

MEMORIAL DESCRITIVO



CONDOMÍNIO LIVING CONNECT
Rua Dom Vilarés, nº 1801 – Vila Vera
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 E SUBSOLO	7
CAPÍTULO III – UNIDADES AUTÔNOMAS.....	9
ÁREA COMUM	9
ÁREA PRIVATIVA	9
CAPÍTULO IV – ESPECIFICAÇÕES GERAIS.....	11
FACHADAS	11
ESTRUTURA	11
VEDAÇÕES	11
FORROS E TETOS.....	11
ESQUADRIAS E VIDROS.....	11
PORTAS.....	12
FERRAGENS	12
ILUMINAÇÃO	12
PORTÕES E GRADIS.....	12
CAPÍTULO V – EQUIPAMENTOS E SISTEMAS	13
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS.....	13
ELEVADORES.....	13
INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS	13
INSTALAÇÕES DE GÁS.....	13
AQUECIMENTO DE ÁGUA.....	13
AR CONDICIONADO	14
EXAUSTÃO MECÂNICA.....	14
ANTENA COLETIVA / TV POR ASSINATURA.....	14
TELEFONIA.....	14
SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA	14
EQUIPAMENTOS DE COMBATE A INCÊNDIO	14
SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS	14
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
PREVISÃO DE 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 LIXO	16
COLETA SELETIVA DE LIXO.....	16
GESTÃO DE MATERIAIS E RESÍDUOS	16
GESTÃO DE RESÍDUOS NAS OBRAS.....	17
PROJETOS DE MODULAÇÃO DE ALVENARIAS EM BLOCOS.....	17
CAPÍTULO VII – OBSERVAÇÕES GERAIS	18

CAPÍTULO I – ÁREAS COMUNS SOCIAIS

ÁREAS EXTERNAS

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

ÁREAS EXTERNAS NO PAVIMENTO SUBSOLO

ACESSO DE CARROS

Piso: Intertravado de concreto

ACESSO DE PEDESTRES (ESCADA E RAMPA)

Piso: Granito

PULMÃO DE SEGURANÇA DE CARROS

Piso: Piso drenante

PULMÃO DE SEGURANÇA DE PEDESTRES

Piso: Granito

VAGAS DE VISITANTES

Piso: Piso drenante

CAMPO GRAMADO

Piso: Grama
Equipamentos: 02 traves e redes para futebol
Fechamento: Alambrado

PET PLACE

Piso: Grama
Equipamentos: 01 banco e 04 equipamentos próprios para exercícios de cães
Fechamento: Gradil

ÁREAS EXTERNAS NO TÉRREO

CANTINHO DA BRINCADEIRA

Piso: Gramado
Equipamentos: 01 brinquedo multifuncional e 4 bancos

CHURRAS (2X)

Piso: Porcelanato
Parede: Revestimento conforme projeto específico de fachada
Aparelhos: Bancada de granito com cuba de aço inox e torneira cromada
Churrasqueira com grelha
Equipamentos: 01 mesa, 04 cadeiras, 02 banquetas e 01 geladeira

APOIO CHURRAS (2X)

Piso: Pedrisco

Equipamentos: 02 mesas, 08 cadeiras, 02 ombrelones

CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES

Piso: Porcelanato

PISCINA DOS ADULTOS

Revestimento: Azulejo esmaltado ou pastilha, conforme especificações

DECK MOLHADO

Piso: Azulejo esmaltado ou pastilha, conforme especificações

Equipamentos: 05 espreguiçadeiras

PISCINA DOS PEQUENOS

Revestimento: Azulejo esmaltado ou pastilha, conforme especificações

LUGAR DE CURTIR O SOL

Piso: Pedra natural

Equipamentos: 05 espreguiçadeiras, 04 ombrelones, 04 mesas, 16 cadeiras e 01 bangalô com futon

ÁREAS INTERNAS

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

ÁREAS INTERNAS NO PAVIMENTO SUBSOLO

WC PARA PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS

Piso:	Porcelanato
Parede:	Pintura lisa
Aparelhos:	Cuba de louça com coluna suspensa, bacia “Deca”, torneira cromada e barras de apoio

ÁREAS INTERNAS NO PAVIMENTO TÉRREO

HALL (4x)

Piso:	Porcelanato
Parede:	Pintura lisa, detalhes em espelho e marcenaria
Equipamentos:	01 aparador

FESTAS

Piso:	Porcelanato
Parede:	Pintura lisa, detalhes em espelho e marcenaria
Equipamentos:	01 mesa do bolo, 08 mesas, 20 cadeiras, 03 mesas laterais, 04 poltronas, 01 pufe e 02 sofás

COPA DO FESTAS

Piso:	Porcelanato
Parede:	Pintura lisa e cerâmica na parede hidráulica
Aparelhos:	Bancada de granito com cuba de aço inox e torneira cromada.
Eletros:	01 geladeira, 01 cooktop, 01 forno elétrico, 01 forno micro-ondas e 01 depurador

COZINHA DO CHEF

Piso:	Porcelanato ou vinílico
Parede:	Pintura lisa com detalhes em tijolinho e marcenaria
Aparelhos:	Bancada de granito com cuba de aço inox e torneira cromada
Equipamentos:	01 sofá, 04 banquetas, 04 bancos, 01 mesa retangular, 01 mesa redonda, 08 cadeiras e 01 aparador
Eletros:	01 geladeira, 01 cooktop, 01 forno elétrico, 01 micro-ondas, 01 depurador

ACADEMIA

Piso:	Vinílico
Parede:	Pintura lisa e texturizada com detalhes em espelho
Equipamentos:	03 esteiras, 01 bicicleta para spinning, 01 bicicleta ergométrica, 01 elíptico, 01 paralela para abdominal, 01 cross over, 01 saco de boxe, 02 caixotes, 02 kettlebells, 01 barra para supino com anilhas, 01 kit

halteres, 01 banco para supino, 02 bolas de pilates, 01 barra fixa na parede, 01 espaldar
Eletros: 02 TVs 42”

GAMES

Piso: Porcelanato ou vinílico
Parede: Pintura lisa e detalhes em marcenaria
Equipamentos: 01 mesa de pebolim, 10 pufes, 03 banquetas
Eletros: 02 TVs 42”, 01 TV 55”, 03 vídeo games

ESPAÇO POKER

Piso: Porcelanato ou vinílico
Parede: Pintura lisa, detalhes em tijolinho e marcenaria
Equipamentos: 01 mesa para pôquer e 06 cadeiras
Acessórios: 01 TV 42” e 01 frigobar

CANTINHO DOS PEQUENOS

Piso: Vinílico
Parede: Pannel em marcenaria, pintura lisa e tijolinho
Equipamentos: 01 futon, 01 carrinho de compras infantil, 01 cozinha infantil, 01 mesa, 06 cadeiras e 03 bancos
Eletros: 01 TV 42” e 01 DVD

LAVABOS SOCIAIS

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura lisa
Aparelhos: Bancada de granito com cuba de louça e torneira cromada. Bacia sanitária com caixa acoplada e duplo acionamento (3 e 6 litros)

WC PARA PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura lisa
Aparelhos: Cuba de louça com coluna suspensa, bacia “Deca”, torneira cromada e barras de apoio

CAPÍTULO II – ÁREAS COMUNS DE SERVIÇO

PAVIMENTO TÉRREO E SUBSOLO

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

APARTAMENTO ZELADOR

Piso:	Cerâmica
Parede:	Gesso liso com pintura na sala e quarto(s) Cerâmica até o teto no banho Cerâmica até o teto na parede da bancada e tanque na cozinha e área de serviço, demais paredes em gesso liso com pintura
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

ESCADA DE SEGURANÇA

Piso:	Concreto acabado ou pedra natural
Parede:	Gesso liso com pintura ou textura sobre bloco
Corrimão:	Metálico com pintura

GUARITA COM W.C.

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

COPA FUNCIONÁRIOS

Piso:	Cerâmica
Parede:	Azulejo até o teto
Aparelhos:	Bancada de granito com cuba de aço inox e torneira cromada
Demais 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 e duplo acionamento (3 e 6 litros)
Demais equipamentos e acessórios:	não inclusos

DEPÓSITO DE LIXO DESCOBERTO

Piso:	Cerâmica
Parede:	Cerâmica até o teto

DEPÓSITO DE MATERIAL DE LIMPEZA (DML)

Piso:	Cerâmica
Parede:	Cerâmica até o teto

Aparelhos: Tanque de louça com torneira cromada

RAMPA DE VEÍCULOS

Piso: Ladrilho Hidráulico

ÁREA DE ESTACIONAMENTO E CIRCULAÇÃO

Piso: Laje de concreto desempenado

Parede: Pintura de sinalização direto sobre estrutura

HALL DOS ELEVADORES

Piso: Porcelanato

Parede: Pintura lisa

DEPÓSITOS

Piso: Cerâmica

Parede: Gesso liso com pintura ou textura sobre bloco

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: Cerâmica Cecrisa 45x45cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas Portobello 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
Parede: Pintura látex

SALA AMPLIADA E CIRCULAÇÃO

AMBIENTE EXCLUSIVO DAS UNIDADES FINAIS 1 E 2 DO BLOCO A E 11 E 12 DO BLOCO B, AMBOS DA TORRE VILA VERA E FINAIS 1 E 2 DO BLOCO C DA TORRE VILA MALTA, QUE OPTARAM PELA OPÇÃO DE PLANTA DE 2 QUARTOS E SALA AMPLIADA

Piso: Laminado de madeira

SUÍTE E QUARTOS

Piso: Laminado de madeira
Parede: Gesso liso com pintura

COZINHA

Piso: Cerâmica Cecrisa 45x45cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas Portobello ou Eliane
Parede: Cerâmica Cecrisa 32x45cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas Portobello ou Eliane na parede hidráulica.
Pintura látex nas demais paredes
Bancada: Granito cinza andorinha
Cuba: Aço inox
Metal: Torneira de bancada com bica alta com saída para filtro da marca Docol ou produto de desempenho técnico e estético equivalente

ÁREA DE SERVIÇO

Piso: Cerâmica Cecrisa 45x45cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas Portobello ou Eliane
Parede: Cerâmica Cecrisa 32x45cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas Portobello ou Eliane na parede hidráulica.
Pintura látex nas demais paredes
Metal: Torneira de parede para tanque da marca Docol com saída para MLR ou produto de desempenho técnico e estético equivalente
Louça: Tanque com coluna Deca ou produto de desempenho técnico e estético equivalente

BANHOS

Piso:	Cerâmica Cecrisa 45x45cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas Portobello ou Eliane
Parede:	Cerâmica Cecrisa 32x45cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas Portobello ou Eliane
Bancada:	Granito cinza andorinha
Louça:	Cuba de embutir da marca Deca cor branco gelo ou produto de desempenho técnico e estético equivalente
Metal:	Bacia sanitária com caixa acoplada e duplo acionamento (3 e 6 litros) Torneira de bancada com bica alta da marca Docol ou produto de desempenho técnico e estético equivalente Acabamento de registro cromado

TERRAÇO

Piso:	Cerâmica Cecrisa 45x45cm de mesmo desempenho técnico e estético
Parede:	Acompanha a fachada

TERRAÇO DESCOBERTO

AMBIENTE EXCLUSIVO DA UNIDADE 01 DO BLOCO C DA TORRE VILA MALTA

Piso:	Grama e cerâmica
Fechamento:	Muro com h=2,20m e acabamento conforme fachada

CAPÍTULO IV – ESPECIFICAÇÕES GERAIS

FACHADAS

As fachadas receberão revestimento cimentício em textura pigmentada ou textura acrílica, conforme projeto específico.

ESTRUTURA

O sistema estrutural será em alvenaria autoportante (estrutural) a partir do 1º pavimento dos Blocos A e B da Torre Vila Vera e do térreo dos Blocos C e D da Torre Vila Malta. O térreo dos Blocos A e B da Torre Vila Vera e o subsolo serão em estrutura convencional de concreto armado.

ATENÇÃO: O empreendimento utiliza o sistema construtivo em alvenaria estrutural, em que 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, nichos, 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 quarto reversível das unidades finais 1 e 2 do Bloco A da Torre Vila Vera; 11 e 12 do Bloco B da Torre Vila Vera; e 01 e 02 do Bloco C da Torre Vila Malta, indicadas em planta de contrato.

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

VEDAÇÕES

As paredes de vedação externas e internas do pavimento térreo dos Blocos A e B da Torre Vila Vera serão executadas em alvenaria de blocos de concreto ou cerâmico.

As paredes de fechamento das tubulações elétricas e hidráulicas (shafts); as paredes reversíveis do terceiro quarto das unidades autônomas, determinadas em plantas de contrato; e os fechamentos das áreas técnicas serão em gesso acartonado.

FORROS E TETOS

Os tetos das unidades autônomas receberão acabamento em gesso liso ou forro em placas de gesso com acabamento em pintura látex nos ambientes previstos, conforme projeto específico e plantas de contrato.

Nas áreas técnicas, o teto será entregue em concreto aparente.

Nas áreas comuns decoradas o teto será entregue com forro em placas de gesso, conforme projeto específico e imagens de vendas.

ESQUADRIAS E VIDROS

As unidades autônomas terão seus caixilhos em alumínio ou pvc e vidros incolores, sendo translúcidos nos banhos e na porta da área de serviço, e lisos nos demais ambientes.

Nos quartos das unidades, serão entregues caixilhos com persiana de enrolar na cor branca.

O acesso de pedestres será executado em caixilho de alumínio e vidro, conforme projeto específico.

PORTAS

As portas serão estruturadas de madeira com acabamento na cor branca.
Os batentes e guarnições serão em madeira com acabamento na cor branca.

FERRAGENS

As ferragens serão da marca Haga ou produto de desempenho técnico e estético equivalente.

As dobradiças terão acabamento cromado.

ILUMINAÇÃO

Serão entregues todas as luminárias das áreas comuns e do(s) terraço(s) da(s) unidade(s) autônoma(s).

PORTÕES E GRADIS

O portão do pulmão de pedestres, o portão de acesso de veículos e os gradis serão executados em ferro pintado, conforme projeto específico.

Será instalada e entregue em funcionamento a automação dos portões do acesso de veículos e da entrada de pedestre, com controle de acesso pela guarita.

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 carregamento USB nas suítes e quartos
- Ponto de tomada no teto nas suítes, quartos e sala
- Infraestrutura para otimização do wifi com previsão de instalação do roteador no teto da circulação. A aquisição e instalação do cabeamento e equipamentos (roteador) ficarão por conta do proprietário.

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

Estão previstas as seguintes instalações especiais para áreas de lazer:

- Ponto de carregamento USB no Festas, Cantinho do Chef, Academia, Cantinho dos Pequenos, Espaço Poker e Games
- Ponto de tomada no teto no Cantinho da Brincadeira e Games
- Sistema Wifi instalado e em funcionamento em todos os ambientes de lazer coberto (Festas, Cozinha do Chef, Academia, Cantinho dos Pequenos, Espaço Poker e Games) e descoberto (Piscinas, Cantinho da Brincadeira e Campo Gramado)

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

ELEVADORES

Serão instalados 02 elevadores para cada Bloco, sendo 01 social e 01 de serviço. A quantidade de elevadores atende ao cálculo de tráfego da edificação, conforme norma técnica.

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

Serão executadas conforme projeto específico e atenderão às exigências municipais das concessionárias de acordo com a ABNT ou outras normas equivalentes.

As tubulações sob pias e bancadas são entregues aparentes, facilitando a detecção de um vazamento e futuros reparos.

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.

INSTALAÇÕES DE GÁS

Serão executadas conforme projeto específico e atenderão às exigências municipais das concessionárias e das normas NBR 13103, NBR 15526 e RIP da Comgás.

Serão entregues dois pontos de gás na unidade autônoma: um para alimentação do fogão e um para o aquecedor de água do tipo passagem a gás com exaustão forçada.

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

AQUECIMENTO DE ÁGUA

Nas unidades autônomas, será entregue infraestrutura para sistema de aquecimento de água do tipo passagem a gás com exaustão forçada nas unidades autônomas para atendimento aos pontos de chuveiro, ficando a aquisição e instalação do aquecedor por

conta dos adquirentes das unidades.

O aquecimento de água dos chuveiros das áreas comuns será por meio de chuveiro elétrico, que deverá ser adquirido e instalado pelo condomínio.

AR CONDICIONADO

Nas áreas de lazer, Festas e Academia serão entregues com infraestrutura completa para futura instalação, por conta do condomínio, de ar condicionado do tipo Split System, conforme projeto específico.

Essa infraestrutura consiste em:

- a) prumada para dreno;
- b) passantes em local pré-definido para passagem da tubulação frigorígena;
- c) ponto elétrico para o uso de aparelho de ar condicionado de uso residencial. A aquisição e instalação do dreno, da rede frigorígena, e dos equipamentos (condensadora e evaporadora), assim como o fechamento das tubulações (forros e sancas) ficarão a cargo do condomínio.

Na portaria será entregue em funcionamento o sistema de ar condicionado do tipo Split System.

EXAUSTÃO MECÂNICA

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

ANTENA COLETIVA / TV POR ASSINATURA

Nas unidades autônomas, será entregue ponto de TV na sala e infraestrutura seca com arame guia para instalação de pontos de TV na suíte e nos quartos. A passagem de cabos ficará a cargo do adquirente da unidade.

Nas áreas de lazer Festas, Cozinha do Chef, Academia, Games, Espaço Poker e Cantinho dos Pequenos, serão entregues pontos de TV a partir de antena coletiva instalada na cobertura do edifício, conforme projeto específico.

TELEFONIA

Será entregue infraestrutura com fiação para linha telefônica na sala e tubulação seca na suíte para futura instalação por parte dos adquirentes das unidades.

SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA

Será instalado e entregue em funcionamento o sistema de comunicação interna do tipo interfone nas unidades privativas e nas áreas comuns (1 por área de lazer e hall do edifício garagem), que possibilitará comunicação entre as unidades, com a portaria e com as áreas comuns.

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 (raios) conforme normas da ABNT.

SISTEMA DE SEGURANÇA

CIRCUITO FECHADO DE TV (CFTV): Será entregue previsão de infraestrutura para instalação de câmeras nos elevadores, acessos de pedestres e veículos, conforme projeto específico. A aquisição e instalação das câmeras ficarão a cargo do condomínio.

SISTEMA DE CONTROLE DE ACESSO: Será entregue sistema de aberturas de portões automatizados com clausura nas entradas de pedestres e veículos, com controle realizado na portaria.

PREVISÃO PARA SISTEMA DE ALARME PERIMETRAL: Será entregue infraestrutura para instalação futura de alarme perimetral no entorno do empreendimento. A aquisição e instalação dos equipamentos ficarão a cargo do condomínio.

SISTEMA DE MONITORAMENTO DAS ÁREAS DE LAZER INFANTIS: Será entregue em funcionamento o sistema de monitoramento por câmera nas áreas de lazer Cantinho dos Pequenos e Games.

PORTARIA com alvenaria reforçada e vidros blindados.

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 medidores individuais de consumo de gás, permitindo ao condomínio fazer a gestão e o rateio proporcional ao consumo de cada unidade autônoma. Esta previsão está localizada na área de serviço das unidades autônomas. A aquisição e instalação dos equipamentos ficarão por conta do condomínio.

DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ÁGUA

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

MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS

O condomínio será entregue com medição individual de consumo de água, permitindo ao condomínio fazer a gestão e o rateio proporcional ao consumo de cada unidade autônoma. O medidor está localizado no shaft do hall de cada andar e a leitura da medição será visual. Será entregue infra estrutura para medição remota. A aquisição e instalação do sistema de medição remota ficará por conta do condomínio.

DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ENERGIA

O sistema de iluminação de escadas e halls sociais será composto com sensores, ativando a luz somente na presença de usuários.

TRATAMENTO TÉRMICO

Será executado tratamento térmico sobre a impermeabilização da(s) laje(s) de cobertura do(s) edifício(s).

PERSIANA DE ENROLAR

Todos os caixilhos de quarto serão entregues com persiana de enrolar, que 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 a possibilidade de alagamento. Serão do tipo intertravado, pedrisco e jardim.

GESTÃO DE LIXO

COLETA SELETIVA DE LIXO

Nas áreas comuns, será entregue depósito de lixo comum e reciclável para armazenagem dos resíduos utilizados pelos moradores, do qual poderão ser armazenados e recolhidos a cargo do condomínio.

GESTÃO DE MATERIAIS E RESÍDUOS

GESTÃO DE RESÍDUOS NAS OBRAS

Resíduos gerados como alvenaria, concreto, argamassa, solos, madeira, metal, plástico, papel, vidro, gesso e tinta serão reutilizados, reciclados ou descartados em aterros licenciados durante a obra.

PROJETOS DE MODULAÇÃO DE ALVENARIAS EM BLOCOS

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.

CAPÍTULO VII – OBSERVAÇÕES GERAIS

- 1) As imagens, plantas humanizadas e maquetes referentes ao empreendimento apresentadas no stand de vendas, folder, material publicitário, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação são ilustrativas e artísticas, podendo apresentar variações em relação à obra final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequações técnicas ou do atendimento a postulados legais;
- 2) Materiais naturais, tais como pedras e madeiras, estão sujeitos a diferenças de tonalidades;
- 3) A Construtora, a critério próprio, poderá utilizar materiais nacionais ou importados, sempre mantendo o mesmo padrão de acabamentos;
- 4) Em virtude do elevado número de lançamentos de produtos, materiais e equipamentos, a construtora se reserva o direito de substituí-los mantendo o padrão e qualidade dos apresentados neste memorial;
- 5) Eventualmente, para atendimento de necessidades técnicas, poderão ser executados pela construtora shafts e/ ou enchimentos, bem como poderão ser alteradas as posições de peças sanitárias;
- 6) Para os itens nos quais constam alternativas de materiais e/ ou acabamentos, a escolha da opção a ser adotada para o empreendimento ficará a critério da construtora;
- 7) Os quadros de luz, tomadas, interruptores e registros de comando das instalações hidráulicas, dependendo do final da unidade autônoma, poderão estar localizados em locais diferentes daqueles representados no modelo do stand de vendas e material publicitário;
- 8) As duchas das unidades autônomas serão adquiridas e instaladas pelos seus respectivos proprietários e deverão apresentar vazão adequada às instalações hidráulicas dos apartamentos. A instalação de duchas com vazões maiores do que 10 l/min por ducha poderá acarretar em alteração do desempenho do sistema de aquecimento;
- 9) Caso o piso escolhido como acabamento necessite de nivelamento perfeito, a execução do mesmo deverá ser realizada pelo fornecedor do piso, pois, em alguns casos, a laje poderá apresentar desnivelamento natural (previsto em projeto estrutural);
- 10) O Empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas conforme a especificação do projeto paisagístico. As imagens apresentadas nas perspectivas, anúncios, ou qualquer outra forma de veiculação, bem como a reprodução da vegetação da maquete, representam artisticamente a fase adulta das espécies;
- 11) No desenvolvimento dos projetos de instalações (elétrica, hidráulica, bombeiros) poderão ocorrer pequenas variações nas medidas internas dos cômodos deslocando elementos estruturais (para mais ou menos) que não excederão 5% (cinco por cento) em tais medidas, e na posição dos equipamentos, golas, vão, janelas, etc. para adaptar às necessidades do projeto;
- 12) A construtora poderá, sempre que se tornar necessário, alterar o projeto executivo do imóvel, em razão de imposição de novas normas técnicas de execução da obra ou de determinação ou exigência dos poderes públicos ou de empresas concessionárias de serviços públicos;
- 13) O posicionamento das tubulações hidráulicas e pontos elétricos serão informados no Manual do Proprietário.

MAIORES ESCLARECIMENTOS CONTATAR O DEPARTAMENTO DE ATENDIMENTO AO CLIENTE:

Fone: 0800-9425500

Fale conosco: <https://www.relacionamentoliving.com.br>