

MEMORIAL DESCRITIVO



GRAND SQUARE

PRAÇA DA ÁRVORE

“Condomínio Grand Square” – Setor Não Residencial/ Residencial

Rua Araré, 171 - Saúde

São Paulo - SP

Índice

CAPÍTULO I	4
ÁREAS COMUNS SOCIAIS	4
ÁREAS EXTERNAS	4
TÉRREO	4
ÁREAS INTERNAS.....	5
2°. SUBSOLO.....	5
1°. SUBSOLO.....	5
TÉRREO	6
CAPÍTULO II	8
ÁREAS COMUNS DE SERVIÇO	8
SUBSOLOS.....	8
TÉRREO	9
CAPÍTULO III	10
UNIDADES AUTÔNOMAS.....	10
ÁREA COMUM.....	10
ÁREA PRIVATIVA – UNIDADES FLATS NÃO RESIDENCIAIS.....	10
ÁREA PRIVATIVA – FLATS NÃO RESIDENCIAIS PCD (FINAIS 06B E 07B)	10
ÁREA PRIVATIVA – UNIDADES RESIDENCIAIS 02 DORMITÓRIOS	11
ÁREA PRIVATIVA – UNIDADES RESIDENCIAIS 02 DORMITÓRIOS ACESSIVEL(
FINAL 03B).....	12
ÁREA PRIVATIVA – UNIDADES RESIDENCIAIS 03 DORMITÓRIOS	13
CAPÍTULO IV	14
ESPECIFICAÇÕES GERAIS	14
FACHADAS.....	14
ESTRUTURA.....	14
VEDAÇÕES	14
FORRÓS E TETOS	15
ESQUADRIAS E VIDROS.....	15
ESQUADRIAS DE MADEIRA E FERRAGENS.....	15
ACABAMENTO ELÉTRICO.....	15
ILUMINAÇÃO.....	15
PORTÕES E GRADIS.....	15
TRATAMENTO TÉRMICO	15
CAPÍTULO V	15
EQUIPAMENTOS E SISTEMAS	15
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	15
GERADOR	16
SENSORIAMENTO PERIMETRAL E CERCA ELÉTRICA	16
CIRCUITO FECHADO DE TELEVISÃO (CFTV).....	16
ANTENA COLETIVA / TV POR ASSINATURA.....	16
SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA.....	16
INFRAESTRUTURA PARA WIFI.....	16
ELEVADORES	16
INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS	16
ÁGUA FILTRADA.....	17
AQUECIMENTO DE ÁGUA	17
BOMBAS DE RECALQUE.....	17
EQUIPAMENTOS DE COMBATE A INCÊNDIO	17
MATERIAIS DE INFRAESTRUTURA	17
AR CONDICIONADO	17
EXAUSTÃO MECÂNICA.....	17
PORTÕES DE ACESSO	18
SISTEMA DE TELEFONIA	18
CAPÍTULO VI	18
SUSTENTABILIDADE	18

CONSUMO RACIONAL DOS RECURSOS NATURAIS (ÁGUA, GÁS E ENERGIA) ...	18
PREVISÃO DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS.....	18
PREVISÃO DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE GÁS NAS UNIDADES AUTÔNOMAS.....	18
AQUECIMENTO DE ÁGUA	18
DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS...	18
DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ÁGUA NAS ÁREAS COMUNS SOCIAIS .	18
DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ENERGIA NAS ÁREAS COMUNS	18
GESTÃO DE LIXO / COLETA SELETIVA DO LIXO	19
GESTÃO DE MATERIAIS E RESÍDUOS	19
REUSO DE ÁGUA	19
CAPÍTULO VII	19
OBSERVAÇÕES GERAIS	19

CAPÍTULO I

ÁREAS COMUNS SOCIAIS

ÁREAS EXTERNAS

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

TÉRREO

- **CALÇADA**

Piso: Intertravado de concreto

- **ACESSO DE VEÍCULOS**

Piso: Intertravado de concreto

- **ACESSO DE PEDESTRES SOCIAL**

Piso: Intertravado de concreto

- **ACESSO DE PEDESTRES SERVIÇO**

Piso: Intertravado de concreto

- **ESCADA DESCOBERTA**

Piso: Piso cimentício, porcelanato ou cerâmica
Corrimão: Metálico com pintura

- **CHURRASQUEIRA COBERTA**

Piso: Porcelanato ou cerâmica
Mobiliário: 02 mesas, 12 cadeiras, 01 sofá modular, 02 mesas de apoio, 04 banquetas
Aparelhos: Bancada de mármore com cuba de aço inox e torneira cromada.
Churrasqueira elétrica
Equipamentos: 01 geladeira

- **PLAYGROUND**

Piso: Piso Emborrachado
Equipamentos: 01 brinquedo multicolorido
Aparelhos: 01 banco

- **QUADRA RECREATIVA**

Piso: Piso asfáltico com pintura
Gradil: Alambrado metálico com pintura
Equipamentos: 02 traves para futebol e 02 tabelas de basquete

- **PRAÇA CENTRAL**

Piso: Porcelanato ou cerâmica
Mobiliário: 02 sofás, 04 poltronas, 02 lareiras

- **SOLÁRIO**

Piso: Porcelanato ou cerâmica
Mobiliário: 12 espreguiçadeiras
Aparelhos: 01 ducha

- **BAR DA PISCINA**

Piso: Porcelanato ou cerâmica
Mobiliário: 01 sofá, 01 mesa, 06 cadeiras, 01 poltrona, 01 mesa de apoio
Aparelhos: Bancada de mármore com cuba de aço inox e torneira cromada.
Equipamentos: 01 geladeira

- **PISCINA ADULTA COM RAIA DE 25 METROS**

Revestimento: Pastilhas ou cerâmica, conforme projeto de paisagismo
Borda: Porcelanato ou cerâmica

- **PISCINA INFANTIL**

Revestimento: Pastilha ou cerâmica, conforme projeto de paisagismo
Borda: Porcelanato ou cerâmica

ÁREAS INTERNAS

Os ambientes abaixo relacionados serão executados conforme projeto de arquitetura e decoração.

2°. SUBSOLO

- **HALL**

Piso: Porcelanato ou cerâmica
Parede: Pintura

1°. SUBSOLO

- **HALL**

Piso: Porcelanato ou cerâmica
Parede: Pintura

TÉRREO

▪ LOBBY

Piso: Porcelanato ou cerâmica
Parede: Pintura e revestimentos conforme projeto de decoração
Mobiliário: 03 mesas de centro, 03 sofás curvos, 02 poltronas, 01 mesa, 08 cadeiras
Aparelhos: 01 Bancada de mármore
Equipamentos: 01 Frigobar

▪ COWORKING

Piso: Porcelanato ou cerâmica
Parede: Pintura e revestimentos conforme projeto de decoração
Mobiliário: 01 mesa, 08 cadeiras

▪ DELIVERY

Piso: Porcelanato ou cerâmica
Parede: Pintura e revestimentos conforme projeto de decoração
Mobiliário: Nichos com prateleiras
Aparelhos: 01 expositor vertical

▪ BICICLETÁRIO

Piso: Epóxi
Parede: Pintura e revestimentos conforme projeto de decoração
Aparelhos: 04 suportes para bicicleta com ganchos
01 Bancada de granito, cuba de inox e torneira cromada

▪ LAVANDERIA

Piso: Porcelanato ou cerâmica
Parede: Pintura e revestimentos conforme projeto de decoração
Aparelhos: 01 nicho com prateleiras
01 bancada de granito com 02 cubas de inox e 02 torneiras cromada
Equipamentos: 02 conjuntos de máquinas lava e seca

*A incorporadora entregará a área comum destinada a lavanderia, equipada com 02 MLR e 02 MSR, com sistema de operação através de ficha ou aplicativo, cuja locação será de responsabilidade do condomínio.

▪ BRINQUEDOTECA

Piso: Vinílico
Parede: Pintura e revestimentos conforme projeto de decoração
Mobiliário: 08 pufes, 02 mesas, 01 brinquedo com mezanino com escada escorregador e piscina de bolinhas
Aparelhos: 01 prateleira com nichos

▪ **SALÃO DE FESTAS**

Piso: Porcelanato ou cerâmica
Parede: Pintura e revestimentos conforme projeto de decoração
Mobiliário: 02 sofás curvos, 01 sofá modular, 03 mesas, 18 cadeiras, 05 mesas de centro, 08 poltronas, 04 banquetas

▪ **COPA FESTAS**

Piso: Porcelanato e cerâmica
Parede: Pintura
Aparelhos: Bancada de granito com cuba de louça e torneira cromada
Equipamentos: 01 refrigerador, 01 depurador, 01 cooktop e forno elétricos

▪ **WCS MASCULINO**

Piso: Porcelanato ou cerâmica
Parede: Pintura e espelho
Aparelhos: Bacia com caixa acoplada com duplo acionamento
Bancada de granito com cuba de louça e torneira cromada

▪ **WCS FEMININO**

Piso: Porcelanato ou cerâmica
Parede: Pintura e espelho
Aparelhos: Bacia com caixa acoplada com duplo acionamento
Bancada de granito com cuba de louça e torneira cromada

▪ **HALL DE CIRCULAÇÃO**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura

▪ **FITNESS**

Piso: Vinílico
Parede: Pintura e revestimentos conforme projeto de decoração
Mobiliário: 01 estante, 01 pufe
Aparelhos: 06 esteiras, 01 elíptico, 01 cadeira extensora/flexora, 01 abdução/adutora, 01 polia conjugada, 01 gaiola, 02 bancos, 02 bancos reguláveis, 01 espaldar, 05 gymballs, 01 bob sem bermuda, 01 tatame preto, 04 colchonetes, 02 barras maciças com presilhas, 01 aparelho de bíceps, 04 tapetes de yoga
Equipamentos: 01 purificador de água

▪ **SALA DE SPINNING**

Piso: Vinílico
Parede: Pintura e revestimentos conforme projeto de decoração
Aparelhos: 06 bicicletas spinning
Equipamentos: 01 televisão

- **WC PNE MASCULINO**

Piso: Porcelanato ou cerâmica
Parede: Pintura
Aparelhos: 01 Lavatório suspenso em louça com 01 torneira cromada
01 Bacia sanitária em louça
Barras de apoio

- **WC PNE FEMININO**

Piso: Porcelanato ou cerâmica
Parede: Pintura
Aparelhos: 01 Lavatório suspenso em louça com 01 torneira cromada
01 Bacia sanitária em louça
Barras de apoio

CAPÍTULO II

ÁREAS COMUNS DE SERVIÇO

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

SUBSOLOS

- **RAMPAS**

Internas: Cimentado

- **ÁREA DE ESTACIONAMENTO E CIRCULAÇÃO**

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

- **ÁREAS TÉCNICAS**

Piso: Cimentado
Parede: Caição
Teto: Caição

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

Piso: Cerâmica
Parede: Azulejo até o teto
Aparelhos: Bancada de granito com cuba de aço inox e torneira cromada

- **VESTIÁRIOS DE FUNCIONÁRIOS**

Piso: Cerâmica
Parede: Azulejo até o teto
Aparelhos: Lavatório com coluna e torneira cromada. Bacia com caixa acoplada.

- **ESCALADA DE SEGURANÇA**

Piso: Concreto
Corrimão: Metálico com pintura
Teto: Textura

- **DML**

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

TÉRREO

- **CLAUSURA DE PEDESTRES SOCIAL**

Piso: Porcelanato ou cerâmica

- **CLAUSURA DE PEDESTRES SERVIÇO**

Piso: Porcelanato ou cerâmica

- **ESCALADA DE SEGURANÇA**

Piso: Concreto
Corrimão: Metálico com pintura
Teto: Textura

- **ÁREAS TÉCNICAS**

Piso: Cimentado
Parede: Caiacção
Teto: Caiacção

- **PORTARIA COM W.C.**

Piso: Cerâmica
Parede: Pintura
Aparelhos: Bacia com caixa acoplada e lavatório com torneira cromada

- **DEPÓSITO DE LIXO**

Piso: Cerâmica
Parede: Azulejo até o teto

- **DML**

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

CAPÍTULO III

UNIDADES AUTÔNOMAS

ÁREA COMUM

- **HALL ELEVADORES E CIRCULAÇÃO**

Piso: Porcelanato ou cerâmica

- **ESCALA DE SEGURANÇA**

Piso: Concreto
Teto: Textura
Corrimão: Metálico com pintura

ÁREA PRIVATIVA – UNIDADES FLATS NÃO RESIDENCIAIS

- **SALA /DORMITÓRIO**

Piso: Contrapiso acústico

- **TERRAÇO SOCIAL E TERRAÇO TÉCNICO**

Piso: Porcelanato cerâmica
Parede: Acompanha a fachada
Guarda-corpo: Concreto e gradil metálico com pintura

- **APA**

Piso: Contrapiso acústico
Parede: Pintura
Bancada: Granito
Cuba: Aço inox
Metal: Torneira de bancada bica alta com saída para filtro e arejador embutido

- **BANHO**

Piso: Porcelanato ou cerâmica
Parede: Porcelanato ou cerâmica
Louça: Bacia sanitária com caixa acoplada
Lavatório suspenso
Metal: Misturador monocomando
Equipamentos: Barras de apoio somente no box

ÁREA PRIVATIVA – FLATS NÃO RESIDENCIAIS PCD (FINAIS 06B E 07B)

- **SALA /DORMITÓRIO**

Piso: Contrapiso acústico

- **TERRAÇO SOCIAL E TERRAÇO TÉCNICO**

Piso: Porcelanato ou cerâmica
Parede: Acompanha a fachada
Guarda-corpo: Concreto e gradil metálico com pintura

- **APA**

Piso: Contrapiso acústico
Parede: Pintura
Bancada: Granito
Cuba: Aço inox
Metal: Torneira de bancada bica alta com saída para filtro e arejador embutido

- **BANHO**

Piso: Porcelanato ou cerâmica
Parede: Porcelanato ou cerâmica
Louça: Bacia sanitária com caixa acoplada
Lavatório suspenso
Metal: Misturador monocomando
Equipamentos: Barras de apoio

*As unidades não residenciais de finais 06B E 07B do 1º ao 3º pavimento serão entregues com 06 barras de apoio e 01 banco de apoio

Os banhos das unidades PCD serão entregues adaptados, conforme NBR 9050.

ÁREA PRIVATIVA – UNIDADES RESIDENCIAIS 02 DORMITÓRIOS

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

Piso: Laje de concreto desempenado

- **TERRAÇO SOCIAL E TERRAÇO TÉCNICO**

Piso: Porcelanato ou cerâmica
Parede: Acompanha a fachada
Guarda-corpo: Gradil metálico com pintura
Louça: Tanque pequeno com coluna
Metal: Torneira de parede cromada

- **SUÍTE E DORMITÓRIO**

Piso: Laminado de madeira

▪ **BANHO SOCIAL**

Piso:	Porcelanato ou cerâmica
Parede:	Porcelanato ou cerâmica dentro do box, demais paredes pintura
Bancada:	Mármore ou granito
Louça:	Bacia sanitária com caixa acoplada com duplo acionamento Cuba de embutir oval
Metal:	Torneira cromada

▪ **BANHO SUITE**

Piso:	Porcelanato ou cerâmica
Parede:	Porcelanato ou cerâmica dentro do box, demais paredes pintura
Bancada:	Mármore ou granito
Louça:	Bacia sanitária com caixa acoplada com duplo acionamento Cuba de embutir oval
Metal:	Misturador monocomando

▪ **COZINHA**

Piso:	Porcelanato ou cerâmica
Parede:	Porcelanato somente atrás da bancada, demais paredes pintura
Bancada:	Granito
Cuba:	Aço inox
Metal:	Torneira de bancada bica alta com saída para filtro e arejador embutido.

ÁREA PRIVATIVA – UNIDADES RESIDENCIAIS 02 DORMITÓRIOS ACESSÍVEL(FINAL 03B)

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

Piso:	Laje de concreto desempenado
-------	------------------------------

▪ **TERRAÇO SOCIAL E TERRAÇO TÉCNICO**

Piso:	Porcelanato ou cerâmica
Parede:	Acompanha a fachada
Guarda-corpo:	Gradil metálico com pintura
Louça:	Tanque pequeno com coluna
Metal:	Torneira de parede cromada

▪ **SUÍTE E DORMITÓRIO**

Piso:	Laminado de madeira
-------	---------------------

▪ **BANHO SOCIAL**

Piso:	Porcelanato ou cerâmica
Parede:	Porcelanato ou cerâmica dentro do box, demais paredes pintura
Bancada:	Mármore ou granito
Louça:	Bacia sanitária com caixa acoplada com duplo acionamento Cuba de embutir oval
Metal:	Torneira cromada

▪ **BANHO SUITE (PCD)**

Piso:	Porcelanato ou cerâmica
Parede:	Porcelanato ou cerâmica
Louça:	Lavatório suspenso em louça e torneira cromada Bacia sanitária com caixa acoplada e duplo acionamento
Aparelhos:	Barras de apoio
Metal:	Misturador para lavatório e acabamentos cromados

O banho suíte das unidades PCD serão entregues adaptados, conforme NBR 9050.

▪ **COZINHA**

Piso:	Porcelanato ou cerâmica
Parede:	Porcelanato somente atrás da bancada, demais paredes pintura
Bancada:	Granito
Cuba:	Aço inox
Metal:	Torneira de bancada bica alta com saída para filtro e arejador embutido.

ÁREA PRIVATIVA – UNIDADES RESIDENCIAIS 03 DORMITÓRIOS

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

Piso:	Laje de concreto desempenado
-------	------------------------------

▪ **TERRAÇO SOCIAL E TERRAÇO TÉCNICO**

Piso:	Porcelanato ou cerâmica
Parede:	Acompanha a fachada
Guarda-corpo:	Gradil metálico com pintura

▪ **SUÍTE E DORMITÓRIOS**

Piso:	Laminado de madeira
-------	---------------------

▪ **BANHO SOCIAL**

Piso:	Porcelanato ou cerâmica
Parede:	Porcelanato ou cerâmica dentro do box, demais paredes pintura
Bancada:	Mármore ou granito
Louça:	Bacia sanitária com caixa acoplada com duplo acionamento Cuba de embutir oval
Metal:	Torneira cromada

▪ **BANHO SUITE**

Piso:	Porcelanato ou cerâmica
Parede:	Porcelanato ou cerâmica dentro do box, demais paredes pintura
Bancada:	Mármore ou granito
Louça:	Bacia sanitária com caixa acoplada com duplo acionamento Cuba de embutir oval
Metal:	Misturador monocomando

▪ COZINHA

Piso:	Porcelanato ou cerâmica
Parede:	Porcelanato somente atrás da bancada, demais paredes pintura
Bancada:	Granito
Cuba:	Aço inox
Metal:	Torneira de bancada bica alta com saída para filtro e arejador embutido

▪ ÁREA DE SERVIÇO

Piso:	Porcelanato ou cerâmica
Parede:	Porcelanato somente na parede do tanque. Demais paredes pintura látex
Louça:	Tanque pequeno com coluna
Metal:	Torneira de parede cromada

CAPÍTULO IV

ESPECIFICAÇÕES GERAIS

FACHADAS

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

ESTRUTURA

Sistema estrutural em concreto armado do 2º subsolo ao 3º pavimento.

Do 4º ao 18º pavimento, o sistema estrutural em alvenaria autoportante, onde as paredes que exercem função estrutural, isto é, recebem cargas dos pavimentos superiores.

Ficando terminantemente PROIBIDO:

*Abrir paredes para instalar janelas, balcões, passa-pratos, rasgos, ar-condicionado etc.;

*Retirar paredes, total ou parcialmente, sob qualquer pretexto. Os condôminos que não atenderem estas determinações poderão ser responsabilizados cível e criminalmente.

Nenhuma parede poderá ser removida, exceto as alvenarias de vedação indicadas no manual do proprietário.

VEDAÇÕES

As paredes externas e internas serão executadas em alvenaria de blocos de concreto ou cerâmico e serão entregues acabadas com pintura. Nas unidades autônomas, as paredes hidráulicas, as paredes do dormitório reversível e as paredes dos quadros de luz poderão ser em gesso acartonado.

FORROS E TETOS

Os forros serão executados em placas de gesso ou gesso liso ou madeira ou PVC nos ambientes previstos e serão entregues acabados com pintura látex, quando for o caso.

ESQUADRIAS E VIDROS

Os caixilhos serão em alumínio com acabamento em pintura eletrostática PVC na cor cinza. Os vidros serão incolores, sendo translúcidos nos banhos e lisos nos demais ambientes.

Nos apartamentos residenciais, os dormitórios com janelas terão persiana de enrolar.

ESQUADRIAS DE MADEIRA E FERRAGENS

As portas são 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.

ACABAMENTO ELÉTRICO

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

Será prevista 1 tomada USB por unidade, no dormitório/suíte principal, também na cor branca.

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.

PORTÕES E GRADIS

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

TRATAMENTO TÉRMICO

Será executado tratamento térmico com a impermeabilização nas lajes descobertas da cobertura.

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 infraestrutura para futura instalação, por conta do Condomínio, de um gerador que, na falta de energia, atenderá o funcionamento de um elevador, 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.

SENSORIAMENTO PERIMETRAL E CERCA ELÉTRICA

Serão instaladas tubulações secas para futura instalação, por conta do Condomínio, do sistema de sensoriamento no fechamento frontal e cerca eletrificada nos demais muros do perímetro do empreendimento.

CIRCUITO FECHADO DE TELEVISÃO (CFTV)

Será instalado um sistema de circuito fechado de televisão (CFTV) composto de 06 (Seis) câmeras localizadas nas áreas comuns, com monitoramento na guarita. O sistema contará com infraestrutura (tubulação seca) para futura instalação de 10 (dez) câmeras adicionais, cujo custo de implantação será por conta do condomínio.

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 WIFI

Será prevista infra-estrutura para instalação de wi-fi nos 05 ambientes: Lobby/Coworking, Salão de festas, Fitness, Lavanderia e Brinquedoteca. Serão por conta do condomínio a aquisição do plano de internet, roteadores, repetidores e demais equipamentos necessários.

ELEVADORES

Serão instalados 06 elevadores, sendo 04 sociais/serviço para as unidades residenciais e 02 elevadores sociais/serviço para as unidades não residenciais, todos sem casa de máquinas. A quantidade de elevadores atende ao 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 água e de gás.

ÁGUA FILTRADA

Será entregue sistema de água filtrada coletiva - junto à entrada de água da concessionária, ou antes, do reservatório de água inferior, visando a eliminação das partículas sólidas da água fornecida, garantindo melhor funcionamento e maior vida útil das bombas e outros equipamentos.

AQUECIMENTO DE ÁGUA

Será entregue a infraestrutura para a instalação de um aquecedor de passagem na Área de Serviço/Terraço das unidades autônomas residenciais que deverá atender o ponto de chuveiro dos banheiros e o ponto da bancada das suítes master. A aquisição e a instalação do aquecedor ficarão a cargo do proprietário de cada unidade. Atendendo ao Decreto nº 49.148, de 21 de janeiro de 2008 o empreendimento será entregue com infraestrutura para futura instalação, por conta do Condomínio, dos equipamentos de um sistema de aquecimento solar.

Para atendimento aos pontos de chuveiro e bancada do banho das unidades não residenciais, será entregue um sistema de aquecimento central a gás, localizado em área técnica do empreendimento.

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 tubos e conexões polivinílicos ou PPR.

Água Quente tubos e conexões de cobre ou CPVC ou PPR

Gás tubos e conexões de cobre ou aço preto ou polietileno

Esgoto tubos e conexões polivinílicos

Águas Pluviais tubos e conexões polivinílicos

AR CONDICIONADO

Nas unidades autônomas será instalada e entregue infra-estrutura carga elétrica e dreno para a instalação de sistema de ar condicionado individual, tipo Split System, atendendo a 03 (três) pontos nas unidades de 65m² (um ponto em cada dormitório e um na sala), 04(quatro) pontos nas unidades de 79m² (um ponto em cada dormitório e um na sala) e 01 ponto nas unidades não residenciais (um ponto no dorm/sala), ficando por conta dos adquirentes das unidades a aquisição e instalação das condensadoras e evaporadoras. As condensadoras deverão ficar no terraço das unidades.

Na guarita, será entregue instalado o sistema de ar condicionado. No Lobby/Coworking, Salão de festas, Fitness, Lavanderia e Brinquedoteca será entregue infraestrutura para futura instalação do sistema de ar condicionado às custas do condomínio.

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).

PORTÕES DE ACESSO

Serão instalados portões com abertura automatizada para acesso de veículos e um portão 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, zelador 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 a previsão para instalação de medidores individuais de água, a serem instalados posteriormente, permitindo ao condomínio fazer futuramente a gestão e o rateio proporcional ao consumo de cada apartamento. Essa previsão está localizada no shaft no hall de serviço do andar, e a leitura da medição poderá ser visual, ou remota, através de sistema eletrônico. A aquisição e instalação dos medidores ficarão por conta do condomínio.

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.

AQUECIMENTO DE ÁGUA

Para atendimento aos pontos de chuveiro e bancada dos banhos (suíte master das unidades residências) será entregue infra para aquecimento solar – prumadas, espaço para as placas solares e espaço para os reservatórios térmicos, localizado em área técnica do empreendimento.

DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS

Nas unidades autônomas, serão entregues bacias sanitárias com duplo acionamento (3 e 6 litros), arejadores de vazão constante para as torneiras dos banhos, cozinha e lavabos.

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 halls de serviço (exceto hall do transfer e halls sociais do térreo) serão compostos com sensores ativando a luz somente na presença de usuários.

GESTÃO DE LIXO / COLETA SELETIVA DO LIXO

Previsão de 01 depósito de lixo, localizados no térreo, 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 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.

REUSO DE ÁGUA

Foi previsto espaço no 2º. subsolo e infraestrutura elétrica e hidráulica para a instalação de sistema de reaproveitamento de água das chuvas para a rega dos jardins das áreas comuns. A compra e instalação dos equipamentos ficará a cargo do Condomínio.

CAPÍTULO VII

OBSERVAÇÕES GERAIS

- 1) As cerâmicas, porcelanatos, pastilhas e azulejos a serem utilizados neste empreendimento poderão ser das marcas Cecrisa, Portinari, Elizabeth, Eliane, Portobello, Incepa, Jatobá, Gyotoku ou Atlas.
- 2) As cubas de aço inox a serem utilizadas neste empreendimento poderão ser das marcas Strake ou Tramontina.
- 3) As louças a serem utilizadas neste empreendimento poderão ser das marcas Deca, Incepa, Celite ou Icasa.
- 4) Os metais a serem utilizados nesse empreendimento poderão ser das marcas Deca, Docol ou Fabrimar.
- 5) 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.
- 6) 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.
- 7) Materiais naturais, tais como pedras e madeiras, estão sujeitos a variações de cor, tonalidade e veios, características dos materiais provenientes da natureza.
- 8) As superfícies com acabamento em pintura látex das áreas privativas e comuns poderão apresentar pequenas ondulações provenientes do processo construtivo.
- 9) Os forros e sancas de gesso existentes na unidade autônoma poderão conter, em seu interior, instalações hidráulicas da própria unidade, da unidade do andar superior ou das Áreas comuns do Edifício, devendo ser preservadas as dimensões e o dimensionamento do projeto original.

10) Devido à distribuição de instalações hidráulicas, elétricas e de ar condicionado, algumas sancas de gesso poderão ser criadas ou alguns forros poderão ser rebaixados para a passagem das tubulações hidráulicas. Caso estas intervenções sejam feitas, o apartamento poderá apresentar diferenças em relação à planta de vendas assinada pelo cliente.

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) 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.

14) As modificações na unidade residencial serão possíveis dentro do prazo estipulado pela Construtora. O critério para alterações será informado oportunamente aos senhores adquirentes.

15) Os caixilhos (portas e janelas) dos ambientes sociais poderão sofrer ajustes nas dimensões quando da elaboração dos projetos.

16) 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.

17) 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.

18) As áreas comuns do Empreendimento Condomínio Grand Square – Araré 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 grs-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.

19) 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.

20) 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.