

MEMORIAL DESCRITIVO



OSCAR FREIRE

1.560

Rua Oscar Freire, nº 1560 – Bairro Pinheiros
São Paulo – São Paulo

ÍNDICE

CAPÍTULO I - ÁREAS COMUNS SOCIAIS.....	3
ÁREAS EXTERNAS.....	3
ÁREAS INTERNAS.....	4
CAPÍTULO II – ESTACIONAMENTO.....	6
CAPÍTULO III – UNIDADES AUTÔNOMAS.....	7
ÁREA COMUM.....	7
ÁREA PRIVATIVA - PAVIMENTO TIPO 7° AO 24 ° PAVIMENTO.....	7
COBERTURA DUPLEX (AMBIENTES DIFERENTES DA UNIDADE TIPO PADRÃO).....	9
CAPÍTULO IV - ESPECIFICAÇÕES GERAIS.....	10
FACHADAS.....	10
ESTRUTURA.....	10
VEDAÇÕES.....	10
FORROS E TETOS.....	10
ESQUADRIAS E VIDROS.....	10
PORTAS.....	10
FERRAGENS.....	10
ILUMINAÇÃO.....	10
PORTÕES E GRADIS.....	10
CAPÍTULO V - EQUIPAMENTOS E SISTEMAS.....	11
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS.....	11
GERADOR.....	11
ELEVADORES.....	11
INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS.....	11
AQUECIMENTO DE ÁGUA.....	12
PREVISÃO DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE GÁS NAS UNIDADES AUTÔNOMAS.....	12
MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS.....	12
SISTEMA DE REUSO DE ÁGUAS PLUVIAIS.....	12
AR CONDICIONADO.....	12
EXAUSTÃO MECÂNICA.....	13
SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA.....	13
SISTEMA DE SEGURANÇA.....	13
CAPÍTULO VI - SUSTENTABILIDADE.....	14
GESTÃO HIDRICA.....	14
GESTÃO ENERGÉTICA.....	14
GESTÃO DE EMISSÃO DE POLUENTES.....	15
GESTÃO DE CONFORTO.....	15
GESTÃO DE RESÍDUOS.....	16
CAPÍTULO VII – OBSERVAÇÕES GERAIS.....	17

CAPÍTULO I – ÁREAS COMUNS SOCIAIS

ÁREAS EXTERNAS – TÉRREO

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

- **ENTRADA DE VEÍCULOS**

Piso: Cimentício

- **CIRCULAÇÃO PEDESTRES/ BOULEVARD**

Piso: Cimentício

ÁREAS EXTERNAS – 6º PAVIMENTO / PAVIMENTO LAZER

- **ACESSO COM ESPELHOS D'AGUA**

Piso: Porcelanato

- **GARDEN LOUNGE**

Piso: Porcelanato

Equipamento: 3 sofás, 8 poltronas, 5 mesas de centro e 5 mesas laterais

- **POOL – COM RAIA DE 20 M**

Revestimento: Revestimento em pedra, pastilha ou porcelanato

- **KIDS POOL**

Revestimento: Revestimento em pedra, pastilha ou porcelanato

- **SPAS COM HIDROMASSAGEM/ JATOS D'AGUA**

Revestimento: Revestimento em pedra, pastilha ou porcelanato

- **DECKS MOLHADOS**

Revestimento: Revestimento em pedra, pastilha ou porcelanato

Equipamentos: 2 mesas, 6 cadeiras e 2 espreguiçadeiras

- **SOLARIUM**

Piso: Porcelanato

Equipamentos: 2 mesas, 4 cadeiras, 8 espreguiçadeiras e 2 ombrelones

- **POOL HOUSE**

Piso: Porcelanato

Equipamentos: 1 mesa de centro, 3 mesas de apoio, 1 sofá e 1 balanço

Cobertura: Metálica descoberta

- **KIDS GARDEN TERACE**

Piso: Emborrachado ou porcelanato

ÁREAS INTERNAS – TÉRREO

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

- **HALL SOCIAL / LOBBY**

Piso: Porcelanato

Parede: Pintura texturizada e trechos em pedra ou porcelanato

Teto: Pintura texturizada e trechos em espelho

Equipamento: 2 poltronas e 3 mesas de centro

- **DELIVERY ROOM**

Piso: Cerâmica ou Porcelanato

Parede: Pintura lisa

Teto: Forro de gesso com pintura lisa

ÁREAS INTERNAS – 6º PAVIMENTO / PAVIMENTO LAZER

- **LOUNGE (SALÃO DE FESTAS)**

Piso: Porcelanato

Parede: Pintura texturizada

Teto: Pintura lisa e detalhes em espelho

Equipamentos: 1 sofá, 2 poltronas, 1 mesa central, 1 mesa de jantar, 12 cadeiras, 2 chaises e 2 mesas laterais

- **COPA DE APOIO LOUNGE**

Piso: Porcelanato

Parede: Pintura lisa

Equipamentos: 1 geladeira, 1 cooktop elétrico, 1 forno elétrico, 1 coifa e 1 micro-ondas

Aparelhos: Bancada em granito com cuba de aço inox e torneira

Demais equipamentos e acessórios: não inclusos

- **LAVABOS – LOUNGE (2X)**

Piso: Porcelanato

Parede: Pintura lisa

Aparelhos: Bancada em pedra com cuba de louça e torneira

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

Equipamentos e acessórios: Assento sanitário

- **KIDS GARDEN (BRINQUEDOTECA)**

Piso: Vinílico ou emborrachado
Parede: Pintura texturizada ou papel de parede
Equipamentos: 1 sofá, 2 mesas e 6 cadeiras
Demais equipamentos e acessórios: 1 televisão

- **GYM**

Piso: Vinílico ou emborrachado
Parede: Pintura texturizada
Teto: Acabamento ripado
Equipamentos: 2 bicicletas, 2 elípticos, 1 aparelho multi station, 4 esteiras, 1 banco, 1 bola de pilates, 1 espaldar, 2 colchonetes, 1 poltrona e 1 mesa lateral
Acessórios: 1 bebedouro

- **WCS PARA PESSOAS COM DEFICIÊNCIA (PCD X2)**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura lisa
Teto: Forro de gesso com pintura
Bancada: Pedra
Aparelhos: Cuba de semi encaixe 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

CAPÍTULO II – ESTACIONAMENTO

- **HALL DE SOCIAL**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura lisa ou texturizada

- **HALL DE SERVIÇO**

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

- **ÁREAS DE ESTACIONAMENTO E CIRCULAÇÃO**

Piso: Pintura Epóxi
Parede: Pintura com faixas de sinalização
Rampa: Ladrilho hidráulico

- **BICICLETÁRIO**

Piso: Pintura Epóxi
Parede: Pintura lisa
Equipamento: Suportes para bicicletas e compressor de ar para encher pneu

CAPÍTULO III – UNIDADES AUTÔNOMAS

Os ambientes abaixo relacionados serão executados conforme especificações, acabamentos e paginações do Projeto de Arquitetura.

ÁREA COMUM

- **HALL DE SERVIÇO**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura lisa

ÁREA PRIVATIVA – PAVIMENTO TIPO 7° AO 24 ° PAVIMENTO

- **HALL SOCIAL DE ACESSO AS UNIDADES**

Piso: Contrapiso preparado para receber assoalho de madeira ou pedra
Parede: Pintura lisa

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

Piso: Contrapiso preparado para receber assoalho de madeira ou pedra
Parede: Pintura lisa

- **LAVABO**

Piso: Contrapiso preparado para receber pedra
Parede: Pintura lisa
Bancada: Preparado para receber bancada
Louça: Preparado para receber bacia com caixa acoplada referência “Deca”
Metal: Preparado para receber torneira de bancada referência “Deca”
Cuba: Preparado para receber cuba referência “Deca”

- **TERRAÇO SOCIAL**

Piso: Contrapiso preparado para receber pedra
Parede: Pintura lisa
Guarda-corpo: Alumínio e vidro
Bancada: Preparado para receber bancada
Cuba: Preparado para receber cuba em aço inox
Metal: Preparado para receber torneira de bancada referência “Deca”
Equipamento: Preparado para receber churrasqueira a carvão

- **SUÍTE MASTER, SUÍTES E DORMITÓRIOS**

Piso: Contrapiso preparado para receber assoalho de madeira ou pedra
Parede: Pintura lisa

- **BANHOS SOCIAIS E SUÍTES**

Piso: Contrapiso preparado para receber pedra
Parede: Preparado para receber pedra

Bancada: Preparado para receber bancada
Louça: Preparado para receber bacia com caixa acoplada referência "Deca"
Metal: Preparado para receber torneira de bancada referência "Deca"

- **BANHO SUÍTE MASTER**

Piso: Contrapiso preparado para receber pedra
Parede: Preparado para receber pedra
Bancada: Preparado para receber bancada
Louça: Preparado para receber bacia com caixa acoplada referência "Deca"
Metal: Preparado para receber torneira de bancada referência "Deca"

- **COZINHA**

Piso: Contrapiso preparado para receber porcelanato
Parede: Preparado para receber revestimento cerâmico
Bancada: Preparado para receber bancada
Cuba: Preparado para receber cuba
Metal: Preparado para receber torneira de bancada referência "Deca"

- **TERRAÇO COPA E TERRAÇO TÉCNICO**

Piso: Contrapiso preparado para receber porcelanato
Parede: Acompanha a fachada
Guarda-corpo: Alumínio e vidro com trecho em gradil de ferro com pintura

- **ÁREA DE SERVIÇO**

Piso: Contrapiso preparado para receber porcelanato
Parede: Preparado para receber revestimento cerâmico
Louça: Preparado para receber tanque sem coluna referência "Deca"
Metal: Preparado para receber torneira referência "Deca"

- **WC DE SERVIÇO**

Piso: Porcelanato
Parede: Porcelanato
Louça: "Deca", cor branco
Bacia com caixa acoplada e lavatório suspenso
Metal: Torneira de referência "Deca"

- **DEPÓSITO DE SERVIÇO**

Piso: Contrapiso preparado para receber porcelanato
Parede: Pintura lisa

COBERTURA DUPLEX – 25° e 26° PAVIMENTO (ambientes diferentes da unidade Tipo Padrão)

• ESCADA SOCIAL

Estrutura: Metálica. O acabamento da escada será a cargo do proprietário
Equipamentos: Elevador privativo (plataforma elevatória) não está incluso e poderá ser adquirido através de kit de opção de entrega, com custo adicional

• TERRAÇO SOB PERGOLADO DESCOBERTO

Piso: Contrapiso preparado para receber porcelanato
Parede: Acabamento conforme fachada
Guarda-corpo: Alumínio e vidro
Bancada: Preparado para receber em pedra
Cuba: Preparado para receber cuba em aço inox
Metal: Preparado para receber torneira de bancada referência “Deca”
Equipamento: Preparado para receber churrasqueira a carvão

• TERRAÇO DESCOBERTO

Piso: Contrapiso preparado para receber porcelanato
Parede: Acabamento conforme fachada
Guarda-corpo: Alumínio e vidro
Piscina: Entregue com porcelanato ou pastilha

• COPA

Piso: Contrapiso preparado para receber porcelanato
Parede: Preparado para receber revestimento cerâmico
Bancada: Preparado para receber bancada
Cuba: Preparado para receber cuba
Metal: Preparado para receber torneira de bancada referência “Deca”

• BANHO SUÍTE MASTER

Piso: Contrapiso preparado para receber pedra
Parede: Preparado para receber pedra
Bancada: Preparado para receber bancada
Louça: Preparado para receber bacia com caixa acoplada referência “Deca”
Metal: Preparado para receber 02 misturadores de bancada referência “Deca”
Cuba: Preparado para receber 02 cubas referência “Deca”

CAPÍTULO IV – ESPECIFICAÇÕES GERAIS

FACHADAS

As fachadas receberão revestimento em massa e acabamento em pintura texturizada acrílica ou reboco decorativo, 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 (exceto nos dormitórios reversíveis).

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 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 elétrico para coifa;
- Ponto 220V para forno elétrico na cozinha;
- Ponto para máquina de lavar louça na cozinha;
- Ponto para máquina de lavar roupa e secar roupa separadamente;
- Infraestrutura (tubulação seca) para otimização do wi-fi com previsão de instalações de roteador 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 do Kids Garden e Gym
- 01 ponto para recarga de carro elétrico no segundo subsolo
- Infraestrutura para Wi-Fi em todos os ambientes de lazer coberto (Gym, Lounge e Kids Garden) e descobertos (Pool e Pool House). 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 de todos os elevadores do empreendimento mantendo-os em funcionamento permanente. Atenderá também os pontos de iluminação das áreas comuns, bombas de recalque de água servida e pluvial, portões elétricos, pontos do ático e na guarita.

ELEVADORES

Serão instalados 3 elevadores, sendo 2 sociais e 1 de serviço. 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 para máquina de lavar louça
- Ponto de água para máquina de lavar roupa
- Ponto de esgoto para máquina de lavar roupa
- Ponto de esgoto na carenagem, para máquina de lavar louça

- Infra para segundo chuveiro e/ou futura instalação de banheira de hidromassagem no banho máster (Final 1- Duplex e Tipo com banho ampliado) com custo adicional

AQUECIMENTO DE ÁGUA

Nas unidades autônomas, será entregue infraestrutura para sistema de aquecimento de água do tipo acumulação e passagem (sistema conjugado) 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 instalado sistema de aquecimento complementar do tipo solar, ficando por conta da construtora a aquisição e instalação das placas solares e reservatórios térmicos, conforme projeto específico.

Para a piscina e SPAS, 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 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 pontos nos dormitórios, sala e terraço, 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, Gym e Lounge. Nos ambientes como Kids Garden e Lobby, será entregue infraestrutura (rede frigorígena, carga elétrica e ponto de dreno) para futura instalação de 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 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 dos lavabos e/ou 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 sistema de segurança, conforme projeto específico:

Controle de acesso aos portões do empreendimento com sistema de aberturas automatizadas;

- Controle de acesso dos elevadores sociais;
- Portaria com alvenaria reforçada e vidros blindados
- Clausura nos acessos de pedestres
- Clausura nos acessos de veículos
- Entregue instalado sistema de proteção perimetral, com previsão para CFTV.

CAPÍTULO VI – SUSTENTABILIDADE

GESTÃO HÍDRICA

DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ÁGUA

Nas unidades autônomas 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 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.

PAVIMENTOS PERMEÁVEIS

Pavimentos permeáveis e pisos drenantes do tipo intertravado serão aplicados na área externa do empreendimento, mantendo a permeabilidade do solo, permitindo o escoamento da água das chuvas e reduzindo as possibilidades de alagamentos.

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 e halls de serviço serão compostos com sensores ativando a luz somente na presença de usuários.

LÂMPADAS 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.

PONTO PARA RECARGA DE CARRO ELÉTRICO

Será entregue 1 ponto de recarga para abastecimento de carro elétrico de uso comum dos condôminos, favorecendo um meio de transporte limpo sem emissão de gases de efeito estufa.

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.

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.

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 e lavabo.

CONFORTO TÉRMICO

Será executado tratamento térmico sobre a impermeabilização das lajes de cobertura dos edifícios.

CONFORTO LUMÍNICO

Os caixilhos dos ambientes estão dimensionados de acordo com a NBR 15575, promovendo o conforto lumínico para os locais de permanência dentro das unidades privativas.

PERSIANA DE ENROLAR

Todos os caixilhos de dormitório serão entregues com persiana de enrolar, exceto o dormitório reversível. 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 específicas 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.

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 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) 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 adquirentes, 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.