

## **MEMORIAL DESCRITIVO**

### **INFORMAÇÕES GERAIS**

#### 1.1. Localização

O empreendimento localiza-se Av. Pedro Valadares, nº 816, esquina com Rua Francisco Gumerindo Bessa, nº 370 e Rua Valdemar Dantas, nº 45, Bairro Grageru, Aracaju-SE.

#### 1.2. Descrição

O Edifício será constituído de 02 (duas) torres, e terá 16 (dezesesseis) pavimentos sendo: 16 (dezesesseis) pavimentos cada torre, sendo o 1º Sobressolo, o 2º Sobressolo, 01 Pavimento Térreo (Implantação), 13 (treze) andares em cada torre e cobertura em cada torre, contendo o total de 54 (cinquenta e quatro) unidades em cada torre, sendo duas unidades no pavimento térreo em cada torre, totalizando 108 (cento e oito) unidades autônomas compostas por:

OPÇÃO PADRÃO – 103,03 m<sup>2</sup> - sala de estar/jantar, terraço, banheiro de serviço, dois dormitórios, uma suíte, banheiro social, cozinha, área de serviço, laje técnica.

OPÇÃO AMPLIADA – 103,03 m<sup>2</sup> - sala de estar/jantar ampliada, terraço, lavabo, duas suítes, cozinha, área de serviço, laje técnica.

Todas as unidades terão um depósito privativo cada localizado no pavto térreo ou superior.

OPÇÃO GIARDINO PADRÃO – 119,33 m<sup>2</sup> - sala de estar/jantar, terraço coberto, terraço descoberto, banheiro de serviço, dois dormitórios, uma suíte, banheiro social, cozinha, área de serviço, laje técnica.

OPÇÃO GIARDINO AMPLIADA – 119,33 m<sup>2</sup> - sala de estar/jantar ampliada, terraço coberto, terraço descoberto, lavabo, duas suítes, cozinha, área de serviço, laje técnica.

### **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 gesso acartonado 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 04 (quatro) elevadores sociais, sendo 02 (dois) 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: portaria, hall de entrada, salão de festas, fitness, jogos juvenil, brinquedoteca e espaço gourmet. 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 nos muros do pavimento térreo. Serão instaladas câmeras de segurança nos acessos do prédio e infra-estrutura para câmeras alguns pontos estratégicos do empreendimento.

#### **7. ESQUADRIAS**

##### **7.1. FACHADA**

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

cinza, conforme detalhamento de arquitetura. O guarda-corpo da laje técnica será em chapa metálica perfurada.

## 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. As portas dos banheiros de serviço dos apartamentos serão em alumínio com veneziana e vidro.

## 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, chuveiros e duchas higiênicas nas unidades autônomas.

Será entregue ponto para ducha higiênica acoplada ao vaso sanitário.

### 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 laje técnica, que foi projetada para receber até duas condensadoras.

Alguns ambientes das áreas comuns serão entregues com infra-estrutura para ar condicionado tipo split, são eles: salão de festas, brinquedoteca, jogos juvenil, fitness e espaço gourmet.

#### 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 de gás e tubulação para alimentar as unidades privativas (fogão e aquecedor). Haverá previsão de medição individualizada do gás por unidade. Não será previsto pontos de gás nas áreas comuns.

#### 9.6 EXAUSTÃO MECÂNICA

Quando houver lavabo nos apartamentos, a ventilação deste ambiente será através de exaustão mecânica. Nos lavabos das áreas comuns, a ventilação também 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.

### 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

#### ÁREA EXTERNA PAVIMENTO TÉRREO

##### CALÇADA / RAMPA DE VEÍCULOS

Piso: Piso intertravado e piso tátil

##### VAGAS DE PNE E IDOSO

Piso: Piso intertravado

##### ESTACIONAMENTO DE VISITANTES

Piso: Piso concregrama

### ESCADA E RAMPA DE ACESSO DE PEDESTRES

Piso: Pedra Natural

### ÁREA INTERNA PAVIMENTO TÉRREO

#### PULMÃO SOCIAL

Piso: Porcelanato  
Rodapé: Rodapé em poliestireno  
Paredes: Pintura  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Soleira: Mármore ou Granito

### HALLS SOCIAL E HALL DOS ELEVADORES

Piso: Porcelanato com detalhes em mármore ou granito  
Rodapé: Rodapé em poliestireno  
Paredes: Pintura  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Batente dos elevadores: Mármore ou granito  
Soleira dos elevadores: Mármore ou granito

### PORTARIA

Piso: Cerâmica  
Parde: Pintura  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Bancada: Mármore ou granito  
Filete: Mármore ou granito  
Rodapé: Cerâmica

### LAVABO PORTARIA

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

### RESERVATÓRIOS INFERIORES

Piso: Concreto  
Paredes: Concreto

### BARRILETE RESERVATÓRIO INFERIOR / CASA DE BOMBAS / GERADOR / CENTRO DE MEDIÇÃO 01 E 02 / DISTRIBUIÇÃO GERAL / SUBESTAÇÃO.

Piso: Cimentado liso  
Paredes: Textura  
Teto: Textura sobre laje

### DEPÓSITO DE MATERIAL DE CONSTRUÇÃO / CIRCULAÇÃO DE SERVIÇO

Piso:	Cerâmica
Paredes:	Textura
Teto:	Textura sobre laje
Rodapé:	Cerâmica
Filete:	Mármore ou Granito

### DEPÓSITOS PRIVATIVOS

Piso:	Cerâmica
Rodapé:	Cerâmica
Paredes:	Pintura
Teto:	Pintura sobre laje
Filete:	Mármore ou granito

### LIXOS ORG. E INORG.

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

### CIRCULAÇÃO LIXOS ORG. E INORG.

Piso:	Cerâmica
Paredes:	Cerâmica
Teto:	Textura sobre laje
Escada:	Cimentado liso
Corrimão:	Ferro Galvanizado

### GARAGEM

Piso:	Contra piso sarrafeado
Paredes:	Pintura com faixas de sinalização
Teto:	Textura sobre laje
Rampas:	Concreto

### BICICLETÁRIO

Piso:	Contra piso sarrafeado
Paredes:	Textura
Teto:	Textura sobre laje
Barra:	Barra de apoio em ferro galvanizado
Tela:	Tela metálica

### PAVIMENTO SUPERIOR

### HALLS DOS ELEVADORES E MEZANINO

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

### ADMINISTRAÇÃO

Piso:	Cerâmica
Rodapé:	Cerâmica
Paredes:	Pintura
Teto:	Pintura sobre laje
Filete:	Mármore ou granito

### ALMOXARIFADO E SALA DE SEGURANÇA:

Piso:	Cerâmica
Rodapé:	Cerâmica
Paredes:	Pintura
Teto:	Pintura sobre laje
Filete:	Mármore ou granito

### COPA DE FUNCIONÁRIOS

Piso:	Cerâmica
Paredes:	Cerâmica
Teto:	Pintura sobre forro de gesso
Filete:	Mármore ou granito
Cuba:	Cuba em aço inox
Metais:	Torneira cromada
Bancada:	Mármore ou granito

### VESTIÁRIO FEM E MASC FUNCIONÁRIOS

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

### DEPÓSITO DE MANUTENÇÃO

Piso:	Cerâmica
Paredes:	Textura
Teto:	Textura sobre laje
Rodapé:	Cerâmica
Filete:	Mármore ou granito

DML

Piso:	Cerâmica
Paredes:	Cerâmica
Teto:	Pintura sobre laje
Louça:	Tanque
Filete:	Mármore ou granito

DEPÓSITOS PRIVATIVOS

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

CASA DE BOMBAS DA PISCINA

Piso:	Cimentado liso
Paredes:	Pintura
Teto:	Pintura

LAJE IMPERMEABILIZADA

Piso:	Cimentado liso
-------	----------------

GARAGEM

Piso:	Contra piso sarrafeado
Paredes:	Pintura com faixas de sinalização
Teto:	Textura sobre laje
Rampas:	Concreto

PAVIMENTO PLAYGROUND

ÁREA EXTERNA PLAYGROUND

PISCINA ADULTO E INFANTIL – DECK MOLHADO

Piso:	Cerâmica
Paredes:	Cerâmica
Borda da piscina	Pedra natural, ou granito
Solarium:	Pedra natural
Corrimão:	Inox

CHURRASQUEIRA PISCINA

Piso:	Porcelanato
Parede:	Cerâmica conforme fachada
Teto:	Telha Cerâmica
Metais:	Torneira cromada



Cuba:	Cuba de inox
Bancada:	Granito
Churrasqueira:	Churrasqueira revestida em tijolo refratário

### PARQUE INFANTIL

Piso:	Piso emborrachado
-------	-------------------

### PLAYGROUND INFANTIL

Piso:	Grama
-------	-------

### PRAÇA FESTAS / ESTAR EXTERNO / FITNESS EXTERNO / CIRCULAÇÃO EXTERNA

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

### TERRAÇO ESPAÇO GOURMET

Piso:	Porcelanato
Parede:	Cerâmica conforme fachada

### QUADRA RECREATIVA

Piso:	Cimentado Pintado
Parede:	Tela
Teto:	Tela

### ÁREAS INTERNAS PLAYGROUND

#### HALL SOCIAL / CIRCULAÇÃO

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

#### SALÃO DE FESTAS

Piso:	Porcelanato
Rodapé:	Rodapé em poliestireno
Parede:	Pintura
Teto:	Pintura sobre forro de gesso
Soleira:	Mármore ou granito
Bancada Bar:	Marmore ou granito

#### COPA SALÃO DE FESTAS

Piso:	Porcelanato
Parede:	Cerâmica e Pintura
Teto:	Pintura sobre forro de gesso

Cuba:	Cuba em inox
Metais:	Torneira cromada
Bancada:	Mármore ou Granito
Rodapé:	Rodapé em poliestireno

### BANHEIRO SALÃO DE FESTAS

Piso:	Porcelanato
Parede:	Pintura
Teto:	Pintura sobre forro de gesso
Louça:	Cuba de semi-encaixe e bacia com caixa acoplada com sistema fluxo duplo
Metais:	Torneira cromada
Bancada:	Mármore ou Granito
Rodapé:	Porcelanato

### ESPAÇO GOURMET

Piso:	Porcelanato
Parede:	Pintura
Teto:	Pintura sobre forro de gesso
Rodapé:	Rodapé em poliestireno
Soleira:	Mármore ou Granito
Bancada:	Mármore ou Granito

### LAVABO MASC. E FEM. ESPAÇO GOURMET

Piso:	Porcelanato
Parede:	Pintura
Teto:	Pintura sobre forro de gesso
Louça:	Cuba de semi-encaixe e bacia com caixa acoplada com sistema fluxo duplo
Metais:	Torneira cromada
Bancada:	Mármore ou Granito
Rodapé:	Porcelanato

### FITNESS

Piso:	Vinílico
Rodapé:	Rodapé em poliestireno
Paredes:	Pintura
Teto:	Pintura sobre forro de gesso
Soleira:	Mármore ou granito

### JOGOS JUVENIL

Piso:	Porcelanato
Rodapé:	Rodapé em poliestireno
Paredes:	Pintura
Teto:	Pintura sobre forro de gesso

Soleira: Mármore ou granito

### BRINQUEDOTECA

Piso: Vinílico  
Rodapé: Vinílico  
Paredes: Pintura  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Soleira: Mármore ou granito

### LAVABOS PNE FEM. E MASC.

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

### DEPÓSITO PISCINA

Piso: Cerâmica  
Rodapé: Cerâmica  
Paredes: Textura  
Teto: Textura sobre laje  
Filete: Mármore ou granito

### DEMAIS ÁREAS COMUNS

#### FACHADAS

Revestimento: Cerâmica e/ou pastilha

#### FACHADA PORTARIA

Revestimento: Cerâmica e/ou pastilha

#### ESCADA DE INCÊNDIO

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

#### PAVIMENTO COBERTURA (BARRILETE / CIRCULAÇÃO)

Piso: Cimentado pintado

Parede: Textura  
Teto: Textura sobre laje

### COBERTURA

Piso: Laje impermeabilizada e/ou telha de fibrocimento

### ÁREA COMUM PAVIMENTO TIPO

#### HALL SOCIAL E SERVIÇO / CIRCULAÇÃO

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

### ACABAMENTOS DAS ÁREAS PRIVATIVAS

#### SALA ESTAR / JANTAR, CIRCULAÇÃO E DORMITÓRIOS

Piso: Cerâmica  
Rodapé: Cerâmica  
Parede: Pintura  
Teto: Pintura sobre gesso liso  
Soleira: Mármore ou granito  
Filete: Mármore ou granito

#### TERRAÇO SOCIAL

Piso: Cerâmica  
Parede: Cerâmica e/ou pastilha conforme fachada  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Peitoril: Cerâmica conforme fachada  
Soleira: Mármore ou granito

#### BANHEIROS

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

#### BANHEIROS PNE (opção de planta)

Piso: Cerâmica  
Parede: Cerâmica

Teto:	Pintura sobre forro de gesso
Filete:	Mármore ou granito
Metais:	Torneira cromada
Louças:	Lavatório de canto e bacia sem caixa acoplada
Barra de apoio:	Inox
Cadeira PNE:	Cadeira articulada para banho

LAVABO (opção de planta)

Piso:	Cerâmica
Rodapé:	Cerâmica
Parede:	Pintura
Teto:	Pintura sobre forro de gesso
Filete:	Mármore ou granito
Metais:	Torneira cromada
Louças:	Cuba de semi encaixe e bacia com caixa acoplada com sistema fluxo duplo
Bancada:	Mármore ou granito

COZINHA

Piso:	Cerâmica
Parede:	Cerâmica
Teto:	Pintura sobre forro de gesso
Metais:	Torneira cromada
Cuba:	Aço Inox
Bancada:	Granito
Filete:	Mármore ou granito

ÁREA DE SERVIÇO

Piso:	Cerâmica
Parede:	Cerâmica
Teto:	Pintura sobre forro de gesso
Metais:	Torneira cromada
Louça:	Tanque
Filete:	Mármore ou granito

BANHEIRO DE SERVIÇO (opção de planta)

Piso:	Cerâmica
Parede:	Cerâmica
Teto:	Pintura sobre forro de gesso
Filete:	Mármore ou granito
Metais:	Torneira cromada
Louças:	Lavatório suspenso e bacia com caixa acoplada com sistema fluxo duplo

## **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.

**Hall Social** – 02 lustres, 02 mesas de apoio, 04 vasos

**Salão de Festas** - 03 mesas, 12 cadeiras, 02 bancos, 02 mesas de centro, 03 banquetas, 01 geladeira, 01 cooktop elétrico, 01 forno elétrico.

**Jogos Juvenil**- 01 pebolim, 01 bancada para computador, 02 cadeiras, 01 bancada para TV, 01 futon, 01 tv de 42”.

**Fitness** - 01 aparelho abdominal, 01 espaldar, 02 esteiras, 01 bicicleta, 04 colchonetes, 01 banco supino, 01 tv de 42”, 01 suporte para halteres, kit halteres, 01 barra, kit anilhas.

**Brinquedoteca** – 03 puffs, 01 futon, 03 cadeiras, 01 bancada de madeira, 03 cestos de brinquedo.

**Piscina** - 10 espreguiçadeiras, 16 cadeiras, 04 mesas, 04 ombrelones.

**Espaço Gourmet** – 02 sofá, 2 poltronas, 02 mesas laterais, 06 cadeiras, 01 banco, 03 mesas, 01 geladeira, 01 forno elétrico, 01 depurador, 01 cooktop elétrico.

**Churrasqueira** – 04 banquetas.

**Praça Festas** – 02 bancos de madeira, 02 poltronas de madeira, 01 mesa de centro, 03 mesas, 12 cadeiras.

**Estar externo** – 03 bancos de madeira, 01 mesa de centro.

**Terraço Espaço Gourmet** – 04 chaises, 01 mesa de centro, 02 vasos, 01 mesa de madeira, 02 bancos de madeira.

**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 disso, 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.



- ✓ **Piso cerâmico sustentável** – será instalado nas salas e dormitórios dos apartamentos uma cerâmica com selo sustentável, desenvolvida com processo de fabricação ecológico.

#### **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 um elevador 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. O empreendimento terá projeto de segurança elaborado por empresa especializada, prevendo itens como câmeras de segurança nos acessos do prédio e infra-estrutura para câmeras nos demais pontos, 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 e áreas comuns.
- 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, 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 oferecidas pela Incorporadora/Construtora.
- o. As instalações hidráulicas deste empreendimento prevêm captação de água no terraço, na área de serviço, nos banheiros, no lavabo e na laje técnica. A cozinha e não será provida deste tipo de acessório. No terraço e no box dos 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. As áreas comuns sociais do playground receberão rodapé em poliestireno. O poliestireno é um material plástico ecologicamente correto, de consistência rígida, produzido a partir da reciclagem de isopor. Pode ser aplicado em áreas molhadas uma vez que não empenam e não são suscetíveis a mofo.
- r. 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.