

MEMORIAL DESCRITIVO

W O N D E R
BY PRAÇAS DA CIDADE

Wonder By Praças da Cidade

Rua Ernesto de Castro, 139 – Brás
São Paulo - SP

Índice

CAPÍTULO I	4
ÁREAS COMUNS SOCIAIS	4
ÁREAS EXTERNAS	4
3º SUBSOLO.....	4
TÉRREO	4
ÁREAS INTERNAS.....	5
3º SUBSOLO LAZER	5
TÉRREO	6
CAPÍTULO II	8
ÁREAS COMUNS DE SERVIÇO	8
3º SUBSOLO.....	8
PAVIMENTOS DE GARAGEM	8
CAPÍTULO III	10
UNIDADES AUTÔNOMAS	10
ÁREA COMUM	10
ÁREA PRIVATIVA – TIPO	10
CAPÍTULO IV	11
ESPECIFICAÇÕES GERAIS	11
FACHADAS.....	12
VEDAÇÕES	12
FORROS E TETOS	12
ESQUADRIAS E VIDROS.....	12
ESQUADRIAS DE MADEIRA E FERRAGENS.....	12
ACABAMENTO ELÉTRICO.....	12
ILUMINAÇÃO	12
PORTÕES E GRADIS.....	12
TRATAMENTO TÉRMICO	13
CAPÍTULO V	14
EQUIPAMENTOS E SISTEMAS	14
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	14
GERADOR	14
SENSORIAMENTO PERIMETRAL E CERCA ELÉTRICA	14
CIRCUITO FECHADO DE TELEVISÃO (CFTV).....	14
ANTENA COLETIVA / TV POR ASSINATURA.....	14
SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA.....	14
INFRAESTRUTURA PARA WI-FI.....	14
ELEVADORES	14
INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS	15
AQUECIMENTO DE ÁGUA	15
BOMBAS DE RECALQUE.....	15
EQUIPAMENTOS DE COMBATE A INCÊNDIO	15
MATERIAIS DE INFRAESTRUTURA	15
AR CONDICIONADO	15
EXAUSTÃO MECÂNICA.....	15
PORTÕES DE ACESSO	16
SISTEMA DE TELEFONIA	16
CAPÍTULO VI	17
SUSTENTABILIDADE	17
CONSUMO RACIONAL DOS RECURSOS NATURAIS (ÁGUA, GÁS E ENERGIA) ...	17
MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS.....	17
PREVISÃO DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE GÁS NAS UNIDADES AUTÔNOMAS.....	17
AQUECIMENTO DE ÁGUA	17
DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS...	17
DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ÁGUA NAS ÁREAS COMUNS SOCIAIS .	17

DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ENERGIA NAS ÁREAS COMUNS	17
GESTÃO DE LIXO / COLETA SELETIVA DO LIXO	17
GESTÃO DE MATERIAIS E RESÍDUOS	18
CAPÍTULO VII	19
OBSERVAÇÕES GERAIS	19

CAPÍTULO I

ÁREAS COMUNS SOCIAIS

ÁREAS EXTERNAS

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

3º SUBSOLO

▪ CALÇADA

Piso: Intertravado de concreto

▪ ACESSO DE PEDESTRES

Piso: Intertravado de concreto

Mobiliário: 01 banco

▪ ACESSO DE VEÍCULOS

Piso: Intertravado de concreto

▪ GENTILEZA URBANA

Mobiliário: 12 bancos, 22 vasos

Piso: Grama

▪ PET PLACE

Piso: Gramado

Equipamentos: 03 brinquedos próprios para cachorro

▪ PRAÇA FESTAS

Piso: Gramado

Mobiliários: 04 sofás, 04 poltronas, 02 mesas de centro, 04 mesas laterais, 02 vasos

TÉRREO

▪ PRAÇA CENTRAL

Piso: Piso cimentício

Mobiliário: 04 sofás e 04 poltronas e 04 mesas de apoio

▪ QUADRA RECREATIVA

Piso: Piso asfáltico com pintura

Equipamentos: 02 traves para futebol

▪ PLAYGROUND

Piso: Piso Emborrachado

Equipamentos: 01 brinquedo multicolorido e banco fixo

▪ SOLARIO

Piso: Piso cimentício e trecho gramado

Mobiliário: 16 espreguiçadeiras, 05 mesas, 20 cadeiras, 05 ombrelones, 01 ducha

Sobre gramado: 06 espreguiçadeiras e 06 chaises

▪ **DECK MOLHADO**

Revestimento: Pastilha 5x5cm, conforme projeto de paisagismo
Mobiliário: 10 espreguiçadeiras (08 na piscina adulto e 02 na piscina infantil)

▪ **PISCINA ADULTA COM RAIA DE 25 METROS**

Revestimento: Pastilhas 5x5cm, conforme projeto de paisagismo
Equipamentos: Escada metálica e banco de acesso PNE
Borda: Piso Cimentício

▪ **PISCINA INFANTIL**

Revestimento: Pastilha 5x5cm, conforme projeto de paisagismo

▪ **BANGALÔ**

Mobiliário: 02 gazebos, 02 chaises e 06 pufes
Piso: Porcelanato

▪ **SPA**

Revestimento: Pastilha 5x5cm, conforme projeto de paisagismo
Equipamentos: 6 jatos de massagem

▪ **CHURRASQUEIRA 01**

Piso: Piso porcelanato
Revestimento: Porcelanato, pedra ou pastilhas.
Equipamentos: Geladeira, churrasqueira, cooktop
Mobiliário: Bancada de granito com 04 banquetas, 03 mesas, 08 cadeiras, sofá, mesa de apoio e 03 pufes

▪ **CHURRASQUEIRA 02**

Piso: Piso porcelanato
Revestimento: Porcelanato, pedra ou pastilhas.
Equipamentos: Geladeira, churrasqueira, forno de pizza
Mobiliário: Bancada de granito com 4 banquetas, 4 mesas, 10 cadeiras, sofá, mesa de apoio e 03 pufes

ÁREAS INTERNAS

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

3º SUBSOLO LAZER

▪ **HALL SOCIAL / LOBBY**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura com detalhes em papel de parede, painéis de marcenaria e espelhos, conforme projeto de decoração
Mobiliário: 01 sofá (cada)

▪ SALÃO DE FESTAS

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura, porcelanato com detalhes em espelho
Aparelhos: Bancada de pia com cuba de inox, torneira cromada, armários, bancada com cuba esculpida e torneira cromada.
Equipamentos: 01 televisão, 01 adega
Mobiliário: 02 sofás, 01 tapete, 01 mesa de centro, 01 mesa de apoio, 02 poltronas, 01 aparador, 01 gabinete bar, 05 banquetas, 01 apoio bar, 04 mesas, 16 cadeiras, 02 abajures.
Demais equipamentos e acessórios: não inclusos

▪ APA FESTAS

Piso: Porcelanato ou Cerâmica
Parede: Pintura
Equipamentos: 01 refrigerador, 01 cooktop elétrico, 01 depurador, 01 micro-ondas, 01 forno elétrico, bancada com cuba de embutir e torneira
Demais equipamentos e acessórios: não inclusos

▪ WCS MASCULINO E FEMININO

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura
Aparelhos: Bancada de granito com cuba de louça e torneira cromada. Bacia com caixa acoplada com duplo acionamento.

▪ HALL DE CIRCULAÇÃO

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura

▪ WC PNE (PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS) FEMININO E MASCULINO

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura
Aparelhos: Lavatório de louça com coluna suspensa, bacia “Deca” linha Conforto, torneira cromada com alavanca e barras de apoio

TÉRREO

▪ SALÃO DE JOGOS

Piso: Porcelanato
Parede: Revestimento de papel de parede, pintura, detalhes em espelho
Equipamentos: 01 televisão
Mobiliário: 01 sofá, 02 poltronas, 04 mesinhas de apoio, 01 mesa de bilhar, 01 mesa de pebolim, 01 mesa de poker com 09 cadeiras, 01 abajur,
Demais equipamentos e acessórios: não inclusos

▪ FITNESS

Piso: Vinílico
Parede: Pintura com detalhes em painéis de marcenaria e espelhos
Equipamentos: 01 suporte com capacidade para 06 bolas, 02 espaldares, 01 colúmpio, 01 saco de pancada, 05 esteiras, 06 bikes de spinning, 01 abdução/adutora, 01 flexora/extensora, 01 puxador/remada, 01 crossover angular, 01 banco reto, 02 steps, 01 corda, 06 bolas, 03 colchonetes, 01 escada agilidade, 01 TRX, 1 kit halteres, 01 tatame, 01 televisão.
Demais equipamentos e acessórios: não inclusos

▪ **BRINQUEDOTECA**

Piso: Vinílico
Parede: Pintura, Painéis de Marcenaria
Equipamentos: 01 televisão
Mobiliário: Lousa em cinza escuro, casinha com escorregador e piscina de bolinha, 06 pufes, mesa baixa com 04 banquetas coloridas, 01 tapete, palco com cortinas, estante/casinhas

▪ **ESPAÇO GOURMET**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura, papel de parede com detalhes em espelho e painéis de marcenaria
Aparelhos: Bancada de apoio da tv, nicho com prateleira,
Equipamentos: 01 televisão, 01 refrigerador inox, 01 cooktop, 01 lareira ecológica,
Mobiliário: 10 cadeiras, 01 armário, 02 sofás, 04 mesas de centro, 08 mesas de apoio, 06 poltronas, 16 cadeiras, 02 mesas redondas, 02 tapetes, 02 abajures.

Demais equipamentos e acessórios: não inclusos

▪ **APA ESPAÇO GOURMET**

Piso: Porcelanato ou Cerâmica
Parede: Pintura
Equipamentos: 01 forno elétrico, 01 cooktop, 01 depurador, 01 refrigerador, 01 micro-ondas, bancada em pedra
Demais equipamentos e acessórios: não inclusos

▪ **WCS MASCULINO E FEMININO**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura
Aparelhos: Bancada de granito com cuba de louça e torneira cromada. Bacia com caixa acoplada com duplo acionamento.

CAPÍTULO II

ÁREAS COMUNS DE SERVIÇO

3º SUBSOLO

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
Acessórios:	Vidro multilaminado.

▪ RAMPAS

Internas:	Cimentado
-----------	-----------

▪ ÁREA DE ESTACIONAMENTO E CIRCULAÇÃO

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

▪ DEPÓSITO DE LIXO

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

▪ ESCADA DE SEGURANÇA

Piso:	Concreto
Corrimão:	Metálico com pintura
Teto:	Textura

▪ ÁREAS TÉCNICAS

Piso:	Cimentado
Parede:	Ciação
Teto:	Ciação

PAVIMENTOS DE GARAGEM

▪ HALL ELEVADORES

Piso:	Porcelanato
-------	-------------

▪ ÁREAS TÉCNICAS

Piso:	Cimentado
Parede:	Ciação
Teto:	Ciação

▪ APA (ÁREA DE PREPARO DE ALIMENTOS) FUNCIONÁRIOS

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

▪ **ESCADA DE SEGURANÇA**

Piso: Concreto
Corrimão: Metálico com pintura
Teto: Textura

▪ **BICICLETÁRIO**

Piso: Cimentado com pintura demarcatória nas vagas
Parede: Pintura
Teto: Caição
Mobiliário: Suporte metálico de chão para 272 vagas de bicicletas

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

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

▪ **WCS MASCULINO E FEMININO FUNCIONÁRIOS (PNE)**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura
Aparelhos: Lavatório de louça com coluna suspensa, bacia “Deca” linha Conforto, torneira cromada com alavanca e barras de apoio

ÁREA COMUM

- **HALL ELEVADORES E CIRCULAÇÃO**

Piso: Porcelanato

- **ESCADA DE SEGURANÇA**

Piso: Concreto
Corrimão: Metálico com pintura
Teto: Textura

ÁREA PRIVATIVA – TIPO

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

Piso: Laje de concreto desempenada

- **SALA DE ESTAR (na opção de planta de sala ampliada)**

Piso: Laminado de madeira

- **TERRAÇO**

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

- **SUÍTES E DORMITÓRIOS**

Piso: Laminado de madeira

- **BANHOS SOCIAIS E SUITES**

Piso: Porcelanato
Parede: Porcelanato somente na parede do box. Demais paredes pintura
Bancada: Mármore bege
Louça: Bacia com caixa acoplada cor branco
Cuba de embutir oval
Metal: Torneira e acabamentos cromados

- **BANHO SUITE MASTER**

Piso: Porcelanato
Parede: Porcelanato somente na parede do box. Demais paredes pintura
Bancada: Mármore bege
Louça: Bacia com caixa acoplada cor branco
Cuba de embutir oval
Metal: Torneira e acabamentos cromados

- **COZINHA**

Piso: Porcelanato
Parede: Porcelanato somente na parede da bancada. Demais paredes pintura
Bancada: Granito verde
Cuba: Aço inox
Metal: Torneira de bancada bica alta com saída para filtro e arejador embutido.

▪ **ÁREA DE SERVIÇO**

Piso:	Porcelanato
Parede:	Porcelanato somente na parede do tanque. Demais paredes pintura látex e / ou fachada
Louça:	Tanque com coluna
Metal:	Torneira de parede cromada

▪ **LAVABO**

Piso:	Porcelanato
Parede:	Pintura
Bancada:	Mármore bege
Louça:	Bacia com caixa acoplada cor branco Cuba de apoio
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.

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 são 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, Piel 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.

TRATAMENTO TÉRMICO

Será executado tratamento térmico com a impermeabilização nas lajes descobertas da cobertura.

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.

SENSORIAMENTO PERIMETRAL E CERCA ELÉTRICA

Serão instaladas tubulações secas para futura instalação, por conta do Condomínio, do sistema de sensoriamento no fechamento frontal e cerca eletrificada nos demais muros do perímetro do empreendimento.

CIRCUITO FECHADO DE TELEVISÃO (CFTV)

Será instalado um sistema de circuito fechado de televisão (CFTV) composto de 06 (Seis) câmeras localizadas nas áreas comuns, com monitoramento na guarita. O sistema contará com infraestrutura (tubulação seca) para futura instalação de 21 (dez) câmeras adicionais, nas áreas comuns, cujo custo de implantação será por conta do condomínio.

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 infraestrutura para instalação de wi-fi nos 5 ambientes: salão de festas, Espaço Gourmet, Salão de Jogos, Fitness e Brinquedoteca. Serão por conta do condomínio a aquisição do plano de internet, roteadores, repetidores e demais equipamentos necessários.

ELEVADORES

Serão instalados 07 elevadores, sendo, sendo 06 sociais e 01 de segurança por torre. 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. 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 será instalada e entregue infraestrutura hidráulica e carga elétrica para a instalação de sistema de ar condicionado individual, tipo Split System, nos dormitórios e sala ficando por conta dos adquirentes das unidades a aquisição e instalação da rede frigorígena, das condensadoras e evaporadoras. As condensadoras deverão ficar no terraço de serviço das unidades.

Na guarita, será entregue instalado o sistema de ar condicionado. No Salão de Festas, Espaço Gourmet, Brinquedoteca, Salão de Jogos e Fitness será entregue infraestrutura 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 e lavabos 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, zelador e portaria. A execução e aquisição da enfição e linhas telefônicas ficarão por conta do proprietário de cada unidade/condomínio.

CAPÍTULO VI

SUSTENTABILIDADE

CONSUMO RACIONAL DOS RECURSOS NATURAIS (ÁGUA, GÁS E ENERGIA)

MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS

Será entregue no condomínio a previsão para instalação de medidores individuais de água, estes medidores deverão ser instalados no shaft central do andar, e a leitura da medição poderá ser visual, ou remota, através de sistema eletrônico.

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.

AQUECIMENTO DE ÁGUA

Para atendimento aos pontos de chuveiro, será entregue infraestrutura para sistema de aquecimento solar – prumadas.

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 nos lavabos, inclusive Portadores de Necessidades Especiais - PNEs, e 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 (halls sociais do térreo) serão compostos com sensores ativando a luz somente na presença de usuários.

GESTÃO DE LIXO / COLETA SELETIVA DO LIXO

Previsão de 1 depósito de lixo, localizado no 3º subsolo, 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 licenciadas 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

Foi previsto espaço no 1º subsolo com infraestrutura elétrica e hidráulica para instalação de sistema de reaproveitamento de águas de chuvas para rega do jardim nas áreas comuns. A compra e instalação dos equipamentos ficará a cargo do condomínio.

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 aonde 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 Wonder By Praças da Cidade 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.