

# MEMORIAL DESCRITIVO

---



# LUMIERE

## RESIDENCE

### **Lumiere Residence**

Rua Charles Astor, 226 – Chácara Klabin

São Paulo - SP

## Índice

<b>CAPÍTULO I</b>	<b>4</b>
ÁREAS COMUNS SOCIAIS	4
ÁREAS EXTERNAS .....	4
2° SS 4	
PAV. LAZER.....	4
ÁREAS INTERNAS .....	5
2° SS 5	
TÉRREO .....	5
PAV. LAZER.....	6
<b>CAPÍTULO II</b>	<b>7</b>
ÁREAS COMUNS DE SERVIÇO	7
2° SS 7	
PAVIMENTOS DE GARAGEM .....	8
<b>CAPÍTULO III</b>	<b>9</b>
UNIDADES AUTÔNOMAS	9
ÁREA COMUM.....	9
ÁREA PRIVATIVA – TIPO .....	9
ÁREA PRIVATIVA – COBERTURA DUPLEX .....	10
<b>CAPÍTULO IV</b>	<b>13</b>
ESPECIFICAÇÕES GERAIS	13
FACHADAS.....	13
VEDAÇÕES .....	13
FORROS E TETOS .....	13
ESQUADRIAS E VIDROS.....	13
ESQUADRIAS DE MADEIRA E FERRAGENS.....	13
ACABAMENTO ELÉTRICO .....	13
ILUMINAÇÃO .....	13
PORTÕES E GRADIS .....	14
TRATAMENTO ACÚSTICO.....	14
<b>CAPÍTULO V</b>	<b>15</b>
EQUIPAMENTOS E SISTEMAS	15
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS .....	15
GERADOR .....	15
SISTEMA DE SEGURANÇA .....	15
ANTENA COLETIVA / TV POR ASSINATURA.....	15
SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA.....	15
INFRAESTRUTURA PARA WI-FI.....	15
ELEVADORES .....	15
INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS .....	16
AQUECIMENTO DE ÁGUA .....	16
BOMBAS DE RECALQUE.....	16
EQUIPAMENTOS DE COMBATE A INCÊNDIO .....	16
MATERIAIS DE INFRAESTRUTURA .....	16
AR CONDICIONADO .....	16
EXAUSTÃO MECÂNICA.....	17
PORTÕES DE ACESSO .....	17
SISTEMA DE TELEFONIA .....	17
<b>CAPÍTULO VI</b>	<b>18</b>
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	
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 .....	18
GESTÃO DE MATERIAIS E RESÍDUOS.....	18
REUSO DE ÁGUA .....	19
<b>CAPÍTULO VII</b>	<b>20</b>
OBSERVAÇÕES GERAIS	20

---

## CAPÍTULO I

### ÁREAS COMUNS SOCIAIS

#### ÁREAS EXTERNAS

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

#### 2º SS

- **CALÇADA**

Piso: Piso cimentício

- **ACESSO DE PEDESTRES**

Piso: Piso cimentício e porcelanato

- **ACESSO DE VEÍCULOS E RAMPA DE ACESSO**

Piso: Piso cimentício

#### PAV. LAZER

- **ACESSO PISCINA**

Piso: Porcelanato

Corrimão: Em aço inox escovado

- **SOLARIO**

Piso: Porcelanato

Mobiliário: 10 espreguiçadeiras, 02 mesas, 08 cadeiras, 02 ombrelones, 01 ducha

- **POOL HOUSE**

Piso: Porcelanato

Parede: Porcelanato

Equipamentos: 01 frigobar

Mobiliário: 01 sofá, 01 poltrona e 01 mesa de centro

- **DECK MOLHADO**

Revestimento: Pastilha 5x5cm, conforme projeto de paisagismo

Mobiliário: 04 espreguiçadeiras

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

Revestimento: Pastilhas 5x5cm, conforme projeto de paisagismo com borda em porcelanato

- **CHURRASQUEIRA GOURMET**

Piso: Porcelanato

Parede: Textura da fachada e pintura texturizada

Aparelhos: 02 Bancadas de pedra natural ou pedra industrializada ou porcelanato com cuba de aço inox e torneira cromada. Churrasqueira com coifa e grelha;  
Equipamentos: 01 frigobar  
Mobiliário: 04 banquetas

▪ **JOGOS EXTERNO**

Piso: Porcelanato  
Parede: Textura da fachada  
Mobiliário: 01 mesa de ping-pong, 01 tapete e 03 puffes

▪ **QUADRA RECREATIVA**

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

▪ **PLAYGROUND**

Piso: Piso Emborrachado  
Equipamentos: 01 brinquedo multicolorido e banco fixo

▪ **TERRAÇO FESTAS**

Piso: Porcelanato  
Parede: Textura da fachada  
Mobiliário: 01 sofá curvo, 01 sofá, 05 poltronas, 01 mesa redonda, 03 cadeiras, 08 mesinhas de apoio, 02 puffes, 01 mesa de centro

▪ **TERRAÇO BRINQUEDOTECA E COWORKING**

Piso: Porcelanato  
Parede: Textura da fachada

## ÁREAS INTERNAS

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

### 2º SS

▪ **LOBBYS**

Piso: Porcelanato  
Parede: Porcelanato com detalhes metálicos e textura, conforme projeto de decoração  
Mobiliário: 02 poltronas, 01 tapete e 01 mesa lateral  
Equipamento: 01 escada metálica com guarda-corpo metálico e pisadas em pedra ou porcelanato

▪ **HALL DOS ELEVADORES**

Piso: Porcelanato  
Parede: Pintura, textura e detalhes em espelho, conforme projeto de decoração

## TÉRREO

▪ **HALL DOS ELEVADORES**

Piso: Porcelanato

Parede: Pintura, textura e detalhes em espelho, conforme projeto de decoração

#### ▪ **FITNESS**

Piso: Vinílico

Parede: Pintura, Porcelanato e espelhos

Equipamentos: 02 espaldares, 05 esteiras, 01 escada ergométrica, 02 equipamentos de bike, 02 equipamento elíptico, 01 conjunto de halter, 01 banco reto, 01 cadeira extensora/flexora, 01 cadeira adutora/abduutora, 01 crossover, 01 supino, 01 Barra Smith, 02 bolas de pilates, 06 colchonetes e 01 purificador de água.

Demais equipamentos e acessórios: não inclusos

#### ▪ **WCS MASCULINO E FEMININO**

Piso: Porcelanato

Parede: Pintura

Aparelhos: Bancada em pedra com cuba em louca, e torneira cromada

#### ▪ **SAUNA SECA**

Piso: Madeira

Parede: Madeira

#### ▪ **SAUNA ÚMIDA**

Piso: Porcelanato

Parede: Porcelanato

#### ▪ **PISCINA COBERTA AQUECIDA COM RAIA DE 25 METROS**

Revestimento: Pastilhas 5x5cm, conforme projeto de decoração, com borda em porcelanato

#### ▪ **DECK MOLHADO**

Revestimento: Pastilha 5x5cm, conforme projeto de decoração

Mobiliário: 06 espreguiçadeiras e 04 luminárias de piso

### **PAV. LAZER**

#### ▪ **HALL DOS ELEVADORES**

Piso: Porcelanato

Parede: Pintura, textura e detalhes em espelho, conforme projeto de decoração

#### ▪ **SALÃO DE FESTAS E ESPAÇO GOURMET**

Piso: Porcelanato

Parede: Pintura texturizada, porcelanato com detalhes em espelho

Aparelhos: Bancada ilha em pedra natural ou pedra industrializada ou porcelanato com detalhe em chapa metálica com cuba de inox e torneira cromada

Equipamentos: 01 adega e 01 frigobar

Mobiliário: 02 sofás, 02 mesas de centro, 16 cadeiras, 02 poltronas, 02 mesas laterais, 04 puffes, 02 tapetes, 04 mesas redondas, 05 banquetas.

Demais equipamentos e acessórios: não inclusos

#### ▪ **COPA FESTAS**

Piso: Porcelanato

Parede: Pintura

Equipamentos: 01 refrigerador, 01 cooktop elétrico, 01 depurador, 01 microondas, bancada em pedra

Demais equipamentos e acessórios: não inclusos

▪ **WCS MASCULINO E FEMININO**

Piso: Porcelanato

Parede: Pintura

Aparelhos: Bancada em pedra com cuba em louca, e torneira cromada

▪ **WCS PNE**

Piso: Porcelanato

Parede: Pintura

Aparelhos: Lavatório de louça com coluna suspensa, bacia, torneira cromada e barras de apoio

▪ **COWORKING**

Piso: Porcelanato

Parede: Pintura texturizada

Mobiliário: 02 mesas de centro, 14 cadeiras, 04 poltronas, 02 mesas, 01 tapete

▪ **BRINQUEDOTECA**

Piso: Vinílico

Parede: Pintura e painel de madeira

Mobiliário: 01 móvel com escorregador e piscina de bolinhas, 02 estantes casinha, 01 mesa, 05 banquetas e 07 pufes

## CAPÍTULO II

### ÁREAS COMUNS DE SERVIÇO

---

#### 2º SS

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

▪ **PORTARIA COM W.C.**

Piso: Cerâmica

Parede: Pintura

Aparelhos: Bacia com caixa acoplada e lavatório com coluna com torneira cromada

▪ **DELIVERY**

Piso: Porcelanato ou Cerâmica

Parede: Pintura

▪ **ESCALADA DE SEGURANÇA**

Piso: Concreto

Corrimão: Metálico com pintura

Teto: Textura

▪ **BICICLETÁRIO**

Piso: Cimentado com pintura demarcatória nas vagas

Parede: Pintura

Teto: Caiação  
Mobiliário: Suporte metálico de pendurar para bicicletas

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

Piso: Cerâmica  
Parede: Azulejo até o teto  
Aparelhos: APA - Bancada de granito com cuba de aço inox e torneira cromada  
Demais equipamentos e acessórios: não inclusos

▪ **WCS MASCULINO E FEMININO FUNCIONÁRIOS**

Piso: Cerâmica  
Parede: Pintura  
Aparelhos: Lavatório de louça com coluna suspensa e torneira cromada. Bacia com caixa acoplada.

▪ **DEPÓSITO DE LIXO E MATERIAL DE LIMPEZA**

Piso: Cerâmica  
Parede: Azulejo até o teto  
Aparelhos: Tanque de louça com torneira cromada (somente para DML)

## PAVIMENTOS DE GARAGEM

▪ **RAMPAS**

Internas: Cimentado

▪ **ÁREA DE ESTACIONAMENTO E CIRCULAÇÃO**

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

▪ **HALL ELEVADORES**

Piso: Porcelanato

▪ **ÁREAS TÉCNICAS**

Piso: Cimentado  
Parede: Caiação

▪ **ESCALADA DE SEGURANÇA**

Piso: Concreto  
Corrimão: Metálico com pintura  
Teto: Textura



#### ÁREA COMUM

##### ▪ HALL DE SERVIÇO

Piso: Porcelanato ou Cerâmica  
Parede: Pintura

##### ▪ ESCADA DE SEGURANÇA

Piso: Concreto  
Corrimão: Metálico com pintura  
Teto: Textura

#### ÁREA PRIVATIVA – TIPO

##### ▪ HALL SOCIAL

Piso: Mármore  
Parede: Pintura

##### ▪ SALA DE ESTAR E SALA DE JANTAR

Piso: Contrapiso para assoalho de madeira

##### ▪ LAVABO

Piso: Porcelanato  
Bancada: Mármore  
Louça: Bacia com caixa acoplada cor branco  
Cuba de apoio  
Metal: Torneira e acabamentos cromados

##### ▪ TERRAÇO SOCIAL

Piso: Porcelanato  
Parede: Acompanha a fachada  
Guarda-corpo: Gradil em ferro com pintura fosca

Observação: A bancada e churrasqueira não estão inclusas, e poderão ser adquiridas posteriormente pelo proprietário, com custo, para as unidades tipo.

##### ▪ SUÍTE MASTER, SUÍTES E CIRCULAÇÃO

Piso: Contrapiso para assoalho de madeira

##### ▪ TERRAÇO SUÍTE

Piso: Porcelanato  
Parede: Acompanha a fachada  
Guarda-corpo: Gradil em ferro com pintura fosca

#### ▪ **BANHOS SUÍTE MASTER / SUÍTES**

Piso:	Porcelanato
Parede:	Porcelanato até o teto
Bancada:	Mármore
Louça:	Bacia com caixa acoplada cor branco Cuba de embutir oval
Metal:	Aparelho misturador para lavatório com bica alta cromado Ducha higiênica (somente na suíte máster c/ água fria)

#### ▪ **COZINHA**

Piso:	Porcelanato
Parede:	Porcelanato
Bancada:	Granito
Cuba:	Simples de aço inox
Metal:	Aparelho misturador de bancada

#### ▪ **DEPÓSITO (Finais 1 e 2)**

Piso:	Porcelanato com rodapé
Parede:	Pintura

#### ▪ **TERRAÇO TÉCNICO**

Piso:	Porcelanato
Parede:	Conforme fachada
Guarda-corpo:	Gradil em ferro com pintura fosca

#### ▪ **TERRAÇO SERVIÇO**

Piso:	Porcelanato
Parede:	Porcelanato
Louça:	Tanque com coluna
Metal:	Torneira de parede cromada

#### ▪ **WC DE SERVIÇO (Finais 1 e 2)**

Piso:	Porcelanato
Parede:	Porcelanato até o teto
Louça:	Bacia com caixa acoplada cor branco Lavatório de louça com coluna cor branco
Metal:	Torneira e acabamentos cromados

### **ÁREA PRIVATIVA – COBERTURA DUPLEX**

#### ▪ **HALL SOCIAL**

Piso:	Mármore
Parede:	Pintura

#### ▪ **SALA DE ESTAR E SALA DE JANTAR**

Piso:	Contrapiso para assoalho de madeira
Escada:	Piso em concreto com guarda corpo metálico

▪ **LAVABO**

Piso: Porcelanato  
Bancada: Mármore  
Louça: Bacia com caixa acoplada cor branco  
Cuba de apoio  
Metal: Torneira e acabamentos cromados

▪ **TERRAÇO SOCIAL COBERTO**

Piso: Porcelanato  
Parede: Acompanha a fachada  
Guarda-corpo: Gradil em ferro com pintura fosca  
Observação: A bancada e churrasqueira não estão inclusas, e poderão ser adquiridas posteriormente pelo proprietário, com custo, para as unidades tipo.

▪ **TERRAÇO SOCIAL DESCOBERTO**

Piso: Porcelanato  
Parede: Acompanha a fachada  
Guarda-corpo: Alvenaria e ferro  
Piscina: Porcelanato ou pastilha cerâmica 5x5cm  
Deck piscina: Porcelanato

▪ **SUÍTE MASTER, SUÍTES E CIRCULAÇÃO**

Piso: Contrapiso para assoalho de madeira

▪ **TERRAÇOS SUÍTES**

Piso: Porcelanato  
Parede: Acompanha a fachada  
Guarda-corpo: Gradil em ferro com pintura fosca

▪ **BANHOS SUÍTE MASTER / SUÍTES**

Piso: Porcelanato  
Parede: Porcelanato até o teto  
Bancada: Mármore  
Louça: Bacia com caixa acoplada cor branco  
Cuba de embutir oval  
Metal: Aparelho misturador para lavatório com bica alta cromado  
Ducha higiênica (somente na suíte master c/ água fria)

▪ **COZINHA**

Piso: Porcelanato  
Parede: Porcelanato  
Bancada: Granito  
Cuba: Simples de aço inox  
Metal: Aparelho misturador de bancada

▪ **DEPÓSITO (Finais 1 e 2)**

Piso: Porcelanato com rodapé  
Parede: Pintura

▪ **TERRAÇO TÉCNICO**

Piso: Porcelanato  
Parede: Conforme fachada  
Guarda-corpo: Gradil em ferro com pintura fosca

▪ **TERRAÇO SERVIÇO**

Piso: Porcelanato  
Parede: Porcelanato  
Louça: Tanque com coluna  
Metal: Torneira de parede cromada

▪ **WC DE SERVIÇO**

Piso: Porcelanato  
Parede: Porcelanato até o teto  
Louça: Bacia com caixa acoplada cor branco  
Lavatório de louça com coluna cor branco  
Metal: Torneira e acabamentos cromados

## 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. O embasamento possuirá detalhes em porcelanato.

#### 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.

Sobre a área de reservatórios superiores, haverá cobertura em laje impermeabilizada.

#### ESQUADRIAS E VIDROS

Os caixilhos serão em alumínio com acabamento em pintura eletrostática ou PVC conforme projeto de arquitetura. Os vidros serão incolores, sendo translúcidos nos banhos, área de serviço e lisos nos demais ambientes.

Nos dormitórios, as janelas terão persiana de enrolar.

#### ESQUADRIAS DE MADEIRA E FERRAGENS

As portas serão 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, montados ou soldados, obedecendo ao projeto arquitetônico e/ou paisagístico; e trechos em vidro.

## **TRATAMENTO ACÚSTICO**

Será executado tratamento sob o contrapiso, para atenuação de ruídos de impacto, nos pisos dos dormitórios e salas sociais das unidades autônomas.

## 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 um gerador, com ligação automática que, na falta de energia da rede pública, atenderá o funcionamento do elevador de serviço, 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.

#### SISTEMA DE SEGURANÇA

CFTV – Sistema de circuito fechado de tv com câmeras localizadas nas áreas comuns (hall elevadores nos subsolos, térreo, ginástica, brinquedoteca, salão de festas, salão de jogos, nos acessos de pedestres e veículos, dentro dos 5 elevadores e muros) demarcados de acordo com o projeto de instalações elétricas, e com controle na Portaria.

CONTROLE DE ACESSO – Sistema de aberturas de portões automatizados e duplos com clausura nos acessos de pedestres sociais/serviços e veículos.

CONTROLE DE INSTRUÇÃO DO CONDOMÍNIO – Sistema de segurança monitorada, perimetral, com sensores de infravermelho no trecho dos portões frontais e cerca elétrica nos demais muros, com controle na portaria.

PORTARIA com alvenaria reforçada e vidros multilaminados.

#### 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 WI-FI

Será prevista infra-estrutura para instalação de wi-fi nos 4 ambientes: salão de festas, coworking, fitness e brinquedoteca. Serão por conta do condomínio a aquisição do plano de internet, roteadores, repetidores e demais equipamentos necessários.

#### ELEVADORES

Serão instalados 05 elevadores, sendo 04 sociais e 01 de emergência, mais um elevador transfer. 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.

## **AQUECIMENTO DE ÁGUA**

Será entregue a infraestrutura para a instalação de um aquecedor de passagem na Área de Serviço das unidades autônomas que deverá atender o ponto de chuveiro dos banheiros, misturadores das bancadas das suítes e da cozinha. 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.

## **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 ou polietileno reticulado

Água Quente tubos e conexões de cobre ou polietileno reticulado 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 tipo serão instaladas e entregues infra-estrutura hidráulica (dreno) e carga elétrica para a instalação de sistema de ar condicionado individual, tipo Mini VRF, atendendo a 04 (quatro) pontos no apto (um ponto na sala, que não atende o terraço e um ponto em cada suíte), ficando por conta dos adquirentes das unidades a aquisição e instalação da rede frigorígena, condensadoras, evaporadoras e sancas. As condensadoras deverão ficar no terraço das unidades.

Nas unidades autônomas coberturas serão instaladas e entregues infra-estrutura hidráulica (dreno) e carga elétrica para a instalação de sistema de ar condicionado individual, tipo Mini VRF, atendendo a 06 (seis) pontos no apto (um ponto na sala do pavimento superior, que não atende o terraço; um ponto na sala do pavimento inferior, que não atende o terraço e um ponto em cada suíte), ficando por conta



dos adquirentes das unidades a aquisição e instalação da rede frigorígena, condensadoras, evaporadoras e sancas. As condensadoras deverão ficar no terraço das unidades.

Na guarita, será entregue instalado o sistema de ar condicionado. No Salão de festas, brinquedoteca e Fitness será entregue infraestrutura (carga, dreno e rede frigorígena) 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).

Será previsto duto para exaustão mecânica da churrasqueira (o conjunto tampo/churrasqueira faz parte de um kit opcional, com custo adicional ao cliente).

### **PORTÕES DE ACESSO**

Serão instalados portões com abertura automatizada para acesso de veículos e dois portões 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 e portaria. A execução e aquisição da enfição e linhas telefônicas ficarão por conta do proprietário de cada unidade/condomínio.

#### 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.

##### 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 e 1º. Pavimento-lazer) serão compostos com sensores ativando a luz somente na presença de usuários.

##### GESTÃO DE LIXO / COLETA SELETIVA DO LIXO

Previsão de um depósito de lixo, 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 licenciados 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**

Será fornecido um sistema para reaproveitamento de água das chuvas da laje de cobertura para a rega parcial dos jardins das áreas comuns, ficando o reservatório e as bombas localizados no 1º subsolo.

### 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 Fabrinox, 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 em 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 Lumiere Residence 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 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 áreas de estacionamento e circulação de veículos que possuem piso acabado em concreto desempenado poderão apresentar diferenças de tonalidade em virtude das variações do cimento.

**21)** A manutenção das lajes dos subsolos/garagem deverá ser feita pelo condomínio com equipamentos apropriados, que lavem e aspirem simultaneamente a água, não permitindo o acúmulo da mesma, a fim de evitar infiltrações e garantir a perfeita manutenção da estanqueidade.

**22)** 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.