

MEMORIAL DESCRITIVO



CONDOMÍNIO LIVING PRIVILÈGE
Rua Iporanga, 250 – Bairro Barra Funda
São Paulo – SP

ÍNDICE

CAPÍTULO I - ÁREAS COMUNS SOCIAIS.....	3
ÁREAS EXTERNAS.....	3
ÁREAS INTERNAS	5
CAPÍTULO II - ÁREAS COMUNS DE SERVIÇO.....	7
PAVIMENTO TÉRREO	7
SUBSOLO	7
CAPÍTULO III - UNIDADES AUTÔNOMAS.....	9
ÁREA COMUM	9
ÁREA PRIVATIVA.....	9
CAPÍTULO IV - ESPECIFICAÇÕES GERAIS.....	12
FACHADAS	12
ESTRUTURA	12
VEDAÇÕES	12
FORROS E TETOS.....	12
ESQUADRIAS E VIDROS.....	12
PORTAS.....	12
FERRAGENS	12
ACABAMENTO ELÉTRICO	12
ILUMINAÇÃO	13
PORTÕES E GRADIS.....	13
NORMA DE DESEMPENHO	13
CAPÍTULO V - EQUIPAMENTOS E SISTEMAS	14
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS.....	14
GERADOR	14
ELEVADORES.....	14
INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS.....	14
AQUECIMENTO DE ÁGUA.....	14
AR CONDICIONADO	15
EXAUSTÃO MECÂNICA.....	15
ANTENA COLETIVA / TV POR ASSINATURA.....	15
SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA	15
AUTOMAÇÃO DAS AREAS COMUNS.....	15
EQUIPAMENTOS DE COMBATE A INCÊNDIO	15
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
DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ÁGUA	16
MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS.....	16
DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ENERGIA.....	16
TRATAMENTO TÉRMICO.....	16
PERSIANA DE ENROLAR	16
PAVIMENTOS PERMEÁVEIS	16
GESTÃO DE MATERIAIS E RESÍDUOS	17
GESTÃO DE RESÍDUOS NAS OBRAS.....	17
PROJETOS DE MODULAÇÃO DE ALVENARIAS E PLANEJAMENTO DE CANTEIRO.....	17
ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO ou PVC	<i>Erro! Indicador não definido.</i>
CAPÍTULO VII - OBSERVAÇÕES GERAIS	18

CAPÍTULO I – ÁREAS COMUNS SOCIAIS

ÁREAS EXTERNAS

Os ambientes abaixo relacionados serão executados conforme especificações de acabamentos e paisagismo.

- **CALÇADA**

Piso: Intertravado de concreto

- **PULMÃO DE VEÍCULOS**

Piso: Ladrilho Hidráulico

- **PULMÃO DE PEDESTRES**

Piso: Pedra Flameada

- **MIRANTE**

Piso: Porcelanato

Equipamentos: 02 bancos

- **ALAMEDA DE ACESSO ÀS TORRES**

Piso: Porcelanato

- **ESTAR COM PERGOLADO (X2)**

Piso: Porcelanato

Equipamentos: 02 bancos

- **TERRAÇO GAMES**

Piso: Porcelanato

Equipamentos: 02 bancos

- **TERRAÇO GOURMET**

Piso: Porcelanato

Equipamentos: 02 mesa, 08 cadeiras e 2 ombrelones

- **CHURRASQUEIRA E FORNO DE PIZZA**

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

Forno de pizza e churrasqueira com coifa e grelha

Equipamentos: 05 mesas, 26 cadeiras, 01 sofá, 02 poltronas, 01 mesa de centro e 05 banquetas

Acessório: 01 freezer vertical

Demais equipamentos e acessórios: não inclusos

- **PISCINA PARA LAZER ADULTO, INFANTIL E DECK MOLHADO**

Revestimento: Azulejo esmaltado ou pastilha

Equipamentos: 06 espreguiçadeiras

- **SOLARIUM**

Piso: Porcelanato

Equipamentos: 07 espreguiçadeiras, 07 ombrelones, 07 mesas, 28 cadeiras e 01 futon

- **PLAYGROUND**

Piso: Emborrachado

Equipamentos: 01 brinquedo e 02 bancos

ÁREAS INTERNAS

Os ambientes abaixo relacionados serão executados conforme especificações, acabamentos e paginações da decoração.

- **HALL SOCIAL / LOBBY (X6)**

Piso: Porcelanato

Parede: Pintura lisa com detalhes em espelho e marcenaria

- **ESPAÇO GOURMET**

Piso: Porcelanato

Parede: Pintura com detalhes em espelho e marcenaria

Equipamentos: 01 sofá, 04 mesas, 11 cadeiras, 04 banquetas altas

Acessórios: 01 refrigerador, 01 cooktop elétrico, 01 forno elétrico, 01 depurador e 01 micro-ondas

Demais equipamentos e acessórios: não inclusos

- **ESPAÇO GAMES**

Piso: Vinílico

Parede: Pintura com detalhes em espelho e marcenaria

Equipamentos: 09 pufes, 03 mesas, 06 cadeiras, 01 banco e 01 mesa de Air Hockey

Acessórios: 05 vídeo games, 01 TV 75", 02 TVs 42" e 02 monitores de 19"

Demais equipamentos e acessórios: não inclusos

- **SALÃO DE FESTAS**

Piso: Porcelanato

Parede: Pintura com detalhes em espelho e marcenaria

Equipamentos: 01 sofá, 03 poltronas, 05 mesas, 18 cadeiras, 01 mesa de centro, 02 mesas de apoio e 01 mesa para bolo

Demais equipamentos e acessórios: não inclusos

- **COPA DO SALÃO DE FESTAS**

Piso: Porcelanato

Parede: Pintura lisa e parede hidráulica revestida em cerâmica

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

Equipamentos: 01 geladeira, 01 cooktop, 01 forno elétrico, 01 forno micro-ondas e 01 depurador

Demais equipamentos e acessórios: não inclusos

- **BRINQUEDOTECA**

Piso: Vinílico

Parede: Pintura com detalhes em adesivos

Equipamentos: 01 cabana, 01 futton, 04 pufes, 02 balanços de madeira, 01 mesa infantil, 08 cadeiras infantis, 01 poltrona, 01 mesa de apoio, 01 mini cozinha, 01 mini feira e 01 casinha elevada

Acessórios: 01 TV 32" e 01 DVD

Demais equipamentos e acessórios: não inclusos

- **FITNESS**

Piso: Vinílico
Parede: Pintura com detalhes em espelho
Equipamentos: 04 esteiras, 01 bicicletas spinning, 01 bicicleta ergométrica, 01 transport, 01 crossover, 01 supino com carga, 01 banco, 01 espaldar, 01 suporte para pesos e cargas, 01 corda naval, 01 elástico, 04 colchonetes, 02 bolas de pilates e 01 aparador
Acessórios: 02 TVs de 42”
Aparelhos: 01 bebedouro
Demais equipamentos e acessórios: não inclusos

- **ESPAÇO OFFICE**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura com detalhes em espelho e marcenaria
Aparelhos: 01 mesa, 06 cadeiras e 02 poltronas
Equipamentos: 01 TV 42”
Demais equipamentos e acessórios: não inclusos

- **ESPAÇO JOGOS ADULTO**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura com detalhes em espelho e revestimento
Aparelhos: 01 mesa de poker, 08 cadeiras, 01 mesa alta e 03 banquetas altas.
Equipamentos: 01 TV 42” e 01 refrigerador de bebidas
Demais equipamentos e acessórios: não inclusos

- **LAVABOS SOCIAIS**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura lisa
Aparelhos: Bancada de mármore ou granito com cuba de louça e torneira cromada com fechamento automático (temporizadores). Bacia sanitária com caixa acoplada e duplo acionamento (3 e 6 litros)
Equipamentos e acessórios: não inclusos

- **BANHEIROS SOCIAIS**

Piso: Porcelanato
Parede: Azulejo até o teto
Aparelhos: Bancada de mármore ou granito com cuba de louça e torneira cromada com fechamento automático (temporizadores). Bacia sanitária com caixa acoplada e duplo acionamento (3 e 6 litros)
Equipamentos e acessórios: não inclusos

- **WC PARA PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura lisa
Aparelhos: Cuba de louça com coluna suspensa, bacia “Deca” linha Conforto, torneira cromada e barras de apoio
Equipamentos e acessórios: não inclusos

CAPÍTULO II – ÁREAS COMUNS DE SERVIÇO

PAVIMENTO TÉRREO

Os ambientes abaixo relacionados serão executados conforme especificações, acabamentos e paginações.

- **APARTAMENTO ZELADOR**

Piso: Cerâmica
Parede: Pintura látex na sala e dormitórios
Cerâmica até o teto no banho, e na cozinha e área de serviço na parede da bancada e tanque
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

- **APA FUNCIONÁRIOS**

Piso: Cerâmica
Parede: Cerâmica até o teto na parede da bancada
Aparelhos: Bancada de granito com cuba de aço inox e torneira cromada
Equipamentos e acessórios: não inclusos

- **VESTIÁRIOS DE FUNCIONÁRIOS**

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

- **DEPÓSITO DE MATERIAL DE LIMPEZA (DML)**

Piso: Cerâmica
Parede: Cerâmica até o teto
Aparelhos: Tanque de louça com torneira cromada
Equipamentos e acessórios: não inclusos

SUBSOLO

- **GUARITA COM WC**

Piso: Cerâmica
Parede: Pintura lisa
Aparelhos: Bacia sanitária com caixa acoplada e duplo acionamento (3 e 6 litros) e lavatório com torneira cromada

- **DEPÓSITOS**

Piso: Cerâmica
Parede: Pintura lisa

- **DEPÓSITOS DE LIXO**

Piso: Cerâmica
Parede: Cerâmica até o teto

- **ÁREA DE ESTACIONAMENTO E CIRCULAÇÃO**

Piso: Laje acabada com sinalização das vagas
Parede: Caição com sinalização
Teto: Caição

- **RAMPA DE VEÍCULOS**

Piso: Ladrilho hidráulico

- **ESCADA DE SEGURANÇA**

Piso: Concreto
Corrimão: Metálico com pintura

- **HALL SOCIAL DA GARAGEM**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura lisa

- **DEPÓSITO DE MATERIAL DE LIMPEZA**

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

- **ÁREAS TÉCNICAS**

Piso: Concreto
Parede: Pintura
Teto: Caição

- **BICLETÁRIO**

Piso: Cimentado

CAPÍTULO III – UNIDADES AUTÔNOMAS

Os ambientes abaixo relacionados serão executados conforme especificações, acabamentos e paginações. As paredes não indicadas abaixo serão em pintura.

ÁREA COMUM

- **HALL SOCIAL**

Piso: Porcelanato Portobello 60x60 cm 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

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

AMBIENTES EXCLUSIVOS DAS UNIDADES FINAIS 1, 2, 7 E 8 DAS TORRES 1A E 3D QUE ESCOLHERAM PELA OPÇÃO DE PLANTA DE 2 QUARTOS E SALA AMPLIADA.

Piso: Laminado

- **LAVABO**

AMBIENTES EXCLUSIVOS DAS UNIDADES FINAIS 1, 2, 7 E 8 DAS TORRES 1A E 3D.

Piso: Porcelanato Portobello 60x60 cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas Portinari ou Eliane

Bancada: Mármore travertino nacional

Louça: “Deca” cor branco gelo

Bacia com caixa acoplada, linha Vogue Plus

Cuba de sobrepor, modelo quadrada L735

Metal: Torneira de bancada “Docol”, linha Loggica

- **TERRAÇO GOURMET**

AMBIENTES EXCLUSIVOS DAS UNIDADES DAS TORRES 1A E 3D.

Piso: Porcelanato Portobello 60x60 cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas Portinari ou Eliane

Parede: Acompanha a fachada

Teto: Gesso liso

Guarda-corpo: Gradil de ferro com pintura

Bancada: Granito verde Ubatuba

Cuba: Aço inox “Fabrinox” modelo n°32 redonda ou Tramontina

Metal: Torneira de bancada com bica alta “Docol”, linha bica alta linha Loggica

Equipamento: Churrasqueira, coifa e grelha

- **TERRAÇO SOCIAL**

AMBIENTES EXCLUSIVOS DAS UNIDADES DAS TORRES 2B E 2C.

Piso:	Porcelanato Portobello 60x60 cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas Portinari ou Eliane
Parede:	Acompanha a fachada
Teto:	Gesso liso
Guarda-corpo:	Gradil de ferro com pintura

- **SUÍTES E DORMITÓRIOS**

Piso:	Laminado
-------	----------

- **BANHOS SOCIAIS**

Piso:	Porcelanato Portobello 60x60 cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas Portinari ou Eliane
Parede:	Porcelanato Portobello 60x60 cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas Portinari ou Eliane em todo o ambiente
Bancada:	Mármore travertino nacional
Louça:	“Deca” cor branco gelo Bacia com caixa acoplada, linha Village Cuba de embutir, modelo L37
Metal:	Torneira para bancada, “Docol” linha Loggica

- **BANHOS SUÍTES**

Piso:	Porcelanato Portobello 60x60 cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas Portinari ou Eliane
Parede:	Porcelanato Portobello 60x60 cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas Portinari ou Eliane em todo o ambiente
Bancada:	Mármore travertino nacional
Louça:	“Deca” cor branco gelo Bacia com caixa acoplada, linha Village Cuba de sobrepor, modelo L730
Metal:	Misturador para bancada com bica alta, “Docol” linha Loggica

- **COZINHA / COPA**

Piso:	Porcelanato Portobello 60x60 cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas Portinari ou Eliane
Parede:	Porcelanato Portobello 30x60 cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas Portobello ou Eliane na parede da bancada. Demais paredes, pintura.
Bancada:	Granito verde Ubatuba
Cuba:	Aço inox “Fabrinox” modelo 1F ou Strake
Metal:	Misturador para bancada com bica alta “Docol” linha Loggica

- **ÁREA DE SERVIÇO**

Piso:	Porcelanato Portobello 60x60 cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas Portinari ou Eliane
Parede:	Porcelanato Portinari 30x60 cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas Portinari ou Eliane no shaft. Demais paredes, pintura ou conforme fachada
Louça:	Tanque “Deca” TQ 01 com coluna
Metal:	Torneira “Docol” para tanque linha Docol primor

- **ÁREA EXTERNA (PARA GARDENS)**

Piso:	Porcelanato Portobello 60x60 cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas Portinari ou Eliane
Parede:	Acompanha a fachada
Guarda-corpo:	Gradil de ferro com pintura ou muro de 2,20m

CAPÍTULO IV – ESPECIFICAÇÕES GERAIS

FACHADAS

As fachadas receberão revestimento em massa e acabamento em pintura texturizada acrílica ou reboco decorativo com molduras decorativas e detalhes em revestimento cerâmico.

ESTRUTURA

Sistema estrutural em alvenaria autoportante a partir do 1º pavimento. O térreo será em estrutura convencional de concreto armado.

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 pavimento térreo serão executadas em alvenaria de blocos de concreto ou cerâmico e serão entregues acabadas com pintura lisa.

Nas unidades autônomas, as paredes hidráulicas, as paredes dos quadros de luz, bem como dos dormitórios reversíveis, poderão ser em gesso acartonado.

FORROS E TETOS

Os forros serão executados em placas de gesso, gesso liso ou madeira nos ambientes previstos, e serão entregues acabados.

ESQUADRIAS E VIDROS

As unidades terão seus caixilhos em alumínio com vidro, conforme projeto específico, sendo translúcidos nos banhos 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 arquitetura.

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. A cor será branca para todos os conectores existentes nas unidades autônomas, e nas áreas comuns seguirão conforme projeto de decoração.

ILUMINAÇÃO

Serão entregues todas as luminárias das áreas comuns e do terraço das unidades autônomas.

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 dia 18 de abril a NBR 16280:2014 da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), da qual estabelece que toda reforma de imóvel que altere ou comprometa a segurança da edificação ou de seu entorno precisará ser submetida à análise da construtora/incorporadora e do projetista, dentro do prazo decadencial (a partir do qual vence a garantia). Após este prazo, exigirá laudo técnico assinado por engenheiro ou arquiteto. E o síndico ou a administradora, com base em parecer de especialista, poderão autorizar, autorizar com ressalvas ou proibir a reforma, caso entendam 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:

- Ponto de tomada no teto e nas suítes, quartos, sala, cozinha e terraço;
- Infraestrutura para otimização do wi-fi com previsão de instalação do roteador no teto da circulação. A aquisição e instalação do cabeamento e equipamentos (roteador) ficarão por conta do proprietário;
- Ponto de carregador USB nas suítes e dormitórios;

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 dos elevadores de serviço e transfer mantendo-os em funcionamento permanente e capacidade para movimentar os outros até o térreo. Atenderá também a alguns pontos de iluminação das áreas comuns; bombas de recalque de água servida e pluvial; portões elétricos; pontos no ático, na guarita e na central de segurança.

ELEVADORES

Serão instalados 04 elevadores para cada torre, sendo 02 sociais e 02 de serviços. Para o transfer de acesso da portaria 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;
- Ponto para máquina de lavar louça;

O projeto hidráulico foi desenvolvido de forma que a instalação, feita por parte da construtora, possibilite a medição individualizada de água.

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 chuveiro, bancada da suíte e bancada da cozinha, ficando por conta dos proprietários das unidades a aquisição e instalação do(s) equipamento(s), conforme projeto específico. Nas bancadas dos banhos sociais será entregue previsão para infraestrutura para aquecimento de água do tipo passagem a gás.

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.

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 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.

Nas áreas comuns será entregue sistema de ar condicionado instalado na guarita. Nos demais ambientes será entregue infraestrutura para futura instalação de sistema de ar condicionado, ficando por conta do condomínio a aquisição e instalação das condensadoras e evaporadoras, conforme com projeto específico.

EXAUSTÃO MECÂNICA

Será entregue em funcionamento sistema de exaustão mecânica para atendimento dos lavabos e/ou banhos das unidades autônomas e/ou áreas comuns, sem ventilação direta e permanente.

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 Portaria e com os Ambientes Sociais das Áreas Comuns.

AUTOMAÇÃO DAS AREAS COMUNS

As instalações elétricas das Áreas Comuns serão projetadas de modo a permitir a instalação de sistemas de automação personalizados, que contemplam:

- Roteador Wi-fi
- Câmeras de monitoramento (Espaço Games e Brinquedoteca)

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 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 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 infraestrutura para futura instalação de medição individual de gás, ficando por conta do condomínio a aquisição e instalação dos equipamentos, conforme projeto específico, permitindo a gestão e o rateio de consumo de cada unidade autônoma.

DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ÁGUA

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

MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS

Serão entregues medidores individuais de água, permitindo ao condomínio fazer a gestão e o rateio de consumo de cada apartamento e ao morador acompanhar seu consumo, independentemente das áreas comuns.

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 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 e pisos drenantes 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 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 E PLANEJAMENTO DE CANTEIRO

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

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.
- 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) Os pisos da área de banho (box) serão entregues com caimento em direção ao ralo; os pisos das varandas com caimento atenuado em direção ao ralo; e os demais pisos nivelados, mesmo que existam ralos nestes ambientes.
- 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. Neste caso aconselha-se a instalação de chuveiros com restritor de vazão.
- 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.

RUBRICAR TODAS AS FOLHAS

<hr/> <p>PRODUTO PAULINE DUALIBE</p> <p>DATA: _____</p>	<hr/> <p>PROJETOS SILVIA DAUCH</p> <p>DATA: _____</p>	<hr/> <p>ORÇAMENTOS RODRIGO DELAVY</p> <p>DATA: _____</p>	<hr/> <p>INCORPORAÇÃO GABRIEL FREIRE</p> <p>DATA: _____</p>
---	---	---	---