MEMORIAL DESCRITIVO

THE GARDEN KLABIN BY CYRELA
Rua Charles Astor, nº 33 – Bairro Chácara Klabin
São Paulo – São Paulo

ÍNDICE

CAPÍTULO I - ÁREAS COMUNS SOCIAIS....3

ÁREAS EXTERNAS....3
ÁREAS INTERNAS....4

CAPÍTULO II - ESTACIONAMENTO....8

CAPÍTULO III – UNIDADES AUTÔNOMAS....9

ÁREA COMUM....9
ÁREA PRIVATIVA – 5° AO 38° PAV....9
PAVIMENTO SUPERIOR – PENTHOUSE (AMBIENTES DIFERENTES DA UNIDADE TIPO PADRÃO)....12

CAPÍTULO IV - ESPECIFICAÇÕES GERAIS....13

FACHADAS....13
ESTRUTURA....13
VEDAÇÕES....13
FORROS E TETOS....13
ESQUADRIAS E VIDROS....13
PORTAS....13
FERRAGENS....13
ILUMINAÇÃO....13
PORTÕES E GRADIS....14

CAPÍTULO V - EQUIPAMENTOS E SISTEMAS....14

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS....14
GERADOR....14
ELEVADORES....14
INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS....15
AQUECIMENTO DE ÁGUA....15
PREVISÃO DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE GÁS NAS UNIDADES AUTÔNOMAS....15
MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS....15
AR CONDICIONADO....15
EXAUSTÃO MECÂNICA....16
SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA....16
SISTEMA DE SEGURANÇA....16

CAPÍTULO VI - SUSTENTABILIDADE....17

GESTÃO HÍDRICA....17
GESTÃO ENERGÉTICA....17
GESTÃO DE EMISSÃO DE POLUENTES....18
GESTÃO DE RESÍDUOS....18

CAPÍTULO VII - OBSERVAÇÕES GERAIS....20

CAPÍTULO I – ÁREAS COMUNS SOCIAIS

ÁREAS EXTERNAS

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

TÉRREO

- **ENTRADA PRINCIPAL / CLAUSURA DE ACESSO**

Piso: Porcelanato ou cimentício

- **SALÃO DE FESTAS EXTERNO**

Piso: Grama
Equipamentos: 2 poltronas, 4 sofás, 3 mesas de centro, 1 mesa lateral e 3 ombrelones

- **PET PLACE**

Piso: Grama
Equipamentos: 2 bancos e 1 bebedouro

3° PAVIMENTO

- **QUADRA DE TÊNIS**

Piso: Revestimento polimérico ou asfáltico
Fechamento: Mureta com alambrado

4° PAVIMENTO

- **PISCINA DESCOBERTA (COM RAIA DE 25M) E SPA**

Revestimento: Pedra, pastilha ou porcelanato
Equipamentos: 10 espreguiçadeiras

- **SOLARIUM**

Piso: Porcelanato
Equipamentos: 4 mesas, 12 cadeiras, 6 espreguiçadeiras, 1 mesa lateral, 3 mesas de centro e 10 poltronas

- **POOL HOUSE**

Piso: Porcelanato
Teto: Pérgola metálica descoberta com carga para futuro fechamento
Equipamentos: 1 sofá, 2 mesas de canto e 2 pufes
Aparelhos: Bancada em pedra com cuba de aço inox e torneira

- **PISCINA INFANTIL**

Revestimento: Pastilha, porcelanato ou pedra
Equipamentos: 2 espreguiçadeiras

- **QUADRA POLIESPORTIVA**

Piso: Revestimento polimérico ou asfáltico
Fechamento: Mureta com alambrado

- **PLAYGROUND**

Piso: Emborrachado
Equipamentos: 1 brinquedão

ÁREAS INTERNAS – TÉRREO

Os ambientes abaixo relacionados serão executados conforme especificações, acabamentos e paginações dos projetos de Arquitetura e Decoração.

- **HALL SOCIAL / LOBBY**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura decorativa ou papel de parede com detalhes em espelho
Equipamento: 1 sofá, 2 mesas de centro e 2 aparadores

- **SALÃO DE FESTAS**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura decorativa ou papel de parede
Equipamentos: 2 sofás, 4 poltronas, 4 baquetas, 3 mesas, 8 cadeiras, 1 mesa de centro, 4 puffes, 1 banco, 1 aparador e 1 balcão em pedra
Aparelhos: Bancada em pedra com cuba de aço inox e torneira cromada

- **COPA DO SALÃO DE FESTAS**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura lisa
Equipamentos: 1 geladeira, 1 cooktop elétrico, 1 forno elétrico, 1 micro-ondas e 1 coifa
Aparelhos: Bancada em pedra com cuba de aço inox e torneira

- **LAVABO SOCIAL SALÃO DE FESTAS**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura decorativa ou papel de parede
Aparelhos: Bancada em pedra com cuba de louça ou esculpida na bancada e torneira cromada
Bacia sanitária com caixa acoplada

- **WC PARA PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS – SALÃO DE FESTAS**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura decorativa ou papel de parede
Aparelhos: Bancada em pedra com cuba de louça e torneira cromada
Bacia sanitária com caixa acoplada adaptada e duplo acionamento (3 e 6 litros).
Equipamentos e acessórios: Barras de apoio e assento sanitário

ÁREAS INTERNAS – 3° PAVIMENTO

- **LOUNGE TÊNIS**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura decorativa ou papel de parede
Equipamentos: 1 sofá, 2 poltronas, 1 mesa de centro, 2 mesas laterais, 5 banquetas, 1 frigobar e 1 aparador
Aparelhos Bancada em pedra com cuba de aço inox e torneira

- **WC PARA PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS – LOUNGE TÊNIS**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura decorativa ou papel de parede
Aparelhos: Bancada em pedra com cuba de louça e torneira cromada
Bacia sanitária com caixa acoplada adaptada e duplo acionamento (3 e 6 litros).
Equipamentos e acessórios: Barras de apoio e assento sanitário

ÁREAS INTERNAS – 4° PAVIMENTO

- **FITNESS**

Piso: Vinílico ou emborrachado
Parede: Pintura decorativa ou papel de parede e detalhes em espelho
Equipamentos: 4 esteiras, 2 bicicletas spinning, 1 bike ergonomica, 1 eliptico, 1 crossover, 2 bancos, 1 espaldar, 1 cadeira flexora/extensora, 1 cadeira adutora/abdutora, 1 kit halter, 2 colchonetes, 2 bolas e 1 puxada alta
Aparelhos: 1 filtro de água

- **BRINQUEDOTECA**

Piso: Vinílico ou emborrachado
Parede: Pintura decorativa ou papel de parede com trechos em marcenaria
Equipamentos: 1 brinquedo com escorregador e piscina de bolinha, 2 mesas e 8 cadeiras infantis

- **PISCINA COBERTA – COM RAIA DE 25M**

Revestimento: Pedra, pastilha ou porcelanato
Piso: Porcelanato
Parede: Pintura decorativa
Equipamentos: 4 espreguiçadeiras e 1 chaise

- **SAUNA SECA**

Piso: Cerâmica sob estrado de madeira removível
Parede e Teto: Madeira
Equipamentos: Aparelho para sauna seca

- **WC PARA PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura decorativa ou papel de parede
Aparelhos: Bancada em pedra com cuba de louça e torneira cromada
Bacia sanitária com caixa acoplada adaptada e duplo acionamento (3 e 6 litros).
Equipamentos e acessórios: Barras de apoio e assento sanitário

- **LAVABO (x2)**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura decorativa ou papel de parede
Aparelhos: Bancada em pedra com cuba de louça ou esculpida na bancada e torneira cromada
Bacia sanitária com caixa acoplada

- **PRIVATE HOUSE**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura decorativa ou papel de parede
Equipamentos: 1 sofá, 1 mesa de centro, 2 poltronas, 1 balcão em pedra com 3 banquetas e 1 frigobar, 1 cooktop e 1 churrasqueira
Aparelhos: Bancada em pedra com cuba de aço inox e torneira cromada

- **SECRET SPACE**

Piso: Porcelanato ou vinílico
Parede: Pintura decorativa ou papel de parede
Equipamentos: 1 cama, 2 mesas laterais, 1 TV e 1 frigobar
Aparelhos: Bancada em pedra com cuba de aço inox e torneira

- **BANHO SECRET SPACE**

Piso:	Porcelanato
Parede:	Porcelanato somente na parede do box. Demais paredes, pintura decorativa ou papel de parede.
Bancada:	Pedra
Louça:	Bacia com caixa acoplada Cuba de sobrepor ou esculpida
Metal:	Torneira de bancada e chuveiro

- **HOME OFFICE**

Piso:	Porcelanato ou vinílico
Parede:	Pintura decorativa ou papel de parede
Equipamentos:	1 mesa, 6 cadeiras, 1 poltrona, 1 mesa lateral e 1 TV

- **BANHO HOME OFFICE**

Piso:	Porcelanato
Parede:	Pintura decorativa ou papel de parede
Aparelhos:	Bancada em pedra com cuba de louça ou esculpida na bancada e torneira cromada Bacia sanitária com caixa acoplada

CAPÍTULO II – ESTACIONAMENTO

- **HALL SOCIAL**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura decorativa ou papel de parede

- **HALL DE SERVIÇO**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura lisa com trecho em cerâmica ou porcelanato

- **ÁREA DE ESTACIONAMENTO E CIRCULAÇÃO**

Piso: Laje de concreto
Parede: Pintura com faixas de sinalização
Rampas: Ladrilho hidráulico

- **DELIVERY**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura lisa
Equipamentos: 1 estante e 1 geladeira

- **BICICLETÁRIO**

Piso: Cimentado liso
Equipamento: Suportes para bicicletas

- **DEPÓSITOS COMUNS**

Piso: Cimentado liso
Parede: Pintura
Fechamento: Porta em madeira com veneziana para ventilação

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:	Entregue sem revestimento (contrapiso preparado para receber carpete de madeira ou porcelanato)
Parede:	Pintura lisa 1ª demão

- **HALL DE SERVIÇO**

Piso:	Porcelanato
Parede:	Pintura lisa

ÁREA PRIVATIVA – PAVIMENTO TIPO

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

Piso:	Entregue sem revestimento (Contrapiso para carpete de madeira ou porcelanato)
Parede:	Pintura lisa 1ª demão

- **LAVABO**

Piso:	Entregue sem revestimento (contrapiso preparado para receber porcelanato)
Parede:	Pintura lisa 1ª demão
Bancada:	Não entregue
Cuba:	Não entregue
Louça:	Não entregue (preparado para receber bacia com caixa acoplada)
Metal:	Não entregue (preparado para receber torneira)

- **TERRAÇO SOCIAL**

Piso:	Entregue sem revestimento (Contrapiso preparado para receber porcelanato)
Parede:	Pintura lisa
Guarda-corpo:	Gradil de ferro com pintura
Bancada:	Não entregue
Cuba:	Não entregue
Metal:	Não entregue (preparado para receber torneira)
Equipamento:	Não entregue (preparado para receber churrasqueira a carvão)

- **SUÍTE MASTER, SUÍTES, DORMITÓRIOS**

Piso: Entregue sem revestimento (Contrapiso preparado para receber porcelanato ou carpete de madeira)
Parede: Pintura lisa 1ª demão

- **TERRAÇO ÍNTIMO**

Piso: Entregue sem revestimento (Contrapiso preparado para receber porcelanato)
Parede: Pintura lisa
Guarda-corpo: Gradil de ferro com pintura

- **BANHOS SOCIAIS E SUITES**

Piso: Entregue sem revestimento (Contrapiso preparado para receber porcelanato)
Parede: Entregue sem revestimento (preparado para receber porcelanato)
Bancada: Não entregue
Cuba: Não entregue
Louça: Não entregue (Preparado para receber bacia com caixa acoplada)
Metal: Não entregue (Preparado para receber misturador)

- **BANHO SUÍTE MASTER**

Piso: Entregue sem revestimento (Contrapiso preparado para receber porcelanato)
Parede: Entregue sem revestimento (preparado para receber porcelanato)
Bancada: Não entregue
Cuba: Não entregue
Louça: Não entregue (preparado para receber bacia com caixa acoplada)
Metal: Não entregue (preparado para receber misturador)

- **COZINHA**

Piso: Entregue sem revestimento (Contrapiso preparado para receber porcelanato)
Parede: Entregue sem revestimento (Preparado para receber revestimento cerâmico apenas na parede hidráulica) nas demais, pintura lisa
Bancada: Não entregue
Cuba: Não entregue (preparado para receber cuba dupla de aço inox)
Metal: Não entregue (preparado para receber monocomando)

- **ÁREA DE SERVIÇO**

Piso: Entregue sem revestimento (contrapiso preparado para receber porcelanato)
Parede: Entregue sem revestimento (Preparado para receber revestimento cerâmico apenas na parede hidráulica) nas demais, pintura lisa
Metal: Entregue sem acabamento (Preparado para receber tanque)
Louça: Entregue sem acabamento (Preparado para receber torneira)

- **TERRAÇO TÉCNICO**

Piso:	Entregue sem revestimento (contrapiso preparado para receber porcelanato)
Parede:	Acompanha fachada
Guarda-corpo:	Gradil de ferro com pintura

- **WC DE SERVIÇO**

Piso:	Porcelanato “Portobello” 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado
Parede:	Cerâmica “Portobello” 30x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado
Louça:	"Deca", cor branco Bacia com caixa acoplada e lavatório suspenso
Metal:	Torneira de bancada “Deca”, ou do mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Docol “ ou “Roca”)

- **DEPÓSITO DE SERVIÇO (SE APLICA APENAS PARA OS FINAIS 1 E 2)**

Piso:	Entregue sem revestimento (Contrapiso preparado para receber porcelanato)
Parede:	Pintura lisa 1ª demão

- **TERRAÇO DESCOBERTO (UNIDADES GARDENS – 5° PAVIMENTO)**

Piso:	Entregue sem revestimento (Contrapiso preparado para receber porcelanato)
Parede:	Acabamento conforme fachada
Fechamento:	Muro de alvenaria com acabamento conforme fachada

PENTHOUSE – 39° PAVIMENTO (ambientes diferentes da unidade Tipo Padrão)

- **TERRAÇO DESCOBERTO**

Piso:	Entregue sem revestimento
Parede:	Pintura lisa
Guarda-corpo:	Gradil de ferro com pintura e trechos em mureta de alvenaria
Equipamento:	Não entregue - preparado para receber churrasqueira a carvão e infra para SPA

- **BANHO SOCIAL**

Piso:	Porcelanato " Portobello" 60X60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (" Portinari" ou " Eliane")
Parede:	Porcelanato " Portobello" 60X60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de (" Portinari" ou " Eliane"), somente na parede do box. Demais paredes, pintura.
Bancada:	Mármore ou granito
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:	"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")

CAPÍTULO IV – ESPECIFICAÇÕES GERAIS

FACHADAS

As fachadas receberão revestimento em massa e acabamento em pintura texturizada acrílica ou reboco decorativo, com detalhes em tramas metálicas decorativas no embasamento, conforme especificações do projeto de Arquitetura.

ESTRUTURA

Sistema estrutural em concreto armado.

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

VEDAÇÕES

As paredes externas e internas 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, 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, 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.

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 “Papaiz” ou similar de mesma qualidade das marcas de mercado.

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 automação 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 coifa com saída de ar (furo da coifa ou grelha) para fachada
- Ponto 220V para forno elétrico na cozinha;
- Ponto para cooktop ou fogão a gás na cozinha;
- Ponto para máquina de lavar louça na cozinha;
- Ponto para duas máquinas lava e seca roupa;
- Ponto para previsão de automatização das persianas dos dormitórios;
- Infraestrutura (tubulação seca) para otimização o wi-fi com previsão de instalações de rotador no teto. A aquisição e instalação do cabeamento e equipamentos (roteador) ficarão por conta do proprietário.

Obs: Todas as tomadas com exceção do forno 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
- Infraestrutura para Wi-Fi em todos os ambientes de lazer coberto (Salão de Festas, Lounge Tênis, Fitness, Brinquedoteca, Privite House, Secret Space, Home Office e Piscina Coberta) e descobertos (Piscina Descoberta, Piscina Infantil, Quadra de Recreativa, Pool House, e Quadra de Tênis). 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 do elevador de emergência mantendo-o em funcionamento permanente e capacidade para movimentar os outros até o térreo, conforme projeto de específico. Atenderá também aos pontos de iluminação das áreas comuns, bombas de recalque de água servida e pluvial, portões elétricos e pontos do ático.

ELEVADORES

Serão instalados 5 elevadores para cada torre, sendo 4 sociais, 1 de emergência e 1 de serviço. No pavimento térreo será entregue instalado 1 plataforma elevatória no lobby. 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 e esgoto para máquina de lavar louça
- Ponto de água e esgoto para duas máquinas lava e seca
- Ponto para SPA (apenas nas unidades Penthouses)

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 e banheiros, ficando por conta dos adquirentes das unidades a aquisição e instalação dos equipamentos, conforme projeto específico.
Será entregue também infraestrutura para futura instalação do sistema de aquecimento complementar do tipo solar, ficando por conta do condomínio a aquisição e instalação de materiais, equipamentos e componentes, necessários para o funcionamento completo do sistema, conforme projeto específico.
Para as piscinas e SPA, será previsto infraestrutura para futura instalação de sistema de aquecimento com trocador de calor.

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, dormitórios e terraço social, 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 na Guarita, Fitness, Salão Festas, Brinquedoteca, Lounge Tênis, Secret Space, Home Office e Privite House. Demais áreas comuns não será entregue infraestrutura para sistema de ar condicionado.

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 especifico 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 área comuns, será entregue em funcionamento sistema de exaustão mecânica para atendimento do lavabo e 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 no acesso social de pedestres
- Clausura no acesso de veículos
- Sistema entregue instalado de sistema de proteção perimetral e CFTV

CAPÍTULO VI – SUSTENTABILIDADE

GESTÃO HIDRICA

DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ÁGUA

Nas unidades autônomas (apenas no WC de serviço) e nas áreas comuns, serão entregues bacias sanitárias com duplo acionamento, onde a economia de água pode chegar a 40% comparando-se as duas descargas.

TORNEIRAS COM TEMPORIZADORES

Nas áreas comuns 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.

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 1 ponto 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.

CONFORTO TÉRMICO

Será executado tratamento térmico sobre a impermeabilização da laje de cobertura dos edifícios

CONFORTO LUMÍNICO

Os caixilhos dos ambientes estão dimensionados de acordo com a NBR 15575, promovendo o conforto luminico 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.

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 especificas 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.

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 ítens 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) Banheiros, áreas de serviço e terraços são impermeabilizados. O ralo da área de serviços e dos banhos (fora do box) não tem função de limpeza, apenas de segurança (extravasor) e não contam com 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 adquirintes, 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.