

MEMORIAL DESCRITIVO

INFORMAÇÕES GERAIS

1.1. Localização

O empreendimento localiza-se na Av. José Machado de Souza S/N, esquina com a Rua Sara Schuster, Bairro Jardins, Aracaju-SE.

1.2. Descrição

O Edifício será constituído de 02 (duas) torres, e terá 16 (dezesesseis) pavimentos sendo: térreo, superior, playground e 13 tipos. Os pavimentos terão de 05 (cinco) a 09 (nove) apartamentos, sendo 104 (cento e quatro) apartamentos em cada torre, totalizando 208 (duzentos e oito) apartamentos tipo, composto por:

TIPOLOGIA A - 80,00m² - sala de estar/jantar, circulação, 03 dormitórios, terraço social, banheiros, cozinha e área de serviço – 36 apartamentos do 1^o ao 9^o pavimento.

TIPOLOGIA B - 68,30m² - sala de estar/jantar, circulação, 02 dormitórios, terraço social, banheiros, cozinha e área de serviço - 36 apartamentos do 1^o ao 13^o pavimento.

TIPOLOGIA C - 48,80m² - sala de estar/jantar/dormitório, terraço social, banheiro, depósito, cozinha e área de serviço - 58 apartamentos do 1^o ao 13^o pavimento.

TIPOLOGIA D - 115,10m² (duplex) - sala de estar/jantar, circulação, 03 dormitórios, terraço social, banheiros, lavabo, cozinha e área de serviço - 06 apartamentos no 3^o, 5^o e 8^o pavimentos.

TIPOLOGIA E - 86,10m² (duplex) - sala de estar/jantar, circulação, 02 dormitórios, terraço social, banheiros, lavabo, cozinha e área de serviço - 08 apartamentos no 3^o, 5^o, 8^o e 10^o pavimentos.

TIPOLOGIA F - 80,00m² - sala de estar/jantar, circulação, 02 dormitórios, terraço social, banheiros, cozinha e área de serviço – 4 apartamentos no 10^o pavimento.

TIPOLOGIA G - 76,00m² - sala de estar/jantar, circulação, 02 dormitórios, terraço social, banheiros, cozinha e área de serviço - 08 apartamentos do 11^o ao 13^o pavimento.

TIPOLOGIA H - 197,60m² (duplex) - sala de estar/jantar, circulação, 03 dormitórios, terraço social, banheiros, lavabos, cozinha e área de serviço, terraço descoberto e SPA - 02 apartamentos no 12^o pavimento.

TIPOLOGIA I - 174,30m² (duplex) - sala de estar/jantar, circulação, 02 dormitórios, terraço social, banheiros, lavabo, cozinha e área de serviço, terraço descoberto e SPA - 02 apartamentos no 12^o pavimento.

TIPOLOGIA J - 80,00m² - sala de estar/jantar, circulação, 03 dormitórios, terraço social, banheiros, cozinha e área de serviço – 36 apartamentos do 1^o ao 9^o pavimento.

TIPOLOGIA K - 80,00m² - sala de estar/jantar, circulação, 02 dormitórios, terraço social, banheiros, cozinha e área de serviço – 4 apartamentos no 10^o pavimento.

TIPOLOGIA L - 80,00m² - sala de estar/jantar, circulação, 02 dormitórios, terraço social, banheiros, cozinha e área de serviço – 8 apartamentos do 11º ao 13º pavimento.

A descrição das unidades pode variar de acordo com a opção de planta escolhida.

Apenas as unidades da torre 01 (Berlim): 12, 13, 14, 22, 23, 24, 32, 33, 34, 42, 43, 53, 54, 63, 64, 72, 73, 74, 82, 83, 84, 92, 93, 103, 104, 107, 108, 113, 114, 122, 123, 131, 132, 133, 138, 139; e da torre 02 (Bilbao): 12, 13, 14, 22, 23, 24, 32, 33, 42, 43, 53, 54, 63, 64, 72, 73, 74, 82, 83, 92, 93, 97, 103, 104, 107, 108, 113, 114, 122, 123, 131, 132, 133, 138, 139 terão 01 depósito privativo cada localizado no pavto térreo ou superior.

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 executada infra-estrutura para futura instalação, por parte do proprietário, do sistema de antena coletiva e/ou TV a cabo.

5.2 ELEVADORES

Serão instalados 09 (nove) elevadores, sendo 01 (um) transfer na portaria de acesso e 04 (quatro) em cada torre com capacidade e velocidades compatíveis para atenderem ao

cálculo de tráfego exigido pelas normas vigentes. Serão das marcas Atlas Schindler, Otis, Thyssen Krupp, Orona, Hyundai ou Mitsubishi.

5.3 REDE DE TELEFONIA

Serão instalados pontos de telefonia preparados para receber 01 linha de acordo com projeto aprovado na concessionária local.

5.4 REDE DE INTERFONIA

Serão instalados equipamentos com os respectivos aparelhos, interligando os apartamentos e alguns pontos nas áreas comuns, como a portaria, salão de festas, churrasqueira, fitness, piscina coberta e sala de aeróbica. 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 na entrada de pedestres, proteção perimetral com sensores em infravermelho onde tem muros no pavimento térreo, câmeras em alguns pontos estratégicos do empreendimento e previsão para as demais câmeras.

As portas de entrada dos apartamentos terão fechaduras biométricas e/ou eletrônicas para aumentar a segurança dos usuários.

7. ESQUADRIAS

7.1. FACHADA

As esquadrias das fachadas serão em alumínio e/ou pvc e/ou vidro, na cor branca, de acordo com o detalhamento do arquiteto. O gradil das varandas será em alumínio ou pvc com vidro e veneziana, conforme detalhamento de arquitetura.

7.2. PORTAS E BATENTES

As portas de madeira serão pintadas do tipo sarrafeada semi-ocas e/ou colméia. Batentes e alisares 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.

Nos aptos de Tipologia C (48,80m²), haverá pontos elétricos para fogão e forno elétricos. Não será oferecido ponto de gás para fogão nessas unidades. Nessa Tipologia, na opção que oferece depósito, não será entregue ponto elétrico neste ambiente.

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, chuveiros e duchas higiênicas nas unidades autônomas.

Será entregue ponto para ducha higiênica acoplada ao vaso sanitário.

Na Tipologia C (Stúdios de 48,80m²) as unidades abaixo descritas não serão entregues com infraestrutura hidrosanitária para futura reversão para lavabo. São elas: Torre Berlim: 14 e Torre Bilbao 12, 24, 33, 43, 64, 74,82, 93, 104, 113, 132, 133.

9.3 AR CONDICIONADO

Será previsto um ponto de ar condicionado por dormitório social, que terá infra-estrutura para colocação de equipamento tipo split system, o qual deverá ser adquirido e instalado pelo proprietário. Para as salas dos apartamentos, serão entregues carga elétrica e dreno para split, a tubulação frigorígena ficará por conta do proprietário. O local para armazenamento das condensadoras nos apartamentos será na varanda.

Alguns ambientes das áreas comuns terão previsão para ar condicionado tipo split, são eles: portaria, salão de festas, home cine, jogos adulto/wine bar, home office, sala de aeróbica, fitness e espaço mulher.

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. Nos aptos de Tipologia C (48,80m²), haverá ponto elétrico para fogão e forno elétricos. Não será oferecido ponto de gás para fogão nessas unidades.

9.6 EXAUSTÃO MECÂNICA

Quando houver lavabo nos apartamentos, a ventilação deste ambiente será através de exaustão mecânica.

9.7 INSTALAÇÕES DE COMBATE A INCÊNCIO

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

9.8 AUTOMAÇÃO

O empreendimento NÃO SERÁ ENTREGUE AUTOMATIZADO COM OS DOIS CIRCUITOS DE ILUMINAÇÃO DIMERIZADOS, ficando sem efeito qualquer informação, documento, publicidade ou marketing referente a este item.

10. ESPECIFICAÇÕES BÁSICAS DE ACABAMENTO

- As cerâmicas e/ou porcelanatos serão das marcas Eliane, Cecrisa/Portinari, Portobelo ou Gytoku.
- As louças serão das marcas Incepa, Celite, Roca ou Deca.
- Os metais serão das marcas Docol, Deca ou Fabrimar.

ACABAMENTOS DAS ÁREAS DE USO COMUM

PAVIMENTO TÉRREO

CALÇADA

Piso: Piso intertravado e piso tátil

ACESSO E CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS / ESTACIONAMENTO DE VISITANTES

Piso: Piso intertravado e/ou concregrama

PULMÃO SOCIAL (TRANSFER)

Piso: Porcelanato
Rodapé: Mármore ou granito
Paredes: Pintura latex
Teto: Pintura latex sobre forro de gesso
Escada: Concreto revestido em mármore ou granito

HALLS DE ELEVADORES TORRE BILBAO E TORRE BERLIM

Piso: Porcelanato

Rodapé:	Porcelanato ou mármore ou granito
Paredes:	Pintura latex
Teto:	Pintura latex sobre forro de gesso
Batente dos elevadores:	Mármore ou granito
Soleira dos elevadores:	Mármore ou granito

PULMÃO SERVIÇO

Piso:	Cerâmica
Rodapé:	Cerâmica
Paredes:	Pintura latex
Teto:	Pintura latex

PORTARIA

Piso:	Cerâmica
Parde:	Cerâmica
Teto:	Pintura latex
Bancada:	Mármore ou granito
Filete:	Mármore ou granito

LAVABO PORTARIA

Piso:	Cerâmica
Paredes:	Cerâmica
Teto:	Pintura latex
Louças:	Lavatório e bacia com caixa acoplada com sistema fluxo duplo
Metais:	Torneira cromada
Filete:	Mármore ou granito

RESERVATÓRIOS INFERIORES 01 E 02

Piso:	Concreto
Paredes:	Concreto
Teto:	Concreto

GLP / DISTRIBUIÇÃO GERAL - DG

Piso:	Cimentado liso
Paredes:	Pintura
Teto:	Pintura

CASAS DE BOMBAS 01 E 02 / GERADOR / SUBESTAÇÃO

Piso:	Cimentado liso
Paredes:	Pintura
Teto:	Pintura

LIXOS ORG. E INORG.

Piso:	Cerâmica
Paredes:	Cerâmica
Teto:	Cerâmica
Metais:	Torneira cromada
Filete:	Mármore ou granito

CASA DE BOMBAS PISCINA COBERTA / CENTROS DE MEDIÇÃO 01 E 02

Piso:	Cimentado liso
Paredes:	Pintura
Teto:	Pintura

DEPÓSITOS PRIVATIVOS

Piso:	Cerâmica
Rodapé:	Cerâmica
Paredes:	Pintura a cal
Teto:	Pintura a cal
Filete:	Mármore ou granito
Porta:	Porta com veneziana

GARAGEM

Piso:	Piso em alta resistência com demarcação de vagas
Paredes:	Pintura com faixas de sinalização
Teto:	Pintura
Rampas:	Piso em alta resistência natural

BICICLETÁRIO

Piso:	Piso em alta resistência
Paredes:	Pintura
Teto:	Pintura
Barra:	Barra de apoio em ferro galvanizado

PAVIMENTO SUPERIOR

TRANSFER

Piso:	Porcelanato
Rodapé:	Mármore ou granito
Paredes:	Pintura latex
Teto:	Pintura latex
Escada:	Concreto com pisada em mármore ou granito

HALLS DOS ELEVADORES TORRE BILBAO E TORRE BERLIM

Piso:	Porcelanato
Rodapé:	Mármore ou granito
Paredes:	Pintura latex
Teto:	Pintura latex sobre forro de gesso
Batente dos elevadores:	Mármore ou granito
Soleira dos elevadores:	Mármore ou granito

SALA DE AERÓBICA

Piso:	Vinílico
Rodapé:	Vinílico
Paredes:	Pintura latex
Teto:	Pintura latex
Filete:	Mármore ou granito

ESCADA

Escada:	Metálica com pisada em mármore ou granito
Paredes:	Pintura latex
Teto:	Pintura latex

PISCINA COBERTA

Piso e parede piscina:	Pastilha ou cerâmica
Borda:	Granito ou porcelanato ou placa cimentícia
Solário:	Porcelanato ou placa cimentícia

DECK DA PISCINA COBERTA

Piso:	Porcelanato ou placa cimentícia
Parede:	Pintura acrílica
Teto:	Pintura epóxi

SPA / DESCANSO

Piso:	Porcelanato
Paredes:	Pintura acrílica
Teto:	Pintura latex
Deck:	Porcelanato
Rodapé:	Porcelanato

VESTIÁRIO P.N.E FEM E MASC

Piso:	Porcelanato
Paredes:	Porcelanato
Teto:	Pintura latex
Filete:	Mármore ou granito

Metais:	Torneira cromada
Louças:	Bacia com caixa acoplada com sistema fluxo duplo e cuba de embutir
Bancada:	Mármore ou granito
Barra apoio:	Inox

DEPÓSITO DE MATERIAL DE LIMPEZA

Piso:	Cerâmica
Paredes:	Cerâmica
Teto:	Pintura latex
Filete:	Mármore ou granito
Metais:	Torneira cromada
Louças:	Tanque

VESTIÁRIO FEM E MASC FUNCIONÁRIOS

Piso:	Cerâmica
Paredes:	Cerâmica
Teto:	Pintura latex
Filete:	Mármore ou granito
Metais:	Torneira cromada
Louças:	Cuba de embutir e bacia com caixa acoplada com sistema fluxo duplo
Bancada:	Mármore ou granito

COPA DOS FUNCIONÁRIOS

Piso:	Cerâmica
Paredes:	Cerâmica
Teto:	Pintura latex
Cuba e bancada:	Aço inox
Metais:	Torneira cromada
Filete:	Mármore ou granito

SALA DE SEGURANÇA

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

DEPÓSITOS PRIVATIVOS

Piso:	Cerâmica
Rodapé:	Cerâmica
Paredes:	Pintura a cal

Teto: Pintura a cal
Porta: Porta com veneziana

GARAGEM

Piso: Piso em alta resistência com demarcação de vagas
Paredes: Pintura com faixas de sinalização
Teto: Pintura
Rampas: Piso em alta resistência natural

PAVIMENTO PLAYGROUND

HALL SOCIAL TRANSFER

Piso: Porcelanato
Rodapé: Mármore ou granito
Paredes: Pintura latex
Teto: Pintura latex sobre forro de gesso
Batente do elevador: Mármore ou granito
Soleira: Mármore ou granito

HALLS SOCIAIS TORRE BILBAO E TORRE BERLIM

Piso: Porcelanato
Rodapé: Mármore ou granito
Paredes: Pintura latex
Teto: Pintura latex sobre forro de gesso
Batente dos elevadores: Mármore ou granito
Soleira dos elevadores: Mármore ou granito

CIRCULAÇÃO EXTERNA, BOULEVARD DE ACESSO ÀS TORRES E PILOTIS

Piso: Porcelanato ou Pedra

QUADRA RECREATIVA

Piso: Piso cimentado
Muro: Pintura acrílica
Tela: Tela de proteção em malha galvanizada revestida em pvc

MUROS, MURETAS E TENTOS

Muro: Textura
Muretas: Cerâmica conforme fachada
Tentos: Pedra ou granito

PISCINAS ADULTO, INFANTIL E DECK MOLHADO

Piso:	Pedra ou porcelanato ou placa cimentícia
Piso e parede piscina:	Pastilha ou cerâmica
Escada:	Pedra ou porcelanato ou placa cimentícia
Rampa:	Pedra ou porcelanato ou placa cimentícia

DECK PISCINA

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

CHURRASQUEIRA PISCINA

Piso:	Porcelanato
Rodapé:	Mármore ou granito
Parede:	Cerâmica conforme fachada
Teto:	Laje impermeabilizada com camada de argila e pedrisco
Metais:	Torneira cromada
Cuba:	Cuba de inox
Bancada:	Granito
Churrasqueira:	Inox

PRAÇA DAS MÃES E LOUNGES CONVIVÊNCIA

Piso:	Porcelanato ou Pedra
Pergolado:	Alumínio

PRAÇA DE ENCONTRO

Piso:	Porcelanato ou Pedra
-------	----------------------

APOIO FESTAS EXTERNO

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

ESPAÇO LEITURA

Piso:	Porcelanato ou Pedra
-------	----------------------

ESPAÇO XADREZ

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

FITNESS / YOGA

Piso:	Vinílico
Rodapé:	Vinílico
Paredes:	Pintura acrílica
Teto:	Pintura latex

Soleira: Mármore ou granito

ESPAÇO MULHER

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

JOGOS JUVENIL / LAN HOUSE

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

BRINQUEDOTECA

Piso: Vinílico
Rodapé: Vinílico
Paredes: Pintura acrílica
Teto: Pintura latex
Soleira: Mármore ou granito

LAVABOS PNE FEM. E MASC.

Piso: Porcelanato
Paredes: Porcelanato
Teto: Pintura latex
Filete: Mármore ou granito
Louças: Bacia com caixa acoplada com sistema fluxo duplo e lavatório de canto
Metais: Torneira cromada
Barra de apoio: Inox

SALÃO DE FESTAS

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

APOIO FESTAS

Piso: Cerâmica
Paredes: Cerâmica

Teto:	Pintura latex
Cuba:	Aço inox
Metais:	Torneira de cozinha cromada
Bancada:	Mármore ou granito
Filete:	Mármore ou granito

LAVABO PNE FEM. E MASC. SALÃO DE FESTAS

Piso:	Porcelanato
Paredes:	Porcelanato
Teto:	Pintura acrílica
Filete:	Mármore ou granito
Louças:	Bacia com caixa acoplada com sistema fluxo duplo e lavatório de canto
Metais:	Torneira cromada
Barra de apoio:	Inox

CHURRASQUEIRA FESTA

Piso:	Porcelanato
Rodapé:	Mármore ou granito
Parede:	Cerâmica conforme fachada
Teto:	Laje impermeabilizada com camada de argila e pedrisco
Metais:	Torneira cromada
Cuba:	Cuba de inox
Bancada:	Mármore ou granito
Churrasqueira:	Inox

HOME CINE

Piso:	Vinílico ou carpete de madeira
Rodapé:	Vinílico ou carpete de madeira
Paredes:	Pintura latex
Teto:	Pintura latex
Soleira:	Mármore ou granito

WINE BAR / JOGOS ADULTO

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

HOME OFFICE

Piso:	Porcelanato
Rodapé:	Porcelanato
Paredes:	Pintura latex

Teto: Pintura latex
Soleira: Mármore ou granito

DEPÓSITOS

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

DEMAIS ÁREAS COMUNS

FACHADAS

Revestimento: Cerâmica e/ou pastilha

FACHADA PORTARIA

Revestimento: Cerâmica e/ou pastilha e vidro

ESCADA DE INCÊNDIO

Piso: Cimentado pintado
Parede: Pintura texturizada
Teto: Pintura texturizada sobre laje
Corrimão: Ferro galvanizado pintado

PAVIMENTO COBERTURA (BARRILETE / CIRCULAÇÃO)

Piso: Cimentado pintado
Parede: Pintura
Teto: Pintura

COBERTURA

Piso: Laje impermeabilizada e/ou telha de fibrocimento

ÁREA COMUM PAVIMENTO TIPO

HALL SOCIAL E SERVIÇO / CIRCULAÇÃO

Piso: Porcelanato
Rodapé: Porcelanato
Parede: Pintura latex
Teto: Pintura latex sobre forro de gesso
Soleira: Mármore ou granito
Batente dos elevadores: Mármore ou granito

ACABAMENTOS DAS ÁREAS PRIVATIVAS

Os ambientes descritos abaixo não estão em todas as tipologias oferecidas. Verificar a correspondência específica ao tipo de unidade adquirida, conforme lista abaixo.

SALA ESTAR / JANTAR

Piso:	Porcelanato
Rodapé:	Cerâmica
Parede:	Pintura latex
Teto:	Pintura latex
Soleira:	Mármore ou granito

SUÍTES, DORMITÓRIOS E CIRCULAÇÃO

Piso:	Porcelanato
Rodapé:	Cerâmica
Parede:	Pintura latex
Teto:	Pintura latex
Filete:	Mármore ou granito

TERRAÇO SOCIAL

Piso:	Porcelanato
Parede:	Cerâmica e/ou pastilha conforme fachada
Teto:	Pintura latex sobre laje
Peitoril:	Mármore ou granito
Soleira:	Mármore ou granito

BANHEIROS

Piso:	Cerâmica
Parede:	Cerâmica
Teto:	Pintura latex sobre forro de gesso
Filete:	Mármore ou granito
Metals:	Torneira cromada
Louças:	Cuba de embutir e bacia com caixa acoplada com sistema fluxo duplo
Bancada:	Mármore ou granito

LAVABO

Piso:	Porcelanato
Rodapé:	Cerâmica
Parede:	Pintura acrílica
Teto:	Pintura latex
Filete:	Mármore ou granito
Metals:	Torneira cromada
Louças:	Cuba de semi encaixe e bacia com caixa acoplada com sistema fluxo duplo
Bancada:	Mármore ou granito

DEPÓSITO (apenas na Tipologia C)

Piso:	Porcelanato
Rodapé:	Cerâmica
Parede:	Pintura latex
Teto:	Pintura latex
Filete:	Mármore ou granito

COZINHA

Piso:	Porcelanato
Parede:	Cerâmica
Teto:	Pintura latex
Metais:	Torneira cromada
Cuba:	Aço Inox
Bancada:	Granito

ÁREA DE SERVIÇO

Piso:	Porcelanato
Parede:	Cerâmica
Teto:	Pintura latex
Metais:	Torneira cromada
Louça:	Tanque

ESCADA (apenas nos duplex)

Metálica com pisada de mármore ou granito

TERRAÇO DESCOBERTO (apenas nas Tipologias F, H, I e K)

Piso:	Porcelanato
Parede:	Cerâmica e/ou pastilha conforme fachada
Peitoril:	Mármore ou granito
Soleira:	Mármore ou granito
Metais:	Torneira cromada
Cuba:	Inox
Bancada:	Granito
Churrasqueira:	Inox

SPA (apenas nas Tipologias H e I)

Piso:	Porcelanato
Parede:	Cerâmica conforme fachada
SPA:	Spa com 5 jatos

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 do empreendimento.

Halls Sociais Torre 01 - 02 chaises e 02 aparadores.

Halls Sociais Torre 02 - 02 chaises e 02 aparadores.

Salão de Festas - 06 mesas, 24 cadeiras, 02 poltronas, 01 mesa de jantar, 8 puffs, 01 cooktop, 1 coifa, 1 geladeira, 6 caixas de som embutidas, 01 adega para 8 garrafas.

Wine Bar / Jogos Adulto- 01 mesa de sinuca, 2 mesas para carteadado, 08 cadeiras, 02 mesas de centro e 08 poltronas.

Fitness/ Yoga - 03 aparelhos abdominais, 01 estação de musculação múltipla, 01 espaldar, 02 bancos para musculação, 03 esteiras, 03 bicicletas, 06 colchonetes, 01 banco supino, 02 bolas para yoga e tv de 42”.

Jogos Juvenil – 01 mesa de ping-pong, 01 pebolim, 01 mesa de aerohockey, 01 sofá, 02 puffs e 01 tv 42`, 2 mesas para carteadado, 04 cadeiras, 02 cadeiras giratórias.

Sala de Aeróbica – 05 minitrampolins, 06 steps, 06 tapete-esteiras.

Spa– 01 spa.

Piscina Coberta – 02 bancos.

Piscina Descoberta - 08 espreguiçadeiras, 06 banquetas e 02 mesas laterais.

Churrasqueira - 04 ombrelones, 04 mesas e 16 cadeiras.

Garagem – 08 lixeiras de coleta seletiva e 02 coletor de pilhas e baterias.

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 dos WCs com temporizador nas áreas comuns** - o empreendimento prevê torneiras com fechamento automático nos banheiros e lavabos das áreas comuns, proporcionando economia de água na operação do condomínio.
- ✓ **Bacias com sistema fluxo duplo** – o empreendimento utiliza bacias com sistema Fluxo Duplo nos apartamentos e 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** - nas 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.
- ✓ **Iluminação externa automática através de rele fotoelétrico temporizado** - A iluminação externa foi dividida em dois sistemas, uma decorativa e uma de segurança. Este sistema proporciona um maior conforto e economia na operação, além de garantir a segurança necessária para o empreendimento.
- ✓ **Motores de elevadores eficientes** - 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** – Madeiras que possuem o selo FSC (Forest Stewardship Council) serão priorizadas no empreendimento.
- ✓ **Utilização de Tintas e Colas com baixo índice de Compostos Orgânicos Voláteis (COV)** – Será dada prioridade a tintas e colas que possuem baixo índice de 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.
- ✓ **Sistema hidráulico visitável** - 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 hidráulicas. Desta forma, o sistema hidráulico se torna acessível (visitável) para uma possível manutenção, sem quebras de parede, geração de entulho, e facilidade na identificação e correção do problema.
- ✓ **Disposição de coletores de pilhas e baterias e lixeiras de coleta seletiva** – Há local reservado no térreo de cada torre para disposição de pilhas e baterias que não serão mais utilizadas, e lixeiras para coleta seletiva.
- ✓ **Opção de planta com acessibilidade** – É oferecido aos clientes, além de outras opções de planta, uma com acessibilidade, para atender pessoas com deficiência física ou idosas. Essa opção de planta é válida somente para os apartamentos no primeiro pavimento de cada torre e não tem custo adicional para o cliente.

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, iluminação de segurança e dois elevadores por torre, proporcionando um maior conforto para o condomínio.
- b. O sistema hidráulico de água quente prevê o uso do PPR (Polipropileno Copolímero Randon) ou PEX (Polietileno Reticulado) em substituição ao cobre. O PPR é composto de uma resina de última geração, em 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. O PEX é um material atóxico, livre de corrosão e incrustações (parede interna lisa), não oxida e tem ótima resistência física. São utilizados shafts nos apartamentos para abrigar as tubulações verticais (prumadas), de tal forma que elas não fiquem embutidas nas paredes. 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, com rapidez na identificação e correção do problema.
- c. Para maior segurança do condomínio, as tubulações de gás para alimentação do aquecedor e fogão não são embutidas nas paredes, permitindo uma total ventilação do sistema
- d. As bancadas dos lavatórios dos banheiros e da cozinha do apartamento são instalados apoiados em cantoneiras metálicas, não havendo “embutimento” nas paredes, evitando assim quebras de alvenaria na instalação. Este tipo de instalação facilita futuras reformas para o cliente, diminuindo as quebras das paredes e a 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.
- f. Será entregue, nas portas de entrada dos apartamentos, fechadura biométrica e/ou eletrônica para maior segurança dos condôminos.
- g. O empreendimento terá sistema de tratamento de esgoto de alta eficiência, com previsão de tratamento de 90 a 95% do efluente, superior ao sistema tradicional de fossa e filtro, que só trata 70%. Esse sistema proporciona redução de odor.
- h. A piscina coberta terá sistema de tratamento de ozônio, responsável por inativar bactérias, fungos e vírus. Além desses, traz outros benefícios como: não irrita olhos e mucosas, não resseca pele e cabelo e não deixa resíduos na água.

- i. O empreendimento terá projeto de segurança elaborado por empresa especializada, prevendo itens como câmeras de segurança, proteção perimetral com sensores em infravermelho e sistema interno de tv.

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 poderá ser 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.
- 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, lavatórios e tanques 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. As cores efetivas serão definidas pelo arquiteto em 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, companhias, 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 oferecidas pela Incorporadora/Construtora.
- 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. No terraço e nos banheiros será entregue ralo linear tipo sekapiso.
- p. As duchas higiênicas dos WC's dos apartamentos deverão ser instaladas pelo proprietário a partir de derivação tê para caixa acoplada, que será instalada na bacia sanitária pela construtora.
- q. A Construtora/Incorporadora dará garantia, a partir do Auto de Conclusão do Imóvel, expedido pela Prefeitura local, dos 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.
- r. O PROMITENTE COMPRADOR declara expressamente que a automação dos dois circuitos de iluminação não faz parte deste contrato, sendo certo que o imóvel, objeto deste contrato, **NÃO SERÁ ENTREGUE AUTOMATIZADO COM OS DOIS CIRCUITOS DE ILUMINAÇÃO DIMERIZADOS**, ficando sem efeito qualquer informação, documento, publicidade ou marketing referente a este item.