

MEMORIAL DESCRITIVO

PETRA

BY BOCA DO LOBO
EXCLUSIVE DESIGN

“CONDOMÍNIO PETRA” – Setor Residencial

Rua Professor Dr. José Marques da Cruz, 389 – Jardim das Acácias

São Paulo - SP

CAPÍTULO I	3
ÁREAS COMUNS SOCIAIS	3
ÁREAS EXTERNAS	3
TÉRREO 3	
4° PAVIMENTO	3
ÁREAS INTERNAS	4
TÉRREO 4	
3° PAVIMENTO	4
4° PAVIMENTO	4
CAPÍTULO II	6
ÁREAS COMUNS DE SERVIÇO	6
TÉRREO 6	
1° PAVIMENTO	7
2° PAVIMENTO	8
3° PAVIMENTO	8
4° PAVIMENTO	9
CAPÍTULO III	9
UNIDADES AUTÔNOMAS	9
ÁREA COMUM	9
ÁREA PRIVATIVA – TIPO	9
CAPÍTULO IV	11
ESPECIFICAÇÕES GERAIS	11
FACHADAS	11
ESTRUTURA	11
VEDAÇÕES	11
FORROS E TETOS	11
ESQUADRIAS E VIDROS	11
ESQUADRIAS DE MADEIRA E FERRAGENS	11
ACABAMENTO ELÉTRICO	12
ILUMINAÇÃO	12
PORTÕES E GRADIS	12
TRATAMENTO ACÚSTICO	12
CAPÍTULO V	12
EQUIPAMENTOS E SISTEMAS	12
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	12
GERADOR	12
SISTEMA DE SEGURANÇA	12
ANTENA COLETIVA / TV POR ASSINATURA	13
SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA	13
INFRAESTRUTURA PARA WI-FI	13
ELEVADORES	13
INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS	13
AQUECIMENTO DE ÁGUA	13
BOMBAS DE RECALQUE	14
EQUIPAMENTOS DE COMBATE A INCÊNDIO	14
MATERIAIS DE INFRAESTRUTURA	14
AR CONDICIONADO	14
EXAUSTÃO MECÂNICA	14
PORTÕES DE ACESSO	15
SISTEMA DE TELEFONIA	15
CAPÍTULO VI	15
SUSTENTABILIDADE	15
CONSUMO RACIONAL DOS RECURSOS NATURAIS (ÁGUA, GÁS E ENERGIA)	15
PREVISÃO DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS	15
PREVISÃO DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE GÁS NAS UNIDADES AUTÔNOMAS	15
DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS	15
DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ÁGUA NAS ÁREAS COMUNS SOCIAIS	15
DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ENERGIA NAS ÁREAS COMUNS	15
GESTÃO DE LIXO / COLETA SELETIVA DO LIXO	16
GESTÃO DE MATERIAIS E RESÍDUOS	16
CAPÍTULO VII	16
OBSERVAÇÕES GERAIS	16

ÁREAS EXTERNAS

Os ambientes abaixo relacionados serão executados conforme especificações dos projetos de arquitetura e paisagismo.

TÉRREO

- **CALÇADAS**

Piso: Piso cimentício

- **RUA INTERNA E ACESSO DE VEÍCULOS**

Piso: Piso cimentício

- **ACESSO DE PEDESTRES E RAMPA DE ACESSO**

Piso: Piso cimentício

4º PAVIMENTO

- **CIRCULAÇÃO**

Piso: Porcelanato ou cerâmica

- **PRAÇA FESTAS**

Piso: Porcelanato ou cerâmica

- **PLAYGROUND**

Piso: Piso Emborrachado
Equipamentos: 01 brinquedo multicolorido

- **PISCINAS ADULTO, INFANTIL E DECK MOLHADO**

Revestimento: Porcelanato, conforme projeto de paisagismo com borda em pedra ou cerâmica

- **SOLÁRIO**

Piso: Porcelanato ou cerâmica

- **QUADRA DE TÊNIS / FUTEBOL**

Piso: Piso asfáltico com pintura
Gradil: Alambrado metálico com pintura
Equipamentos: 02 traves para futebol e 01 rede de tênis

- **APOIO QUADRA**

Piso: Porcelanato ou cerâmica

- **LOUNGE GOURMET (TERRAÇO FESTAS)**

Piso: Porcelanato ou cerâmica
Parede: Textura conforme fachada
Equipamentos: 01 bancada em pedra ou porcelanato
01 churrasqueira a gás ou elétrica
01 forno de pizza
01 bancada tipo ilha, em pedra ou porcelanato

- **TERRAÇO FITNESS**

Piso: Porcelanato ou cerâmica
Parede: Textura conforme fachada

ÁREAS INTERNAS

Os ambientes abaixo relacionados serão executados conforme especificações dos projetos de arquitetura e decoração.

TÉRREO

- **LOBBY**

Piso: Porcelanato ou cerâmica
Parede: Pintura e/ou espelhos e/ou revestimento conforme projeto de decoração

- **HALL DOS ELEVADORES**

Piso: Porcelanato ou cerâmica
Parede: Pintura e/ou espelhos e/ou revestimento conforme projeto de decoração

3º PAVIMENTO

- **BICICLETÁRIO**

Piso: Cimentado
Parede: Pintura

4º PAVIMENTO

- **HALL DOS ELEVADORES**

Piso: Porcelanato ou cerâmica
Parede: Pintura e/ou espelhos e/ou revestimento conforme projeto de decoração

- **SALÃO DE FESTAS**

Piso: Porcelanato ou cerâmica
Parede: Pintura e/ou espelhos e/ou revestimento conforme projeto de decoração
Aparelhos: 01 bancada em pedra ou porcelanato
01 bancada tipo ilha, em pedra ou porcelanato

▪ **COPA FESTAS**

Piso: Porcelanato ou cerâmica
Parede: Pintura
Aparelhos: 01 bancada em pedra ou porcelanato com cuba de aço inox e torneira cromada

▪ **WCS MASCULINO E FEMININO**

Piso: Porcelanato ou cerâmica
Parede: Pintura
Aparelhos: Bancada em pedra com cuba em louça e torneira cromada
Bacia sanitária com caixa acoplada e duplo acionamento

▪ **WCS PNE**

Piso: Porcelanato ou cerâmica
Parede: Pintura
Aparelhos: Bancada em pedra com cuba em louça, torneira cromada e barras de apoio
Bacia sanitária com caixa acoplada e duplo acionamento

▪ **BRINQUEDOTECA**

Piso: Vinílico
Parede: Pintura e/ou espelhos e/ou revestimento conforme projeto de decoração

▪ **FITNESS**

Piso: Vinílico
Parede: Pintura e/ou espelhos e/ou revestimento conforme projeto de decoração

▪ **PISCINA COBERTA**

Piso: Porcelanato ou cerâmica
Parede: Pintura e/ou revestimento conforme projeto de decoração
Piscina: Porcelanato, conforme projeto de decoração, com borda em pedra ou cerâmica

▪ **SPA**

Piso: Porcelanato ou cerâmica
Parede: Pintura e/ou revestimento conforme projeto de decoração
Spa: Porcelanato, conforme projeto de decoração, com borda em pedra ou cerâmica

▪ **SAUNA ÚMIDA**

Piso: Porcelanato ou cerâmica
Parede: Porcelanato ou cerâmica

▪ **SAUNA SECA**

Piso: Madeira
Parede: Madeira

CAPÍTULO II

ÁREAS COMUNS DE SERVIÇO

Os ambientes abaixo relacionados serão executados conforme especificações dos projetos de arquitetura.

TÉRREO

▪ PORTARIA

Piso: Porcelanato ou cerâmica
Parede: Pintura

▪ WC PORTARIA

Piso: Porcelanato ou cerâmica
Parede: Pintura
Aparelhos: Lavatório suspenso em louça com torneira cromada
Bacia sanitária em louça
Barras de apoio

▪ ACESSO SERVIÇO

Piso: Porcelanato ou cerâmica
Parede: Pintura

▪ DELIVERY

Piso: Porcelanato ou cerâmica
Parede: Pintura

▪ ESCADAS DE SEGURANÇA

Piso: Concreto
Corrimão: Metálico com pintura
Teto: Textura

▪ HALL ELEVADORES

Piso: Porcelanato ou cerâmica
Parede: Pintura

▪ ÁREAS TÉCNICAS

Piso: Cimentado
Parede: Caição

▪ RAMPAS INTERNAS

Piso: Cimentado
Parede: Pintura

▪ ÁREA DE ESTACIONAMENTO E CIRCULAÇÃO

Piso: Laje de concreto
Parede: Pintura de sinalização até 1,20m e caição nas demais partes

- **DEPÓSITO DE MATERIAL DE LIMPEZA**

Piso: Cerâmica
Parede: Pintura
Aparelhos: Tanque em louça com torneira cromada

- **APA (ÁREA DE PREPARO DE ALIMENTOS)**

Piso: Porcelanato ou cerâmica
Parede: Porcelanato ou cerâmica
Aparelhos: Bancada de granito com cuba de aço inox e torneira cromada

- **VESTIÁRIOS FUNCIONÁRIOS PNE MASCULINO E FEMININO**

Piso: Porcelanato ou cerâmica
Parede: Porcelanato ou cerâmica
Aparelhos: Lavatório suspenso em louça com torneira cromada
Bacia sanitária em louça
Barras de apoio
Chuveiro

1º PAVIMENTO

- **HALL ELEVADORES**

Piso: Porcelanato ou cerâmica
Parede: Pintura

- **ESCADAS DE SEGURANÇA**

Piso: Concreto
Corrimão: Metálico com pintura
Teto: Textura

- **DEPÓSITOS DE LIXO**

Piso: Cerâmica
Parede: Azulejo até o teto

- **ÁREAS TÉCNICAS**

Piso: Cimentado
Parede: Caição

- **RAMPAS INTERNAS**

Piso: Cimentado
Parede: Pintura

- **ÁREA DE ESTACIONAMENTO E CIRCULAÇÃO**

Piso: Laje de concreto
Parede: Pintura de sinalização até 1,20m e caiação nas demais partes

2º PAVIMENTO

▪ HALL ELEVADORES

Piso: Porcelanato ou cerâmica
Parede: Pintura

▪ ESCADAS DE SEGURANÇA

Piso: Concreto
Corrimão: Metálico com pintura
Teto: Textura

▪ ÁREAS TÉCNICAS

Piso: Cimentado
Parede: Caição

▪ RAMPAS INTERNAS

Piso: Cimentado
Parede: Pintura

▪ ÁREA DE ESTACIONAMENTO E CIRCULAÇÃO

Piso: Laje de concreto
Parede: Pintura de sinalização até 1,20m e caição nas demais partes

3º PAVIMENTO

▪ HALL ELEVADORES

Piso: Porcelanato ou cerâmica
Parede: Pintura

▪ ESCADAS DE SEGURANÇA

Piso: Concreto
Corrimão: Metálico com pintura
Teto: Textura

▪ ÁREAS TÉCNICAS

Piso: Cimentado
Parede: Caição

▪ DEPÓSITO

Piso: Porcelanato ou cerâmica
Parede: Pintura

▪ RAMPAS INTERNAS

Piso: Cimentado
Parede: Pintura

▪ **ÁREA DE ESTACIONAMENTO E CIRCULAÇÃO**

Piso: Laje de concreto
Parede: Pintura de sinalização até 1,20m e caiação nas demais partes

4º PAVIMENTO

▪ **ESCADAS DE SEGURANÇA**

Piso: Concreto
Corrimão: Metálico com pintura
Teto: Textura

CAPÍTULO III

UNIDADES AUTÔNOMAS

ÁREA COMUM

▪ **HALL DE SERVIÇO**

Piso: Porcelanato ou Cerâmica
Parede: Pintura

▪ **ESCALA DE SEGURANÇA**

Piso: Concreto
Corrimão: Metálico com pintura
Teto: Textura

ÁREA PRIVATIVA – TIPO

▪ **HALL SOCIAL**

Piso: Contrapiso preparado para receber assoalho de madeira ou porcelanato
Parede: Preparado para receber pintura

▪ **SALA DE ESTAR E SALA DE JANTAR**

Piso: Contrapiso preparado para receber assoalho de madeira ou porcelanato
Parede: Gesso para receber pintura

▪ **LAVABO**

Piso: Contrapiso preparado para receber porcelanato
Parede: Gesso para receber pintura
Bancada: Preparado para receber bancada
Louça: Preparado para receber bacia com caixa acoplada
Cuba: Preparado para receber cuba
Metal: Preparado para receber torneira de bancada

▪ **TERRAÇO SOCIAL**

Piso: Contrapiso preparado para receber porcelanato
Parede: Acompanha a fachada
Guarda-corpo: Gradil metálico com pintura conforme projeto de arquitetura

Bancada:	Preparado para receber bancada
Cuba:	Preparado para receber cuba
Metal:	Preparado para receber torneira de bancada
Equipamentos:	Preparado para receber churrasqueira a carvão

▪ TERRAÇO SUÍTE

Piso:	Contrapiso preparado para receber porcelanato
Parede:	Acompanha a fachada
Guarda-corpo:	Gradil metálico com pintura conforme projeto de arquitetura

▪ SUÍTES, DORMITÓRIOS E CIRCULAÇÃO

Piso:	Contrapiso preparado para receber assoalho de madeira ou porcelanato
Parede:	Preparado para receber pintura

▪ BANHOS SOCIAIS

Piso:	Contrapiso preparado para receber porcelanato
Parede:	Emboço preparado para receber porcelanato
Bancada:	Preparado para receber bancada
Louça:	Preparado para receber bacia com caixa acoplada
Cuba:	Preparado para receber cuba
Metal:	Preparado para receber misturador de bancada
Chuveiro:	Preparado para receber 1 ponto de chuveiro de parede

▪ COZINHA

Piso:	Contrapiso preparado para receber porcelanato
Parede:	Emboço preparado para receber porcelanato
Bancada:	Preparado para receber bancada
Cuba:	Preparado para receber cuba
Metal:	Preparado para receber misturador de bancada

▪ DEPÓSITO

Piso:	Contrapiso preparado para receber porcelanato
Parede:	Preparado para receber pintura

▪ WC DE SERVIÇO

Piso:	Porcelanato ou cerâmica
Parede:	Porcelanato ou cerâmica
Louça:	Bacia com caixa acoplada cor branco Lavatório suspenso em louça cor branco
Metal:	Torneira e acabamentos cromados

▪ TERRAÇO DE SERVIÇO

Piso:	Contrapiso preparado para receber porcelanato
Parede:	Emboço preparado para receber porcelanato
Louça:	Preparado para receber tanque com coluna
Metal:	Preparado para receber torneira de parede
Guarda-corpo:	Gradil metálico com pintura conforme projeto de arquitetura

▪ TERRAÇO TÉCNICO

Piso:	Contrapiso preparado para receber porcelanato
Parede:	Acompanha a fachada
Guarda-corpo:	Gradil metálico com pintura conforme projeto de arquitetura

CAPÍTULO IV

ESPECIFICAÇÕES GERAIS

FACHADAS

As fachadas receberão acabamento em pintura texturizada acrílica ou reboco e molduras decorativas, conforme especificação do projeto de arquitetura.

ESTRUTURA

Sistema estrutural em concreto armado.

ATENÇÃO

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

VEDAÇÕES

As paredes externas serão executadas em blocos de concreto ou cerâmico. As paredes internas serão executadas em blocos de concreto, cerâmico ou gesso acartonado.

FORROS E TETOS

Os forros serão executados em placas de gesso ou gesso liso nos ambientes previstos e serão entregues acabados com pintura látex, quando for o caso. Será entregue forro e/ou sanca nos terraços e wc de serviço das unidades autônomas, demais ambientes serão entregues sem forro e sanca.

ESQUADRIAS E VIDROS

Os caixilhos serão em alumínio com acabamento em pintura eletrostática ou PVC conforme projeto de arquitetura. Os vidros serão incolores, sendo translúcidos nos banhos e terraços de serviço, e lisos nos demais ambientes.

Nas suítes, as janelas ou portas terão persiana de enrolar, exceto no dormitório reversível.

ESQUADRIAS DE MADEIRA E FERRAGENS

As portas serão de madeira e seus derivados (MDF, MDP, HDF, chapa dura ou OSB) com núcleo de derivados de madeira ou chapas isoladas, acabada na cor branca.

As ferragens serão da marca La Fonte, Haga, Ketesi, Modena, Arouca ou equivalente, exceto onde indicado em projeto.

As dobradiças terão acabamento cromado.

Nas áreas privativas serão entregues as portas de acesso social, acesso de serviço e wc de serviço, nos demais ambientes não serão entregues.

Nas áreas comuns as portas seguirão conforme projeto de arquitetura e/ou decoração.

ACABAMENTO ELÉTRICO

Será da marca Schneider, ABB, Piel Legrand, Fame ou de qualidade equivalente nas áreas comuns. A cor será branca para todos os conectores existentes nas áreas comuns.

Será prevista infraestrutura para 1 tomada USB por unidade, na suíte master.

ILUMINAÇÃO

Serão entregues todas as luminárias das áreas comuns e dos terraços das unidades autônomas. As luminárias das áreas externas obedecerão às especificações do projeto de paisagismo e /ou projeto específico.

PORTÕES E GRADIS

Os guarda-corpos dos terraços das unidades, os gradis e os portões de acesso das áreas comuns serão executados em perfis metálicos (ferro ou alumínio), montados ou soldados, obedecendo ao projeto arquitetônico e/ou paisagístico.

TRATAMENTO ACÚSTICO

Será executado contrapiso com atenuação de ruído, no piso das suítes e sala de estar das unidades autônomas.

CAPÍTULO V

EQUIPAMENTOS E SISTEMAS

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

As instalações elétricas do empreendimento serão executadas obedecendo ao projeto específico, atendendo as exigências das concessionárias e de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

GERADOR

Será entregue um gerador, com ligação automática que, na falta de energia da rede pública, atenderá o funcionamento do elevador de emergência, das bombas de recalque, dos portões de acesso, do sistema de circuito fechado de televisão, da guarita e da iluminação parcial das áreas comuns, conforme projeto de instalações elétricas.

SISTEMA DE SEGURANÇA

CFTV – Sistema de circuito fechado de TV com câmeras localizadas nas áreas comuns (hall dos elevadores, parcialmente nos ambientes de uso comum, nos acessos de pedestres e de veículos e dentro dos elevadores) demarcados de acordo com o projeto de instalações elétricas, e com controle na Portaria.

CONTROLE DE ACESSO – Sistema de aberturas de portões automatizados e duplos com clausura nos acessos de pedestres sociais/serviços e veículos.

CONTROLE DE INTRUSÃO DO CONDOMÍNIO – Sistema de segurança monitorada, perimetral, com sensores de infravermelho no trecho dos portões

frontais e cerca elétrica nos demais muros, com controle na portaria.
PORTARIA com alvenaria reforçada e vidros multilaminados.

ANTENA COLETIVA / TV POR ASSINATURA

Será entregue infraestrutura (tubulação seca) com pontos nas unidades para futura instalação pelo condomínio, de sistema de antena coletiva convencional ou a cabo.

SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA

Será instalada e entregue em funcionamento, um sistema de comunicação interna, tipo interfone, que possibilitará aos condôminos se comunicarem entre si, com a Guarita e com os Ambientes Sociais das Áreas Comuns.

INFRAESTRUTURA PARA WI-FI

Será prevista infra-estrutura para instalação de wi-fi nos ambientes do 4º pavimento: salão de festas, fitness e brinquedoteca. Serão por conta do condomínio a aquisição do plano de internet, roteadores, repetidores e demais equipamentos necessários.

ELEVADORES

Serão instalados 05 elevadores, sendo 04 sociais e 01 de emergência. A quantidade de elevadores atende ao cálculo de tráfego da edificação conforme norma específica.

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

As instalações hidráulicas do empreendimento serão executadas obedecendo ao projeto específico, atendendo as exigências das concessionárias e de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

O projeto hidráulico será feito de forma a possibilitar a instalação, por parte do condomínio, de medição individual de gás.

Estão previstos os seguintes pontos hidráulicos e/ou instalações especiais para as unidades autônomas:

- Ponto de água para filtro
- Ponto de água e esgoto para máquina de lavar louça
- Ponto de água e esgoto para máquina de lavar roupa

AQUECIMENTO DE ÁGUA

Será entregue a infraestrutura para instalação de sistema conjugado no terraço de serviço das unidades autônomas dos finais 1 e 2 e de um aquecedor de passagem no terraço de serviço das unidades autônomas dos finais 3 e 4 que deverão atender o ponto de chuveiro dos banheiros, e misturador das bancadas dos banheiros e cozinha. A aquisição e a instalação dos equipamentos ficarão a cargo do proprietário de cada unidade. Atendendo ao Decreto nº 57.776, de 07 de julho de 2017 o empreendimento será entregue com infraestrutura para futura instalação, por conta do Condomínio, dos equipamentos de um sistema de aquecimento solar.

A piscina coberta e piscinas descobertas serão entregues com infraestrutura para trocador de calor elétrico. A aquisição e a instalação dos trocadores de calor ficarão a cargo do condomínio.

O SPA coberto será entregue com sistema de aquecimento a gás.

BOMBAS DE RECALQUE

As bombas de recalque serão instaladas obedecendo às características técnicas especificadas no projeto de instalações hidráulicas.

EQUIPAMENTOS DE COMBATE A INCÊNDIO

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

MATERIAIS DE INFRAESTRUTURA

Água Fria – PVC, PPR, PEAD, CPVC, PERT ou PEX

Água Quente – CPVC, PPR, COBRE, PERT ou PEX

Gás – cobre, aço preto, polietileno e aço ou multicamadas

Esgoto – PVC, polietileno ou ferro fundido

Águas Pluviais – PVC, polietileno ou ferro fundido

AR CONDICIONADO

Nas unidades autônomas será instalada e entregue infraestrutura hidráulica (dreno) e carga elétrica para a instalação de sistema de ar-condicionado individual, tipo MULTI SPLIT (1 evaporadora na sala e 1 evaporadora por suíte) ficando por conta dos adquirentes das unidades a aquisição e instalação da rede frigorífera, condensadoras, evaporadoras e sancas. As condensadoras deverão ficar no terraço técnico das unidades.

Será entregue ar-condicionado completo (rede, infra e equipamentos instalados) nas portarias e guaritas. Será entregue somente infraestrutura (elétrica, dreno e rede frigorígena) na brinquedoteca, fitness e salão de festas. Sem previsão de infraestrutura para ar-condicionado no lobby e piscina coberta.

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 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

Será instalado e entregue em funcionamento um sistema de exaustão mecânica para atendimento dos banhos das unidades autônomas e das áreas comuns, com acionamento pelo interruptor (situações sem ventilação natural).

Será previsto duto para exaustão mecânica da churrasqueira.

PORTÕES DE ACESSO

Serão instalados portões com abertura automatizada para acesso de veículos e dois portões para acesso de pedestres. A abertura dos portões será comandada pela guarita.

SISTEMA DE TELEFONIA

Será executada tubulação seca para futura instalação de telefonia nas unidades autônomas e portaria. A execução e aquisição da enfição e linhas telefônicas ficarão por conta do proprietário de cada unidade/condomínio.

CAPÍTULO VI

SUSTENTABILIDADE

CONSUMO RACIONAL DOS RECURSOS NATURAIS (ÁGUA, GÁS E ENERGIA)

PREVISÃO DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS

Será entregue no condomínio medidores individuais de água, permitindo ao condomínio fazer futuramente a gestão e o rateio proporcional ao consumo de cada apartamento. Esse medidor ficará localizado no shaft no hall de serviço do andar, e a leitura da medição será visual.

PREVISÃO DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE GÁS NAS UNIDADES AUTÔNOMAS

Será entregue no condomínio a previsão para instalação de medidores individuais de gás, a ser instalado posteriormente, permitindo ao condomínio fazer futuramente a gestão e o rateio proporcional ao consumo de cada apartamento. A aquisição e instalação dos medidores ficarão por conta do condomínio.

DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS

Nas unidades autônomas para o WC de serviço, será entregue bacia sanitária com duplo acionamento (3 e 6 litros) e arejador de vazão constante para a torneira do lavatório.

DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ÁGUA NAS ÁREAS COMUNS SOCIAIS

Nas áreas comuns, serão entregues bacias sanitárias com duplo acionamento (3 e 6 litros), metais com fechamento automático (exceto lavabos para Portadores de Necessidades Especiais - PNEs), arejadores de vazão constante para as torneiras.

DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ENERGIA NAS ÁREAS COMUNS

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

GESTÃO DE LIXO / COLETA SELETIVA DO LIXO

Previsão de um depósito de lixo, possibilitando que o Condomínio possa fazer coleta, separação e armazenamento de lixo reciclável.

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.

▪ PROJETOS DE MODULAÇÃO DE ALVENARIAS EM BLOCOS DE CONCRETO

Os projetos de modulação de alvenarias em blocos dos pavimentos tipos determinam a quantidade exata de materiais utilizada em cada parede evitando o desperdício na execução dos serviços, resultando na redução de geração de resíduos e economia de materiais.

▪ ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO

A fabricação das esquadrias de alumínio é menos poluente e possui propriedades que proporcionam melhor vedação para o ambiente interno.

SISTEMA DE CAPTAÇÃO E REAPROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS PARA FINS NÃO POTÁVEIS

Será entregue sistema de reaproveitamento e tratamento de águas pluviais captadas na cobertura do empreendimento para fins não potáveis, alimentando 1 ou mais torneiras na área comum do empreendimento, conforme projetos de instalações hidráulicas.

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)** As cerâmicas, porcelanatos, pastilhas e azulejos a serem utilizados neste empreendimento poderão ser das marcas Cecrisa, Portinari, Elizabeth, Eliane, Portobello, Roca, Incepa, Jatobá, Gyotoku, Atlas ou similar.
- 3)** As cubas de aço inox a serem utilizadas neste empreendimento poderão ser das marcas Fabrinex, Strake, Tramontina ou similar.
- 4)** As louças a serem utilizadas neste empreendimento poderão ser das marcas Deca, Incepa, Celite, Icasa ou similar.
- 5)** Os metais a serem utilizados nesse empreendimento poderão ser das marcas Deca, Docol, Fabrimar ou similar.
- 6)** Em virtude do grande número de lançamentos de materiais e equipamentos novos, ou devido à indisponibilidade dos materiais especificados, a CONSTRUTORA se reserva o direito de substituir alguns dos itens apresentados neste memorial por outros de qualidade equivalente, sem prévio aviso.
- 7)** Para os itens onde constam alternativas de materiais e/ou acabamentos, a escolha da opção a ser adotada no empreendimento ficará a critério da CONSTRUTORA.

- 8)** Materiais naturais, tais como pedras e madeiras, estão sujeitos a variações de cor, tonalidade e veios, características dos materiais provenientes da natureza.
- 9)** As superfícies com acabamento em pintura látex das áreas privativas e comuns poderão apresentar pequenas ondulações provenientes do processo construtivo.
- 10)** Será entregue forro e/ ou sanca apenas nos terraços e WC de serviço das unidades autônomas. O teto dos demais ambientes poderá conter caminhamentos de hidráulica, elétrica e exaustão mecânica da própria unidade ou da unidade do andar superior, devendo ser preservado pelo proprietário.
- 11)** 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;
- 12)** 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.
- 13)** O piso da área do banho (box) do WC de serviço, será entregue com caimento em direção ao ralo. Demais ralos serão de segurança.
- 14)** Os caixilhos (portas e janelas) dos ambientes sociais poderão sofrer ajustes nas dimensões quando da elaboração dos projetos.
- 15)** Os chuveiros das unidades autônomas serão adquiridos e instalados pelos seus respectivos Proprietários e deverão apresentar vazão adequada às instalações hidráulicas dos apartamentos. A instalação de chuveiros com grandes vazões poderá acarretar alteração do desempenho do sistema de aquecimento. Neste caso aconselha-se a instalação de chuveiros com restritor de vazão.
- 16)** Os materiais e equipamentos utilizados na unidade modelo do stand de vendas ou do apartamento decorado da obra, são meramente ilustrativos 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, eletrodomésticos, TVs, evaporadoras, 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.
- 17)** As áreas comuns do Empreendimento “PETRA” – Torre 1 – Subcondomínio Residencial, serão mobiliadas e equipadas conforme descrito anteriormente neste Memorial Descritivo. Não fazem parte do escopo de fornecimento e instalação da Construtora os seguintes itens: assentos sanitários, lixeiras, capachos, tapetes e carpetes, mobiliário da guarita, carrinhos para compras, armários, espelhos para sanitários e lavabos, chuveiros, papeleiras, saboneteiras, toalheiros, bebedouros, quadros de aviso, quadros de chaves, vasos e demais utensílios que caracterizem a implantação do Condomínio.
- 18)** As imagens, desenhos, artes, perspectivas, plantas humanizadas e maquetes apresentadas no stand de vendas ou constante dos folders, material publicitário, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação são de caráter meramente ilustrativo e representam artisticamente o imóvel comercializado, podendo, portanto, apresentar variações em relação à construção final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequações técnicas ou do atendimento a exigências legais.
- 19)** As áreas de estacionamento e circulação de veículos que possuem piso acabado em concreto desempenado poderão apresentar diferenças de tonalidade em virtude das variações do cimento.

20) A manutenção das lajes dos subsolos/garagem deverá ser feita pelo condomínio com equipamentos apropriados, que lavem e aspirem simultaneamente a água, não permitindo o acúmulo dela, a fim de evitar infiltrações e garantir a perfeita manutenção da estanqueidade.

21) As condições de Garantia e Uso e Manutenção do Imóvel são as constantes do “Manual do Proprietário” publicado em junho de 2003 pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo (SINDUSCON) em conjunto com o Sindicato de Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração dos Imóveis Residenciais e Comerciais do Estado de São Paulo (SECOVI), Capítulos I e II.

22) 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.

23) O condomínio terá os mobiliários de suas áreas comuns com conceito moderno e design europeu, assinado pela marca “Boca do Lobo”. Desta forma, para preservar o conceito e o padrão do empreendimento, qualquer alteração e/ou substituição de referidos mobiliários deverá ser realizada por mobiliários dessa mesma marca, conforme convenção do condomínio.

24) O Comprador ainda declara ciência e concordância de que todos os objetos de decoração da “Boca do Lobo” demonstrados em panfletos, imagens, materiais publicitários, folders, outdoors, anúncios, maquete ou qualquer outra forma de veiculação, não integram o presente Memorial Descritivo, porque tem caráter meramente demonstrativo e ilustrativo, sendo certo que poderão ser substituídos e/ou alterados em suas quantidades e/ou modelos e/ou produtos, a qualquer momento, por mera liberalidade da Construtora, de modo a seguir a linha de design da “Boca do Lobo” mais atual à época na data de conclusão das obras.

25) O subcondomínio residencial corresponde à Torre 1 do empreendimento “Petra” e sua utilização consta em convenção de condomínios registrada no 15º Registro de imóveis de São Paulo - SP.