

# MEMORIAL DESCRITIVO

---

EDEN  
PARK BY DROR

Eden West

Avenida Roque Petroni, nº 576 – Jardim das Acácias

São Paulo

# ÍNDICE

<b>CAPÍTULO I - ÁREAS COMUNS SOCIAIS.....</b>	<b>4</b>
ÁREAS EXTERNAS.....	4
ÁREAS INTERNAS - TÉRREO.....	6
<b>CAPÍTULO II - ESTACIONAMENTO .....</b>	<b>8</b>
<b>CAPÍTULO III – UNIDADES AUTÔNOMAS.....</b>	<b>9</b>
ÁREA COMUM .....	9
ÁREA PRIVATIVA – PAVIMENTOS TIPO .....	9
PAVIMENTO SUPERIOR – COBERTURA DUPLEX (33º PAVIMENTO) – TORRE 1 E 2 – FINAIS 01, 04, 05 E 08 (AMBIENTES DIFERENTES DA UNIDADE TIPO PADRÃO).....	11
<b>CAPÍTULO IV - ESPECIFICAÇÕES GERAIS .....</b>	<b>12</b>
FACHADAS .....	12
ESTRUTURA.....	12
VEDAÇÕES .....	12
FORROS E TETOS.....	12
ESQUADRIAS E VIDROS.....	12
PORTAS.....	12
FERRAGENS.....	12
ILUMINAÇÃO .....	12
PORTÕES E GRADIS.....	12
<b>CAPÍTULO V - EQUIPAMENTOS E SISTEMAS .....</b>	<b>13</b>
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS .....	13
GERADOR.....	13
ELEVADORES.....	13
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 .....	14
EXAUSTÃO MECÂNICA.....	15
SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA.....	15
SISTEMA DE SEGURANÇA .....	15
<b>CAPÍTULO VI – SUSTENTABILIDADE.....</b>	<b>16</b>
GESTÃO HÍDRICA .....	16
DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ÁGUA.....	16
TORNERIAS COM TEMPORIZADORES .....	16
SISTEMA DE APROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS .....	16
PAVIMENTOS PERMEÁVEIS .....	16
PAISAGISMO COM PLANTAS NATIVAS.....	16
PREVISÃO DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE GÁS NAS UNIDADES AUTÔNOMAS.....	16
MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS .....	16
GESTÃO ENERGÉTICA.....	16
DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ENERGIA .....	16
LAMPADAS EFICIENTES.....	17
SELO PROCEL A .....	17
ELEVADORES COM CHAMADA INTELIGENTE.....	17
AQUECIMENTO SOLAR .....	17
GESTÃO DE EMISSÃO DE POLUENTES.....	17
BICICLETÁRIO.....	17
PONTO PARA RECARGA DE CARRO ELÉTRICO .....	17

<i>GESTÃO DE CONFORTO</i> .....	17
<i>CONFORTO ACÚSTICO</i> .....	17
<i>CONFORTO LUMÍNICO</i> .....	17
<i>PERSIANA DE ENROLAR</i> .....	18
<i>GESTÃO DE RESÍDUOS</i> .....	18
<i>COLETA SELETIVA DE LIXO</i> .....	18
<i>CERTIFICAÇÃO AQUA-HQE</i> .....	18
<i>GERENCIAR O IMPACTO SOBRE O AMBIENTE EXTERIOR</i> .....	18
<i>GESTÃO NA FASE DE USO E OPERAÇÃO</i> .....	18
<i>CRIAR UM ESPAÇO INTERIOR SADIO E SAUDÁVEL</i> .....	18
<b>CAPÍTULO VII - OBSERVAÇÕES GERAIS</b> .....	<b>19</b>

## CAPÍTULO I – ÁREAS COMUNS SOCIAIS

---

### ÁREAS EXTERNAS

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

- **ENTRADA DE VEÍCULOS – TORRE 1 E 2**

Piso: Piso Cimentício

- **ENTRADA PRINCIPAL COM PORTARIA – TORRE 1 E 2**

Piso: Porcelanato

- **CHURRASQUEIRA**

Piso: Porcelanato

Teto: Pergolado metálico

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

Equipamentos: 1 sofá, 2 poltronas, 1 mesa de centro, 1 mesa lateral de apoio, 3 mesas menores, 1 mesa grande e 22 cadeiras

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

Revestimento: Porcelanato ou pastilha

Teto: Acabamento amadeirado

Equipamentos: 10 espreguiçadeiras internas e 06 espreguiçadeiras externas, 04 day beds, 11 mesas laterais internas, 3 mesas laterais externas, 1 poltrona e 1 mesa de apoio

- **SPA**

Piso: Porcelanato ou pastilha

Teto: Acabamento amadeirado

- **SAUNA SECA**

Piso: Cerâmica sob estrado de madeira removível

Parede e Teto: Madeira

Equipamentos: Banco em madeira e aparelho para sauna seca

- **SAUNA ÚMIDA**

Revestimento: Cerâmica antiderrapante

Teto: Porcelanato ou pastilha

- **OUTDOOR POOL – ADULTO E INFANTIL**

Revestimento: Porcelanato ou pastilha

Equipamentos: 8 espreguiçadeiras

- **DECK MOLHADO**

Revestimento: Porcelanato ou pastilha

Equipamentos: 4 espreguiçadeiras e 3 bangalôs

- **PLAYGROUND**

Piso: Emborrachado

Equipamentos: 1 brinquedo com escorregador, 1 morrinho cúpula com túnel, 2 brinquedos soltos de balanço e brinquedos de parede com obstáculo.

- **QUADRA RECREATIVA COBERTA**

Piso: Asfáltico com pintura

Equipamentos: 2 traves e 1 rede de basquete

- **QUADRA BEACH TENIS**

Piso: Areia

Equipamento: 1 rede para jogos

- **PET PLACE**

Piso: Grama

Equipamento: 2 bancos, 1 túnel pet e 1 trave para exercícios pet.

## ÁREAS INTERNAS – TÉRREO

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

- **HALL SOCIAL / LOBBY - TORRE 1 E 2**

Piso: Porcelanato  
Parede: Pintura texturizada com detalhes em porcelanato ou pedra  
Equipamento: 2 sofás, 2 poltronas e 2 mesas de centro em cada Hall Social/Lobby.

- **PARTY LOUNGE**

Piso: Porcelanato  
Parede: Pintura texturizada com detalhes em porcelanato ou pedra e trecho com espelho  
Equipamentos: 2 mesas, 17 cadeiras, 1 bancada gourmet, 5 banquetas, 6 sofás, 10 poltronas, 5 mesas de centro e 4 mesas laterais de apoio.  
Demais equipamentos e acessórios: não inclusos

- **COPA DO PARTY LOUNGE**

Piso: Porcelanato  
Parede: Pintura lisa  
Equipamentos: 1 bancada em pedra com cuba e torneira, 1 geladeira, 1 forno e cooktop elétrico, 1 depurador e 1 microondas  
Demais equipamentos e acessórios: não inclusos

- **W.C SOCIAL - PARTY LOUNGE (2X)**

Piso: Porcelanato  
Parede: Pintura lisa  
Aparelhos: Bancada em mármore ou granito com cuba de louça e torneira em inox  
Bacia sanitária com caixa acoplada e duplo acionamento (3 e 6 litros)  
Equipamentos e acessórios: Assento sanitário

- **THE GAMER**

Piso: Porcelanato  
Parede: Pintura texturizada  
Equipamentos: 4 poltronas, 1 sofá, 1 mesa de centro, 1 cadeira cockpit e 5 mesas laterais  
Demais equipamentos e acessórios: 2 televisões

- **KIDS PLACE**

Piso: Vinílico  
Parede: Pintura lisa com detalhes em marcenaria  
Equipamentos: 2 sofás, 2 mesas, 4 cadeiras, 2 poltronas, 1 mesa infantil, 4 cadeiras infantis, 5 pufes, nichos e prateleiras.  
Demais equipamentos e acessórios: 2 escorregadores e 1 piscina de bolinhas

- **GOURMET**

Piso: Porcelanato  
Parede: Pintura texturizada com detalhes em porcelanato ou pedra e espelhos  
Equipamentos: 2 sofás, 5 poltronas, 1 mesa, 12 cadeiras, 2 mesas de centro, 5 banquetas, 1 bancada em pedra e 2 mesas de apoio  
Demais equipamentos e acessórios: 1 televisão, 1 geladeira, 1 cooktop e 1 forno elétrico

- **WCS PARA PESSOAS COM DEFICIÊNCIA (PCD X6)**

Piso: Porcelanato  
Parede: Pintura lisa  
Aparelhos: Bancada em mármore ou granito com cuba de louça e torneira em inox  
Bacia sanitária com caixa acoplada e duplo acionamento (3 e 6 litros)  
Equipamentos e acessórios: Assento sanitário e barras de apoio cromadas

- **LOUNGE BAR**

Piso: Porcelanato  
Parede: Pintura texturizada  
Equipamentos: 1 mesa, 4 cadeiras, 1 bancada em pedra, 4 banquetas, 1 sofá, 8 poltronas, 2 poltronas/cadeira atirantada, 1 mesa de centro, 1 lareira e 4 mesas laterais de apoio  
Demais equipamentos e acessórios: não inclusos

- **FITNESS**

Piso: Vinílico  
Parede: Pintura texturizada com detalhes em espelho  
Equipamentos: 5 esteiras, 1 elíptico, 3 bancos reguláveis, 1 adutor, 1 abdução, 1 extensora/flexora, 1 aparelho para bíceps, 1 leg press, 1 máquina multifuncional. 2 poltronas, 1 purificador de água e 1 estante  
Acessórios: Não inclusos

- **SALA MULTIUSO TECNOLÓGICA/ SALA DE GINASTICA**

Piso: Vinílico  
Parede: Pintura texturizada com detalhes em espelho  
Equipamentos: 4 bolas de pilates, 4 colchonetes, 3 tapetes yoga, 1 televisão  
Acessórios: Não inclusos

## CAPÍTULO II – ESTACIONAMENTO

---

- **HALL SOCIAL**

Piso: Porcelanato  
Parede: Pintura texturizada

- **HALL DE SERVIÇO**

Piso: Porcelanato  
Parede: Pintura lisa com trechos em Cerâmica

- **ÁREA DE ESTACIONAMENTO E CIRCULAÇÃO**

Piso: Concreto com tratamento superficial  
Parede: Pintura com faixas de sinalização  
Rampas: Ladrilho hidráulico

- **BICICLETÁRIO**

Piso: Cimentado  
Parede: Pintura lisa  
Equipamentos: Suportes para bicicletas e compressor de ar para encher pneu

## **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  
Parede: Pintura lisa

- **HALL DE SERVIÇO**

Piso: Porcelanato  
Parede: Pintura lisa

### **ÁREA PRIVATIVA – PAVIMENTOS TIPO**

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

Piso: Contrapiso para porcelanato  
Parede: Pintura lisa

- **LAVABO**

Piso: Porcelanato  
Parede: Pintura lisa  
Bancada: Pedra  
Louça: "Deca", cor branco  
Bacia com caixa acoplada  
Cuba de apoio "Deca" ou do mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado  
Metal: Torneira de bancada "Deca" ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado.

- **TERRAÇO SOCIAL**

Piso: Contrapiso preparado para receber porcelanato  
Parede: Acabamento conforme fachada  
Guarda-corpo: Alumínio e Vidro  
Bancada: Granito  
Cuba: Aço inox "Strake" ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado  
Metal: Torneira de mesa "Deca" ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado  
Observação: Todas as unidades terão ponto de gás para futura instalação de churrasqueira. Nos finais 01, 04, 05 e 08, a bancada, cuba, metal e churrasqueira a carvão estão inclusas.  
Haverá trecho de brises fixos em todas as unidades.

- **SUÍTE MASTER, SUÍTES, DORMITÓRIOS**

Piso: Contrapiso para carpete convencional ou de madeira  
Parede: Pintura lisa

- **BANHOS SOCIAIS E SUITES**

Piso: Porcelanato  
Parede: Porcelanato, apenas nas paredes do box. Demais paredes, pintura.  
Bancada: Pedra  
Louça: "Deca", cor branco  
Bacia com caixa acoplada  
Cuba de embutir "Deca" ou do mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado  
Metal: Misturador de bancada "Deca" ou do mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado.

- **COZINHA**

Piso: Porcelanato  
Parede: Porcelanato, somente na parede da bancada. Demais paredes, pintura.  
Bancada: Pedra  
Cuba: Aço inox "Strake" ou do mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado  
Metal: Monocomando de bancada "Deca" ou do mesmo desempenho técnico e estético

- **ÁREA DE SERVIÇO**

Piso: Porcelanato  
Parede: Porcelanato somente na parede hidráulica, nas demais pintura lisa.  
Guarda-corpo: Alumínio e Vidro  
Louça: Tanque sem coluna "Deca", cor branco  
Metal: Torneira com arejador "Deca" ou do mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado.  
Observação: A esquadria e o vidro de fechamento externo não estão inclusos

- **WC DE SERVIÇO**

Piso: Porcelanato  
Parede: Cerâmica em todas as paredes  
Louça: "Deca", cor branco  
Bacia com caixa acoplada e lavatório  
Metal: Torneira de bancada "Deca", ou do mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado.

- **DEPÓSITO (TORRE 2 - FINAIS 01, 04, 05 E 08)**

Piso: Porcelanato  
Parede: Pintura lisa

- **ÁREA EXTERNA (PARA GIARDINOS/UNIDADES GARDENS)**

Piso:	Contrapiso preparado para receber porcelanato
Parede:	Acabamento conforme fachada
Fechamento:	Muro de alvenaria com acabamento conforme fachada + gradil de alumínio e vidro
Bancada:	Granito
Cuba:	Aço inox “Strake” ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado
Metal:	Torneira de mesa “Deca” ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado
Observação:	Todas as unidades terão ponto de gás para futura instalação de churrasqueira. Nos finais 01, 04, 05 e 08, a bancada, cuba, metal e churrasqueira a carvão estão inclusas. Haverá trecho de brises fixos em todas as unidades.

**PAVIMENTO SUPERIOR – COBERTURA DUPLEX (33º PAVIMENTO) – Torre 1 e 2 – finais 01, 04, 05 e 08 (ambientes diferentes da unidade Tipo Padrão)**

- **ESCADA INTERNA**

Estrutura:	Concreto. O acabamento da escada será a cargo do proprietário.
Guarda-corpo:	Gradil de ferro com pintura

- **ÁREA EXTERNA**

Piso:	Contrapiso preparado para receber porcelanato
Parede:	Acabamento conforme fachada
Fechamento:	Muro de alvenaria com acabamento conforme fachada + gradil de alumínio e vidro
Bancada:	Granito
Cuba:	Aço inox “Strake” ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado
Metal:	Torneira de mesa “Deca” ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado.
Observação:	Há previsão para futura instalação de SPA que não está incluso, mas poderá ser adquirido através de kit de opção de entrega com custo adicional. Haverá trecho de brises fixos em todas as unidades.

## **CAPÍTULO IV – ESPECIFICAÇÕES GERAIS**

---

### **FACHADAS**

As fachadas receberão revestimento de textura rolada e brises metálicos fixos, conforme especificações do projeto de Arquitetura.

### **ESTRUTURA**

Sistema estrutural em concreto armado.

#### **ATENÇÃO**

Em uma edificação realizada em concreto armado não é possível a retirada total ou parcial de pilares, vigas e lajes. Portanto fica vetada qualquer alteração no projeto estrutural.

### **VEDAÇÕES**

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

Nas unidades autônomas, as paredes hidráulicas, 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 amadeirado 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 em todos os dormitórios.

### **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 “La Fonte” ou similar de mesma qualidade das marcas de mercado com acabamento cromado.

### **ILUMINAÇÃO**

Serão entregues todas as luminárias das áreas comuns e dos terraços das unidades autônomas.

### **PORTÕES E GRADIS**

Será instalada e entregue em funcionamento a automação 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 no teto para monitoramento nos dormitórios (exceto na suíte máster), sala e cozinha.
- Ponto para fogão na cozinha;
- Ponto para forno elétrico ou a gás na cozinha;
- Ponto para cooktop na cozinha;
- Ponto para máquina de lavar louça na cozinha;
- Ponto para máquina lava e seca roupas;
- Ponto para automatização de persiana nos dormitórios;

- Infraestrutura (tubulação seca) para otimização do wi-fi com previsão de instalações de roteador no teto. A aquisição e instalação do cabeamento e equipamentos (roteador) ficarão por conta do proprietário.

Obs: Todas as tomadas e pontos de luz, com exceção do forno 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;

- 11 pontos para recarga de carro elétrico, nas vagas PNE.
- Infraestrutura para Wi-Fi em todos os ambientes de lazer coberto (brinquedoteca, fitness, salão de festas, sala de games, área gourmet) e descobertos (playground, churrasqueira e piscina). 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 em cada torre, com ligação automática no caso de queda de energia elétrica da rede pública, com capacidade para alimentação do elevador de serviço e o elevador de emergência mantendo-os em funcionamento permanente e capacidade para movimentar os outros até o térreo, conforme projeto de específico. Atenderá também 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 elevadores para cada torre, sendo 6 sociais, 1 de serviço e 1 de emergência. 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 ou instalações especiais para as unidades autônomas:

- Ponto de água para filtro na carenagem da cozinha
- Ponto de água para máquina de lavar louça
- Ponto de esgoto para máquina de lavar roupa
- Previsão de infraestrutura para a futura instalação de SPA/Hidromassagem nas unidades Duplex

## **AQUECIMENTO DE ÁGUA**

Nas unidades autônomas, será entregue instalado sistema de aquecimento de água do tipo passagem a gás, ficando por conta dos proprietários das unidades a aquisição e instalação dos equipamentos, conforme projeto específico.

Será entregue também instalado sistema de aquecimento complementar do tipo solar (placas solares e reservatórios térmicos), para as unidades finais 01, 04, 05 e 08, conforme projeto específico e para as unidades menores está previsto futura instalação de sistema.

Para as piscinas, será previsto sistema de aquecimento para futura instalação do condomínio.

## **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 infraestrutura de carga elétrica e ponto de dreno para futura instalação de sistema de ar condicionado, com ponto na sala e dormitórios, ficando por conta dos proprietários das unidades a aquisição e instalação dos equipamentos (condensadora, evaporadoras, sancas de gesso e tubulação frigorígena), conforme projeto específico.

Para as áreas comuns será entregue sistema de ar condicionado instalado e em funcionamento nas Portarias, Party Lounge e fitness. Nos ambientes como Kids Place, The Gamer e Gourmet 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 área comuns, será entregue em funcionamento sistema de exaustão mecânica para atendimento dos lavabos e banhos, 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 instalado sistema de segurança, conforme projeto específico:

- Controle de acesso aos portões do empreendimento com sistema de aberturas automatizadas;
- 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, com previsão para 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.

#### **TORNERIAS COM TEMPORIZADORES**

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

#### **SISTEMA DE APROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS**

A água da chuva será captada e armazenada em um reservatório específico para posterior uso por parte do condomínio para fins não potáveis.

#### **PAVIMENTOS PERMEÁVEIS**

Pavimentos permeáveis 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.

#### **PREVISÃO DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE GÁS NAS UNIDADES AUTÔNOMAS**

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

#### **MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS**

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

### **GESTÃO ENERGÉTICA**

#### **DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ENERGIA**

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

## **LAMPADAS EFICIENTES**

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

## **ELEVADORES COM CHAMADA INTELIGENTE**

Este serviço permite a interligação dos elevadores de forma que os chamados sejam direcionados ao elevador que estiver mais próximo do andar, gerando economia de energia.

## **AQUECIMENTO SOLAR**

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

## **GESTÃO DE EMISSÃO DE POLUENTES**

### **BICICLETÁRIO**

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

### **PONTO PARA RECARGA DE CARRO ELÉTRICO**

Será entregue 11 pontos para recarga de carro elétrico, localizados em cada vaga PNE, 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 e lavabo.

### **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. 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.

### **CERTIFICAÇÃO AQUA-HQE**

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

#### **GERENCIAR O IMPACTO SOBRE O AMBIENTE EXTERIOR**

##### **EDIFÍCIO E SEU ENTORNO**

1. Relação do edifício com o seu entorno
2. Escolha integrada de produtos, sistemas e processos construtivos
3. Canteiro de obras de baixo impacto ambiental

#### **GESTÃO NA FASE DE USO E OPERAÇÃO**

4. Gestão da energia
5. Gestão da água
6. Gestão de resíduos do edifício
7. Manutenção e permanência do desempenho ambiental

#### **CRIAR UM ESPAÇO INTERIOR SADIO E SAUDÁVEL**

##### **CONFORTO**

8. Conforto hidrotérmico
9. Conforto acústico
10. Conforto visual
11. Conforto olfativo

##### **SAÚDE**

12. Qualidade sanitária dos ambientes
13. Qualidade sanitária do ar
14. Qualidade sanitária da água

## CAPÍTULO VII – OBSERVAÇÕES GERAIS

---

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