

## MEMORIAL DESCRITIVO

---



**CONDOMÍNIO VIVAZ CANTAREIRA 3**

Estrada do corredor, nº 250 – Bairro Jardim Pirituba

São Paulo – São Paulo

# ÍNDICE

<b>CAPÍTULO I - ÁREAS COMUNS SOCIAIS.....</b>	<b>4</b>
ÁREAS EXTERNAS.....	4
ÁREAS INTERNAS - TÉRREO.....	5
<b>CAPÍTULO II - ESTACIONAMENTO .....</b>	<b>8</b>
<b>CAPÍTULO III – UNIDADES AUTÔNOMAS.....</b>	<b>8</b>
ÁREA COMUM .....	8
ÁREA PRIVATIVA (UNIDADES FIT PLUS / SMART SLIM / SMART PLUS ) .....	8
UNIDADES ADAPTÁVEIS.....	10
<b>CAPÍTULO IV - ESPECIFICAÇÕES GERAIS .....</b>	<b>10</b>
FACHADAS .....	10
ESTRUTURA.....	10
VEDAÇÕES .....	10
FORROS E TETOS.....	11
ESQUADRIAS E VIDROS.....	11
PORTAS.....	11
FERRAGENS.....	11
ILUMINAÇÃO .....	11
PORTÕES E GRADIS.....	11
<b>CAPÍTULO V - EQUIPAMENTOS E SISTEMAS .....</b>	<b>11</b>
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS .....	11
GERADOR.....	12
ELEVADORES.....	12
INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS .....	12
AQUECIMENTO DE ÁGUA .....	12
INSTALAÇÕES DE GÁS.....	12
PREVISÃO DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE GÁS NAS UNIDADES AUTÔNOMAS.....	13
MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS .....	13
AR CONDICIONADO .....	13
EXAUSTÃO MECÂNICA.....	13
SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA.....	13
SISTEMA DE SEGURANÇA .....	14
ESTAÇÃO DE TRATAMENTO DE ESGOTO (ETE).....	14
<b>CAPÍTULO VI – SUSTENTABILIDADE.....</b>	<b>14</b>
GESTÃO HÍDRICA.....	14
DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ÁGUA.....	14
REDUTOR DE VAZÃO.....	14
TORNEIRAS COM TEMPORIZADORES .....	14
SISTEMA DE REUSO DE ÁGUAS PLUVIAIS .....	14
PAVIMENTOS PERMEÁVEIS .....	15
PAISAGISMO COM PLANTAS NATIVAS.....	15
PREVISÃO DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE GÁS NAS UNIDADES AUTÔNOMAS.....	15
MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS .....	15
GESTÃO ENERGÉTICA.....	15
DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ENERGIA .....	15
LÂMPADAS EFICIENTES.....	15
PONTO PARA RECARGA DE CARRO ELÉTRICO .....	15
SELO PROCEL A .....	16
GESTÃO DE EMISSÃO DE POLUENTES.....	16
BICICLETÁRIO.....	16

<i>GESTÃO DE CONFORTO</i> .....	16
<i>CONFORTO ACÚSTICO</i> .....	16
<i>CONFORTO TÉRMICO</i> .....	16
<i>CONFORTO LUMÍNICO</i> .....	16
<i>GESTÃO DE RESÍDUOS</i> .....	16
<i>COLETA SELETIVA DE LIXO</i> .....	16
<b>CAPÍTULO VII - OBSERVAÇÕES GERAIS</b> .....	<b>17</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**

Piso: Intertravado de concreto e/ou piso asfáltico e/ou piso cimentado

### **ENTRADA PRINCIPAL COM PORTARIA**

Piso: Intertravado de concreto e/ou piso cimentado

### **CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES**

Piso: Intertravado de concreto e/ou piso cimentado

### **CHURRASQUEIRAS**

Piso: Cerâmica e/ou Porcelanato

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

Mobiliários: 04 mesas, 12 cadeiras e 02 bancos em cada

Equipamentos: 01 cervejeira em cada

### **PISCINA RECREATIVA ADULTO E INFANTIL COM DECK MOLHADO**

Revestimento da área interna da piscina: Pastilha e/ou revestimento cerâmico

Revestimento da área de solarium: Pedra natural e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica

Mobiliários: 08 espreguiçadeiras, 03 ombrelones, 12 cadeiras e 03 mesas

### **PLAYGROUND**

Piso: Emborrachado

Mobiliários: 01 brinquedo infantil multiuso e 01 cama elástica

### **QUADRA RECREATIVA**

Piso: Cimentado pintado com demarcação recreativa

Fechamento: Alambrado e/ou mureta

### **PET PLACE**

Piso: Grama

### **REDÁRIO**

Piso: Grama

Equipamento: 03 Redes

## **VIVAZ CANTAREIRA 3 – R00 – 10/01/2024**

## **ESPAÇO PICNIC**

Piso: Grama  
Mobiliários: 02 mesas e 04 bancos  
Equipamentos: Churrasqueira

## **ÁREAS INTERNAS – TÉRREO**

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

### **LOBBY DE ACESSO**

Piso: Cerâmica e/ou Porcelanato  
Parede: Pintura sobre gesso liso  
Teto: Textura sobre laje e/ou Pintura sobre forro de gesso e/ou sobre gesso liso

### **SALÃO DE FESTAS / COWORKING 1**

Piso: Cerâmica e/ou Porcelanato  
Parede: Pintura sobre gesso liso  
Teto: Pintura sobre forro de gesso e/ou sobre gesso liso  
Mobiliários: 02 bancos, 02 puff's, 09 mesas, 20 cadeiras e 01 aparador.  
Demais acessórios: Não inclusos

### **SALÃO DE FESTAS / COWORKING 2**

Piso: Cerâmica e/ou Porcelanato  
Parede: Pintura sobre gesso liso  
Teto: Pintura sobre forro de gesso e/ou sobre gesso liso  
Mobiliários: 02 bancos, 02 puff's, 09 mesas, 20 cadeiras e 01 aparador.  
Demais acessórios: Não inclusos

### **ESPAÇO TEEN**

Piso: Cerâmica e/ou Porcelanato  
Parede: Pintura sobre gesso liso  
Teto: Pintura sobre forro de gesso e/ou sobre gesso liso  
Equipamentos: 01 mesa de aero hockey, 02 fliperamas e 02 mini-gols.  
Demais acessórios: Não inclusos

### **BRINQUEDOTECA**

Piso: Cerâmica e/ou Porcelanato  
Parede: Pintura sobre gesso liso  
Teto: Pintura sobre forro de gesso e/ou sobre gesso liso  
Mobiliários: 01 mesa infantil, 04 puff's, 01 mini-cozinha, 01 mini-oficina e 01 piscina de bolinha.  
Demais acessórios: Não inclusos

## **VIVAZ CANTAREIRA 3 – R00 – 10/01/2024**

## **ACADEMIA**

Piso: Vinílico  
Parede: Pintura sobre gesso liso  
Teto: Pintura sobre forro de gesso e/ou sobre gesso liso  
Equipamentos: 02 esteiras, 02 bicicletas ergométricas, 02 colchonetes, 01 suporte para pesos e cargas, 01 bola de pilates, 01 banco reclinável, 01 espaldar e 01 televisão.

Demais acessórios: Não inclusos

## **ESPAÇO FUNCIONAL**

Piso: Vinílico  
Parede: Pintura sobre gesso liso  
Teto: Pintura sobre forro de gesso e/ou sobre gesso liso  
Equipamentos: 01 barra fixa, 01 caixa de funcional, 02 colchonetes e 01 bola de pilates.

Demais acessórios: Não inclusos

## **LAVANDERIA**

Piso: Cerâmica e/ou Porcelanato  
Parede: Pintura sobre gesso liso  
Teto: Pintura sobre forro de gesso e/ou sobre gesso liso  
Mobiliários: 01 puff, 02 mesas altas, 03 banquetas e 01 mesa lateral  
Equipamentos: 01 tanque  
Observação: Com capacidade total de 02 máquinas de lavar e 04 máquinas de secar, será entregue em funcionamento em parceria com a Omo Lavanderia, ficando a cargo do condomínio a implementação do sistema completo e gestão de seu funcionamento.

## **ESPAÇO CAMAROTE**

Piso: Cerâmica e/ou Porcelanato  
Parede: Pintura sobre gesso liso  
Teto: Pintura sobre forro de gesso e/ou sobre gesso liso  
Mobiliários: 02 puff's, 01 mesa, 04 cadeiras, 01 mesa alta, 02 banquetas e 01 bancada.  
Equipamentos: 01 mesa de pebolim, 01 televisão e 01 cervejeira.

Demais acessórios: Não inclusos

## **SPORT BAR**

Piso: Cerâmica e/ou Porcelanato  
Parede: Pintura sobre gesso liso  
Teto: Pintura sobre forro de gesso e/ou sobre gesso liso  
Mobiliários: 05 cadeiras, 02 mesa alta, 06 banquetas e 01 bancada.  
Equipamentos: 01 mesa de poker.

Demais acessórios: Não inclusos

### **ESPAÇO BELEZA**

Piso: Cerâmica e/ou Porcelanato  
Parede: Pintura sobre gesso liso  
Teto: Pintura sobre forro de gesso e/ou sobre gesso liso  
Mobiliários: 03 poltronas, 02 puff's, 01 banco, 01 mesa lateral, 01 mesa de centro.  
Demais acessórios: Não inclusos

### **MINI MERCADO**

Observação: Será entregue o espaço para instalação, ficando a cargo do condomínio a futura contratação do serviço de abastecimento e gestão de seu funcionamento.

### **LAVABOS SOCIAIS**

Piso: Cerâmica e/ou Porcelanato  
Parede: Pintura sobre gesso liso  
Teto: Textura sobre laje e/ou Pintura sobre forro de gesso e/ou sobre gesso liso  
Aparelhos: Lavatório de louça e torneira cromada.  
Bacia sanitária com caixa acoplada e duplo acionamento.

### **VESTIÁRIO(S)**

Piso: Cerâmica e/ou Porcelanato  
Parede: Pintura sobre gesso liso e/ou Cerâmica  
Teto: Textura sobre laje e/ou Pintura sobre forro de gesso e/ou sobre gesso liso  
Aparelhos: Lavatório de louça e torneira cromada.  
Bacia sanitária com caixa acoplada e duplo acionamento.

### **WC(S) ACESSÍVEIS**

Piso: Cerâmica e/ou Porcelanato  
Parede: Pintura sobre gesso liso  
Teto: Textura sobre laje e/ou Pintura sobre forro de gesso e/ou sobre gesso liso  
Aparelhos: Lavatório de louça e torneira cromada  
Bacia sanitária com caixa acoplada adaptada e duplo acionamento  
Demais acessórios: Barras de apoio.

## **CAPÍTULO II – ESTACIONAMENTO**

---

### **VAGAS DESCOBERTAS SOBRE SOLO**

Piso: Intertravado de concreto e/ou piso asfáltico e/ou cimentado com grama

## **CAPÍTULO III – UNIDADES AUTÔNOMAS**

---

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

Forros e/ou sancas dos ambientes serão indicados nas plantas de contrato.

Obs.: Para unidades no pavimento térreo, o piso das salas, cozinha e área de serviço (quando aplicável) da unidade será entregue em laje com contrapiso.

### **ÁREA COMUM**

#### **HALL SOCIAL DE ACESSO AS UNIDADES**

Piso: Cerâmica e/ou Porcelanato  
Parede: Pintura sobre gesso liso  
Teto: Textura sobre laje e/ou Pintura sobre forro de gesso e/ou sobre gesso liso

### **ÁREA PRIVATIVA (UNIDADES FIT PLUS / SMART SLIM / SMART PLUS )**

#### **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 sobre gesso liso  
Teto: Textura sobre laje

#### **DORMITÓRIOS**

Piso: Piso laminado entregue instalado  
Parede: Pintura sobre gesso liso  
Teto: Textura sobre laje



## **BANHOS SOCIAIS**

Piso:	Cerâmica
Parede:	Cerâmica do piso ao teto na área do box. Demais paredes, pintura.
Teto:	Pintura sobre forro de gesso
Louça:	Bacia com caixa acoplada Lavatório
Metal:	Torneira

## **COZINHA**

Piso:	Laje sem contrapiso. A aplicação do acabamento final e uma possível regularização do piso ficarão a cargo do cliente
Parede:	Pintura sobre gesso liso
Teto:	Textura sobre laje
Bancada:	Mármore sintético
Metal:	Torneira

## **ÁREA DE SERVIÇO (UNIDADES SMART SLIM E SMART PLUS)**

Piso:	Laje sem contrapiso. A aplicação do acabamento final e uma possível regularização do piso ficarão a cargo do cliente
Parede:	Pintura sobre gesso liso
Teto:	Textura sobre laje
Equipamento:	Tanque
Metal:	Torneira

## **ÁREA DE SERVIÇO (UNIDADES FIT PLUS)**

Piso:	Laje sem contrapiso. A aplicação do acabamento final e uma possível regularização do piso ficarão a cargo do cliente
Parede:	Pintura sobre gesso liso
Teto:	Textura sobre laje
Equipamento:	Infraestrutura entregue. Instalação de tanque fica a cargo do cliente
Metal:	Infraestrutura entregue. Instalação de torneira fica a cargo do cliente

## **ÁREA EXTERNA (UNIDADES GARDENS – QUANDO APLICÁVEL)**

Piso:	Grama
Parede:	Acabamento conforme fachada
Fechamento:	Muro de alvenaria de bloco frisado com acabamento em pintura e/ou gradil

## UNIDADES ADAPTÁVEIS

Nota: Descrição abaixo somente do que for diferente das unidades privativas padrão. Os demais ambientes e especificações serão entregues conforme memorial descritivo das unidades privativas padrão.

### COZINHA

Bancada: Aço inox com fogão elétrico de 2 bocas

### BANHO SOCIAL

Louça: Lavatório  
Bacia sanitária com caixa acoplada adaptada e duplo acionamento  
Metal: Torneira de bancada adaptada  
Demais Acessórios: Barras de apoio

## 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 as paredes não estruturais, se indicada na Planta de contrato).

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

### VEDAÇÕES

Nas unidades autônomas, as paredes hidráulicas, poderão ser em gesso acartonado. Verificar paredes estruturais e não estruturais, conforme indicado nas Plantas de Contrato.

## **FORROS E TETOS**

Os forros serão executados em placas de gesso ou gesso acartonado, e os tetos em gesso liso ou textura sobre laje. Ambos 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 conforme projeto específico, com 2 folhas de vidro e sem 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), acabadas na cor branca e/ou madeira.

Nas unidades adaptáveis, as portas são compostas conforme unidades autônomas com exceção dos banhos social, que poderá ser em alumínio (VP ou similar), acabada.

Nas áreas comuns, as portas seguirão conforme projeto de arquitetura.

## **FERRAGENS**

As maçanetas e dobradiças das esquadrias de madeira terão acabamento cromado ou pintado.

## **ILUMINAÇÃO**

Serão entregues todas as luminárias das áreas comuns.

## **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 de tomadas de uso geral e/ou específico para as unidades autônomas, conforme projeto específico de elétrica:

- Ponto para depurador na cozinha;
- Ponto para fogão na cozinha;
- Ponto para microondas;
- Ponto para máquina de lavar roupa;

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

Estão previstas as seguintes instalações especiais para áreas de lazer:

- Infraestrutura para Wi-Fi nos ambientes de lazer coberto. A aquisição e instalação do cabeamento e equipamentos ficarão por conta do condomínio.

## **GERADOR**

Será entregue instalado gerador com ligação automática no caso de queda de energia elétrica da rede pública, com capacidade para alimentação Estação de Tratamento de Esgoto (ETE) mantendo-a em funcionamento.

O empreendimento será entregue com infraestrutura (carga) para futura ampliação do gerador entregue instalado, com capacidade para alimentação de 01 elevador de serviço das torres 1, 3 e 4. A aquisição e instalação do equipamento ficará a cargo do condomínio.

## **ELEVADORES**

Serão instalados 02 elevadores para cada torre, sendo 01 social e 01 de serviço. 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.

## **AQUECIMENTO DE ÁGUA**

Nas unidades autônomas (UNIDADES FIT PLUS/ SMART SLIM) será entregue no banheiro ponto para chuveiro elétrico, ficando por conta dos proprietários das unidades a aquisição e instalação do equipamento, conforme projeto específico.

Nas unidades autônomas (UNIDADES SMART PLUS), será entregue infraestrutura para instalação de aquecedor de passagem a gás para atendimento do ponto de chuveiro no(S) banheiro(S) ficando por conta dos proprietários das unidades a aquisição e instalação do(s) equipamento(s), conforme projeto específico.

## **INSTALAÇÕES DE GÁS**

Serão executadas conforme projeto específico e atenderão às exigências municipais das concessionárias e das normas NBR13103, NBR 15526 e RIP da Comgás.

As tubulações são entregues aparentes por motivos de segurança e manutenção, facilitando a detecção de um vazamento e futuros reparos.

## **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.

## **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.

## **AR CONDICIONADO**

Nos ambientes Guarita, Salão de Festas, Academia, Espaço Funcional e Mini Mercado 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. Demais áreas comuns não será entregue infraestrutura para sistema de ar condicionado.

Obs.1: Não há previsão de ar condicionado para as unidades privativas.

Obs.2: O ar condicionado instalado no apartamento decorado tem como objetivo ambientalizar o espaço do stand.

## **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 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**

Será previsto um sistema de comunicação, podendo ser um aplicativo de celular ou sistema de interfonia cabeada (infraestrutura de tubulação seca) ou similar, que possibilitará aos condôminos se comunicarem com a portaria, 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;
- Clausura no acesso de pedestres;
- Portaria com vidro frontal blindado;
- Infraestrutura para futura instalação de sistema de proteção perimetral;

Infraestrutura para futura instalação de sistema de câmeras CFTV (Circuito fechado de TV) para os acessos de pedestres e veículos.

## **ESTAÇÃO DE TRATAMENTO DE ESGOTO (ETE)**

Para viabilidade do empreendimento, é necessária a implantação de uma estação de tratamento do esgoto (ETE) conforme projeto específico.

# **CAPÍTULO VI – SUSTENTABILIDADE**

---

## **GESTÃO HÍDRICA**

### **DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ÁGUA**

Nas unidades autônomas e nas áreas comuns, serão entregues bacias sanitárias com duplo acionamento, onde a economia de água pode chegar a 40% comparando-se as duas descargas.

### **REDUTOR DE VAZÃO**

As torneiras das unidades autônomas serão entregues com redutores de vazão que são pequeno anel instalado na ponta da torneira e comprime a pressão da água, reduzindo o fluxo da mesma, mas sem a sensação de redução do volume, o que reduz em muito o consumo de água daquele local.

### **TORNEIRAS COM TEMPORIZADORES**

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

### **SISTEMA DE REUSO 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 e pisos drenantes do tipo intertravado (quando aplicável) 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.

### **LÂMPADAS EFICIENTES**

As lâmpadas que compõe o sistema de iluminação dos halls sociais e halls de serviço, escadas de emergências serão entregues com lâmpadas LED, que possuem menor consumo de energia e maior durabilidade.

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

Será entregue infraestrutura (carga elétrica e tubulação seca) de abastecimento de ponto para recarga de carro elétrico, sendo de uso comum dos condôminos, favorecendo um meio de transporte limpo sem emissão de gases de efeito estufa. A aquisição e instalação do equipamento ficará a cargo do condomínio.

## **SELO PROCEL A**

Os eletrodomésticos entregues nas áreas comuns estão enquadrados dentro do Selo Procel A de certificação, dos quais contêm melhores níveis de eficiência energética dentro da sua categoria.

## **GESTÃO DE EMISSÃO DE POLUENTES**

### **BICICLETÁRIO**

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

## **GESTÃO DE CONFORTO**

### **CONFORTO ACÚSTICO**

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

### **CONFORTO TÉRMICO**

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

### **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.

## **GESTÃO DE RESÍDUOS**

### **COLETA SELETIVA DE LIXO**

Será entregue local exclusivo para descarte de depósito de lixo comum para armazenagem dos resíduos. A separação correta contribui também para reduzir a contaminação do meio ambiente e para evitar a disseminação de doenças.



## 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) 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;
- 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) Banheiros, cozinhas, áreas de serviço (das unidades de 02 dormitórios) e terraços (quando aplicável) são impermeabilizados. O ralo da área de serviço ou cozinha e dos banhos (fora do box) não tem função de limpeza, apenas de segurança (extravasor) e não contam com caimento no piso. Os terraços cobertos das unidades terão ralo e caimento atenuado no piso para esgotamento da água pluvial.
- 8) Os caixilhos (portas e janelas) dos ambientes sociais poderão sofrer ajustes nas dimensões quando da elaboração dos projetos.
- 9) 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.
- 10) 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.