

# MEMORIAL DESCRITIVO

---



CONDOMÍNIO LIVING DUETT MOOCA

Rua São Nicácio, nº 125 – Bairro Mooca

São Paulo – São Paulo

# ÍNDICE

<b>CAPÍTULO I - ÁREAS COMUNS SOCIAIS.....</b>	<b>3</b>
ÁREAS EXTERNAS.....	3
ÁREAS INTERNAS.....	4
<b>CAPÍTULO II - ESTACIONAMENTO .....</b>	<b>7</b>
<b>CAPÍTULO III – UNIDADES AUTÔNOMAS.....</b>	<b>8</b>
ÁREA COMUM .....	8
ÁREA PRIVATIVA – 1º AO 20º PAVIMENTO.....	8
<b>CAPÍTULO IV - ESPECIFICAÇÕES GERAIS .....</b>	<b>10</b>
FACHADAS .....	10
ESTRUTURA .....	10
VEDAÇÕES .....	10
FORROS E TETOS.....	10
ESQUADRIAS E VIDROS.....	10
PORTAS.....	10
FERRAGENS.....	100
ILUMINAÇÃO .....	100
PORTÕES E GRADIS.....	11
<b>CAPÍTULO V - EQUIPAMENTOS E SISTEMAS .....</b>	<b>12</b>
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS .....	12
GERADOR.....	12
ELEVADORES.....	13
INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS .....	13
AQUECIMENTO DE ÁGUA .....	13
PREVISÃO DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE GÁS NAS UNIDADES AUTÔNOMAS.....	13
MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE GÁS NAS UNIDADES AUTÔNOMAS.....	13
AR CONDICIONADO .....	13
EXAUSTÃO MECÂNICA.....	14
SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA.....	14
SISTEMA DE SEGURANÇA .....	14
<b>CAPÍTULO VII - OBSERVAÇÕES GERAIS .....</b>	<b>15</b>

## **CAPÍTULO I – ÁREAS COMUNS SOCIAIS**

---

### **ÁREAS EXTERNAS – 2º SUBSOLO**

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

- **PET PLACE**

Piso: Grama  
Equipamentos: 3 brinquedo(s) e 1 banco(s).

### **ÁREAS EXTERNAS – 1º SUBSOLO**

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

- **REDÁRIO**

Piso: Grama  
Equipamentos: 1 mesa(s), 8 cadeira(s), 2 rede(s) e 1 daybed(s).

### **ÁREAS EXTERNAS – TÉRREO**

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

- **ACESSO DE PEDESTRES**

Piso: Intertravado de concreto

- **ACESSO DE VEÍCULOS**

Piso: Intertravado de concreto

- **CIRCULAÇÃO**

Piso: Porcelanato

- **LOUNGE EXTERNO**

Piso: Porcelanato  
Equipamentos: 2 poltrona(s), 2 mesa(s) lateral(is) e 1 banco(s).

- **CHURRASQUEIRA**

Piso: Porcelanato  
Equipamentos: Bancada de granito com cuba de aço inox e torneira cromada  
Churrasqueira com grelha  
Forno de pizza

Equipamentos: 1 mesa(s) de jantar, 1 mesa(s) de centro, 2 mesa(s), 2 pufe(s), 2 sofá(s) e 14 cadeira(s).

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

Revestimento: Pastilha ou cerâmica, conforme especificações de projeto.

- **PISCINA INFANTIL**

Revestimento: Pastilha ou cerâmica, conforme especificações de projeto.

- **DECK MOLHADO PISCINA ADULTO**

Revestimento: Pastilha ou cerâmica, conforme especificações de projeto.

- **DECK MOLHADO PISCINA INFANTIL**

Revestimento: Pastilha ou cerâmica, conforme especificações de projeto.

Equipamentos: 4 espreguiçadeiras.

- **SOLARIUM**

Piso: Porcelanato

Equipamentos: 4 mesa(s), 16 cadeira(s), 10 espreguiçadeira(s), 4 ombrelone(s), 2 mesa(s) lateral(is), 1 daybed(s) e 1 bangalô(s).

- **PLAYGROUND**

Piso: Emborrachado

Equipamentos: 1 brinquedo multifuncional e 1 cama elástica

- **QUADRA RECREATIVA**

Piso: Cimentado pintado com demarcação recreativa

Fechamento: Alambrado

- **FITNESS EXTERNO**

Piso: Emborrachado

## **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

Teto: Pintura sob forro de gesso

Equipamentos: 1 sofá(s), 2 mesa(s) de centro.

- **HALLS SOCIAIS**

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

- **SALÃO DE FESTAS**

Piso: Porcelanato  
Parede: Pintura lisa com detalhes em espelho  
Teto: Pintura sob forro de gesso  
Equipamentos: 1 sofá(s), 2 poltrona(s), 2 mesa(s), 1 mesa(s) de jantar, 18 cadeira(s),  
2 mesa(s) de centro.

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

Demais equipamentos e acessórios: não inclusos

- **ESPAÇO GOURMET**

Piso: Porcelanato  
Parede: Pintura lisa  
Teto: Pintura sob forro de gesso  
Equipamentos: 1 aparador(es), 1 sofá(s), 2 mesa(s) de centro, 1 mesa(s) de jantar, 9  
cadeira(s), 2 bancada(s) de granito

Demais equipamentos e acessórios: 1 coifa(s), 1 cooktop(s), 1 forno(s) elétrico(s), 1  
micro-ondas, 1 cervejeira(s) e 1 frigobar(es)

- **SALÃO DE JOGOS ADULTO**

Piso: Porcelanato  
Parede: Pintura lisa  
Teto: Pintura sob forro de gesso  
Equipamentos: 1 sofá(s), 8 cadeira(s), 1 estante(s), 1 mesa(s) de centro.

Demais equipamentos e acessórios: 1 televisão(ões), 1 mesa(s) de pôquer, 1 mesa de  
sinuca e 1 cervejeira(s).

- **COWORKING**

Piso: Porcelanato  
Parede: Pintura lisa  
Teto: Pintura sob forro de gesso  
Equipamentos: 14 cadeira(s), 2 mesa(s).

Demais equipamentos e acessórios: 1 frigobar(es).

- **BRINQUEDOTECA**

Piso: Vinílico  
Parede: Pintura lisa com adesivos  
Teto: Pintura sob forro de gesso  
Equipamentos: 1 mesa(s), 4 cadeira(s).  
Demais equipamentos e acessórios: 1 brinquedo(s) multifuncional(is), 1 palco(s), 1 mini cozinha(s).

- **SALÃO DE JOGOS TEEN**

Piso: Vinílico  
Parede: Pintura lisa  
Teto: Pintura sob forro de gesso  
Equipamentos: 2 sofá(s), 2 mesa(s) lateral(is).  
Demais equipamentos e acessórios: 1 televisão(ões), 1 vídeo-game(s), 1 mesa(s) de air hockey, 1 cockpit(s).

- **ESPAÇO BLOGGER**

Piso: Vinílico  
Parede: Pintura lisa  
Teto: Pintura sob forro de gesso  
Equipamentos: 1 sofá(s), 1 poltrona(s), 1 banco(s), 1 poltrona(s) suspensa(s), 1 mesa(s) lateral(is).  
Demais equipamentos e acessórios: não inclusos

- **FITNESS**

Piso: Emborrachado  
Parede: Pintura lisa  
Teto: Pintura sob forro de gesso  
Equipamentos: 3 esteira(s), 3 bicicleta(s) de spinning, 1 elíptico(s), 1 cross over, 1 adutor(es)/ abductor(es), 1 extensor(es)/flexor(es), 1 supino(s) com carga(s), 1 suporte para peso(s) e carga(s), 1 banco reto, 1 espaldar e 2 caixa(s) de crossfit.  
Acessórios: 2 televisão(ões) e 1 purificador(es) de água.

- **FAMILY HOUSE**

Piso: Porcelanato  
Parede: Pintura lisa  
Aparelhos: Bancada de granito com cuba de aço inox e torneira cromada  
Churrasqueira a gás e a carvão  
Equipamentos: 1 mesa(s) de jantar, 12 cadeira(s), 1 poltrona(s), 1 sofá(s), 1 mesa(s) lateral(is), 1 mesa(s) infantil(is), 4 cadeira(s) infantil(s), 2 bancada(s) de granito.  
Demais equipamentos e acessórios 1 cervejeira(s), 1 televisão(ões) e 1 mesa(s) de sinuca.

- **LAVABOS SOCIAIS**

Piso: Porcelanato  
Parede: Pintura lisa  
Teto: Pintura sob 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 sob 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: Concreto liso

- **VAGAS DESCOBERTAS**

Piso: Concreto liso

- **HALL SOCIAL**

Piso: Porcelanato  
Parede: Pintura lisa  
Teto: Forro de gesso

- **DEPÓSITO**

Piso: Laje acabada  
Parede: Caição  
Fechamento: Não será entregue pela Construtora

- **BICICLETÁRIO**

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 sob gesso liso

### ÁREA PRIVATIVA – 1º AO 20º PAVIMENTO

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

*\*\*Ambientes exclusivos das unidades que optaram pela opção de planta com 3 suítes e sala ampliada ou 2 suítes e sala ampliada.*

Piso: Contrapiso com atenuação acústica

Parede: Pintura lisa

Teto: Pintura sob gesso liso

- **LAVABO**

Piso: Porcelanato “Portobello” 60X60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado

Parede: Pintura lisa

Teto: Pintura sob forro de gesso

Bancada: Mármore nacional com acabamento reto para frontão e borda

Louça: Bacia “Deca” ou “Roca” com caixa acoplada, cor branco gelo

Cuba de apoio “Deca” ou “Roca”, cor branco gelo

Metal: Torneira de bancada “Docol” ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado

- **SUÍTE MASTER, SUÍTES, DORMITÓRIOS**

Piso: Contrapiso com atenuação acústica

Parede: Pintura lisa

Teto: Pintura sob 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 sob forro de gesso

Bancada: Mármore nacional

Louça: Bacia “Deca” ou “Roca” com caixa acoplada, cor branco gelo  
Cuba de embutir “Deca” ou “Roca”, cor branco gelo  
Metal: Torneira de bancada “Docol” ou do mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado

#### • COZINHA

Piso: Contrapiso  
Parede: Revestimento de parede “Portobello” 30X60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado, somente na parede da bancada. Demais paredes, pintura.  
Teto: Pintura sob gesso liso  
Bancada: Granito nacional  
Cuba: Aço inox Fabrinox ou do mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado  
Metal: Misturador de bancada “Docol” ou do mesmo desempenho técnico e estético

#### • ÁREA DE SERVIÇO

Piso: Porcelanato “Portobello” 60X60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado  
Parede: Revestimento de Parede “Portobello” 30X60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado, somente na parede hidráulica. Demais paredes, acompanham fachada.  
Teto: Pintura sob gesso liso  
Equipamentos: Será entregue infraestrutura para futura instalação de tanque  
A aquisição dos equipamentos ficará a cargo do cliente

#### • TERRAÇO SOCIAL

Piso: Porcelanato Portobello 60x60 cm ou de mesmo desempenho técnico e estético  
Parede: Acabamento conforme fachada  
Teto: Pintura lisa sob gesso  
Fechamento: Gradil de ferro com pintura  
Equipamentos: Será entregue infraestrutura para futura instalação de bancada, cuba, coifa e churrasqueira a carvão  
A aquisição dos equipamentos ficará a cargo do cliente

#### • TERRAÇO TÉCNICO

Piso: Contrapiso  
Parede: Acabamento conforme fachada  
Teto: Pintura lisa sob gesso  
Fechamento: Gradil de ferro com pintura

## **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 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 do 4º Subsolo, 3º Subsolo, 2º Subsolo, 1º Subsolo 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 nas janelas dos 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 do(s) terraço(s) social(is) da(s)

unidade(s) autônoma(s).

### **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:

- Tomadas USB nos dormitórios;
  - Ponto (TUG)<sup>1</sup> no teto para monitoramento na sala de estar.
  - Ponto (TUE)<sup>2</sup> para depurador na cozinha;
  - Ponto (TUG)<sup>1</sup> para fogão ou cooktop a gás na cozinha;
  - Ponto (TUE)<sup>2</sup> 220V para forno elétrico na cozinha;
  - Ponto (TUG)<sup>1</sup> para máquina de lavar louça na cozinha;
  - Ponto (TUE)<sup>2</sup> para máquina de lavar roupa.
- Infraestrutura (condutor neutro) para interruptor inteligente na sala, terraço e 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, com exceção do forno, e pontos de luz serão entregues em voltagem 127V.

<sup>1</sup> tomada de uso geral

<sup>2</sup> tomada de específico

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 coberto: Coworking, Blogger Space, Festas, Gourmet, Fitness, Jogos Adulto, Jogos Teen, Brinquedoteca, Family House.
- Ponto no teto para monitoramento da Brinquedoteca e Jogos Teen.
- Infraestrutura para Wi-Fi em todos os ambientes de lazer coberto (Coworking, Blogger Space, Festas, Gourmet, Fitness, Jogos Adulto, Jogos Teen, Brinquedoteca, Family House) e descobertos (Churrasqueira, Piscina, Quadra Recreativa, Playground, Fitness Externo). A aquisição e instalação do cabeamento e equipamentos ficarão por conta do condomínio.

Obs: Todas as tomadas serão entregues em voltagem 127V e pontos de luz serão entregues em voltagem 127V e 220V.

### 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) elevador de serviço mantendo-o(s) 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, na guarita e na central de segurança.

## **ELEVADORES**

Serão instalados 4 elevador(es) para cada torre, sendo 2 social(is) e 2 de serviço(s). 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 bancada da cozinha
- Ponto de água para máquina de lavar louça
- Ponto de água e esgoto para máquina de lavar roupa

## **AQUECIMENTO DE ÁGUA**

Nas unidades autônomas, será entregue instalado rede para sistema de aquecimento de água do tipo passagem a gás para atendimento aos pontos de chuveiros, bancadas da cozinha e previsão para as torneiras dos banheiros com exceção do lavabo, ficando por conta dos proprietários das unidades a aquisição e instalação do(s) equipamento(s) (aquecedor a gás), conforme projeto específico.

Será entregue também infraestrutura (prumadas, redes de distribuição e suporte estrutural) para futura instalação do 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.

Para a(s) piscina(s), não será previsto sistema de aquecimento.

## **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 previsão para carga elétrica e ponto de dreno para futura instalação de sistema de ar condicionado, com ponto em todos os 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.

Será entregue também ponto de dreno para futura instalação de ar condicionado na sala. Caso o cliente opte por usar o ponto na sala, fica disponível a carga elétrica para a instalação de ar condicionado nas seguintes opções:

- Na planta sem sala ampliada dos finais 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8 das torres 1 e 2, a possibilidade de instalação de ar condicionado tipo multisplit em dois dormitórios e na sala.
- Na planta com sala ampliada dos finais 1, 2, 7 e 8 das torres 1 e 2, a possibilidade de instalação de ar condicionado tipo multisplit em um dormitório e na sala.

Para as áreas comuns será entregue sistema de ar condicionado instalado e em funcionamento na Guarita e Coworking. Nos ambientes como Festas, Gourmet, Fitness, Jogos Adulto e Family House, será entregue infraestrutura (carga elétrica, ponto de dreno e rede frigorígena) 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 Blogger Space, Jogos Teen e Brinquedoteca, 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;
- 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 em elevadores, acessos e proteção perimetral

## 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) 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>