 3 mesas laterais, 1 bangalô.

- **TENNIS COURT**

Piso: Grama sintética

ÁREAS INTERNAS – SUBSOLO 2

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

- **LOBBY**

Piso: Porcelanato e/ou vinílico
Parede: Pintura lisa e/ou pintura especial
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Equipamento: 1 aparador

- **HALL DOS ELEVADORES**

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

- **MINI MARKET**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura lisa
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Equipamento: Não incluso

ÁREAS INTERNAS – TÉRREO

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

- **LOUNGE FESTAS**

Piso: Porcelanato e/ou vinílico
Parede: Pintura lisa
Equipamentos: 4 sofás, 3 mesas, 12 cadeira(s), 4 poltronas, 4 mesas de centro e/ou apoio e 3 mesas
Demais equipamentos e acessórios: 1 adega

- **COPA DO LOUNGE FESTAS**

Piso: Porcelanato
Parede: Cerâmica somente na parede da bancada. Demais paredes, pintura.
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Aparelhos: Bancada de granito com cuba de aço inox e torneira cromada

Equipamentos: 1 geladeira, 1 forno elétrico, 1 cooktop elétrico, 1 micro-ondas e 1 depurador de ar

Demais equipamentos e acessórios: não inclusos

- **GOURMET**

Piso: Porcelanato ou vinílico

Parede: Pintura lisa e detalhes em espelho

Teto: Pintura sobre forro de gesso

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

Equipamentos: 2 sofás, 1 poltrona, 5 mesas de centro e/ou apoio, 1 mesa de jantar, 10 cadeiras e 4 banquetas

Demais equipamentos e acessórios: 1 cooktop elétrico, 1 forno elétrico, 1 depurador, 1 frigobar

- **KIDS PLACE**

Piso: Vinílico

Parede: Pintura lisa

Teto: Pintura sobre forro de gesso

Demais equipamentos e acessórios: 1 brinquedo recreativo com piscina de bolinhas, 1 mesa infantil e 5 puffs.

- **FITNESS**

Piso: Emborrachado

Parede: Pintura lisa e detalhes em espelho

Teto: Pintura sobre forro de gesso

Equipamentos: 3 esteiras, 1 bicicleta de spinning, 1 bicicleta vertical, 1 elíptico, 1 cross smith, 1 extensor/flexor, 1 banco com supino, 1 banco reto, 1 suporte para pesos e cargas, 1 kit halter, 2 bolas de pilates e 1 espaldar.

Demais equipamentos e acessórios: 1 televisão e 1 purificador de água.

- **POKER & SNOOKER BAR**

Piso: Porcelanato

Parede: Pintura lisa

Teto: Pintura sobre forro de gesso

Equipamentos: 1 mesa de apoio, 1 poltrona, 1 mesa de sinuca, 1 mesa de poker, 8 cadeiras

Demais equipamentos e acessórios: 1 televisão e 1 frigobar

- **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

- **VAGAS COBERTAS**

Piso: Cimentado liso

- **BICICLETÁRIO**

Piso: Cimentado liso

Equipamento: Suporte para bicicletas

- **HALL SOCIAL**

Piso: Porcelanato

Parede: Pintura lisa

Teto: Pintura sobre forro de gesso

- **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: A porta do armário 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 forro de gesso

- **HALL SERVIÇO 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 forro de gesso

ÁREA PRIVATIVA – TÉRREO E TIPO

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

Piso: Laje com contrapiso

Parede: Pintura lisa

Teto: Pintura sobre gesso liso

- **LAVABO**

Piso: Laje com 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

Observação: Será entregue infraestrutura para ponto de água e esgoto no Lavabo, para futura instalação da bancada, cuba, bacia sanitária e torneira. Os equipamentos poderão ser adquiridos posteriormente pelo cliente, com custo.

- **TERRAÇO SOCIAL**

Piso: Laje com contrapiso. 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

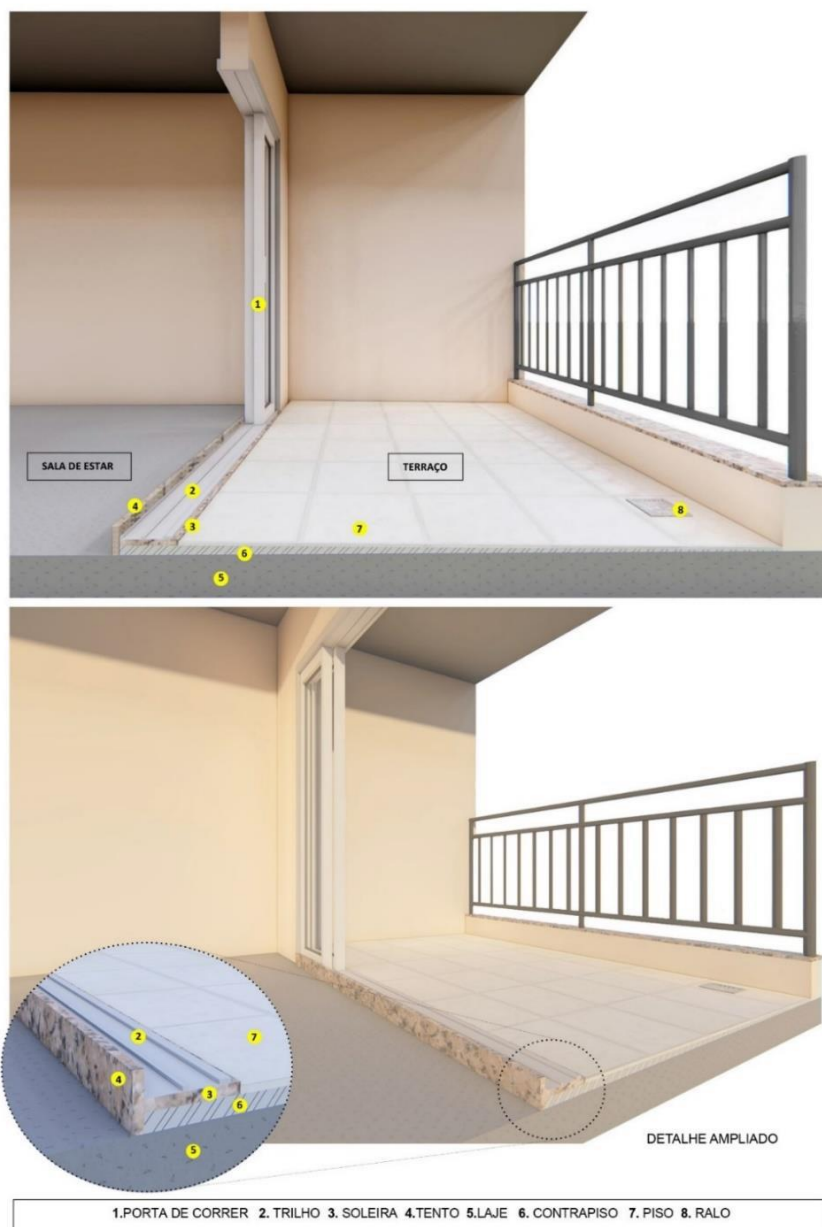
Teto: Pintura sobre gesso liso

Guarda-corpo: Gradil de ferro com pintura

Observação: Será entregue infraestrutura para futura instalação de bancada, cuba, torneira, coifa e churrasqueira à carvão. Os equipamentos poderão ser adquiridos posteriormente pelo cliente, com custo.

Nota:

O terraço possui um nível de aproximadamente 1cm inferior 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.



*Imagem ilustrativa

- **TERRAÇO TÉCNICO**

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

- **SUÍTE MASTER, SUÍTES, DORMITÓRIOS**

Piso: Laje com contrapiso
Parede: Pintura lisa
Teto: Pintura sobre gesso liso

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

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

- **COZINHA**

Piso: Laje com contrapiso. A aplicação do acabamento final e uma possível regularização do piso ficarão a cargo do cliente
Parede: Pintura sobre gesso liso
Teto: Pintura sobre gesso liso
Observações: Será entregue infraestrutura para futura instalação de bancada, cuba, torneira ou monocomando. Os equipamentos poderão ser adquiridos posteriormente pelo cliente, com custo.
Caso o cliente opte por instalar revestimento cerâmico nas paredes, antes deverá remover por completo a camada de gesso liso.

- **ÁREA DE SERVIÇO**

Piso: Laje com contrapiso
Parede: Pintura sobre gesso liso
Teto: Pintura sobre gesso liso
Equipamentos: Será entregue infraestrutura para futura instalação de tanque. A aquisição do tanque e da torneira ficarão à cargo do cliente.

- **LAVABO SERVIÇO / DEPÓSITO**

Piso: Revestimento cerâmico 45x45 cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado
Parede: Revestimento cerâmico
Teto: Pintura sobre forro de gesso

Louça: "Deca", cor branco gelo ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado
Bacia com caixa acoplada
Cuba "Deca" ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado

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

CAPÍTULO IV – ESPECIFICAÇÕES GERAIS

FACHADAS

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

ESTRUTURA

Sistema estrutural em alvenaria autoportante.

ATENÇÃO: O empreendimento utiliza o sistema construtivo em alvenaria estrutural, onde todas as paredes exercem função estrutural, isto é, recebem cargas dos pavimentos superiores, portanto fica terminantemente **PROIBIDO**:

- Abrir paredes para instalação de janelas, balcões, passa-prato, rasgos para inclusão ou realocação de instalação elétrica ou hidráulica, ar condicionado, etc;
- Retirar paredes total ou parcialmente, sob qualquer pretexto (exceto a parede de gesso acartonado do dormitório reversível, se indicada na opção de planta de contrato).

Os condôminos que não atenderem estas determinações poderão ser responsabilizados civil e criminalmente.

VEDAÇÕES

As paredes externas e internas dos subsolos e térreo serão executadas em alvenaria de blocos de concreto ou cerâmico ou drywall e serão entregues acabadas conforme projeto de Arquitetura e Decoração.

Nas unidades autônomas, as paredes hidráulicas, as paredes dos quadros de luz, bem como dos dormitórios reversíveis, poderão ser em gesso acartonado.

FORROS E TETOS

Os forros serão executados em placas de gesso, gesso liso, gesso acartonado ou madeira nos ambientes previstos, e serão entregues acabados.

Nas unidades autônomas, os forros e sancas estão indicadas em planta de contrato.

ESQUADRIAS E VIDROS

As unidades autônomas terão seus caixilhos em alumínio ou PVC com vidro, conforme projeto específico, com persianas de enrolar nos dormitórios (exceto no dormitório reversível).

PORTAS

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

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

FERRAGENS

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

ILUMINAÇÃO

Serão entregues todas as luminárias das áreas comuns e do(s) terraço(s) social(is) da(s) unidade(s) autônoma(s).

PORTÕES E GRADIS

Será instalada e entregue em funcionamento o controle de acessos dos portões da garagem e da entrada de pedestres.

CAPÍTULO V – EQUIPAMENTOS E SISTEMAS

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

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

Estão previstas as seguintes instalações especiais para as unidades autônomas, conforme projeto específico de elétrica:

- Ponto USB nos dormitórios (1 por ambiente);
- Ponto (TUG)¹ para purificador na cozinha;
- Ponto (TUG)¹ para fogão ou cooktop à gás na cozinha;
- Ponto (TUE)² 220V para forno elétrico na cozinha;
- Ponto (TUE)² para máquina de lavar louça na cozinha;
- Ponto (TUG)¹ para micro-ondas na cozinha;
- Ponto (TUG)¹ para máquina de lavar roupa;
- Infraestrutura (condutor neutro) para interruptor inteligente na sala, terraço e dormitórios;
- Infraestrutura (tubulação seca) no teto da sala para ponto de monitoramento;
- Infraestrutura (tubulação seca) para otimização do wi-fi com previsão de instalações de roteador no teto. A aquisição e instalação do cabeamento e equipamentos (roteador) ficarão por conta do proprietário.

¹ tomada de uso geral

² tomada de uso específico

Obs 1: Todas as tomadas, com exceção do forno, e 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:

- 1 ponto USB em cada ambiente de lazer coberto: Lounge Festas, Gourmet, Fitness, Poker & Snooker Bar, Kids Place.
- Ponto no teto para monitoramento do Kids Place;
- 1 Ponto para recarga de carro elétrico no subsolo;
- Infraestrutura para Wi-Fi em todos os ambientes de lazer coberto (Lounge Festas, Gourmet, Fitness, Poker & Snooker Bar, Kids Place) e descobertos (Fitness Externo, Playground, Swimming Pool). A aquisição e instalação do cabeamento e equipamentos ficarão por conta do condomínio.

Obs: Todas as tomadas e pontos de luz serão entregues em voltagem 127V

GERADOR

O empreendimento será dotado de um gerador, com ligação automática no caso de queda de energia elétrica da rede pública, com capacidade para alimentação do(s) elevadores de serviço mantendo-o(s) em funcionamento permanente e capacidade para movimentar os outros até o térreo, conforme projeto de específico. Atenderá também a(os) pontos de iluminação das áreas comuns que sejam essenciais para evacuação do empreendimento, bombas de recalque de água servida e pluvial,

portões elétricos e na guarita.

ELEVADORES

Serão instalados 4 elevadores para a torre, sendo 2 sociais e 2 de serviço. A quantidade de elevadores atende ao tráfego da edificação conforme norma.

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

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

Estão previstos os seguintes pontos hidráulicos e/ou instalações especiais para as unidades autônomas:

- Ponto de água para filtro na cozinha;
- Ponto de água e esgoto para máquina de lavar louça;
- Ponto de água e esgoto para máquina de lavar roupa;
- Ponto de água e esgoto para o tanque;
- Ponto de água e esgoto para cuba da cozinha (equipamento poderá ser adquirido posteriormente pelo cliente, com custo);
- Ponto de água e esgoto para cuba do lavabo (equipamento poderá ser adquirido posteriormente pelo cliente, com custo);
- Ponto de água e esgoto para cuba do terraço (equipamento poderá ser adquirido posteriormente pelo cliente, com custo).

AQUECIMENTO DE ÁGUA

Nas unidades autônomas, será entregue infraestrutura para sistema de aquecimento de água do tipo passagem a gás para atendimento aos pontos de cozinha, banheiros e chuveiros, exceto lavabos e terraços, ficando por conta dos proprietários das unidades a aquisição e instalação do(s) equipamento(s) (aquecedor à gás), conforme projeto específico.

Será previsto sistema de aquecimento complementar do tipo solar para as unidades da torre, ficando por conta do condomínio a aquisição e instalação das placas solares e reservatórios térmicos, conforme projeto específico.

PREVISÃO DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE GÁS NAS UNIDADES AUTÔNOMAS

Será entregue medição coletiva de consumo de gás e infraestrutura para futura instalação de medição individualizada, ficando por conta do condomínio a aquisição e instalação dos equipamentos, conforme projeto específico.

A instalação possibilita ao condomínio a gestão, rateio ou individualização da medição de consumo geral e de cada unidade autônoma.

MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS

Será entregue medição coletiva de consumo de água para as áreas comuns e medição individual para as unidades autônomas.

A instalação permite ao condomínio fazer a gestão e rateio, e ao proprietário aferir a medição de consumo de sua unidade.

AR CONDICIONADO

Nas unidades autônomas, será entregue ponto de dreno para futura instalação de sistema de ar condicionado, nos dormitórios e na sala, ficando por conta dos proprietários das unidades a aquisição e instalação dos equipamentos (condensadora, evaporadoras, sancas de gesso e tubulação frigorígena), conforme projeto específico.

Fica disponível a previsão de um ponto elétrico para instalação de ar condicionado do tipo multisplit que atenderá a carga térmica máxima de 36.000 BTUs para todas as unidades, conforme esquema abaixo:

Para os finais 01, 02, 05 e 06.

- Opção todos os dormitórios: $9+9+9 = 27$ kBtu/h
- Opção sala: (Sala ampliada) $9+18 +$ (dormitório) $9 = 36$ kBtu/h
- Opção sala: (Sala SEM ampliação) $18 +$ (dormitorios) $9 + 9 = 36$ kBtu/h

Para os finais 03 e 04.

- Opção todos os dormitórios: $9+9 = 18$ kBtu/h
- Opção sala: (Sala ampliada) $9+18 +$ (dormitório) $9 = 36$ kBtu/h
- Opção sala: (Sala SEM ampliação) $18 +$ (dormitorios) $9 + 9 = 36$ kBtu/h

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

Para as áreas comuns será entregue sistema de ar condicionado instalado e em funcionamento na Guarita, Lounge Festas e Fitness. Nos ambientes como Gourmet, Kids Place e Snooker & Poker Bar, 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. Demais áreas comuns não será entregue infraestrutura para sistema de ar condicionado.

ATENÇÃO

No caso de equipamentos não fornecidos pela construtora, estes devem ser adquiridos e instalados de acordo com as características do projeto e por profissional ou empresa credenciada pelo fabricante. Para fixação e instalação dos componentes, considerar as características do local a ser instalado, quantidade de pontos e os posicionamentos indicados em projeto. Não é permitido relocar a posição, bem como aumentar sua quantidade e potência dos equipamentos especificados, além de efetuar furações em lajes, vigas, pilares e paredes estruturais para a passagem de infraestrutura. As instalações elétricas foram dimensionadas considerando a carga de ar condicionado prevista no projeto específico e o acréscimo de equipamentos ou de carga elétrica poderá impactar diretamente no funcionamento do empreendimento como um todo. Os condôminos que não atenderem estas determinações poderão ser responsabilizados civil e criminalmente.

EXAUSTÃO MECÂNICA

Nas unidades autônomas e/ou área comuns, será entregue em funcionamento sistema de exaustão mecânica para atendimento do(s) lavabo(s) e/ou banho(s), 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 entre si, com a portaria e com os ambientes sociais das áreas comuns, conforme projeto específico.

SISTEMA DE SEGURANÇA

Será entregue infraestrutura para sistema de segurança, conforme projeto específico:

- Controle de acesso aos portões do empreendimento com sistema de aberturas na portaria;
- Guarita com alvenaria reforçada e vidro blindado;
- Clausura no acesso de pedestres;
- Clausura no acesso de veículos;
- Infraestrutura para futura instalação de sistema de proteção perimetral e CFTV.

CAPÍTULO VI – SUSTENTABILIDADE

GESTÃO HÍDRICA

DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ÁGUA

Nas unidades autônomas e nas áreas comuns, serão entregues bacias sanitárias com duplo acionamento, onde a economia de água pode chegar a 40% comparando-se as duas descargas.

REDUTOR DE VAZÃO

As torneiras das unidades autônomas serão entregues com redutores de vazão que são pequenos anéis instalados na ponta da torneira e comprime a pressão da água, reduzindo o fluxo da mesma, mas sem a sensação de redução do volume, o que reduz em muito o consumo de água daquele local.

TORNERIAS COM TEMPORIZADORES

Nas áreas comuns do condomínio, serão entregues torneiras automáticas, diminuindo as chances de desperdício de água com o seu desligamento automático.

PAVIMENTOS PERMEÁVEIS

Pavimentos permeáveis e pisos drenantes do tipo intertravado serão aplicados na área externa do empreendimento, mantendo a permeabilidade do solo, permitindo o escoamento da água das chuvas e reduzindo as possibilidades de alagamentos.

PAISAGISMO COM PLANTAS NATIVAS

Plantio de paisagismo pensado para utilização de alguns exemplares de plantas nativas que promove a diminuição de temperatura, aumento da umidade do ar, diminuição de barulhos, retenção de poeira da atmosfera e equilíbrio das águas das chuvas.

GESTÃO ENERGÉTICA

DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ENERGIA

O sistema de iluminação de escadas, halls sociais e halls de serviço serão compostos com sensores ativando a luz somente na presença de usuários.

LAMPADAS EFICIENTES

As lâmpadas que compõe o sistema de iluminação dos halls sociais, 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

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

GESTÃO DE EMISSÃO DE POLUENTES

BICICLETÁRIO

Será entregue local exclusivo para armazenamento de bicicletas dos proprietários, favorecendo um meio de transporte limpo sem emissão de gases de efeito estufa.

PONTO PARA RECARGA DE CARRO ELÉTRICO

Será entregue na garagem do subsolo um 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

Nos dormitórios e salas, será entregue contrapiso com atenuação acústica. Demais ambientes serão entregues com contrapiso comum para nivelamento da unidade. Também receberão tratamento acústico as tubulações aéreas horizontais de esgoto das instalações hidráulicas dos banhos, exceto lavabos.

CONFORTO TÉRMICO

Será executado tratamento térmico sobre a impermeabilização da(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 serão entregues com persiana de enrolar, exceto nos dormitórios integrados aos terraços sociais. A utilização de esquadrias dotadas de venezianas de enrolar possibilita o controle de incidência solar pelos usuários.

CAPÍTULO VII – OBSERVAÇÕES GERAIS

- 1) Conforme mencionado no COE, poderão ser aceitas pequenas alterações que não descaracterizem o projeto aprovado, nem impliquem em divergência superior a 5% (cinco por cento) entre as metragens lineares e/ou quadradas da edificação.
- 2) A CONSTRUTORA se reserva o direito de substituir marca e/ou modelo de alguns dos itens apresentados neste memorial por outros de qualidade equivalente ou superior.
- 3) Materiais naturais, tais como pedras e madeiras, estão sujeitos a diferenças de tonalidades;
- 4) As superfícies com acabamento em pintura látex das áreas privativas e comuns poderão apresentar pequenas imperfeições provenientes do processo construtivo.
- 5) Em caso de fechamento da varanda com cortina de vidro ou similar, após ter sido avaliada, aprovada e liberada sua instalação pelos órgãos competentes e em Assembleia, caberá ao Condomínio também consultar e cumprir as outras exigências técnicas que venham a ser feitas por concessionárias e demais órgãos competentes;
- 6) Os layouts, mobiliários, cores, paginações de acabamentos e vegetação, apresentados nas imagens de vendas para as áreas comuns do empreendimento são ilustrativos. A INCORPORADORA se reserva o direito de fazer pequenos ajustes estéticos na Decoração e Paisagismo desses ambientes;
- 7) O Empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas conforme a especificação do paisagismo. As imagens apresentadas nos desenhos, artes, perspectivas, anúncios, ou qualquer outra forma de veiculação, bem como a reprodução da vegetação da maquete, representam artisticamente a fase adulta das espécies.
- 8) O ralo dos banheiros (fora do box) não tem a função de limpeza, apenas de segurança (extravasor), e não contam com impermeabilização e caimento no piso. Os terraços cobertos das unidades terão ralo e caimento atenuado no piso para esgotamento da água pluvial.
- 9) As modificações na unidade residencial serão possíveis dentro do prazo estipulado pela CONSTRUTORA. O critério para alterações será informado oportunamente aos senhores adquirentes.
- 10) Os caixilhos (portas e janelas) dos ambientes sociais poderão sofrer ajustes nas dimensões quando da elaboração dos projetos.
- 11) Os chuveiros das unidades autônomas serão adquiridos e instalados pelos seus respectivos proprietários e deverão apresentar vazão adequada às instalações hidráulicas dos apartamentos, conforme descrito no Manual do Proprietário. A instalação de chuveiros com grandes vazões poderá acarretar em alteração do desempenho do sistema de aquecimento e escoamento de água. Neste caso aconselha-se a instalação de chuveiros com restritor de vazão ou arejadores.
- 12) Os materiais utilizados na unidade modelo do stand de vendas ou do apartamento decorado da obra, são meramente ilustrativas ou sugestões de decoração e não fazem parte do contrato de compra e venda. Enquadram-se neste critério os revestimentos de piso e paredes, tampos e bancadas, louças, metais, luminárias, pinturas, forros, molduras, tabicas e sancas de gesso, móveis, objetos de decoração, etc. Assim, prevalecerá sobre as ilustrações e textos dos folhetos de venda, bem como sobre os materiais utilizados na unidade modelo do stand de vendas ou no apartamento decorado da obra, o acabamento previsto neste memorial descritivo que, rubricado pelas partes, faz parte integrante àquele contrato.

MAIORES ESCLARECIMENTOS CONTATAR O DEPARTAMENTO DE ATENDIMENTO AO CLIENTE

Fone: 0800-9425500

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