

MEMORIAL DESCRITIVO – RESIDENCIAL



CONDOMÍNIO SECRET GARDEN VILA MARIANA BY CYRELA

Rua Domingos de Morais, nº 270 – Vila Mariana

SÃO PAULO – São Paulo

ÍNDICE

CAPÍTULO I - ÁREAS COMUNS SOCIAIS	4
ÁREAS EXTERNAS.....	4
ÁREAS EXTERNAS – TÉRREO.....	4
ÁREAS EXTERNAS – 2º PAVIMENTO.....	4
ÁREAS EXTERNAS – 23º PAVIMENTO.....	5
ÁREAS INTERNAS - TÉRREO.....	5
ÁREAS INTERNAS – 2º PAVIMENTO.....	6
ÁREAS INTERNAS – 23º PAVIMENTO.....	ERRO! INDICADOR NÃO DEFINIDO.
CAPÍTULO II - ESTACIONAMENTO	8
CAPÍTULO III – UNIDADES AUTÔNOMAS	9
ÁREA COMUM.....	9
ÁREA PRIVATIVA.....	9
UNIDADES ADAPTADAS (FINAL 5 – DO 3º AO 7º PAVIMENTO).....	11
CAPÍTULO IV - ESPECIFICAÇÕES GERAIS	14
FACHADAS.....	14
ESTRUTURA.....	14
VEDAÇÕES.....	14
FORROS E TETOS.....	14
ESQUADRIAS E VIDROS.....	14
PORTAS.....	14
FERRAGENS.....	14
ILUMINAÇÃO.....	15
PORTÕES E GRADIS.....	15
CAPÍTULO V - EQUIPAMENTOS E SISTEMAS	16
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS.....	16
GERADOR.....	16
ELEVADORES.....	16
INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS.....	16
AQUECIMENTO DE ÁGUA.....	17
PREVISÃO DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE GÁS NAS UNIDADES AUTÔNOMAS.....	17
MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS.....	17
AR CONDICIONADO.....	17
EXAUSTÃO MECÂNICA.....	18
SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA.....	18
SISTEMA DE SEGURANÇA.....	18
CAPÍTULO VI – SUSTENTABILIDADE	19
GESTÃO HIDRICA.....	19
DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ÁGUA.....	19
TORNERIAS COM TEMPORIZADORES.....	19
SISTEMA DE APROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS.....	19
PAISAGISMO COM PLANTAS NATIVAS.....	19
PREVISÃO DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE GÁS NAS UNIDADES AUTÔNOMAS.....	19
MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS.....	19
GESTÃO ENERGÉTICA.....	19
DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ENERGIA.....	19
LAMPADAS EFICIENTES.....	19
SELO PROCEL A.....	19
ELEVADORES COM CHAMADA INTELIGENTE.....	20
PREVISÃO PARA AQUECIMENTO SOLAR.....	20

<i>GESTÃO DE EMISSÃO DE POLUENTES</i>	20
<i>BICICLETÁRIO</i>	20
<i>PONTO PARA RECARGA DE CARRO ELÉTRICO</i>	20
<i>GESTÃO DE CONFORTO</i>	20
<i>CONFORTO ACÚSTICO</i>	20
<i>CONFORTO TÉRMICO</i>	20
<i>Serão adotadas as premissas para atendimento aos critérios de conforto térmico conforme NBR 15575</i>	20
<i>CONFORTO LUMÍNICO</i>	20
<i>PERSIANA DE ENROLAR</i>	20
<i>GESTÃO DE RESÍDUOS</i>	21
<i>COLETA SELETIVA DE LIXO</i>	21
<i>CERTIFICAÇÃO AQUA-HQE</i>	21
<i>GERENCIAR O IMPACTO SOBRE O AMBIENTE EXTERIOR</i>	21
<i>GESTÃO NA FASE DE USO E OPERAÇÃO</i>	21
<i>CRIAR UM ESPAÇO INTERIOR SADIO E SAUDÁVEL</i>	21
CAPÍTULO VII - OBSERVAÇÕES GERAIS	22

CAPÍTULO I – ÁREAS COMUNS SOCIAIS

ÁREAS EXTERNAS

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

ÁREAS EXTERNAS – 1ºSS

- **PET PLACE**

Piso: Grama
Equipamentos: 3 obstáculos e 2 bancos

ÁREAS EXTERNAS – TÉRREO

- **ACESSO DE VEÍCULOS**

Piso: Piso cimentício ou intertravado de concreto

- **PRAÇA INTERNA / ACESSO SOCIAL**

Piso: Piso cimentício ou intertravado de concreto
Equipamentos: 4 poltronas, 1 sofá, 1 mesa de centro

ÁREAS EXTERNAS – 1º PAVIMENTO

- **PISCINA EXTERNA**

Revestimento: Pastilha ou revestimento cerâmico, conforme especificações de projeto

- **DECK MOLHADO / PISCINA INFANTIL**

Revestimento: Pastilha ou revestimento cerâmico, conforme especificações de projeto.
Equipamentos: 2 espreguiçadeiras

- **SPA**

Revestimento: Pastilha ou revestimento cerâmico, conforme especificações de projeto.

- **SOLARIUM**

Piso: Porcelanato
Equipamentos: 6 espreguiçadeiras e 3 mesas de centro

- **POOL HOUSE**

Piso: Porcelanato
Bancada: Pedra
Cuba: Aço inox
Equipamentos: 2 poltronas com 2 pufes, 1 mesa com 4 cadeiras e 1 frigobar

- **PLAYGROUND**

Piso: Emborrachado
Equipamentos: 4 blocos soft e 1 banco

- **LOUNGE**

Piso: Porcelanato
Equipamentos: 4 poltronas, 1 sofá e duas mesas laterais

ÁREAS EXTERNAS – 2º PAVIMENTO

- **TERRAÇO FESTAS**

Piso: Porcelanato
Equipamentos: 12 cadeiras, 1 poltrona, 2 mesas de centro e 3 mesas laterais

ÁREAS EXTERNAS – 3º PAVIMENTO

- **CHURRASQUEIRA (2X)**

Piso: Porcelanato
Bancada: Pedra
Cuba: Aço inox
Equipamentos: 1 mesa com 8 cadeiras, 1 sofá, 1 mesa de centro, 2 mesas laterais, 2 poltronas, 1 geladeira e 1 forno de pizza

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 com boiserias e detalhes decorativos
Teto: forro de gesso
Equipamentos: 4 poltronas, 1 sofá, 6 mesas laterais, 4 mesas de centro, 1 aparador

- **DELIVERY**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura lisa
Equipamento: 2 geladeiras e 5 prateleiras

ÁREAS INTERNAS – 1º PAVIMENTO

- **FITNESS**

Piso: Emborrachado ou vinílico
Parede: Pintura lisa com detalhes em espelho
Equipamentos: 3 esteiras, 2 bicicletas, 1 elíptico, 1 kit de supinos com cargas, 1 suporte para pesos e cargas, 1 estação de polias, 1 espaldar e 1 banco
Acessórios: 1 televisão e 1 filtro

- **BRINQUEDOTECA**

Piso: Porcelanato ou vinílico
Parede: Pintura lisa
Equipamentos: 2 mesas, 6 cadeiras e 1 brinquedo de piscina de bolinhas com escorregador
Demais equipamentos e acessórios: 1 televisão

- **WCS PARA PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS (X2)**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura lisa
Aparelhos: Bancada em mármore ou granito com cuba de louça e torneira
Bacia sanitária com caixa acoplada adaptada e duplo acionamento (3 e 6 litros)
Equipamentos e acessórios: Barras de apoio e assento sanitário

- **LOUNGE**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura com detalhes decorativos
Equipamentos: 2 poltronas, 1 mesa lateral e 3 mesas de centro

ÁREAS INTERNAS – 2º PAVIMENTO

- **SALÃO DE FESTAS / GOURMET**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura com detalhes em espelho
Bancada: Pedra

Cuba: Aço inox
Equipamentos: 2 sofás, 4 poltronas, 2 pufes, 3 mesas de centro, 1 mesa de jantar com 8 cadeiras, 3 mesas laterais, 1 aparador, 1 bancada de pedra e 4 banquetas, 1 cooktop e 1 forno
Demais equipamentos e acessórios: 2 frigobares

- **COPA DO SALÃO DE FESTAS / GOURMET**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura lisa
Bancada: Pedra
Cuba: Aço inox
Equipamentos: 2 geladeiras, 1 forno, 1 cooktop e 1 microondas
Demais equipamentos e acessórios: não inclusos

- **WCS PARA PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS (X2)**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura lisa
Aparelhos: Bancada em mármore ou granito com cuba de louça e torneira
Bacia sanitária com caixa acoplada adaptada e duplo acionamento (3 e 6 litros)
Equipamentos e acessórios: Barras de apoio e assento sanitário

- **LAVABO SOCIAL**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura lisa ou texturizada
Aparelhos: Bancada em mármore ou granito com cuba de louça e torneira
Bacia sanitária com caixa acoplada e duplo acionamento (3 e 6 litros).
Equipamentos e acessórios: Assento sanitário

CAPÍTULO II – ESTACIONAMENTO

- **HALL SOCIAL**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura lisa ou decorativa

- **BICICLETÁRIO**

Piso: Porcelanato ou concreto com tratamento superficial
Parede: Pintura lisa
Equipamentos: Suportes para bicicletas, 1 suporte para ferramentas e 1 compressor de ar para pneu

- **VAGAS E CIRCULAÇÃO**

Piso: Laje de concreto acabada com pintura para demarcação de vagas
Parede: Pintura com faixas de sinalização
Teto: Caiação
Rampas: Ladrilho hidráulico ou cimentício

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” ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Portinari” ou “Eliane”)
Parede: Pintura lisa

ÁREA PRIVATIVA

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

Piso: Entrega sem revestimento (contrapiso preparado para receber porcelanato)
Parede: Pintura lisa

- **LAVABO (EXCETO FINAIS 5 E 8)**

Piso: Porcelanato “Portobello” ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Portinari” ou “Eliane”)
Parede: Pintura lisa
Bancada: Pedra
Bacia: Bacia sanitária com caixa acoplada e duplo acionamento (3 e 6 litros) “Deca” ou do mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Roca”, “Docol” e “Celite”)
Cuba: De apoio “Deca” ou do mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Roca” “Docol” e “Celite”)
Metal: Torneira de bancada “Deca” ou do mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Roca” “Docol” ou “Celite”)

- **SUÍTE MASTER, SUÍTES E DORMITÓRIOS**

Piso: Entregue sem revestimento (contrapiso preparado para receber carpete de madeira ou porcelanato)
Parede: Pintura lisa

- **TERRAÇO ÍNTIMO (FINAIS 1 E 4)**

Piso: Porcelanato “Portobello” ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Portinari” ou “Eliane”)
Parede: Pintura lisa ou acabamento conforme fachada
Guarda-corpo: Gradil de ferro com pintura (com exceção das unidades do 4º pavimento que terão mureta e gradil de ferro com pintura)

- **TERRAÇO TÉCNICO (FINAIS 4,5,1 E 8)**

Piso:	Porcelanato “Portobello” ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Portinari” ou “Eliane”)
Parede:	Pintura lisa ou acabamento conforme fachada
Guarda-corpo:	Gradil de ferro com pintura (com exceção dos finais 4,5 e 8 do 4º pavimento que terão mureta e gradil de ferro com pintura)

- **TERRAÇO SOCIAL**

Piso:	Porcelanato “Portobello” ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Portinari” ou “Eliane”)
Parede:	Pintura lisa ou acabamento conforme fachada
Guarda-corpo:	guarda corpo em alumínio e vidro (com exceção dos finais 3,4,7 e 8, do 4º pavimento que terão mureta e vidro)
Equipamentos:	Tanque sem coluna “Deca” ou do mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado, cor branco (com exceção dos finais 2,3,5,6 e 7)

- **TERRAÇOS DESCOBERTOS UNIDADES GARDEN (APENAS UNIDADES DO 3º PAVIMENTO)**

Piso:	Porcelanato “Portobello” ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Portinari” ou “Eliane”)
Parede:	Pintura ou acabamento conforme fachada
Guarda-corpo:	Gradil de ferro com pintura (com exceção dos finais 4 e 5, que terão guarda-corpo em alumínio e vidro e final 3 que terá guarda corpo em alvenaria onde indicado na planta de contrato, demais guarda corpos deste final serão em ferro com pintura)

- **BANHOS SOCIAIS E BANHO SUÍTE MASTER**

Piso:	Porcelanato “Portobello” ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Portinari” ou “Eliane”)
Parede:	Porcelanato “Portobello” ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Portinari” ou “Eliane”), apenas nas paredes do box. Nas demais paredes, pintura lisa
Bancada:	Pedra
Bacia:	Bacia sanitária com caixa acoplada e duplo acionamento (3 e 6 litros) “Deca” ou do mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Roca”, “Docol” e “Celite”)
Cuba:	De sobrepor ou de embutir “Deca” ou do mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Roca”, “Docol” e “Celite”)
Metal:	Misturador de bancada “Deca” ou do mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Roca”, “Docol” ou “Celite”)

- **COZINHA / APA**

Piso:	Entregue sem revestimento (contrapiso preparado para receber porcelanato)
Parede:	Pintura Lisa

Bancada:	Pedra
Cuba:	Aço inox "Strake" ou "Tramontina" ou do mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado
Metal:	Misturador ou monocomando de bancada "Deca" ou do mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado ("Roca", "Docol" ou "Celite")
Equipamentos:	Tanque sem coluna "Deca" ou do mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado ("Roca", "Docol" ou "Celite"). Apenas no final 5

- **ÁREA DE SERVIÇO (FINAIS 2, 3, 6 E 7)**

Piso:	Porcelanato "Portobello" ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado ("Portinari" ou "Eliane")
Parede:	Porcelanato ou revestimento cerâmico "Portobello" ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado ("Portinari" ou "Eliane"), apenas na parede hidráulica. Nas demais paredes, pintura lisa
Guarda-corpo:	Gradil de ferro com pintura (com exceção das unidades do 4º pavimento que terão mureta e gradil de ferro com pintura)
Louça:	Tanque sem coluna "Deca" ou do mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado ("Roca", "Docol" ou "Celite")
Metal:	Torneira "Deca", ou do mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado ("Roca", "Docol" ou "Celite")

UNIDADES ADAPTADAS PCD (FINAL 5 – DO 4º AO 9º PAVIMENTO)

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

Piso:	Entrega sem revestimento (contrapiso preparado para receber porcelanato)
Parede:	Pintura lisa

- **SUÍTE MASTER, SUÍTES E DORMITÓRIOS**

Piso:	Entregue sem revestimento (contrapiso preparado para receber carpete de madeira ou porcelanato)
Parede:	Pintura lisa

- **COZINHA / APA**

Piso:	Entregue sem revestimento (contrapiso preparado para receber porcelanato)
Parede:	Pintura lisa
Bancada:	Pedra
Cuba:	Aço inox "Strake" ou "Tramontina" ou do mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado

- Metal: Misturador ou Monocomando de bancada “Deca” ou do mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Roca”, “Docol” ou “Celite”)
- Equipamentos: Tanque sem coluna “Deca” ou do mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Roca”, “Docol” ou “Celite”).

- **BANHO SOCIAL**

- Piso: Porcelanato “Portobello” ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Portinari” ou “Eliane”)
- Parede: Porcelanato “Portobello” ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Portinari” ou “Eliane”), apenas nas paredes do box. Nas demais paredes, pintura lisa
- Bancada: Pedra
- Bacia: Bacia sanitária com caixa acoplada e duplo acionamento (3 e 6 litros) “Deca” ou do mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Roca”, “Docol” e “Celite”)
- Cuba: De sobrepor ou de embutir “Deca” ou do mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Roca”, “Docol” e “Celite”)
- Metal: Misturador ou monocomando de bancada “Deca” ou do mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Roca”, “Docol” ou “Celite”)

- **BANHO SUÍTE MÁSTER**

- Piso: Porcelanato “Portobello” ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Portinari” ou “Eliane”)
- Parede: Porcelanato “Portobello” ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Portinari” ou “Eliane”), em todo o ambiente
- Cuba: Lavatório com coluna suspensa “Deca” ou do mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Roca”, “Docol” e “Celite”)
- Bacia: Bacia sanitária com caixa acoplada adaptada e duplo acionamento (3 e 6 litros)
- Metal: Misturador ou monocomando de bancada “Deca”, ou do mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Roca”, “Docol” ou “Celite”)

Equipamentos e acessórios: Barras de apoio e cadeira articulada para chuveiro

- **TERRAÇO TÉCNICO**

- Piso: Porcelanato “Portobello” ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Portinari” ou “Eliane”)
- Parede: Pintura lisa ou acabamento conforme fachada
- Guarda-corpo: Gradil de ferro com pintura (com exceção da unidade do 4º pavimento que terá mureta em alvenaria e ferro com pintura)

- **TERRAÇO SOCIAL**

- Piso: Porcelanato “Portobello” ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Portinari” ou “Eliane”)
- Parede: Pintura lisa ou acabamento conforme fachada

Guarda-Corpo Guarda corpo em alumínio e vidro
Equipamentos: Não serão entregues

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 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 do 2º subsolo ao 2º pavimento 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, bem como as paredes 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 nos dormitórios (com exceção dos dormitórios reversíveis dos finais 2,3,6 e 7).

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 “Pado” ou “Papaiz” com acabamento cromado.

ILUMINAÇÃO

Serão entregues todas as luminárias das áreas comuns e dos terraços das unidades autônomas.

PORTÕES E GRADIS

Será instalada e entregue em funcionamento a automatização 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:

- Ponto para depurador na cozinha;
- Ponto para forno elétrico ou a gás na cozinha (com exceção da planta opção do final 5 que terá apenas ponto para forno elétrico);
- Ponto para cooktop elétrico (apenas para a planta opção final 5)
- Ponto para fogão convencional na cozinha (com exceção da planta opção final 5)
- Ponto para máquina de lavar louça na cozinha/apa
- Ponto para máquina de lavar roupa (exceto na opção de planta final 5 que terá ponto para máquina de lavar roupas ou louças)

Obs: Todas as tomadas, com exceção do forno elétrico e ar condicionado serão entregues em voltagem 127V.

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;

- Ponto no teto para monitoramento da brinquedoteca;
- 4 pontos para recarga de carro elétrico;
- Infraestrutura para futura instalação de Wi-Fi em todos os ambientes de lazer coberto e descobertos. 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 1 elevador do empreendimento mantendo-o em funcionamento permanente e capacidade para movimentar os outros até o térreo, conforme projeto de específico. Atenderá também a pontos específicos de iluminação das áreas comuns, bombas de recalque de água servida e pluvial, portões elétricos, pontos do ático e na guarita.

ELEVADORES

Serão instalados 4 elevadores, sendo 3 sociais e 1 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.

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

- Ponto de água para filtro na carenagem da cozinha;

- Ponto de água para máquina de lavar louça na cozinha;
- Ponto de água para máquina de lavar roupa (exceto na opção de planta final 5 que terá ponto para máquina de lavar roupas ou louças)
- Ponto de esgoto para máquina de lavar roupa (exceto na opção de planta final 5 que terá ponto para máquina de lavar roupas ou louças)

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 cozinha, banheiros e chuveiros, exceto lavabos, ficando por conta dos proprietários das unidades a aquisição e instalação dos equipamentos (aquecedor a gás), conforme projeto específico.

Será entregue também para todos os finais infraestrutura (prumadas e redes de distribuição) 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 a ser contratado pelo condomínio. Para as piscinas e Spa, será entregue previsão para futura instalação de trocador de calor pelo condomínio.

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 na sala e nos 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.

Para as áreas comuns será entregue sistema de ar-condicionado instalado e em funcionamento no Fitness, no Salão de Festas e na Guarita. Nos demais ambientes como Brinquedoteca será entregue infraestrutura (carga elétrica, ponto de dreno e 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.

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 dos lavabos e/ou banhos, 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 instalado 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;
- Sistema de proteção perimetral e CFTV.

CAPÍTULO VI – SUSTENTABILIDADE

GESTÃO HIDRICA

DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ÁGUA

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

TORNERIAS COM TEMPORIZADORES

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

SISTEMA DE APROVEITAMENTO 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.

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.

LAMPADAS EFICIENTES

As lâmpadas que compõe o sistema de iluminação dos halls sociais e halls de serviço, escadas de emergências, áreas técnicas, terraços das unidades e todas as áreas comuns (internas e externas) serão entregues com lâmpadas LED que possuem menor consumo de energia e maior durabilidade.

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.

ELEVADORES COM CHAMADA INTELIGENTE

Este serviço permite a interligação dos elevadores de forma que os chamados sejam direcionados ao elevador que estiver mais próximo do andar, gerando economia de energia.

PREVISÃO PARA AQUECIMENTO SOLAR

Contribui para a preservação do meio ambiente, é uma fonte de energia limpa e renovável, auxiliando na economia de energia elétrica. Além dos diversos benefícios apresentados, ela conta com uma instalação fácil, valoriza seu imóvel e possibilita a geração de créditos energéticos.

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.

PONTO PARA RECARGA DE CARRO ELÉTRICO

Será entregue 4 pontos para abastecimento de carro elétrico de uso comum dos condôminos, favorecendo um meio de transporte limpo sem emissão de gases de efeito estufa.

GESTÃO DE CONFORTO

CONFORTO ACÚSTICO

Nas unidades autônomas, será entregue tratamento sob o contrapiso das áreas secas para atenuação de ruídos de impacto. Também receberão tratamento acústico as tubulações aéreas horizontais de esgoto das instalações hidráulicas dos banhos e lavabo.

CONFORTO TÉRMICO

Serão adotadas as premissas para atendimento aos critérios de conforto térmico conforme NBR 15575.

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.

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 (com exceção dos dormitórios reversíveis dos finais 2,3,6 e 7).

GESTÃO DE RESÍDUOS

COLETA SELETIVA DE LIXO

Será entregue local exclusivo para descarte de depósito de lixo comum e reciclável para armazenagem dos resíduos, bem como lixeiras específicas ao longo do empreendimento para a coleta. A separação correta contribui também para reduzir a contaminação do meio ambiente e para evitar a disseminação de doenças.

CERTIFICAÇÃO AQUA-HQE

O empreendimento será entregue com o selo verde AQUA-HQE, aplicado no Brasil pela Fundação Vanzolini, atestando o seu alto grau de compromisso ambiental. Para obter esse selo, o projeto precisa ter desempenho sustentável em itens relacionados ao projeto, obra e utilização pelos moradores. São eles

GERENCIAR O IMPACTO SOBRE O AMBIENTE EXTERIOR

EDIFÍCIO E SEU ENTORNO

1. Relação do edifício com o seu entorno
2. Escolha integrada de produtos, sistemas e processos construtivos
3. Canteiro de obras de baixo impacto ambiental

GESTÃO NA FASE DE USO E OPERAÇÃO

4. Gestão da energia
5. Gestão da água
6. Gestão de resíduos do edifício
7. Manutenção e permanência do desempenho ambiental

CRIAR UM ESPAÇO INTERIOR SADIO E SAUDÁVEL

CONFORTO

8. Conforto hidrotérmico
9. Conforto acústico
10. Conforto visual
11. Conforto olfativo

SAÚDE

12. Qualidade sanitária dos ambientes
13. Qualidade sanitária do ar
14. Qualidade sanitária da água

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) 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.
- 12) 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.
- 13) 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.