

MEMORIAL DESCRITIVO

INFORMAÇÕES GERAIS

1.1. Localização

O empreendimento localiza-se na Rua Antônio Fontes Pitanga S/N, Farolândia, Aracaju-SE.

1.2. Descrição

O Empreendimento será constituído de 03 (três) torres com 15 pavimentos tipo com apartamentos de 66,16m² e 79,65m².

Cada pavimento tipo terá 08 (oito) apartamentos por andar, sendo 180 apartamentos com 79,65 m² e 180 apartamentos com 66,16 m².

79,65m² - sala de estar, sala de jantar, varanda, circulação, 3 quartos sendo 1 suite, banheiro social, cozinha, área de serviço e banheiro de serviço.

66,16m² - sala de estar, sala de jantar, varanda, circulação, banheiro social, 2 quartos sendo 1 suíte, cozinha e área de serviço.

1. SERVIÇOS PRELIMINARES

Os serviços técnicos de topografia, projetos arquitetônicos, paisagístico, estrutural e instalações, foram desenvolvidos por profissionais especializados em cada área, rigorosamente de acordo com as Normas Técnicas em vigor.

Os projetos foram submetidos à análise e aprovação de autoridades públicas e concessionárias locais.

2. FUNDAÇÕES

As fundações foram projetadas por consultores técnicos especializados obedecendo as Normas Técnicas de modo a proporcionar total estabilidade e segurança à edificação.

3. ESTRUTURA

A estrutura da edificação será executada em concreto armado convencional, constituída de pilares, lajes e vigas de acordo com projetos elaborados por empresa especializada.

4. ALVENARIAS DE VEDAÇÃO

As alvenarias serão executadas em blocos de concreto e/ou blocos cerâmicos e/ou blocos de gesso, com enchimentos e fechamentos em gesso acartonado e/ou carenagem de acordo com as necessidades técnicas.

5. EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS ESPECIALIZADOS

5.1. ANTENA DE TV

Será entregue um ponto de antena coletiva de TV por apartamento e será executada tubulação seca para futura instalação, por parte do condomínio, do sistema de TV a cabo.

5.2. ELEVADORES

Serão instalados 09 elevadores, sendo 03 em cada torre (02 sociais e 01 de serviço), com capacidade e velocidades compatíveis para atenderem ao cálculo de tráfego exigido pelas normas vigentes. Serão das marcas Atlas Schindler, Otis ou Thyssen Krupp.

5.3. REDE DE TELEFONIA

Serão instalados pontos de telefonia nos dormitórios sociais e sala preparados para receber 1 linha por apartamento.

5.4. REDE DE INTERFONIA

Serão instalados equipamentos com os respectivos aparelhos, interligando os apartamentos e alguns pontos nas áreas comuns, previstos em projeto, com a portaria. Será entregue um ponto por apartamento.

6. EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA

Os portões de acesso ao condomínio terão acionamento elétrico comandado pela portaria. O empreendimento terá pulmão de acesso nas entradas de veículos e pedestres, cerca elétrica, câmeras na portaria e acesso de veículos do empreendimento e previsão para outras câmeras.

7. ESQUADRIAS

7.1. FACHADA

As esquadrias das fachadas serão em alumínio e/ou pvc de acordo com o detalhamento do arquiteto. O gradil das varandas serão em ferro conforme detalhamento de arquitetura.

7.2. PORTAS E BATENTES

Portas de madeira serão pintadas do tipo sarrafeada semi-ocas e/ou colméia. Batentes e alizares serão em madeira pintadas.

7.3. PORTAS CORTA-FOGO

As portas corta-fogo serão metálicas conforme especificações de projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros e normas vigentes.

8. VIDROS

Serão compatíveis com os vãos das esquadrias conforme especificações do projeto de arquitetura.

9. INSTALAÇÕES PREDIAIS

9.1. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Serão de acordo com projetos específicos, que atenderão as exigências municipais das concessionárias e de acordo com as normas vigentes . Somente as áreas comuns serão entregues com luminárias.

9.2. INSTALAÇÕES HIDRAÚLICAS

Serão de acordo com projetos específicos, que atenderão as exigências municipais das concessionárias e de acordo com as normas vigentes.

Não serão entregues os assentos dos vasos sanitários, boxes e chuveiros nas unidades autônomas.

9.3. AR CONDICIONADO

As unidades terão infra-estrutura para colocação de equipamento de ar condicionado (caixa de parede) que deverão ser adquiridos e instalados pelo proprietário. Será previsto um ponto de ar condicionado por dormitório social.

9.4. AQUECIMENTO DE ÁGUA

Está previsto ponto para aquecedor de passagem a gás (a ser adquirido pelo proprietário) para cada unidade, atendendo os chuveiros dos banheiros sociais, suíte e banheiro de serviço quando houver.

9.5. GÁS

Fornecimento de gás pela concessionária local ou central de gás e tubulação para alimentar as unidades privativas (fogão e aquecedor). Haverá previsão de medição individualizada do gás por unidade. A tubulação será aparente onde houver necessidade.

9.6. INSTALAÇÕES DE COMBATE A INCÊNDIO

Serão instalados os equipamentos necessários ao combate ao incêndio, conforme normas e projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

9.7. FASEAMENTO

O empreendimento será entregue em duas fases. Na primeira fase serão entregues as torres Allegro e Esperanza e na segunda fase será entregue a torre Felicittá. As áreas de lazer serão entregues conforme descrição abaixo.

10. ESPECIFICAÇÕES BÁSICAS DE ACABAMENTO

- As cerâmicas e porcelanatos serão das marcas Eliane, Incepa, Cecrisa, Portobelo ou Pamesa
- As louças serão das marcas Incepa, Celite, Roca, Icasa ou Hervy.
- Os metais serão das marcas Fabrimar, Poly, Esteves, ou Meber.

ACABAMENTOS DAS ÁREAS DE USO COMUM FASE 01

TÉRREO FASE 01

PULMÃO ACESSO PEDESTRES

Piso: Piso Intertravado e / ou concreto desempenado ou estampado

PULMÃO ACESSO VEÍCULOS

Piso: Piso Intertravado e / ou concreto desempenado ou estampado

LAVABO PORTARIA

Piso: Cerâmica
Paredes: Cerâmica na parede hidráulica e pintura nas demais paredes
Teto: Pintura látex
Louças: Lavatório e bacia com caixa acoplada
Metais: Torneira cromada

PORTARIA

Piso: Cerâmica
Rodapé: Cerâmica
Paredes: Pintura látex
Teto: Pintura látex

GARAGEM

Piso: Piso Intertravado e / ou cimentado e/ ou paralelepípedo

CIRCULAÇÃO E VAGAS VISITANTE

Piso: Piso Intertravado e / ou cimentado e / ou concregrama e/ ou paralelepípedo

RESERVATÓRIO INFERIOR

Piso: Cimentado
Paredes: Pintura a cal
Teto: Pintura a cal

LIXOS

Piso: Cerâmica
Parede interna: Cerâmica
Parede externa: Cerâmica
Teto: Cerâmica

GLP

Piso: Cimentado
Paredes: Fechamento com tela
Escada: Cimentada

CALÇADA

Piso: Piso Intertravado e / ou concreto desempenado ou estampado

CIRCULAÇÃO EXTERNA

Piso: Piso Intertravado e / ou concreto desempenado ou estampado

MUROS EXTERNOS

Revestimento: Pintura texturizada

MURETAS

Revestimento: Pintura texturizada

BANCOS EXTERNOS

Material: Concreto e/ou madeira

PISCINAS ADULTO E INFANTIL

Piso Solarium: Pedra e / ou cerâmica
Piso e parede piscina: Cerâmica

GRADIL PISCINA

Material: Gradil em Ferro pintado

CHURRASQUEIRA

Piso: Piso intertravado
Pilares: Pintura Texturizada
Teto: Cobertura em telha com estrutura em madeira
Metais: Torneira cromada
Cuba: Cuba de inox
Bancada: Mármore ou granito

QUADRA RECREATIVA

Piso: Cimentado liso com pintura para demarcação

GERADOR

Piso: Cimentado
Paredes: Pintura a cal
Teto: Pintura a cal

LAZER INTERNO - TORRE ALLEGRO

HALLs SOCIAIS

Piso: Porcelanato
Rodapé: Porcelanato
Parede: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Filete: Mármore ou granito

HALL SERVIÇO

Piso: Cerâmica
Rodapé: Cerâmica
Paredes: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Filete: Mármore ou granito

CENTRO DE MEDIÇÃO

Piso: Cimentado
Paredes: Pintura a cal
Teto: Pintura a cal

SALÃO DE FESTAS

Piso: Porcelanato
Rodapé: Porcelanato
Paredes: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Soleira: Mármore ou granito

COPA SALÃO DE FESTAS

Piso: Cerâmica
Rodapé: Cerâmica
Paredes: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Metais: Torneira cromada
Cuba: Inox
Bancada: Mármore ou granito

WC P.N.E. FEM./ MASC. SALÃO DE FESTAS

Piso:	Porcelanato
Rodapé:	Porcelanato
Paredes:	Pintura látex
Teto:	Pintura látex
Metais:	Torneira cromada e barras de apoio
Louças:	Bacia com caixa acoplada e lavatório de canto

WINE BAR

Piso:	Cerâmica
Rodapé:	Cerâmica
Paredes:	Pintura látex
Teto:	Pintura látex

ESPAÇO GOURMET

Piso:	Porcelanato
Rodapé:	Porcelanato
Paredes:	Pintura látex
Teto:	Pintura látex
Metais:	Torneira cromada
Cuba:	Inox
Bancada:	Mármore ou granito

W.C. P.N.E. MASC. / FEM.

Piso:	Cerâmica
Rodapé:	Cerâmica
Paredes:	Pintura látex
Teto:	Pintura látex
Metais:	Torneira cromada e barras de apoio
Louças:	Bacia com caixa acoplada e lavatório de canto

DEPÓSITO

Piso:	Cerâmica
Paredes:	Pintura a cal
Teto:	Pintura a cal

CIRCULAÇÃO WCS

Piso:	Cerâmica
Rodapé:	Cerâmica
Paredes:	Pintura látex
Teto:	Pintura látex

LAZER INTERNO - TORRE ESPERANZA

HALLS SOCIAIS

Piso:	Porcelanato
Rodapé:	Porcelanato
Parede:	Pintura látex
Teto:	Pintura látex
Soleira:	Mármore ou granito

HALL SERVIÇO

Piso:	Cerâmica
Rodapé:	Cerâmica
Paredes:	Pintura látex
Teto:	Pintura látex
Filete:	Mármore ou granito

CENTRO DE MEDIÇÃO

Piso:	Cimentado
Paredes:	Pintura a cal
Teto:	Pintura a cal

PET CARE

Piso:	Cerâmica
Rodapé:	Cerâmica
Paredes:	Cerâmica na parede hidraulica e pintura látex nas demais paredes
Teto:	Pintura látex
Filete:	Mármore ou granito
Metais:	Torneira cromada
Tanque:	Tanque em alvenaria revestido
Bancada:	Mármore ou granito

SALÃO DE JOGOS

Piso:	Cerâmica
Rodapé:	Cerâmica
Paredes:	Pintura látex
Teto:	Pintura látex
Filete:	Mármore ou granito

LAN HOUSE

Piso:	Cerâmica
Rodapé:	Cerâmica
Paredes:	Pintura látex
Teto:	Pintura látex
Filete:	Mármore ou granito

STUDY ROOM

Piso: Cerâmica
Rodapé: Cerâmica
Paredes: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Filete: Mármore ou granito

BICICLETÁRIO

Piso: Cimentado
Paredes: Pintura a cal
Teto: Pintura a cal

COPA FUNCIONÁRIOS

Piso: Cerâmica
Paredes: Cerâmica nas paredes hidráulicas e pintura látex nas demais paredes
Teto: Pintura látex
Filete: Mármore ou granito
Metais: Torneira cromada
Cuba: Cuba de inox
Bancada Copa: Mármore ou granito

STUDY ROOM

Piso: Cerâmica
Rodapé: Cerâmica
Paredes: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Filete: Mármore ou granito

W.C. P.N.E. MASC. / FEM.

Piso: Cerâmica
Rodapé: Cerâmica
Paredes: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Metais: Torneira cromada e barras de apoio
Louças: Bacia com caixa acoplada e lavatório de canto

DEPÓSITO

Piso: Cerâmica
Paredes: Pintura a cal
Teto: Pintura a cal

CIRCULAÇÃO WCS

Piso: Cerâmica
Rodapé: Cerâmica
Paredes: Pintura látex
Teto: Pintura látex

ACABAMENTOS DAS ÁREAS DE USO COMUM FASE 02

TÉRREO FASE 02

GARAGEM

Piso: Piso Intertravado e / ou cimentado e/ ou paralelepípedo

CALÇADA

Piso: Piso Intertravado e / ou concreto desempenado ou estampado

CIRCULAÇÃO EXTERNA

Piso: Piso Intertravado e / ou concreto desempenado ou estampado

MUROS EXTERNOS

Revestimento: Pintura texturizada

MURETAS

Revestimento: Pintura texturizada

BANCOS EXTERNOS

Material: Concreto e/ou madeira

LAZER INTERNO - TORRE FELICITTÁ

HALLs SOCIAIS

Piso: Porcelanato
Rodapé: Mármore ou granito
Parede: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Soleira: Mármore ou granito

HALL SERVIÇO

Piso: Cerâmica
Rodapé: Cerâmica
Paredes: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Filete: Mármore ou granito

CENTRO DE MEDIÇÃO

Piso: Cimentado
Paredes: Pintura a cal
Teto: Pintura a cal

FITNESS

Piso: Vinílico
Rodapé: Vinílico ou madeira
Paredes: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Filete: Mármore ou granito

VESTIÁRIO FITNESS

Piso: Cerâmica
Rodapé: Cerâmica
Paredes: Cerâmica nas paredes hidráulicas e pintura látex nas demais paredes
Teto: Pintura látex
Metais: Torneira cromada
Louças: Bacia com caixa acoplada e cuba de embutir
Bancada: Mármore ou granito

ESPAÇO MULHER

Piso: Cerâmica
Rodapé: Cerâmica
Paredes: Pintura látex
Teto: Pintura látex

W.C. P.N.E. MASC. / FEM.

Piso: Porcelanato
Rodapé: Porcelanato
Paredes: Cerâmica nas paredes hidráulicas e pintura látex nas demais paredes
Teto: Pintura látex
Metais: Torneira cromada e barras de apoio
Louças: Bacia com caixa acoplada e lavatório de canto

DEPÓSITOS

Piso: Cerâmica
Paredes: Pintura a cal
Teto: Pintura a cal

CIRCULAÇÃO WCS

Piso: Cerâmica
Rodapé: Cerâmica
Paredes: Pintura látex
Teto: Pintura látex

BRINQUEDOTECA

Piso: Vinílico
Rodapé: Vinílico ou madeira
Paredes: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Filete: Mármore ou granito

VESTIÁRIO MASC / FEM. FUNCIONÁRIOS

Piso: Cerâmica
Rodapé: Cerâmica
Paredes: Cerâmica nas paredes hidráulicas e pintura látex nas demais paredes
Teto: Pintura látex
Metais: Torneira cromada
Louças: Bacia com caixa acoplada e cuba de embutir
Bancada: Mármore ou granito

DEMAIS ÁREAS COMUNS

FASES 01 (TORRES ALLEGRO E ESPERANZA) E FASE 02 (TORRE FELICITTÁ)

BARRILETE / CIRCULAÇÃO

Piso: Cimentado
Paredes: Pintura a cal
Teto: Pintura a cal

FACHADAS

Cerâmica e pintura texturizada conforme projeto arquitetônico

ESCADAS DE EMERGÊNCIA

Piso: Cimentado
Parede: Pintura texturizada
Teto: Pintura texturizada
Corrimão: Ferro pintado

AREA COMUM – PAVIMENTOS TIPO

FASES 01 (TORRES ALLEGRO E ESPERANZA) E FASE 02 (TORRE FELICITTÁ)

HALL SOCIAL

Piso: Cerâmica
Rodapé: Cerâmica
Parede: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Soleira: Mármore ou granito

HALL DE SERVIÇO

Piso:	Cerâmica
Rodapé:	Cerâmica
Parede:	Pintura látex
Teto:	Pintura látex
Filete:	Mármore ou granito

ACABAMENTOS DAS ÁREAS PRIVATIVAS

FASES 01 (TORRES ALLEGRO E ESPERANZA) E FASE 02 (TORRE FELICITTÁ)

APARTAMENTO TIPO 66,16 m²

SALA ESTAR / JANTAR

Piso:	Cerâmica
Rodapé:	Cerâmica
Parede:	Pintura látex
Teto:	Pintura látex
Soleira:	Mármore ou granito

SUÍTE, DORMITÓRIO E CIRCULAÇÃO

Piso:	Cerâmica
Rodapé:	Cerâmica
Parede:	Pintura látex
Teto:	Pintura látex

TERRAÇO

Piso:	Cerâmica
Parede:	Pintura texturizada
Teto:	Pintura látex
Peitoril:	Conforme fachada
Soleira:	Mármore ou granito
Guarda-corpo:	Ferro

BANHEIRO SUÍTE MÁSTER

Piso:	Cerâmica
Parede:	Cerâmica somente na área do Box demais paredes pintura látex
Teto:	Pintura látex
Filete:	Mármore ou granito
Metais:	Torneira cromada
Louças:	Cuba de embutir e bacia com caixa acoplada
Bancada:	Mármore ou granito

BANHEIRO SOCIAL

Piso:	Cerâmica
Parede:	Cerâmica somente na área do Box demais paredes pintura látex
Teto:	Pintura látex
Filete:	Mármore ou granito
Metais:	Torneira cromada
Louças:	Cuba de embutir e bacia com caixa acoplada
Bancada:	Mármore ou granito

COZINHA

Piso:	Cerâmica
Parede:	Cerâmica somente na parede hidráulica demais paredes pintura látex
Teto:	Pintura látex
Filete:	Mármore ou granito
Metais:	Torneira cromada
Cuba:	Inox
Bancada:	Inox

ÁREA DE SERVIÇO

Piso:	Cerâmica
Parede:	Cerâmica somente na parede hidráulica demais paredes pintura látex
Teto:	Pintura látex
Metais:	Torneira cromada
Louça:	Tanque

APARTAMENTO TIPO 79,65 m²

SALA ESTAR / JANTAR

Piso:	Cerâmica
Rodapé:	Cerâmica
Parede:	Pintura látex
Teto:	Pintura látex
Soleira:	Mármore ou granito

DORMITÓRIOS, SUÍTE E CIRCULAÇÃO

Piso:	Cerâmica
Rodapé:	Cerâmica
Parede:	Pintura látex
Teto:	Pintura látex

TERRAÇO

Piso:	Cerâmica
Parede:	Pintura texturizada
Teto:	Pintura látex
Peitoril:	Conforme fachada

Soleira: Mármore ou granito
Guarda-corpo: Ferro

BANHEIRO SUÍTE MÁSTER

Piso: Cerâmica
Parede: Cerâmica somente na área do Box demais paredes pintura látex
Teto: Pintura látex
Filete: Mármore ou granito
Metais: Torneira cromada
Louças: Cuba embutir e bacia com caixa acoplada
Bancada: Mármore ou granito

BANHEIRO SOCIAL

Piso: Cerâmica
Parede: Cerâmica somente na área do Box demais paredes pintura látex
Teto: Pintura látex
Filete: Mármore ou granito
Torneira: Torneira cromada
Louças: Cuba de embutir e bacia com caixa acoplada
Bancada: Mármore ou granito

WC SERVIÇO

Piso: Cerâmica
Parede: Cerâmica somente na área do Box demais paredes pintura látex
Teto: Pintura látex
Filete: Mármore ou granito
Metais: Torneira cromada
Louças: Lavatório e bacia com caixa acoplada

COZINHA

Piso: Cerâmica
Parede: Cerâmica somente na parede hidráulica demais paredes pintura látex
Teto: Pintura látex
Filete: Mármore ou granito
Metais: Torneira cromada
Cuba: Inox
Bancada: Inox

ÁREA DE SERVIÇO

Piso: Cerâmica
Parede: Cerâmica somente na parede hidráulica demais paredes pintura látex
Teto: Pintura látex
Metais: Torneira cromada
Louça: Tanque

12.EQUIPAMENTOS E MOBILIÁRIO

Alguns ambientes e/ou áreas comuns serão entregues equipados e/ou mobiliados conforme especificado abaixo. Os demais ambientes e/ou áreas não relacionados abaixo e constantes desse memorial poderão ser equipados e/ou mobiliados diretamente pelo condomínio após o recebimento da obra.

FASE 01 – Torres Allegro e Esperanza

Hall finais 1,2,3 e 4 – 2 cachepos, 1 aparador

Hall finais 5,6,7 e 8 – 1 cachepô, 1 aparador, 2 poltronas, 1 mesa lateral

Salão de Festas – 6 mesas, 24 cadeiras, 2 poltronas, 1 sofá de 3 lugares, 1 mesa de centro

Copa Salão de Festas – 1 freezer

Wine bar – 2 mesas altas, 8 banquetas, 1 mesa de sinuca, 1 sofá

Espaço Gourmet – 6 banquetas, 2 mesas, 1 sofá de 2 lugares, 1 poltrona, 16 cadeiras, 1 mesa lateral, 1 mesa de centro

Jogos – 1 mesa de ping-pong, 1 mesa de futebol de botão, 2 mesas, 8 cadeiras, 1 pebolim, 1 aero hockey

Lan House - 5 puffs, 1 tv, 1 rack para tv, 1 bancada, 2 computadores

Piscina – 20 espreguiçadeiras, 6 mesas, 24 cadeiras, 6 ombrelones

Churrasqueira – 5 banquetas, 2 mesas, 8 cadeiras

FASE 02 – Torre Felicittá

Hall finais 1,2,3 e 4 – 2 cachepôs, 1 aparador

Hall finais 5,6,7 e 8 – 1 cachepô, 1 aparador, 2 poltronas, 1 mesa lateral

Fitness – 3 aparelhos abdominais, 3 colchonetes, 1 corda, 3 esteiras, 1 multiestação, 2 bicicletas, 2 bolas, 1 TV, 1 banco regulável, 1 espaldar de madeira, 1 conjunto de halteres

Brinquedoteca – 1 amarelinha, 7 puffs, 1 piscina de bolinhas com escorregador, 1 rack para tv, 1 TV, 2 cavalinhos (balanço), 1 aparelho de DVD, 3 mesas infantis, 12 cadeiras infantis

13. SUSTENTABILIDADE

Um empreendimento sustentável incorpora práticas de projeto, construção e operação que reduzem os impactos negativos causados ao meio-ambiente e aos usuários, com estratégias que visam: eficiência energética; diminuição da emissão de gases responsáveis pelo efeito estufa; conservação da água; diminuição de resíduos; reuso e reciclagem; prevenção da poluição do ar, água, solo e luz; reduzir o consumo de recursos naturais e ambientes saudáveis.

Pensando nisso, algumas práticas de sustentabilidade foram incorporadas ao empreendimento promovendo uma melhor qualidade de vida e respeito ao meio ambiente.

Práticas incorporadas:

- ✓ **Torneiras nos WCs das áreas comuns com temporizador** - o empreendimento prevê torneiras com fechamento automático nos banhos das áreas comuns, proporcionando economia de água na operação do condomínio.
- ✓ **Bacias com sistema fluxo duplo** – o empreendimento utiliza bacias com sistema Fluxo Duplo nas áreas comuns proporcionando economia de água na operação do condomínio.
- ✓ **Medição individual de água** - o sistema hidráulico será entregue com medição individualizada, proporcionando maior controle e economia no consumo de água.
- ✓ **Previsão de medição Individual de gás** - o sistema de gás permite a instalação futura dos medidores por parte do condomínio, proporcionando a medição individualizada dos apartamentos.
- ✓ **Aquecimento de água com gás** - para o aquecimento de água nos apartamentos a instalação foi projetada deixando a previsão para a instalação futura pelo proprietário de aquecedor a gás localizado na área de serviço. Este sistema proporciona conforto e economia, sendo de fácil operação e manutenção.
- ✓ **Sensores de presença nas áreas comuns** - em circulações das áreas comuns, tais como escadas de emergência, halls e circulações foram previstos sensores de presença para iluminação, gerando economia no consumo de energia e operação do condomínio
- ✓ **Iluminação Externa Automática através de rele fotoelétrico temporizado** - A iluminação externa foi dividida em dois sistemas, uma decorativa e uma de segurança. O sistema de iluminação externa decorativa será ligado e desligado automaticamente através de rele fotoelétrico temporizado, ou seja, após o acendimento ao anoitecer o sistema permanece aceso por 4 ou 6 horas. No caso da iluminação externa funcional ou de segurança, o mesmo permanecerá aceso durante toda a noite e será ligado e desligado automaticamente com rele fotoelétrico convencional. Este sistema proporciona um maior conforto e economia na operação, além de garantir a segurança necessária para o empreendimento.
- ✓ **Motores de elevadores em alta performance** - Os motores dos elevadores são modernos, e possuem inversor de frequência que comanda a corrente dos mesmos, permitindo um maior controle das partidas e paradas tornando-as muito mais suaves. Além disto, estes motores consomem até 30% menos de energia elétrica em relação aos motores tradicionais.
- ✓ **Utilização de madeira de Reflorestamento** - Toda a madeira adquirida para a obra, deverá ser oriunda de um processo produtivo ecologicamente correto, garantido sua procedência e incentivando a campanha de reflorestamento legal, dando preferência a madeiras certificadas pela (Forest Stewardship Council) FSC.

- ✓ **Utilização de Tintas com baixo índice de Compostos Orgânicos Voláteis (COV)** – Serão utilizadas tintas na construção do empreendimento de baixo COV (compostos orgânicos voláteis), que é um dos compostos mais poluentes do ar e da água.
- ✓ **Espaço para Coleta Seletiva de Lixo** – O empreendimento será entregue com espaço adequado e lixeiras para realização da coleta seletiva do lixo.

14. DIFERENCIAIS DO PROJETO

- a. O empreendimento será entregue com Grupo Gerador de Energia para o caso de falta de energia por parte da concessionária. O Grupo gerador atenderá itens essenciais para o bom funcionamento do empreendimento tais como portões de acesso, bombas de abastecimento de água e elevador proporcionando um maior conforto para o condomínio.
- b. O sistema hidráulico para água quente que sai do aquecedor na área de serviço do apto até os shafts dos banhos prevê o uso do PPR(Polipropileno Copolímero Randon) ou PEX (Polietileno Reticulado) em substituição ao Cobre. Estes são materiais muito mais modernos, o PPR é composto de uma resina de última geração, sendo que os tubos são unidos por processo de termofusão, passando a constituir uma tubulação contínua, minimizando riscos de vazamento, dispensando o uso de soldas, roscas e adesivos. Com baixa condutividade térmica conserva a temperatura da água transportada por mais tempo, dispensando o uso de isolamento acústico. Material atóxico, livre de corrosão e incrustações (parede interna lisa), não oxida e tem ótima resistência física. Já o PEX tem a grande vantagem de não oferecer possibilidade de vazamentos, pois o tubo é contínuo, sem emendas desde o abastecimento até o ponto de consumo ou caso tenha emendas estas virão de fábrica
- c. O sistema hidráulico foi projetado para ser eficiente e facilitar a manutenção. São utilizados shafts nos apartamentos para abrigar as tubulações verticais (prumadas), de tal forma que elas não fiquem embutidas nas paredes. Tais shafts possuem uma inspeção e através dela conseguimos verificar as tubulações para uma possível manutenção. Além das prumadas que estão nos Shafts, os ramais que distribuem a água para o ponto de consumo, estão instalados dentro do forro dos apartamentos e carenagens, portanto não temos nenhuma tubulação embutida nas paredes dos banhos. Desta forma o sistema hidráulico se torna acessível (visitável) para uma possível manutenção, sem quebras de parede, geração de entulho, e rapidez na identificação e correção do problema.
- d. As bancadas dos lavatórios dos banheiros e da cozinha do apartamento são instalados simplesmente apoiados em cantoneiras metálicas, não havendo “embutimento” nas paredes. Este tipo de instalação facilita futuras reformas para o cliente, evitando a necessidade de quebras das paredes e geração desnecessária de entulho.
- e. Os caixilhos em alumínio, recebem uma pintura eletrostática, que é o processo mais conhecido e largamente utilizado na decoração e proteção do alumínio, oferecendo excelente resistência aos raios solares.

15. CONSIDERAÇÕES GERAIS

- a. As imagens, ilustrações, artes, perspectivas, plantas humanizadas e maquete do empreendimento apresentadas no stand de vendas, folders, material publicitário, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de mídia são ilustrativas e artísticas. Podendo apresentar variações em relação à obra final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequabilidades técnicas ou do atendimento a postulados legais.
- b. As vegetações que estão nas imagens, artes, maquetes, perspectivas são ilustrações de vegetação de porte adulto que será atingido após algum tempo entrega do empreendimento.
- c. Os materiais utilizados no apartamento decorado do stand de vendas ou da obra (quando aplicável), como por exemplo, revestimentos de piso e paredes, bancadas, louças, metais, luminárias, pintura, molduras de gesso, sancas, móveis, objetos etc, são meramente decorativos e não fazem parte do contrato de compra e venda. Assim, prevalecerá sobre os materiais utilizados no apartamento decorado do stand de vendas ou da obra, o acabamento previsto neste memorial descritivo que rubricado pelas partes faz parte integrante do contrato. No momento oportuno o Departamento Cosil sob Medida entrará em contato para oferecer opções de planta e kits de acabamento caso o empreendimento faça parte do programa.
- d. Eventualmente, por motivos técnicos e de projetos, o apartamento entregue poderá sofrer alterações em relação ao apartamento decorado.
- e. Eventualmente, por motivos técnicos, serão executadas sancas, forros ou shafts de placas de gesso e/ou gesso acartonado (para passagem de tubulação) nas dependências das unidades autônomas.
- f. Eventualmente, por motivos técnicos, poderão ser criados requadros, bonecas ou capiaços para adequação dos projetos de arquitetura, estrutura e instalações.
- g. Serão instaladas carenagens plásticas para proteção das tubulações abaixo das bancadas e lavatórios nas áreas molhadas das unidades autônomas.
- h. As bancadas, soleiras e rodapés de mármore ou granito estão sujeitos a variações de cor, tonalidade e veios, características dos materiais provenientes da natureza.
- i. A Incorporadora/Construtora se reserva o direito de utilizar revestimentos similares, assim como materiais de inovação tecnológica em substituição a outros, mantendo a qualidade final em seus aspectos de funcionalidade, resistência e padronagem, ou quando alguns dos revestimentos e materiais, aqui indicados, deixarem de ser fabricados ou fora de linha.
- j. A Incorporadora/Construtora se reserva o direito de eventuais ajustes no projeto, de forma a atender melhores soluções técnicas ou orientações e solicitações, das concessionárias de serviços públicos federal, estadual e municipal, inclusive providenciar Alteração de Projeto na Prefeitura, caso seja necessário.
- k. As cores da fachada do edifício são meramente ilustrativas, sendo que as cores efetivas serão definidas pelo Arquiteto na ocasião oportuna.

- l. Os móveis e equipamentos para as áreas comuns e piscinas (exceto filtro e bomba), os chuveiros e tampos de vasos sanitários, coifas, duchas, campanhas, armários além dos já especificados neste memorial não serão fornecidos nem instalados pela Construtora.
- m. São de responsabilidade dos compradores do imóvel, a solicitação de serviços públicos individuais.
- n. Não serão permitidas modificações nas unidades deste empreendimento além das opções de planta e kits oferecidos pela Incorporador/Construtora caso o empreendimento faça parte do programa Cosil Sob Medida.
- o. As instalações hidráulicas deste empreendimento prevêm captação de água apenas no terraço, na área de serviço e nos banheiros. A cozinha e o lavabo não serão providos deste tipo de acessório.
- p. A Construtora/Incorporadora dará garantia, a partir do Auto de Conclusão do Imóvel, expedido pela Prefeitura local, pelos materiais aplicados e serviços executados de acordo com as condições de Garantia de Uso e Manutenção do imóvel constantes no "Manual do Proprietário", entregue no recebimento das chaves.