

MEMORIAL DESCRITIVO



CONDOMÍNIO LIVING NORD VIEW

Rua Dr. Orlando Zamitti Mammana, nº 81 – Bairro Mandaqui

São Paulo

ÍNDICE

CAPÍTULO I - ÁREAS COMUNS SOCIAIS.....	4
ÁREAS EXTERNAS.....	4
ÁREAS INTERNAS	5
CAPÍTULO II - ÁREAS COMUNS DE SERVIÇO.....	7
PAVIMENTO TÉRREO	7
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	11
ACABAMENTO ELÉTRICO.....	11
ILUMINAÇÃO.....	12
PORTÕES E GRADIS.....	12
NORMA DE DESEMPENHO	12
CAPÍTULO V - EQUIPAMENTOS E SISTEMAS	13
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS.....	13
GERADOR	13
ELEVADORES.....	13
INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS.....	13
ÁGUA FILTRADA	14
AQUECIMENTO DE ÁGUA.....	14
AR CONDICIONADO	14
EXAUSTÃO MECÂNICA.....	14
ASPIRAÇÃO CENTRAL	14
AQUECIMENTO DE PISO.....	14
ANTENA COLETIVA / TV POR ASSINATURA.....	14
SISTEMA DE VOZ / DADOS E IMAGENS	14
SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA	14
AUTOMAÇÃO DAS AREAS COMUNS.....	14
EQUIPAMENTOS DE COMBATE A INCÊNDIO.....	14
SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS.....	15
SISTEMA DE SEGURANÇA	15
CAPÍTULO VI - SUSTENTABILIDADE.....	16
GESTÃO DE RECURSOS NATURAIS (GÁS, ÁGUA E ENERGIA)	16
PREVISÃO DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE GÁS NAS UNIDADES AUTÔNOMAS	16
MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE GÁS NAS UNIDADES AUTÔNOMAS.....	16
DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ÁGUA	16
MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS.....	16
DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ENERGIA.....	16
TRATAMENTO ACÚSTICO	16
TRATAMENTO TÉRMICO.....	16
PERSIANA DE ENROLAR.....	16
PAVIMENTOS PERMEÁVEIS.....	16
GESTÃO DE LIXO	16
COLETA SELETIVA DE LIXO, ÓLEO DE COZINHA E PILHAS E BATERIAS.....	16
GESTÃO DE MATERIAIS E RESÍDUOS	17

<i>GESTÃO DE RESÍDUOS NAS OBRAS.....</i>	<i>17</i>
<i>INSTALAÇÕES EM KITS HIDRÁULICOS.....</i>	<i>17</i>
<i>PROJETOS DE MODULAÇÃO DE ALVENARIAS E PLANEJAMENTO DE CANTEIRO.....</i>	<i>17</i>
CAPÍTULO VII - OBSERVAÇÕES GERAIS	18

CAPÍTULO I – ÁREAS COMUNS SOCIAIS

ÁREAS EXTERNAS

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

- **ACESSO DE VEÍCULOS**

Piso: Ladrilho hidráulico

- **ACESSO DE PEDESTRES**

Piso: Pedra natural

- **CHURRASQUEIRA E FORNO DE PIZZA**

Piso: Porcelanato

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

Equipamentos: 04 mesas, 20 cadeiras, 03 banquetas e 01 freezer

- **PISCINA ADULTO E INFANTIL**

Revestimento: Azulejo esmaltado ou pastilha, conforme especificações

- **SOLARIUM**

Piso: Pedra natural

Equipamentos: 05 espreguiçadeiras, 04 mesas laterais, 02 mesas, 08 cadeiras e 02 ombrelones

- **PLAYGROUND**

Piso: Emborrachado

Equipamentos: 01 brinquedo recreativo e 01 banco

- **APOIO DO SALÃO DE FESTAS**

Piso: Porcelanato

Equipamentos: 02 mesas, 08 cadeiras, 04 bancos, 03 mesas de apoio e 03 ombrelones

- **CIRCULAÇÃO**

Piso: Porcelanato

Equipamentos: 08 bancos

- **ESPELHO D'ÁGUA**

Piso: Pedra natural

ÁREAS INTERNAS

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

- **HALL SOCIAL / LOBBY**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura lisa, painel de madeira e detalhes em espelho
Equipamentos: 02 aparadores

- **ENTRADA PRINCIPAL COM PORTARIA**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura lisa

- **SALÃO DE FESTAS**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura lisa e detalhes em espelho
Equipamentos: 03 sofás, 04 poltronas, 06 mesas, 24 cadeiras, 04 banquetas, 03 mesas de apoio, 01 aparador, 03 puffs,
Demais equipamentos e acessórios: não inclusos

- **COPA DO SALÃO DE FESTAS**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura lisa e detalhes em azulejo
Aparelhos: Bancada de granito com cuba de aço inox e torneira cromada.
Acessórios: Geladeira, cooktop, forno elétrico, microondas e depurador de ar
Demais equipamentos e acessórios: não inclusos

- **JOGOS TEEN**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura lisa e detalhes em marcenaria
Equipamentos: 02 sofás, 02 mesas, 01 bancada, 02 puffs e 04 cadeiras
Acessórios: 04 TV's e 04 videogames
Demais equipamentos e acessórios: não inclusos

- **BRINQUEDOTECA**

Piso: Vinílico
Parede: Pintura lisa e detalhes em tijolinho
Equipamentos: 01 mesa, 06 cadeiras, 06 puffs,
Acessórios: 01 TV e 01 DVD
Demais equipamentos e acessórios: não inclusos

- **FITNESS**

Piso: Vinílico
Parede: Pintura lisa, painel em madeira e detalhes em espelho
Equipamentos: 02 esteiras, 02 bicicletas, 01 transport, 01 adutor/abdutor, 01 multi estação, 01 cross over, 01 aparelho de abdominal, 01 banco, 01 banco

supinado com barras, 01 suporte para pesos e cargas, 02 colchonetes,
01 espaldar, 03 bolas de pilates, 01 boneco para luta
Acessórios: 01 TV e 01 bebedouro
Demais equipamentos e acessórios: não inclusos

- **LAVABOS SOCIAIS**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura lisa
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).
Acessórios: Assento sanitário
Demais equipamentos: não inclusos

- **WC PARA PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura lisa
Aparelhos: Bancada em mármore ou granito com cuba de louça e torneira cromada. Bacia sanitária.
Acessórios: Barras de apoio e assento sanitário
Demais equipamentos: não inclusos

CAPÍTULO II – ÁREAS COMUNS DE SERVIÇO

PAVIMENTO TÉRREO

Os ambientes abaixo relacionados serão executados conforme especificações, acabamentos e paginações do Projeto de Arquitetura.

- **APARTAMENTO ZELADOR**

Piso: Cerâmica
Parede: Pintura lisa na sala e dormitório
Cerâmica até o teto na parede hidráulica da cozinha, área de serviço e na área do box. Demais paredes, pintura
Aparelhos: Bancada de granito com cuba de aço inox e torneira cromada.
Tanque de louça com torneira cromada
Bacia sanitária com caixa acoplada e duplo acionamento (3 e 6 litros) e lavatório com torneira cromada

- **ESCADA DE SEGURANÇA**

Piso: Cimentado liso pintado na cor cinza
Parede: Pintura lisa
Corrimão: Metálico com pintura

- **COPA FUNCIONÁRIOS**

Piso: Cerâmica
Parede: Azulejo até o teto na parede da bancada. Demais paredes, pintura.
Aparelhos: Bancada de granito com cuba de aço inox e torneira cromada
Demais equipamentos e acessórios: não inclusos

- **VESTIÁRIOS DE FUNCIONÁRIOS**

Piso: Cerâmica
Parede: Cerâmica até o teto
Aparelhos: Lavatório com coluna com torneira cromada
Bacia sanitária com caixa acoplada e duplo acionamento (3 e 6 litros)
Demais equipamentos e acessórios: não inclusos

- **DEPÓSITO DE LIXO**

Piso: Cerâmica
Parede: Cerâmica até o teto
Aparelhos: Torneira para lavagem

- **DEPÓSITO DE MATERIAL DE LIMPEZA**

Piso: Cerâmica
Parede: Cerâmica até o teto
Aparelhos: Tanque de louça com torneira cromada

- **ÁREAS TÉCNICAS**

Piso: Cimentado
Parede: Caição

ESTACIONAMENTO

- **RAMPAS**

Acesso: Ladrilho hidráulico
Internas: Ladrilho hidráulico

- **ÁREA DE ESTACIONAMENTO E CIRCULAÇÃO**

Piso: Laje de concreto
Parede: Pintura de sinalização até 1,20m.

- **HALL SOCIAL**

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

CAPÍTULO III – UNIDADES AUTÔNOMAS

Os ambientes abaixo relacionados serão executados conforme especificações, acabamentos e paginações do Projeto de Arquitetura. As paredes não indicadas abaixo serão em pintura lisa.

ÁREA COMUM

- **HALL SOCIAL**

Piso: Porcelanato Portobello 90x90cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas Portinari ou Eliane

ÁREA PRIVATIVA

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

Piso: Laje sem contrapiso. A aplicação do acabamento final e uma possível regularização do piso ficarão a cargo do cliente.

Parede: Pintura lisa

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

Ambientes exclusivos das unidades finais 01 e 02 que escolheram pela opção de sala ampliada

Piso: Piso laminado

Parede: Pintura lisa

- **TERRAÇO SOCIAL**

Piso: Porcelanato Portobello 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (Portinari ou Eliane)

Parede: Acompanha a fachada

Teto: Forro de gesso

Guarda-corpo: Gradil de ferro com pintura com capa de mureta em pedra ou placa cimentícia

Bancada: Granito nacional

Cuba: Aço inox "Fabrinox"

Metal: Torneira de bancada com bica alta "Docol" ou "Deca"

Equipamento: Churrasqueira, coifa e grelha

- **SUÍTE E DORMITÓRIOS**

Piso: Piso laminado

Parede: Pintura lisa

- **BANHOS SOCIAIS**

Piso: Porcelanato Portobello 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (Portinari ou Eliane)

Parede: Porcelanato Portobello 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (Portinari ou Eliane) somente nas paredes do box. Demais paredes, pintura pintura lisa

Bancada: Mármore nacional

Louça: "Deca", "Celite" ou "Incepa", cor branca
Bacia sanitária com caixa acoplada e duplo acionamento (3 e 6 litros)
Cuba de embutir "Deca" ou "Deca"
Metal: Torneira de bancada com bica alta "Docol" ou "Deca"

- **BANHO SUÍTE**

Piso: Porcelanato Portobello 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (Portinari ou Eliane)
Parede: Porcelanato Portobello 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (Portinari ou Eliane) somente nas paredes do box. Demais paredes, pintura lisa
Bancada: Mármore nacional
Louça: "Deca", "Celite" ou "Incepa", cor branca
Bacia com caixa acoplada
Cuba de embutir "Deca"
Metal: Torneira de bancada com bica alta "Docol" ou "Deca"

- **COZINHA**

Piso: Porcelanato Portobello 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (Portinari ou Eliane)
Parede: Cerâmica Portobello 30x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (Portinari ou Eliane), somente na parede da bancada. Demais paredes, pintura
Bancada: Granito nacional
Cuba: Aço inox "Fabrinox", "Strake" ou Tramontina
Metal: Torneira para bancada com bica alta "Docol" ou "Deca"

- **ÁREA DE SERVIÇO**

Piso: Porcelanato Portobello 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (Portinari ou Eliane)
Parede: Cerâmica Portobello 30x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (Portinari ou Eliane), somente na parede do tanque. Demais paredes, conforme fachada.
Louça: Tanque "Deca", "Celite" ou "Incepa" com coluna
Metal: Torneira de parede "Docol" ou "Deca"
Observação: A esquadria e vidro de fechamento não estão inclusos.

- **ÁREA EXTERNA (PARA GIARDINOS)**

Piso: Porcelanato Portobello 60x60 cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas Portinari ou Eliane
Parede: Acompanha a fachada
Fechamento: Muro com acabamento conforme fachada e/ou gradil
Cuba: Aço inox "Fabrinox"
Metal: Torneira de bancada com bica alta "Docol" ou "Deca"
Equipamento: Churrasqueira com coifa e grelha

CAPÍTULO IV – ESPECIFICAÇÕES GERAIS

FACHADAS

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

ESTRUTURA

Sistema estrutural em alvenaria autoportante.

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

- Abrir paredes para instalação de janelas, balcões, passa-prato, rasgos para inclusão ou realocação de instalação elétrica ou hidráulica, ar condicionado, etc;

- Retirar paredes total ou parcialmente, sob qualquer pretexto. (exceto a parede de gesso acartonado do dormitório reversível, se indicada na opção de planta de contrato.

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

VEDAÇÕES

As paredes externas e internas dos pavimentos garagem serão executadas em alvenaria de blocos de concreto ou cerâmico e serão entregues acabadas com caiação.

Nas unidades autônomas as paredes 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.

ESQUADRIAS E VIDROS

As unidades terão seus caixilhos em alumínio ou PVC com vidro, conforme projeto específico, sendo translúcidos nos banhos e área de serviço e incolor nos demais ambientes, com persianas de enrolar nos dormitórios.

PORTAS

Nas unidades autônomas, as portas são compostas de madeiras e seus derivados (MDP, MDF, HDF, chapa dura ou OSB), com núcleo de derivados de madeira ou chapas isolantes, 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 com acabamento cromado.

ACABAMENTO ELÉTRICO

Será da marca “ABB” ou similar de mesma qualidade.

ILUMINAÇÃO

Serão entregues todas as luminárias das áreas comuns e do(s) terraço(s) da(s) unidade(s) autônoma(s), inclusive para unidades jardins.

PORTÕES E GRADIS

Será instalada e entregue em funcionamento a automação dos portões da garagem e da entrada de pedestres.

Os portões e gradis ornamentais do empreendimento serão executados em ferro e/ou alumínio.

NORMA DE DESEMPENHO

Está em vigor desde 19 de setembro de 2015 a NBR 16280:2015 da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), que estabelece que toda reforma de imóvel que altere ou comprometa a segurança da edificação ou de seu entorno precisará ser submetida à análise do projetista e aos órgãos competentes. Esta análise deverá ser encaminhada para o responsável legal da edificação ou síndico, bem como todo o plano de reforma ao qual a unidade será submetida. O plano de reforma deverá ser elaborado por profissional habilitado com o devido recolhimento de ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica). O Síndico ou responsável legal, com base no parecer do projetista e órgão competente, poderá autorizar, autorizar com ressalvas ou proibir a reforma, caso entenda que ela irá colocar em risco a edificação.

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:

- Tomadas USB conforme projeto específico de elétrica;
- Infra-estrutura (tubulação seca) para roteador wifi conforme projeto específico de elétrica. A aquisição e instalação do cabeamento e equipamentos ficarão por conta do proprietário.
- Ponto elétrico no teto da suíte, dormitórios e sala, projeto específico de elétrica;
- Ponto para depurador na cozinha;
- Ponto para fogão a gás na cozinha;
- Ponto para máquina de lavar louça na cozinha;
- Infraestrutura para instalação de SPA na área externa dos gardens, local definido na planta de contrato (carga máxima de 11.000W – 220v)

Obs: todas as tomadas e pontos de luz, exceto para o SPA, serão entregues em voltagem 127V.

Estão previstas as seguintes instalações especiais para áreas de lazer:

- Tomadas USB no Salão de Festas e Academia
- Ponto de monitoramento no teto da Brinquedoteca
- Infra estrutura para Wifi em todos os ambientes de lazer coberto (Salão de Festas, Brinquedoteca, Jogos Teen e Academia) e descoberto (Piscinas, Playground e Churrasqueira com forno de pizza). 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 de 01 elevador por torre, mantendo-o em funcionamento permanente e capacidade para movimentar os outros até o térreo, conforme projeto de específico. Atenderá também aos pontos de iluminação das áreas comuns, bombas de recalque de água servida e pluvial, portões elétricos, pontos do ático, na guarita.

ELEVADORES

Serão instalados 02 elevadores para cada torre, sendo 01 social e 01 de serviço. Para o transfer de acesso do 2º subsolo ao térreo será instalado 01 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 bancada
- Ponto de água para máquina de lavar louça
- Ponto de esgoto para máquina de lavar roupa

- Ponto para SPA (com capacidade de 815L e 04 pessoas) na área externa dos jardins, 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 de água para chuveiro, torneiras da cozinha e banho suíte, ficando por conta dos proprietários das unidades a aquisição e instalação do(s) equipamento(s), 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.

Para as piscinas, não será previsto sistema de aquecimento.

AR CONDICIONADO

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

Para as áreas comuns será entregue sistema de ar condicionado instalado e em funcionamento na Guarita, Salão de festas e Fitness. Nos ambientes como Brinquedoteca e Jogos, 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.

EXAUSTÃO MECÂNICA

Nas unidades autônomas e/ou área comuns, será entregue em funcionamento sistema de exaustão mecânica para atendimento dos lavabos e/ou banho, sem ventilação direta e permanente, conforme projeto de específico.

ANTENA COLETIVA / TV POR ASSINATURA

Nas unidades autônomas, será entregue instalado ponto de TV na sala e infraestrutura seca com arame guia para futura instalação, pelo condomínio, de sistema de antena coletiva convencional ou a cabo, conforme projeto específico.

Nas áreas comuns, Jogos, Brinquedoteca e Salão de Festas, será entregue instalado ponto de TV com sistema de antena coletiva convencional ou a cabo, 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 de específico.

EQUIPAMENTOS DE COMBATE A INCÊNDIO

Serão instalados os equipamentos necessários ao combate e prevenção a incêndios, conforme norma e exigências do corpo de bombeiros.

SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS

O empreendimento será dotado de sistema de proteção contra descargas atmosféricas, conforme norma.

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 e veículos
- Infraestrutura para sistema de proteção perimetral e CFTV

CAPÍTULO VI – SUSTENTABILIDADE

GESTÃO DE RECURSOS NATURAIS (GÁS, ÁGUA E ENERGIA)

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.

DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ÁGUA

Nas unidades autônomas e nas áreas comuns, serão entregues bacias sanitárias com duplo acionamento (03 e 06 litros).

MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS

O condomínio será entregue com medição individualizada de consumo de água. Os medidores estão localizados no hall de cada pavimento.

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.

TRATAMENTO ACÚSTICO

Nas unidades autônomas, será entregue piso laminado nos dormitórios para atenuação de ruídos de impacto.

TRATAMENTO TÉRMICO

Será executado tratamento térmico sobre a impermeabilização das lajes de cobertura dos edifícios.

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.

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.

GESTÃO DE LIXO

COLETA SELETIVA DE LIXO

Na garagem, será entregue depósito de lixo comum e reciclável para armazenagem dos resíduos, do qual poderão ser armazenados e recolhidos a cargo do condomínio.

GESTÃO DE MATERIAIS E RESÍDUOS

GESTÃO DE RESÍDUOS NAS OBRAS

Resíduos gerados como alvenaria, concreto, argamassa, solos, madeira, metal, plástico, papel e gesso serão reutilizados, reciclados ou descartados em áreas licenciadas durante a obra.

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 ondulações provenientes do processo construtivo.
- 5) Os layouts, mobiliários, cores, paginações de acabamentos e vegetação, apresentados nas imagens de vendas para as áreas comuns do empreendimento são ilustrativos. A CONSTRUTORA se reserva o direito de atualizar a estética da Decoração e Paisagismo desses ambientes;
- 6) 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.
- 7) O ralo da área de serviço, cozinha 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 no piso para esgotamento da água pluvial.
- 8) As modificações na unidade residencial serão possíveis dentro do prazo estipulado pela CONSTRUTORA. O critério para alterações será informado oportunamente aos senhores adquirentes.
- 9) Os caixilhos (portas e janelas) dos ambientes sociais poderão sofrer ajustes nas dimensões quando da elaboração dos projetos.
- 10) 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.
- 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.