

MEMORIAL DESCRITIVO



LIVING UNITED IPIRANGA

Rua dos Sorocabanos, nº 640 – Bairro Ipiranga

São Paulo – São Paulo

ÍNDICE

CAPÍTULO I - ÁREAS COMUNS SOCIAIS.....	3
ÁREAS EXTERNAS.....	3
ÁREAS INTERNAS.....	4
CAPÍTULO II - ESTACIONAMENTO	8
CAPÍTULO III – UNIDADES AUTÔNOMAS.....	9
ÁREA COMUM	9
ÁREA PRIVATIVA	9
CAPÍTULO IV - ESPECIFICAÇÕES GERAIS	11
FACHADAS	11
ESTRUTURA	11
VEDAÇÕES	11
FORROS E TETOS.....	11
ESQUADRIAS E VIDROS.....	11
PORTAS.....	11
FERRAGENS.....	12
ILUMINAÇÃO	12
PORTÕES E GRADIS.....	12
CAPÍTULO V - EQUIPAMENTOS E SISTEMAS	13
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	13
GERADOR.....	13
ELEVADORES.....	14
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.....	15
CAPÍTULO VII - OBSERVAÇÕES GERAIS	19

CAPÍTULO I – ÁREAS COMUNS SOCIAIS

ÁREAS EXTERNAS – TÉRREO

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

- **ENTRADA DE VEÍCULOS**

Piso: Intertravado de concreto

- **PORTE-COCHÈRE | RUA SILVA BUENO**

Piso: Intertravado de concreto

- **PORTE-COCHÈRE RESIDENCIAL | RUA DOS SOROCABANOS**

Piso: Piso cimentício

- **ACESSO DE PEDESTRES**

Piso: Piso cimentício

ÁREAS EXTERNAS – 1º PAVIMENTO LAZER

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

- **PRAÇA DE ACESSO AS TORRES**

Piso: Porcelanato

Equipamentos: 2 Sofás, 2 bancos, 3 mesas de apoio, 2 poltronas e 1 espelho d'água.

- **CHURRASQUEIRA**

Piso: Porcelanato

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

Equipamentos: 1 mesa de jantar, 3 mesas, 17 cadeiras e 1 cervejeira vertical

- **LOUNGE GOURMET**

Piso: Porcelanato

Equipamentos: 4 mesas, 8 cadeiras, 2 sofás e 4 poltronas.

- **PLAYGROUND**

Piso: Emborrachado

Equipamentos: 1 brinquedo multifuncional e 1 cama-elástica.

- **PRIVATE POOL HOUSE**

Piso: Porcelanato

Equipamentos: 1 mesa, 8 cadeiras, 3 espreguiçadeiras e 1 sofá.

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

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: 10 espreguiçadeiras e 4 poltronas.

- **SOLARIUM**

Piso: Porcelanato

Equipamentos: 2 mesas, 8 cadeiras, 4 espreguiçadeiras, 2 ombrelones e 1 bangalô.

- **FITNESS EXTERNO**

Piso: Emborrachado

Demais equipamentos e acessórios: não inclusos

- **QUADRA DE TÊNIS DESCOBERTA**

Piso: Cimentado pintado com demarcação

Fechamento: Alambrado

ÁREAS INTERNAS – 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 em boiserie

Teto: Pintura sobre forro de gesso

Equipamento: 1 mesa

ÁREAS INTERNAS – 1º PAVIMENTO LAZER

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

- **HALL SOCIAL – TORRE 1, 2 E 3**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura lisa
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Demais equipamentos e acessórios: não incluso.

- **LOUNGE COWORKING**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura lisa com detalhes em marcenaria
Teto: Pintura sobre forro de gesso com detalhes em marcenaria
Equipamentos: 4 poltronas, 2 mesas de centro, 1 mesa e 8 cadeiras.
Demais equipamentos e acessórios: não incluso.

- **SALÃO DE FESTAS**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura lisa com detalhes em espelho
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos: 3 sofá(s), 3 poltrona(s), 3 mesa(s), 14 cadeira(s), 2 mesa(s) de centro e 2 mesa(s) de apoio.
Demais equipamentos e acessórios: não inclusos

- **COPA DO SALÃO DE FESTAS**

Piso: Porcelanato
Parede: Cerâmica somente na parede da bancada. Demais paredes, pintura.
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos: 1 Geladeira, 1 forno elétrico, 1 cooktop, 1 micro-ondas, 1 depurador de ar e 1 bancada em granito.
Demais equipamentos e acessórios: não inclusos

- **GOURMET**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura lisa com detalhes em espelho e em boiserie.
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos: 1 sofá(s), 2 puff(s), 1 mesa(s), 8 cadeira(s), 1 conjunto de mesa(s) de centro, 2 bancadas em granito.
Demais equipamentos e acessórios: 1 forno elétrico, 1 cooktop, 1 coifa e 2 frigobares.

- **PUB**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura lisa com detalhes em espelho e boiserie

Teto: Pintura lisa sobre forro de gesso com detalhes em marcenaria
Equipamentos: 1 sofá(s), 2 poltrona(s), 3 mesa(s) de apoio, 6 cadeira(s), 4 banquetas e 2 bancadas em granito.
Demais equipamentos e acessórios: 1 choppeira, 1 mesa de pôquer e 1 mesa de sinuca.

- **BRINQUEDOTECA**

Piso: Vinílico
Parede: Pintura lisa com detalhes em marcenaria
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos: 1 mesa(s) e 4 cadeira(s) infantil(is).
Demais equipamentos e acessórios: 1 brinquedo recreativo e 1 piscina de bolinhas

- **JOGOS TEEN**

Piso: Vinílico
Parede: Pintura lisa com detalhes em marcenaria
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos: 2 puffs e 1 balanço.
Demais equipamentos e acessórios: 2 televisões, 2 vídeos-game e 1 cockpit.

- **FITNESS**

Piso: Emborrachado
Parede: Pintura lisa
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos: 3 esteira(s), 1 bicicleta(s) ergométrica, 1 bicicleta(s) de spinning, 1 extensor(es)/flexor(es), 1 supino(s) com carga(s), 1 suporte para peso(s) e carga(s), 1 cross over, 1 banco reto e 1 espaldar.
Acessórios: 1 televisão e 1 purificador de água.

- **ESPAÇO FUNCIONAL**

Piso: Emborrachado
Parede: Pintura lisa
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos: 1 espaldar, 2 colchonetes e 1 bola de pilates.
Demais equipamentos e acessórios: não incluso.

- **PRIVATE POOL HOUSE**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura lisa
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Aparelhos: Bancada em pedra com cuba de aço inox e torneira cromada.
Equipamentos: 1 sofá, 1 conjunto de mesas de centro e 2 puffs.
Acessórios: 1 churrasqueira com coifa e grelha, 1 forno elétrico, 1 cooktop, 1 coifa, 1 frigobar e 1 televisão.

- **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

- **VAGAS COBERTAS**

Piso: Cimentado

- **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

- **BICICLETÁRIO - 1º SUBSOLO**

Piso: Cimentado liso
Equipamento: Suporte para bicicletas

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 – 1º ao 15º PAVIMENTO

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

Piso: Contrapiso com atenuação acústica

Parede: Pintura lisa

Teto: Pintura sobre gesso liso

- **LAVABO**

Piso: Contrapiso

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: Contrapiso com atenuação acústica

Parede: Pintura lisa

Teto: Pintura sobre gesso liso

- **BANHOS SOCIAIS, SUÍTES E SUÍTES 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 do mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado

- **COZINHA**

Piso:	Contrapiso
Parede:	Revestimento de parede "Biancogres" 30x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado, somente na parede hidráulica. Demais paredes, pintura lisa.
Teto:	Pintura sobre gesso liso
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:	Contrapiso
Parede:	Pintura lisa.
Teto:	Pintura sobre gesso liso
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.

- **TERRAÇO SOCIAL**

Piso:	Contrapiso
Parede:	Pintura sobre gesso liso/e ou textura conforme fachada
Teto:	Pintura sobre gesso liso
Guarda-corpo:	Gradil de ferro com pintura ou mureta.
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.

- **TERRAÇO TÉCNICO**

Piso:	Laje sem contrapiso
Parede:	Acompanha fachada
Teto:	Textura sobre laje
Guarda-corpo:	Gradil de ferro com pintura

- **ÁREA EXTERNA (UNIDADES GARDENS)**

Piso:	Contrapiso
Parede:	Acabamento conforme fachada
Fechamento:	Muro de alvenaria com acabamento conforme fachada

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. No embasamento, haverá detalhes em revestimento de tijolinho cerâmico, 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 01,02,05 e 06 indicada na planta de contrato.

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

VEDAÇÕES

As paredes externas e internas do 2º subsolo, 1º subsolo, térreo e 1º 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 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 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:

- Tomada 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 (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;
- Infraestrutura para instalação do SPA (carga máxima de 13 kva - 220V), na área externa das unidade Gardens, conforme local definido em planta de contrato.

¹ tomada de uso geral

² tomada de uso 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 nos ambientes de lazer cobertos: Lounge Coworking, Salão de Festas, Gourmet, Pub, Private Pool House, Fitness, Espaço Funcional, Brinquedoteca e Jogos Teen.
- Ponto no teto para monitoramento da Brinquedoteca e Jogos Teen.
- Ponto para recarga de carro elétrico no 1º subsolo;
- Infraestrutura para Wi-Fi em todos os ambientes de lazer coberto (Lounge Coworking, Salão de Festas, Gourmet, Pub, Private Pool House, Fitness, Espaço Funcional, Brinquedoteca, Jogos Teen e Churrasqueira.) e descobertos (Piscina, Playground, Private Pool House e Lounge Gourmet). 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 elevador de serviço mantendo-o 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 3 elevador(es) para cada torre, sendo 2 social(is) e 1 de serviço. Para o transfer de acesso do térreo ao 1º pavimento lazer será instalado 1 elevador. 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;
- Ponto para instalação do SPA na área externa da unidade, local definido na planta de contrato.

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, 2, 5 e 6; 27.000 BTUs para os finais 3 e 4;

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 Guarita. Nos ambientes como Salão de Festas, Fitness, Gourmet, e 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 Pub, Brinquedoteca, Jogos Teen e Espaço Funcional 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

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 automatizadas 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

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. Será instalado na ponta da torneira um anel 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.

TORNEIRAS COM TEMPORIZADORES

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

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 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.

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.

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 no 1º subsolo 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 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, exceto lavabos.

CONFORTO TÉRMICO

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

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.

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>