

MEMORIAL DESCRITIVO



CONDOMÍNIO CYRELA ICONYC – THE RESIDENCES
Rua Loefgreen, nº 2527 – Bairro Vila Clementino
São Paulo – São Paulo

ÍNDICE

CAPÍTULO I - ÁREAS COMUNS SOCIAIS.....	3
ÁREAS EXTERNAS.....	3
ÁREAS INTERNAS.....	3
CAPÍTULO II - ESTACIONAMENTO	5
CAPÍTULO III – UNIDADES AUTÔNOMAS.....	7
ÁREA COMUM	7
ÁREA PRIVATIVA – APTOS GIARDINOS.....	7
ÁREA PRIVATIVA – 158,5M ²	9
ÁREA PRIVATIVA – DUPLEX 269,5M ²	12
CAPÍTULO IV - ESPECIFICAÇÕES GERAIS	15
FACHADAS	15
ESTRUTURA.....	15
VEDAÇÕES	15
FORROS E TETOS.....	15
ESQUADRIAS E VIDROS.....	15
PORTAS.....	15
FERRAGENS.....	15
ILUMINAÇÃO	15
PORTÕES E GRADIS.....	16
CAPÍTULO V - EQUIPAMENTOS E SISTEMAS	17
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	17
GERADOR.....	17
ELEVADORES.....	17
INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS	17
AQUECIMENTO DE ÁGUA	17
PREVISÃO DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE GÁS NAS UNIDADES AUTÔNOMAS.....	18
MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS	18
SISTEMA DE REUSO DE ÁGUAS PLUVIAIS	18
AR CONDICIONADO	18
EXAUSTÃO MECÂNICA.....	18
SISTEMA DE SEGURANÇA	19
CAPÍTULO VI - OBSERVAÇÕES GERAIS	20

CAPÍTULO I – ÁREAS COMUNS SOCIAIS

ÁREAS EXTERNAS

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

- **ENTRADA DE VEÍCULOS**

Piso: Intertravado de concreto

- **ACESSO DE PEDESTRES**

Piso: Porcelanato

- **PISCINA DESCOBERTA COM RAIA DE 25 M**

Revestimento: Pastilha, conforme especificações de projeto.

Equipamentos: 12 espreguiçadeiras, 3 daybeds e 4 mesinhas laterais

- **PISCINA RECREATIVA INFANTIL**

Revestimento: Pastilha, conforme especificações de projeto.

- **LOUNGE**

Piso: Porcelanato

Equipamentos: 2 sofás, 3 bancos e 1 mesa de centro

- **PLAYGROUND**

Piso: Emborrachado

Equipamentos: 1 cama elástica e 1 Casinha com balanço

- **CHURRASQUEIRA**

Piso: Porcelanato

Aparelhos: Bancada em pedra com 1 churrasqueira, e um balcão em pedra com cuba de aço inox e torneira cromada

Equipamentos: 3 mesas, 12 cadeiras, 10 banquetas, 1 geladeira e 1 chopeira

- **PET PLACE**

Piso: Grama

Equipamentos: 3 brinquedos

ÁREAS INTERNAS

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

- **LOBBY**

Piso: Porcelanato
Parede: Painel de madeira e porcelanato
Equipamentos: 4 poltronas, 2 tapetes, 2 luminárias de piso, 4 biombos e 4 mesinhas de centro

- **BAR**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura lisa com detalhes em espelho e painel de madeira
Equipamentos: 1 sofá, 2 mesas, 1 puffe, 4 banquetas, 2 estantes e 1 balcão

- **SALÃO DE FESTAS ADULTO**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura texturizada e porcelanato
Equipamentos: 2 sofás, 3 mesas, 16 cadeiras, 6 poltronas, 2 tapetes, 2 mesas laterais, 3 luminárias de piso, 4 banquetas, 2 estantes e 1 balcão

- **COPA DO SALÃO DE FESTAS**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura lisa
Equipamentos: 1 Geladeira, 1 fogão, 1 microondas e 1 depurador de ar
Demais equipamentos e acessórios: não inclusos

- **BRINQUEDOTECA**

Piso: Vinílico
Parede: Pintura lisa com detalhes em madeira e papel de parede
Equipamentos: 1 carrinho taxi, 1 mesa, 2 bancos, 8 puffes, 1 palco, 1 lousa, 3 banquinhos e 1 cesto para brinquedos

- **FITNESS/ PILATES**

Piso: Vinílico ou emborrachado
Parede: Porcelanato, pintura texturizada e detalhes em espelho
Equipamentos: 3 Esteiras, 1 elípticos, 1 estação multifuncional, 1 banco para supino, 1 cadeira abduutora/ redutora, 1 cadeira extensora/ flexora, 1 reformer, 1 cadillac, 1 step chair 1 ladder barrel e 4 bolas
Acessórios: 1 Televisão e 1 bebedouro

- **SALÃO DE JOGOS**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura lisa e detalhes em marcenaria
Equipamentos: 2 banquetas, 1 balcão, 1 estante, 1 mesa para carteador, 5 cadeiras, 2 sofás, 2 mesas laterais, 4 puffes, 2 tapetes e 1 mesa de sinuca
Acessórios: 1 Televisão

- **PISCINA COBERTA**

Revestimento: Pastilha, conforme especificações de projeto.

Equipamentos: 3 espreguiçadeiras

- **LAVABOS SOCIAIS**

Piso: Porcelanato

Parede: Pintura lisa

Aparelhos: Lavatório e torneira cromada.

Bacia sanitária com caixa acoplada e duplo acionamento (3 e 6 litros).

Equipamentos e acessórios: Assento sanitário

- **WC PARA PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS**

Piso: Porcelanato

Parede: Pintura lisa

Aparelhos: Bancada em mármore ou granito com cuba de louça

Bacia sanitária adaptada e torneira cromada

Equipamentos e acessórios: Barras de apoio e assento sanitário

CAPÍTULO II – ESTACIONAMENTO

- **PORTARIA COM W.C.**

Piso: Porcelanato

Parede: Pintura lisa na portaria e azulejo no W.C

Aparelhos: Bacia com caixa acoplada e duplo acionamento (3 e 6 litros) e lavatório com torneira cromada

- **ESCALADA DE SEGURANÇA**

Piso: Pintura

Corrimão: Metálico com pintura

- **HALL SOCIAL**

Piso: Porcelanato “Portobello” 90x90 cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Portinari” ou “Eliane”)

Parede: Pintura Lisa

Teto: Forro de gesso

- **HALL SERVIÇO**

Piso: Porcelanato “Portobello” 90x90 cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Portinari” ou “Eliane”)

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

- **DEPÓSITO DE LIXO**

Piso: Cerâmica
Parede: Cerâmica até o teto

- **BICICLETÁRIOS**

Piso: Laje de concreto com tratamento superficial
Parede: Pintura lisa
Equipamentos: suportes para bicicletas e bancada com ferramentas

- **COPA FUNCIONÁRIOS (APA)**

Piso: Cerâmica
Parede: Azulejo até o teto na parede da bancada. Demais paredes, pintura.
Aparelhos: Bancada em 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

- **RAMPAS DE ACESSO DE VEÍCULOS**

Acesso: Ladrilho hidráulico
Internas: Ladrilho hidráulico

- **ÁREA DE ESTACIONAMENTO E CIRCULAÇÃO**

Piso: Laje de concreto com tratamento superficial
Parede: Pintura
Teto: Pintura

- **DELIVERY**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura
Equipamentos: 1 geladeira

CAPÍTULO III – UNIDADES AUTÔNOMAS

Os ambientes abaixo relacionados serão executados conforme especificações, acabamentos e paginações do Projeto de Arquitetura. As paredes e tetos não indicados abaixo serão em pintura lisa.

ÁREA COMUM

- **HALL SERVIÇO**

Piso: Porcelanato “Portobello” 60X60 cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Eliane” ou “Portinari”)

Rodapé: Mesmo acabamento do piso

ÁREA PRIVATIVA – APTOS GIARDINOS

- **HALL SOCIAL PRIVATIVO**

Piso: Porcelanato “Portobello” 90X90cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Eliane” ou “Portinari”)

Rodapé: Mesmo acabamento do piso

- **SALA DE ESTAR E CIRCULAÇÃO**

Piso: Contrapiso para assoalho de madeira

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

***Ambientes exclusivos das unidades que optaram pela opção de planta com 1 suíte e sala ampliada*

Piso: Contrapiso para assoalho de madeira

- **LAVABO**

Piso: Porcelanato “Portobello” 60X60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Eliane” ou “Portinari”)

Parede: Pintura látex cor branca

Bancada: Mármore natural ou sintético

Louça: “Deca”, cor branco gelo

Bacia com caixa acoplada

Cuba de apoio

Metal: Torneira de bancada “Deca”

- **TERRAÇO SOCIAL**

Piso: Porcelanato Portobello 90x90 cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Eliane” ou “Portinari”)

Parede: Acompanha a fachada

Guarda-corpo: Mureta em alvenaria

Teto: Forro de gesso

Bancada: Granito

Cuba: Aço inox “Strake”

Metal: Torneira de mesa com bica alta "Deca"
Equipamento: Churrasqueira, coifa e grelha

- **CIRCULAÇÃO**

Piso: Contrapiso para assoalho de madeira

- **SUÍTES**

Piso: Contrapiso para assoalho de madeira

- **TERRAÇO DESCOBERTO SUÍTES**

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

Parede: Acompanha a fachada

- **BANHOS SOCIAIS**

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 ("Eliane" ou "Portinari"), somente na parede do box. Demais paredes, pintura.

Bancada: Mármore natural ou sintético

Louça: "Deca", cor branco gelo
Bacia com caixa acoplada

Cuba de embutir Deca

Metal: Misturador de bancada Deca

- **BANHOS SUÍTE MASTER**

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 ("Eliane" ou "Portinari"), somente na parede do box. Demais paredes, pintura.

Bancada: Mármore natural ou sintético

Louça: "Deca", cor branco gelo
Bacia com caixa acoplada

Cuba de embutir Deca

Metal: Misturador de bancada Deca

- **COZINHA**

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

Parede: Cerâmica "Portobello" 30x60 cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado ("Portinari" ou "Eliane"), somente na parede da bancada. Demais paredes, pintura.

Bancada: Granito

Cuba: Aço inox "Strake"
Metal: Misturador de bica alta "Deca"

- **ÁREA DE SERVIÇO**

Piso: Porcelanato "Portobello" 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado ("Eliane" ou "Portinari")
Parede: Cerâmica "Portobello" 30x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado ("Eliane" ou "Portinari"), somente na parede hidráulica. Demais paredes, pintura.
Guarda-corpo: Gradil de ferro com pintura
Louça: Tanque com coluna "Deca", cor branco gelo
Metal: Torneira de parede "Deca"
Observação: A esquadria de fechamento externo não está inclusa.

- **DEPENDÊNCIA DE SERVIÇO**

Piso: Porcelanato "Portobello" 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado ("Eliane" ou "Portinari")
Rodapé: Mesmo acabamento do piso

- **WC DE SERVIÇO**

Piso: Porcelanato "Portobello" 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado ("Eliane" ou "Portinari")
Parede: Cerâmica "Portobello" 30x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado ("Eliane" ou "Portinari"), em todas as paredes.
Louça: Lavatório "Deca" cor branco gelo
Bacia com caixa acoplada
Metal: Torneira de bancada "Deca"

ÁREA PRIVATIVA - 158,5M²

- **HALL SOCIAL PRIVATIVO**

Piso: Porcelanato "Portobello" 90X90cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado ("Eliane" ou "Portinari")
Rodapé: Mesmo acabamento do piso

- **SALA DE ESTAR E CIRCULAÇÃO**

Piso: Contrapiso para assoalho de madeira

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

***Ambientes exclusivos das unidades que optaram pela opção de planta com 1 suíte e sala ampliada*

Piso: Contrapiso para assoalho de madeira

- **LAVABO**

Piso:	Porcelanato “Portobello” 60X60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Eliane” ou “Portinari”)
Parede:	Pintura látex cor branca
Bancada:	Mármore natural ou sintético
Louça:	“Deca”, cor branco gelo Bacia com caixa acoplada Cuba de apoio
Metal:	Torneira de bancada “Deca”

- **TERRAÇO SOCIAL**

Piso:	Porcelanato Portobello 90x90 cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Eliane” ou “Portinari”)
Parede:	Acompanha a fachada
Guarda-corpo:	Gradil de ferro com pintura até o 19º pav. e alumínio com vidro do 20º ao 26º pav.
Teto:	Forro de gesso
Bancada:	Granito
Cuba:	Aço inox “Strake”
Metal:	Torneira de mesa com bica alta "Deca"
Equipamento:	Churrasqueira, coifa e grelha

- **CIRCULAÇÃO**

Piso:	Contrapiso para assoalho de madeira
-------	-------------------------------------

- **SUÍTES**

Piso:	Contrapiso para assoalho de madeira
-------	-------------------------------------

- **BANHOS SOCIAIS**

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 (“Eliane” ou “Portinari”), somente na parede do box. Demais paredes, pintura.
Bancada:	Mármore natural ou sintético
Louça:	"Deca", cor branco gelo Bacia com caixa acoplada Cuba de embutir Deca
Metal:	Misturador de bancada Deca

- **BANHOS SUÍTE MASTER**

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 (“Eliane” ou “Portinari”), somente na parede do box. Demais paredes, pintura.

Bancada: Mármore natural ou sintético
Louça: "Deca", cor branco gelo
Bacia com caixa acoplada
Cuba de embutir Deca
Metal: Misturador de bancada Deca

- **COZINHA**

Piso: Porcelanato "Portobello" 60x60 cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado ("Eliane" ou "Portinari")
Parede: Cerâmica "Portobello" 30x60 cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado ("Portinari" ou "Eliane"), somente na parede da bancada. Demais paredes, pintura.
Bancada: Granito
Cuba: Aço inox "Strake"
Metal: Misturador de bica alta "Deca"

- **ÁREA DE SERVIÇO**

Piso: Porcelanato "Portobello" 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado ("Eliane" ou "Portinari")
Parede: Cerâmica "Portobello" 30x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado ("Eliane" ou "Portinari"), somente na parede hidráulica. Demais paredes, pintura.
Guarda-corpo: Gradil de ferro com pintura até o 19º pav. e gradil de alumínio do 20º ao 26º pav.
Louça: Tanque com coluna "Deca", cor branco gelo
Metal: Torneira de parede "Deca"
Observação: A esquadria e o vidro de fechamento externo não estão inclusos.

- **DEPENDÊNCIA DE SERVIÇO**

Piso: Porcelanato "Portobello" 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado ("Eliane" ou "Portinari")
Rodapé: Mesmo acabamento do piso

- **WC DE SERVIÇO**

Piso: Porcelanato "Portobello" 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado ("Eliane" ou "Portinari")
Parede: Cerâmica "Portobello" 30x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado ("Eliane" ou "Portinari"), em todas as paredes.
Louça: Lavatório "Deca" cor branco gelo
Bacia com caixa acoplada
Metal: Torneira de bancada "Deca"

ÁREA PRIVATIVA – DUPLEX 269,5M²

- **HALL SOCIAL PRIVATIVO**

Piso: Porcelanato “Portobello” 90X90cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Eliane” ou “Portinari”)

Rodapé: Mesmo acabamento do piso

- **SALAS DE ESTAR E CIRCULAÇÃO**

Piso: Contrapiso para assoalho de madeira

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

***Ambientes exclusivos das unidades que optaram pela opção de planta com 1 suíte e sala ampliada*

Piso: Contrapiso para assoalho de madeira

- **ESCALA SOCIAL**

Estrutura: Concreto

Guarda-corpo: Gradil em ferro com pintura

- **LAVABOS**

Piso: Porcelanato “Portobello” 60X60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Eliane” ou “Portinari”)

Parede: Pintura látex cor branca

Bancada: Mármore natural ou sintético

Louça: “Deca”, cor branco gelo
Bacia com caixa acoplada
Cuba de apoio

Metal: Torneira de bancada “Deca”

- **TERRAÇO SOCIAL**

Piso: Porcelanato Portobello 90x90 cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Eliane” ou “Portinari”)

Parede: Acompanha a fachada

Guarda-corpo: Alumínio e vidro

Teto: Forro de gesso com pintura

- **CIRCULAÇÃO**

Piso: Contrapiso para assoalho de madeira

- **SUÍTES**

Piso: Contrapiso para assoalho de madeira

- **BANHOS SOCIAIS**

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 (“Eliane” ou “Portinari”), somente na parede do box. Demais paredes, pintura.
Bancada:	Mármore natural ou sintético
Louça:	"Deca", cor branco gelo Bacia com caixa acoplada Cuba de embutir Deca
Metal:	Misturador de bancada Deca

- **BANHOS SUÍTE MASTER**

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 (“Eliane” ou “Portinari”), somente na parede do box. Demais paredes, pintura.
Bancada:	Mármore natural ou sintético
Louça:	"Deca", cor branco gelo Bacia com caixa acoplada Cuba de embutir Deca
Metal:	Misturador de bancada Deca

- **COZINHA**

Piso:	Porcelanato “Portobello” 60x60 cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Eliane” ou “Portinari”)
Parede:	Cerâmica “Portobello” 30x60 cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Portinari” ou “Eliane”), somente na parede da bancada. Demais paredes, pintura.
Bancada:	Granito
Cuba:	Aço inox “Strake”
Metal:	Misturador de bica alta “Deca”

- **ÁREA DE SERVIÇO**

Piso:	Porcelanato “Portobello” 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Eliane” ou “Portinari”)
Parede:	Cerâmica “Portobello” 30x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Eliane” ou “Portinari”), somente na parede hidráulica. Demais paredes, pintura.
Guarda-corpo:	Gradil de alumínio
Louça:	Tanque com coluna “Deca”, cor branco gelo
Metal:	Torneira de parede “Deca”
Observação:	A esquadria e o vidro de fechamento externo não estão inclusos.

- **DEPENDÊNCIA DE SERVIÇO**

Piso:	Porcelanato “Portobello” 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Eliane” ou “Portinari”)
Rodapé:	Mesmo acabamento do piso

- **WC DE SERVIÇO**

Piso:	Porcelanato “Portobello” 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Eliane” ou “Portinari”)
Parede:	Cerâmica “Portobello” 30x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Eliane” ou “Portinari”), em todas as paredes.
Louça:	Lavatório “Deca” cor branco gelo Bacia com caixa acoplada
Metal:	Torneira de bancada “Deca”

- **TERRAÇO SOCIAL COBERTO E DESCOBERTO**

Piso:	Porcelanato “Portobello” 90x90cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Eliane” ou “Portinari”)
Parede:	Acompanha a fachada
Fechamento:	Mureta de alvenaria com pintura igual a fachada
Teto:	Forro de gesso com pintura
Bancada:	Granito
Cuba:	Aço inox “Strake”
Metal:	Torneira de mesa com bica alta “Deca” ou produto de desempenho técnico e estético equivalente
Equipamento:	Churrasqueira, coifa e grelha

CAPÍTULO IV – ESPECIFICAÇÕES GERAIS

FACHADAS

As fachadas receberão revestimento em massa e acabamento em pintura texturizada acrílica ou reboco decorativo e porcelanato, 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 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. Sendo translúcidos nos banhos e incolor nos demais ambientes, com persianas de enrolar nos dormitórios (exceto no dormitório reversível).

PORTAS

Nas unidades autônomas, as portas são compostas de madeiras e seus derivados (MDP, MDF, HDF, chapa dura ou OSB), acabadas na cor branca. Nas áreas comuns, as portas seguirão conforme projeto de decoração.

FERRAGENS

Serão da marca “La Fonte” ou similar de mesma qualidade das marcas de mercado com 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

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 vidro.

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:

- Tomadas USB em todos os dormitórios, conforme projeto específico de elétrica;
 - Infra-estrutura (tubulação seca) para roteador wifi conforme projeto específico de elétrica;
 - Ponto para depurador na cozinha;
 - Ponto para forno elétrico na cozinha;
 - Ponto para máquina de lavar louça na cozinha;
 - Ponto para máquina de lavar e de secar roupa;
 - Ponto elétrico no teto para câmera de alguns ambientes, projeto específico de elétrica;
- A aquisição e instalação do cabeamento e equipamentos (roteador) ficarão por conta do proprietário.

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 serviço mantendo-o em funcionamento permanente e capacidade para movimentar os outros até o térreo, conforme projeto de específico. Atenderá também a(os) pontos de iluminação das áreas comuns, bombas de recalque de água servida e pluvial, portões elétricos, pontos do ático, na guarita.

ELEVADORES

Serão instalados 5 elevadores, sendo 4 sociais e 1 de serviço. A quantidade de elevadores atende ao tráfego da edificação conforme norma. Os 4 elevadores sociais, serão entregues com biometria.

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 bancada da cozinha
- Ponto de água para máquina de lavar louça
- Ponto de esgoto para máquina de lavar roupa

AQUECIMENTO DE ÁGUA

Nas unidades autônomas, será entregue instalado sistema de aquecimento de água do tipo central a gás para atendimento aos pontos de chuveiro, bancada da cozinha e bancada dos banhos das suítes.

Será entregue também infraestrutura (prumadas, redes de distribuição e suporte estrutural) para instalação sistema de aquecimento complementar do tipo solar, juntamente com as placas solares e reservatórios térmicos, conforme projeto específico.

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.

SISTEMA DE REUSO 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.

AR CONDICIONADO

Nas unidades autônomas, será entregue previsão para carga elétrica e ponto de dreno para futura instalação de sistema de ar condicionado, com ponto na sala e em 3 dormitórios, ficando por conta dos proprietários das unidades a aquisição e instalação dos equipamentos (condensadora, evaporadoras, sancas de gesso e tubulação frigorígena), conforme projeto específico.

Para as áreas comuns será entregue sistema de ar condicionado instalado e em funcionamento na Guarita, Fitness e Bar/ Salão de Festas. Na brinquedoteca e Jogos será entregue infraestrutura (rede frigorígena, carga elétrica e ponto de dreno) para futura instalação de sistema de ar condicionado, ficando por conta do condomínio a aquisição e instalação das condensadoras e evaporadoras, conforme projeto específico.

ATENÇÃO

No caso de equipamentos não fornecidos pela construtora, estes devem ser adquiridos e instalados de acordo com as características do projeto e por profissional ou empresa credenciada pelo fabricante. Para fixação e instalação dos componentes, considerar as características do local a ser instalado, quantidade de pontos e os posicionamentos indicados em projeto. Não é permitido relocar a posição, bem como aumentar sua quantidade e potência dos equipamentos especificados, além de efetuar furações em lajes, vigas, pilares e paredes estruturais para a passagem de infraestrutura. As instalações elétricas foram dimensionadas considerando a carga de ar condicionado prevista no projeto específico e o acréscimo de equipamentos ou de carga elétrica poderá impactar diretamente no funcionamento do empreendimento como um todo. Os condôminos que não atenderem estas determinações poderão ser responsabilizados civil e criminalmente

EXAUSTÃO MECÂNICA

Nas unidades autônomas e/ou área comuns, será entregue em funcionamento sistema de exaustão mecânica para atendimento do(s) lavabo(s) e/ou banho(s), sem ventilação direta e permanente, conforme projeto específico.

SISTEMA DE SEGURANÇA

Será entregue infraestrutura para sistema de segurança, conforme projeto específico:

- Controle de acesso aos portões do empreendimento com sistema de aberturas automatizadas;
- Portaria com alvenaria reforçada e vidros blindados
- Clausura nos acessos de pedestres
- Clausura nos acessos de veículos
- Sistema de proteção perimetral e CFTV entregue instalado.

CAPÍTULO VI – OBSERVAÇÕES GERAIS

- 1) Conforme mencionado no COE, poderão ser aceitas pequenas alterações que não descaracterizem o projeto aprovado, nem impliquem em divergência superior a 5% (cinco por cento) entre as metragens lineares e/ou quadradas da edificação.
- 2) A CONSTRUTORA se reserva o direito de substituir marca e/ou modelo de alguns dos itens apresentados neste memorial por outros de qualidade equivalente ou superior.
- 3) Materiais naturais, tais como pedras e madeiras, estão sujeitos a diferenças de tonalidades;
- 4) As superfícies com acabamento em pintura látex das áreas privativas e comuns poderão apresentar pequenas imperfeições provenientes do processo construtivo.
- 5) 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) O ralo da área de serviço e dos banheiros (fora do box) não tem a função de limpeza, apenas de segurança (extravasor), e não contam com impermeabilização e caimento no piso. Os terraços cobertos das unidades terão ralo e caimento atenuado no piso para esgotamento da água pluvial.
- 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 e escoamento de água. Neste caso aconselha-se a instalação de chuveiros com restritor de vazão ou arejadores.
- 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.