



MEMORIAL DESCRITIVO CASA HIGIENÓPOLIS

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 : Vista Empreendimentos SPE Ltda
Arquitetura : Itamar Berezin Arquitetura
Paisagismo : Benedito Abbud Arquitetura Paisagística
Decoração : Chris Silveira e Arquitetos Associados
Construção : Think Construtora

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 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:** Acabamento cromado La Fonte, Pado, Arouca ou similar
- **Acabamentos Elétricos:** Cor branca, marcas Alumbrá, Schneider, Fame, Pial, Siemens, Pial legrand ou similar.
- **Azulejos:** Marcas Portobello, Cecrisa, Eliane ou similar.
- **Cerâmicas:** Marcas Portobello, Cecrisa, Eliane ou similar.
- **Porcelanatos:** Marcas Portobello, Cecrisa, Eliane ou similar.
- **Granitos:** Branco Dallas, Branco Itaunas, Preto São Gabriel ou Corumbá, polido.
- **Torneiras e Registros:** De acordo com os respectivos ambientes, com acabamento cromado, marcas Deca, Docol, Fabrimar ou similar.
- **Louças:** Vasos sanitários com caixa acoplada, cubas de lavatórios e tanques, marcas Celite (Roca), Deca, Icasa ou similar.
- **Cubas em aço inox:** Simples e ou duplas das marcas Mekal, Fabrinor, Tramontina, Tecnocubas ou similar.
- **Tampas de Shaft e Carenagens:** Em gesso acartonado ou revestido com azulejos ou em carenagem PVC cor branca.

4. UNIDADES RESIDENCIAIS – 3º AO 14º PAVIMENTO:

4.1 ESTAR/JANTAR/SUÍTES

Piso: Contrapiso desempenado

Paredes: Gesso liso com pintura látex PVA

Teto: Laje com acabamento em gesso liso na cor branca e sancas de gesso onde ocorre a distribuição de instalações, conforme necessidade técnica

4.2 TERRAÇO SOCIAL COBERTO

Piso: Revestimento porcelanato 60x60cm

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 alumínio e vidro

4.3 TERRAÇO SOCIAL DESCOBERTO (3º PAVIMENTO)

Piso: Revestimento porcelanato 60x60cm

Rodapé: Mesma especificação do piso

Paredes: Revestimento da fachada

Peitoril / Fechamento: Guarda corpo de alumínio e vidro

4.4 TERRAÇO DE SERVIÇO

Piso: Revestimento porcelanato 60x60cm

Rodapé: Mesma especificação do piso

Paredes e Peitoril: Revestimento da fachada

Louças: Tanque com coluna na cor branca

Metais: Torneira inox de parede para tanque

4.5 TERRAÇO TÉCNICO

Piso: Revestimento cerâmico

Rodapé: Mesma especificação do piso

Paredes e Peitoril: Revestimento da fachada

Peitoril / Fechamento: Chapa metálica perfurada

4.6 BANHOS SUITES

Piso: Revestimento porcelanato 60x60cm

Paredes: Revestimento cerâmico

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: Monocomando inox para bancada e registro chuveiro.

4.7 BANHOS SUITE MASTER

Piso: Revestimento em porcelanato 60x120cm

Paredes: Revestimento em porcelanato 60x120cm em todas as paredes, piso a teto dentro e fora do box

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: Quartzito

Metais: Monocomando inox para bancada e registro chuveiro.

4.8 LAVABO

Piso: Revestimento em mármore

Paredes: Pintura e rodapé do mesmo material do piso

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

Louças: Bacia com caixa acoplada e cuba de semi-encaixe na cor branca

Bancada e baguete: Granito

Metais: Torneira inox de mesa

4.9 HALL SOCIAL

Piso: Revestimento em mármore

Paredes: Pintura e rodapé do mesmo material do piso

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

4.10 HALL DE SERVIÇOS

Piso: Revestimento em cerâmica

Paredes: Pintura e rodapé do mesmo material do piso

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

4.11 CIRCULAÇÃO

Piso: Contrapiso desempenado

Paredes: Pintura

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

4.12 SALA DE ALMOÇO, ADEGA, LOUCEIRO E DEPENDÊNCIA

Piso: Contrapiso desempenado

Paredes: Pintura

Teto: Laje com acabamento em gesso liso na cor branca

4.13 COZINHA

Piso: Revestimento porcelanato 60x60cm

Paredes: Revestimento cerâmico

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

Cuba: Dupla em aço inox

Bancada: Granito

Metais: Misturador inox de mesa



4.14 BANHO DE SERVIÇO

Piso: Revestimento cerâmico

Paredes: Revestimento cerâmico

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

Louças: Bacia com caixa acoplada e lavatório na cor branca

Metais: Torneira inox de mesa

5. UNIDADE RESIDENCIAL – 15º e 16º PAVIMENTO (DUPLEX):

5.1 ESTAR/JANTAR/SUÍTES/CLOSET

Piso: Contrapiso desempenado

Paredes: Gesso liso com pintura látex PVA

Teto: Laje com acabamento em gesso liso na cor branca e sancas de gesso onde ocorre a distribuição de instalações, conforme necessidade técnica

5.2 TERRAÇO SOCIAL COBERTO

Piso: Revestimento porcelanato 60x60cm

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 alumínio e vidro

5.3 TERRAÇO SOCIAL DESCOBERTO

Piso: Revestimento porcelanato 60x60cm

Rodapé: Mesma especificação do piso

Paredes: Revestimento da fachada

Peitoril / Fechamento: Guarda corpo de alumínio e vidro

Bancada: Granito

Metais: Torneira de mesa e cuba inox simples

Equipamento: Churrasqueira a carvão

5.4 PISCINA DESCOBERTA

Tanque: Pastilha

Borda: Pedra

5.5 TERRAÇO DE SERVIÇO

Piso: Revestimento porcelanato 60x60cm

Rodapé: Mesma especificação do piso

Paredes e Peitoril: Revestimento da fachada

Louças: Tanque com coluna na cor branca

Metais: Torneira inox de parede para tanque

5.6 TERRAÇO TÉCNICO

Piso: Revestimento cerâmico

Rodapé: Mesma especificação do piso

Paredes e Peitoril: Revestimento da fachada

5.7 BANHOS SUITES

Piso: Revestimento porcelanato 60x60cm

Paredes: Revestimento cerâmico

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: Monocomando inox para bancada e registro chuveiro.

5.8 BANHOS SUITE MASTER

Piso: Revestimento em porcelanato 60x120cm

Paredes: Revestimento em porcelanato 60x120cm em todas as paredes, piso a teto dentro e fora do box

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: Quartzo

Metais: Monocomando inox para bancada e registro chuveiro.

Banheira de Hidromassagem no banho sra: Dupla na cor branca

5.9 LAVABO

Piso: Revestimento em mármore

Paredes: Pintura e rodapé do mesmo material do piso

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

Louças: Bacia com caixa acoplada e cuba de semi-encaixe na cor branca

Bancada e baguete: Granito

Metais: Torneira inox de mesa

5.10 HALL SOCIAL

Piso: Revestimento em mármore

Paredes: Pintura e rodapé do mesmo material do piso

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

5.11 HALL DE SERVIÇOS

Piso: Revestimento em cerâmica

Paredes: Pintura e rodapé do mesmo material do piso

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

5.12 CIRCULAÇÃO

Piso: Contrapiso desempenado

Paredes: Pintura

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

5.13 SALA DE ALMOÇO, ADEGA, LOUCEIRO E DEPENDÊNCIA

Piso: Contrapiso desempenado

Paredes: Pintura

Teto: Laje com acabamento em gesso liso na cor branca

5.14 COZINHA

Piso: Revestimento porcelanato 60x60cm

Paredes: Revestimento cerâmico

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

Cuba: Dupla em aço inox

Bancada: Granito

Metais: Misturador inox de mesa

5.15 BANHO DE SERVIÇO

Piso: Revestimento cerâmico

Paredes: Revestimento cerâmico

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

Louças: Bacia com caixa acoplada e lavatório na cor branca

Metais: Torneira inox de mesa

5.16 VESTIÁRIO

Piso: Revestimento porcelanato 60x60cm

Paredes: Revestimento cerâmico

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: Misturador inox de mesa

5.17 ESCADA INTERNA

Piso: Contrapiso desempenado

Paredes: Pintura látex PVA na cor branca

6. DAS ÁREAS COMUNS

6.1 ÁREAS COMUNS SUBSOLOS

6.1.1 CENTRO DE MEDIÇÃO E QUADROS:

Piso: Concreto desempenado pintado com faixa de rodapé pintada

Paredes: Pintura látex PVA

Teto: Concreto aparente

6.1.2 SALA DE GERADOR:

Piso: Concreto desempenado pintado com faixa de rodapé pintada

Paredes: Pintura látex PVA

Teto: Concreto aparente

6.1.3 ÁREAS TÉCNICAS: (BOMBAS RESERVATÓRIOS E CASA DE BOMBAS PISCINA)

Piso: Concreto desempenado pintado com faixa de rodapé pintada

Paredes: Pintura látex PVA

Teto: Concreto aparente

6.1.4 ESTACIONAMENTOS:

Piso: Pintura epóxi e/ou ardósia com demarcação das vagas

Parede: Pintura e/ou meia parede em azulejo

Teto: Concreto aparente

6.1.5 RAMPAS DE VEÍCULOS:

Piso: Ladrilho Hidráulico

Parede: Pintura

Teto: Concreto aparente

6.1.6 HALLS ELEVADORES:

Piso: Revestimento Porcelanato

Parede: Pintura e Revestimento Porcelanato

Teto: Forro de Gesso pintado de Branco

6.1.7 SALA DE SEGURANÇA:

Piso: Revestimento cerâmico

Paredes: Pintura látex PVA

Teto: Concreto aparente

6.1.8 LIXEIRAS:

Piso: Revestimento cerâmico

Paredes: Revestimento cerâmico

Teto: Concreto aparente

6.1.9 VESTIÁRIO 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

6.1.10 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

6.1.11 ESCADAS:

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

Paredes: Pintura acrílica na cor branca

Teto: Pintura acrílica na cor branca

6.2. ÁREAS COMUNS TÉRREO

6.2.1 CLAUSURA DE PEDESTRE:

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

Equipamento: Plataforma acessível

6.2.2 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

6.2.3 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

6.2.4 DELIVERY:

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

6.2.5 ENTRADA SOCIAL DESCOBERTA:

Piso e Escada: Revestimento Cimentício

Rodapé: Mesma especificação do piso

Paredes: Conforme projeto de fachada

6.2.6 RECEPÇÃO:

Piso: Revestimento porcelanato ou cerâmico

Rodapé: Perfil embutido

Paredes: Pintura e espelho

Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso

6.2.7 BRINQUEDOTECA:

Piso: Vinílico ou similar

Rodapé: Poliestireno na cor branca

Paredes: Pintura e vinílico

Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso

6.2.8 SALÃO DE FESTAS

Piso: Revestimento porcelanato ou cerâmico

Rodapé: Embutido metálico

Paredes: Pintura e espelhos

Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso

Bancada: Bancada em mármore

Metais: Torneira de mesa e cuba simples inox

6.2.9 TERRAÇO DESCOBERTO FESTAS

Piso: Revestimento porcelanato ou cerâmico

Rodapé: Mesmo material do piso

Paredes: Conforme projeto de fachada

6.2.10 TERRAÇO FESTAS

Piso: Revestimento porcelanato ou cerâmico

Rodapé: Mesmo material do piso

Paredes: Conforme projeto de fachada

6.2.11 WC FESTAS MASCULINO E FEMININO:

Piso: Revestimento porcelanato ou cerâmico

Rodapé: Mesma especificação do piso

Paredes: Pintura látex acrílica

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

Bancadas: Granito

Metais: Torneira de mesa inox

Louças: Bacia com caixa acoplada e cuba de semi encaixe

6.2.12 APOIO FESTAS:

Piso: Revestimento porcelanato ou cerâmico

Rodapé: Mesma especificação do piso

Paredes: Pintura látex acrílica

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

Bancadas: Granito

Metais: Torneira de mesa e cuba inox

6.2.13 FITNESS:

Piso: Vinílico

Rodapé: Poliestireno

Paredes: Papel de parede, mármore e espelhos

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

6.2.14 FITNESS EXTERNO:

Piso: Emborrachado

Rodapé: Poliestireno

Paredes: Conforme projeto arquitetônico da fachada

6.2.15 JARDIM EXTERNO:

Piso: Grama

6.2.16 PISCINA:

Piso: Revestimento em porcelanato

Rodapé: Mesmo material do piso

Tanque: Pastilha

Paredes: Pintura especial

Teto: Forro de gesso com tratamento para áreas úmidas na cor branca

Metais: Uma ducha de parede

6.2.17 SAUNA SECA:

Piso: Conforme fornecedor

Paredes: Conforme fornecedor e vidro

Teto: Conforme fornecedor

6.2.18 VESTIÁRIO

Piso: Revestimento porcelanato ou cerâmico

Rodapé: Mesma especificação do piso

Paredes: Pintura acrílica e revestimento cerâmico no box chuveiro

Teto: Forro de gesso com pintura acrílica na cor branca

Bancada: Granito

Metais: Torneira de mesa inox

Louças: Bacia com caixa acoplada e cuba de semi encaixe

6.2.19 VESTIÁRIO PCD:

Piso: Revestimento porcelanato ou cerâmico

Rodapé: Mesma especificação do piso

Paredes: Revestimento cerâmico

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

Metais: Torneira de mesa inox e barras de apoio

Louças: Bacia convencional conforto com caixa acoplada e lavatório suspenso na cor branca

6.2.20 CIRCULAÇÃO DE SERVIÇO:

Piso: Revestimento porcelanato ou cerâmico

Rodapé: Mesmo material do piso

Paredes: Pintura acrílica

Teto: Pintura látex acrílica sobre forro de gesso

6.2.21 ESCADAS:

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

Paredes: Pintura acrílica na cor branca

Teto: Pintura acrílica na cor branca

6.3 - ÁREAS COMUNS PAVIMENTO INTERMEDIÁRIO

6.3.1 SALA DE PRESSURIZAÇÃO:

Piso: Concreto desempenado

Paredes: Pintura látex PVA

Teto: Concreto aparente

6.3.2 ESCADAS:

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

Paredes: Pintura acrílica na cor branca

Teto: Pintura acrílica na cor branca

6.4 ÁREAS COMUNS ÁTICO

6.4.1 BARRILETE:

Piso: Concreto desempenado

Parede: Pintura látex PVA

Teto: Concreto aparente

6.4.2 RESERVATÓRIOS SUPERIORES:

Piso: Concreto desempenado

Parede: Pintura látex PVA

Teto: Concreto aparente

7. FACHADA

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 DAS ÁREAS COMUNS E DE SERVIÇOS

8.1. SENSORIAMENTO PERIMETRAL: Serão executadas tubulações para o funcionamento do sistema de sensoriamento perimetral.

8.2. CIRCUITO FECHADO DE TV: Será entregue em funcionamento um sistema de CFTV composto de câmeras localizadas nas áreas de acesso, com monitoramento na portaria, conforme projeto específico.



8.3. PORTARIA E FECHAMENTO DE TERRENO: Será executada portaria com equipamento de ar-condicionado tipo Split. O terreno será cercado com gradis e/ou muros, conforme projeto arquitetônico e/ou paisagístico.

8.4. SISTEMA DE SEGURANÇA: Serão entregues câmeras de segurança nos acessos e infra seca para câmeras perimetrais, halls dos elevadores e subsolos.

8.5. PORTÕES DE ACESSO: Os portões de acesso de veículos serão entregues automatizados, em funcionamento, comandados eletricamente pela portaria ou leitor de placa. Os portões de acesso de pedestres serão entregues com fechaduras de controle de acesso, comandadas pela portaria e abertos manualmente.

8.6. GRUPO GERADOR: Será instalado gerador de conforto que, na falta de energia da concessionária, atenderá o funcionamento de toda demanda elétrica das áreas comuns.

8.7. AR-CONDICIONADO: Será entregue sistema completo de ar-condicionado conforme projeto específico, nos seguintes ambientes: Salão de Festas, Brinquedoteca, Sala de Ginástica e Recepção.

8.8. MEDIÇÃO E CONSUMO: O consumo de água e energia elétrica das áreas de uso comum do empreendimento será medido pelo condomínio e rateado entre as unidades autônomas.

8.9. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E PARA-RAIOS: Serão executadas conforme projeto específico, atendendo às exigências das concessionárias e de acordo com as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

8.10. 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.

8.11. LUMINÁRIAS: Serão instaladas luminárias nas áreas de uso comum do empreendimento, conforme projeto de paisagismo e decoração.

8.12. ILUMINAÇÃO DE SUBSOLOS: Os circuitos de iluminação de subsolos em áreas de estacionamento e circulação serão entregues setorizados e com acionamento através de sensor de presença na região das vagas, sendo que deverá ser mantido pelo menos um circuito de vigia permanente ligado.

8.13. INTERFONE: Será executado um sistema de comunicação interligando as unidades autônomas à portaria e/ou sala de segurança, dependências do térreo e subsolos, conforme projeto específico.

8.14. ANTENA COLETIVA E/OU TV A CABO: Será executada tubulação seca para futura instalação, por parte do condomínio, do sistema de antena coletiva e/ou TV a cabo. Os locais a receberem tubulação seca para futura instalação destes sistemas são: Salão de Festas, Brinquedoteca e Sala de Ginástica.

8.15. SISTEMA HIDROSSANITÁRIO: Serão executadas conforme projeto específico, atendendo às exigências das concessionárias e de acordo com as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas). Sob as pias, conforme projeto hidráulico poderá haver instalações aparentes cobertas por dry wall e/ou alvenaria revestida e/ou carenagem.

8.16. BOMBAS D'ÁGUA: As bombas de água serão entregues instaladas, obedecendo às características técnicas determinadas pelo projeto hidráulico.

8.17. AQUECIMENTO DE ÁGUA DA PISCINA COBERTA: A piscina coberta será climatizada através de aquecimento a gás ou elétrico.



8.18. ELEVADORES: Serão instalados elevadores das marcas Atlas-Schindler ou Otis ou Thyssen-Krupp ou Hyundai ou Mitsubishi ou de mesmas características técnicas.

8.19. CARROS ELÉTRICOS: Será entregue um ponto para recarga de carros elétricos ou híbridos por apartamento. Os equipamentos serão adquiridos pelo proprietário.

8.20. AQUECIMENTO SOLAR: No empreendimento foi previsto infraestrutura para futura instalação por parte do condomínio do sistema de aquecimento solar para atender as unidades privativas. Se instalado, o sistema funcionará em conjunto com o aquecedor de passagem de cada unidade, a ser adquirido pelo proprietário.

8.21. IRRIGAÇÃO: Será entregue irrigação automatizada para as floreiras da fachada e jardins externos.

8.22. 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.

9. EQUIPAMENTOS E SISTEMAS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

9.1. GRUPO GERADOR: O grupo gerador, na falta de energia da concessionária, atenderá o funcionamento de toda a unidade autônoma, incluindo o sistema de ar condicionado.

9.2. AR-CONDICIONADO: Será entregue previsão de carga e dreno para futura instalação, por conta do proprietário, de ar-condicionado nos ambientes: sala de estar, sala de jantar, dormitórios, copa e closet para a unidade duplex . As unidades condensadoras deverão ser instaladas no terraço técnico. Será oferecida a rede frigorígena na personalização, com custo. Caso o proprietário opte pela não contratação da rede frigorígena na personalização, fica ciente que por ser uma previsão, a instalação da(s) máquina(s) demandará(ão) reformas em gesso e alvenarias, incluindo eventualmente a quebra ou execução de sancas enchimentos e forros, por conta do proprietário.

9.3. MEDIÇÃO INDIVIDUAL: Serão entregues equipamentos para medição individual de gás e água com medição remota via rádio. Para leitura remota e rateio das contas individuais, o condomínio deverá contratar e custear empresa especializada para aquisição de equipamentos específicos e prestação de serviços.

9.4. AUTOMAÇÃO: Será entregue a infraestrutura (tubulação seca e caixas) para futura instalação por parte dos proprietários, de um sistema de automação para persiana de enrolar dos caixilhos. o equipamento para automação deverá ser adquirido pelo proprietário.

9.5. TELEFONE: Serão executadas as tubulações secas e caixas de passagem necessárias à futura instalação, por parte do proprietário, de linhas externas particulares.

9.6. INTERFONE: Será executado um sistema de comunicação interligando as unidades autônomas à portaria e/ou sala de segurança, dependências do térreo e subsolos, conforme projeto específico.

9.7. ANTENA COLETIVA E/OU TV A CABO: Será executada tubulação seca para futura instalação, por parte do condomínio, do sistema de antena coletiva e/ou TV a cabo. Os locais que receberão tubulação seca para futura instalação desses sistemas serão: sala de estar, dormitórios, cozinha e dormitório de serviços.

9.8. TRITURADOR: Será entregue ponto para instalação hidráulica e elétrica de um triturador sob a bancada da cozinha. O equipamento será adquirido pelo proprietário.

9.9. AQUECIMENTO DE ÁGUA: Serão alimentados por água quente os pontos de chuveiros e lavatórios dos banhos das suítes, pia da cozinha e chuveiro de serviço; excluídos lavabo, lavatório de serviço e tanque. Será entregue em cada unidade autônoma infra-estrutura para aquecimento de água com recirculação composto de aquecedor de passagem e tanque de acumulação compatível com o sistema de aquecimento solar. Os equipamentos deverão ser adquiridos pelo proprietário.

9.10. AQUECIMENTO SOLAR: No empreendimento foi previsto infra-estrutura para futura instalação por parte do condomínio do sistema de aquecimento solar para atender as unidades privativas. Se instalado, o sistema funcionará em conjunto com o aquecedor de passagem de cada unidade, a ser adquirido pelo proprietário.

9.11. MEDIÇÃO DE GÁS: Os apartamentos terão medição individualizada de gás, com medidores instalados adequadamente em local ventilado.

9.12. MONTA-CARGA OU ELEVADOR DELIVERY: Será entregue elevador monta-carga dimensionado para recebimento de compras delivery de pequeno volume.

9.13. TRATAMENTO ACÚSTICO: Com a finalidade de minimizar a propagação de ruídos, o empreendimento contará com tratamento acústico no contrapiso dos apartamentos nas áreas dos dormitórios e banheiros. O sistema de esquadrias e vidros visam atenuar os ruídos externos garantindo maior conforto aos proprietários.

9.14. SISTEMA ANTIEMBAÇANTE: Será entregue ponto para instalação de equipamento para espelhos antiembaçantes nos banheiros.

9.15. AQUECEDOR DE TOALHAS: Será entregue ponto para instalação de equipamento para aquecedor de toalhas nos banheiros.

9.16. AQUECIMENTO PISCINA DUPLEX: Será entregue carga para instalação de aquecimento elétrico para a piscina descoberta. O equipamento deverá ser adquirido pelo proprietário.

10. 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.

CASA

HIGIENÓPOLIS

by THINK