

MEMORIAL DESCRITIVO

INFORMAÇÕES GERAIS

1.1. Localização

O empreendimento localiza-se na Rua Farroupilha nº 35-A, quadra 13, Loteamento Praia do Sol – Barra de Jangada – Jaboatão dos Guararapes –PE.

1.2. Descrição

O Edifício será constituído de 01 (uma) torre, e terá 27 (vinte e sete) pavimentos sendo: térreo, pavto vazado, 24 pavimentos tipo e cobertura. Serão 192 (cento e noventa e dois) apartamentos, compostos por:

TIPOLOGIAS 1 e 2:

Opção básica– Sala/Cozinha, Varanda, 01 quarto, 01 suíte com WC, WC Social.

Opção ampliada - Sala ampliada/Cozinha, Varanda, 01 suíte com WC, Lavabo.

Opção acessibilidade (apenas no 1º pavimento) – Sala/Cozinha, Varanda, 01 quarto acessível, WC acessível, Lavabo.

TIPOLOGIAS 3 e 4:

Opção básica – Sala/Cozinha, 01 Quarto, WC Social, e Varanda.

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. FUNDACÕES

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 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 nas salas e quartos dos apartamentos.

5.2 ELEVADORES

Serão instalados 03 (três) elevadores (dois sociais e um de emergência), com capacidade e velocidade compatíveis para atenderem ao cálculo de tráfego exigido pelas normas vigentes. Os elevadores, serão das marcas Atlas Schindler, Otis, Thyssen Krupp, Orona, Hyundai ou Mitsubishi e plataforma das marcas Montele, Vertline ou Alfa.

5.3 REDE DE TELEFONIA

Serão instalados pontos de telefonia com tubulação seca e fiação para 01 linha na sala e quartos dos apartamentos.

5.4 REDE DE INTERFONIA

Serão instalados equipamentos com os respectivos aparelhos, interligando os apartamentos e alguns pontos nas áreas comuns: portaria, salão de festas, sala de ginástica, terraço da piscina, sala de concierge e salão de jogos. 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 e no acesso de veículos. Será entregue infra-estrutura para câmeras e sensores de presença em alguns pontos estratégicos do empreendimento conforme projeto de segurança.

7. ESQUADRIAS

7.1. FACHADA

As esquadrias das fachadas serão em alumínio e/ou pvc e/ou vidro, de acordo com o detalhamento de projeto específico. O gradil das varandas será em alumínio com pintura eletrostática e vidro, conforme detalhamento de projeto específico.

7.2. PORTAS E BATENTES

As portas de madeira serão pintadas do tipo sarrafeada semi-ocas. 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 e varandas dos apartamentos serão entregues com luminárias.

Estão previstos nos banhos sociais dos apartamentos e das áreas comuns ponto elétrico para futura instalação dos chuveiro de aquecimento elétrico.

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 entregue infra-estrutura para instalação de um ar condicionado tipo split system em cada suíte e/ou dormitório social. Nas Salas, será entregue previsão de carga elétrica e dreno para ar condicionado tipo split, sendo a tubulação frigorífica por conta do cliente. O local para armazenamento das condensadoras será na laje técnica de cada pavimento, que pertence à área comum do condomínio. Cada apartamento tem direito ao uso do espaço de uma condensadora.

Alguns ambientes das áreas comuns também serão entregues com carga elétrica e dreno para ar condicionado tipo split, são eles: sala de concierge, sala de ginástica, salão de jogos e salão de festas.

9.4 GÁS

Fornecimento de gás será feito pela concessionária local através da tubulação que alimentará as unidades privativas (fogão). Não será previsto ponto de gás nas áreas comuns.

9.5 EXAUSTÃO MECÂNICA

Quando houver lavabo e/ou banheiros sem ventilação natural nos apartamentos, a ventilação deste ambiente será através de exaustão mecânica.

9.6 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, Elizabeth, 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

Térreo – Áreas Externas

CALÇADAS E RAMPA DE ACESSO DE VEÍCULOS

Piso: Intertravado, cobograma, piso tátil

RAMPA DE ACESSO DE PEDESTRES

Piso: Concreto natural

CENTRAL DE GÁS

Piso: Cobograma
Paredes: Internas – textura branca, Externas – conforme fachada
Cobertura: Teto verde

LIXO ORGÂNICO/ INORGÂNICO

Piso: Cerâmica
Parede: Cerâmica
Teto: Cerâmica
Soleira: Granito
Metais: Torneira de tanque cromada

Cobertura: Teto verde

RAMPA DE ACESSO AO LIXO E ANTE CÂMERA

Piso: Concreto natural

RESERVATÓRIOS

Piso: Concreto

Paredes: Concreto

Teto: Concreto

CASA DE BOMBAS

Piso: Concreto

Paredes: Textura Branca

Teto: Textura Branca

Térreo – Áreas Internas

PULMÃO DE PEDESTRES

Piso: Intertravado

Rodapé: Granito

Parede: Conforme fachada

Teto: Pintura sobre forro gesso

Soleira: Granito

HALL SOCIAL/ PORTARIA

Piso: Granito

Rodapé: Granito

Parede: Pintura

Teto: Pintura sobre forro de gesso

Moldura do elevador: Granito

Batente do elevador: Granito

Soleira: Granito

ESCADA ACESSO PAVIMENTO VAZADO

Piso: Granito

Rodapé: Granito

Parede: Pintura

Teto: Pintura sobre forro de gesso

Corrimão: Aço Inox com vidro

RECEPÇÃO

Piso: Cerâmica

Rodapé: Cerâmica

Parede: Pintura

Teto: Pintura sobre forro gesso

Soleira: Granito
Balcão: Granito

WC RECEPÇÃO

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

WC'S PNE MASCULINO E FEMININO

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura acrílica
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Soleira: Granito
Louças: Lavatório suspenso e bacia sanitária
Metais: Torneira cromada
Barras de apoio: Inox

DEPÓSITO MANUTENÇÃO

Piso: Cerâmica
Parede: Textura
Teto: Textura sobre laje
Soleira: Granito
Rodapé: Cerâmica
Louça: Tanque de louça sem coluna
Metais: Torneira de tanque cromada

ALMOXARIFADO / DEPÓSITO GUARDA-VOLUME

Piso: Cerâmica
Parede: Textura
Teto: Textura sobre laje
Soleira: Granito
Rodapé: Cerâmica

COPA FUNCIONÁRIOS

Piso: Cerâmica
Paredes: Cerâmica
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Soleira: Granito
Cuba: Aço inox
Metais: Torneiras cromadas
Bancadas: Granito
Louça: Lavatório suspenso

VESTIÁRIO FEMININO/ MASCULINO

Piso:	Cerâmica
Paredes:	Cerâmica
Teto:	Pintura sobre forro de gesso
Soleira:	Granito
Louças:	Lavatório suspenso, bacia com caixa acoplada com sistema fluxo duplo e mictório em louça
Metais:	Torneira cromada

CIRCULAÇÃO DE SERVIÇO

Piso:	Cerâmica
Parede:	Pintura
Teto:	Pintura sobre forro de gesso
Soleira:	Granito
Rodapé:	Cerâmica

SUBESTAÇÃO / CENTRO DE MEDIÇÃO

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

GERADOR

Piso:	Concreto
Parede:	Textura branca
Teto:	Textura sobre laje
Tela:	Tela metálica

GARAGEM

Piso:	Concreto
Parede:	Textura preta e amarela
Teto:	Textura sobre laje
Rampa de acesso:	Concreto

Pavimento Vazado – Áreas Externas

GARAGEM

Piso:	Concreto
Parede:	Textura preta e amarela
Teto:	Textura sobre laje

Pavimento Vazado – Áreas Internas

HALL SOCIAL/ CIRCULAÇÃO

Piso:	Porcelanato
Rodapé:	Poliestireno

Parede:	Pintura
Teto:	Pintura sobre forro de gesso
Moldura do elevador:	Granito
Batente do elevador:	Granito
Soleira:	Granito

SALÃO DE FESTAS

Piso:	Porcelanato
Rodapé:	Poliestireno
Parede:	Pintura
Teto:	Pintura sobre forro de gesso
Soleira:	Granito
Bancada bar:	Granito

TERRAÇO SALÃO DE FESTAS

Piso:	Porcelanato
Parede:	Conforme fachada
Teto:	Pintura sobre forro de gesso
Soleira:	Granito

COPA SALÃO DE FESTAS / HALL COPA

Piso:	Cerâmica
Parede:	Cerâmica
Teto:	Pintura sobre forro de gesso
Soleira:	Granito
Bancada:	Granito
Metais:	Torneira cromada
Cuba:	Aço Inox

HALL COPA

Piso:	Porcelanato
Rodapé:	Poliestireno
Parede:	Pintura
Teto:	Pintura sobre forro de gesso
Soleira:	Granito
Balcão:	Granito

WC PNE FEMININO E MASCULINO SALÃO DE FESTAS

Piso:	Porcelanato
Rodapé:	Porcelanato
Parede:	Pintura
Teto:	Pintura sobre forro de gesso
Soleira:	Granito
Metais:	Torneira cromada
Louças	Bacia com caixa acoplada com sistema fluxo duplo e lavatório suspenso
Barras de apoio:	Aço inox

SALA GOVERNANÇA

Piso:	Cerâmica
Rodapé:	Cerâmica
Parede:	Pintura
Teto:	Pintura sobre forro de gesso
Soleira:	Granito

DEPÓSITO CFTV

Piso:	Cerâmica
Rodapé:	Cerâmica
Parede:	Pintura
Teto:	Pintura sobre forro de gesso
Soleira:	Granito

ZELADORIA

Piso:	Cerâmica
Rodapé:	Cerâmica
Parede:	Pintura
Teto:	Pintura sobre gesso
Soleira:	Granito

WC ZELADORIA

Piso:	Cerâmica
Parede:	Cerâmica
Teto:	Pintura sobre forro de gesso
Soleira:	Granito
Metais:	Torneira cromada
Louças	Bacia com caixa acoplada com sistema fluxo duplo e lavatório suspenso

CIRCULAÇÃO DE SERVIÇO

Piso:	Cerâmica
Rodapé:	Cerâmica
Parede:	Pintura
Teto:	Pintura sobre gesso
Soleira:	Granito

SALA ADMINISTRAÇÃO CONCIERGE

Piso:	Cerâmica
Rodapé:	Cerâmica
Parede:	Pintura
Teto:	Pintura sobre gesso
Soleira:	Granito

WC PNE MASCULINO E FEMININO

Piso:	Cerâmica
-------	----------

Parede:	Pintura
Rodapé:	Cerâmica
Teto:	Pintura sobre forro de gesso
Soleira:	Granito
Metais:	Torneira cromada
Louças	Bacia com caixa acoplada com sistema fluxo duplo e lavatório suspenso
Barras de apoio:	Aço Inox

DEPÓSITO MATERIAIS (GOVERNANÇA)

Piso:	Cerâmica
Rodapé:	Cerâmica
Parede:	Textura
Teto:	Textura sobre laje
Soleira:	Granito

DEPÓSITO EQUIPAMENTOS (GOVERNANÇA)

Piso:	Cerâmica
Rodapé:	Cerâmica
Parede:	Textura
Teto:	Textura sobre laje
Soleira:	Granito
Louça:	Tanque de louça
Metais:	Torneira de tanque cromada

DEPÓSITO DE LIMPEZA

Piso:	Cerâmica
Rodapé:	Cerâmica
Parede:	Textura
Teto:	Textura sobre laje
Soleira:	Granito
Louça:	Tanque de louça sem coluna
Metais:	Torneira de tanque cromada

LAVANDERIA

Piso:	Cerâmica
Parede:	Cerâmica
Teto:	Pintura sobre forro de gesso
Soleira:	Granito
Louça:	Tanque de louça sem coluna
Metais:	Torneira de tanque cromada

Pavimento Cobertura – Lazer

HALL SOCIAL/ CIRCULAÇÃO

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

Rodapé:	Poliestireno
Parede:	Pintura
Teto:	Pintura sobre forro de gesso
Moldura do elevador:	Granito
Batente do elevador:	Granito
Soleira:	Granito

PISCINA ADULTO E INFANTIL

Piso e parede:	Pastilha e/ou cerâmica
Borda da piscina:	Pedra cimentícia
Solarium:	Pedra cimentícia
Escada piscina:	Inox
Deck:	Porcelanato

CHURRASQUEIRA

Piso:	Porcelanato
Parede:	Conforme fachada
Bancadas:	Granito
Metais:	Torneira cromada
Cuba:	Aço inox
Churrasqueira:	Inox e Vidro

SALA DE GINÁSTICA

Piso:	Vinílico
Rodapé:	Poliestireno
Parede:	Pintura
Teto:	Forro mineral acústico
Soleira:	Granito

TERRAÇO SALA DE GINÁSTICA

Piso:	Porcelanato
Parede:	Conforme fachada
Soleira:	Granito

DEPÓSITO LOCAL FILTRO

Piso:	Cerâmica
Paredes:	Espuma acústica
Teto:	Espuma acústica
Soleira:	Granito
Rodapé:	Cerâmica

SALÃO DE JOGOS

Piso:	Cerâmica
Rodapé:	Granito
Parede:	Pintura
Teto:	Forro mineral acústico

Soleira: Granito

TERRAÇO SALA DE JOGOS

Piso: Porcelanato
Parede: Conforme fachada
Soleira: Granito

WC PNE FEMININO E MASCULINO

Piso: Porcelanato
Paredes: Pintura
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Soleira: Granito
Louças: Bacia com caixa acoplada com sistema fluxo duplo e lavatório suspenso
Metais: Torneira cromada
Barras de apoio: Aço inox

Pavimento tipo - Área comum

HALL SOCIAL

Piso: Cerâmica
Rodapé: Cerâmica
Parede: Pintura
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Batente do elevador: Granito
Soleira: Granito

LAJE TÉCNICA

Piso: Cimentado liso
Parede: Conforme fachada
Teto: Pintura sobre gesso

Áreas privadas

SALA, CIRCULAÇÃO E DORMITÓRIOS

Piso: Cerâmica
Parede: Pintura
Teto: Pintura sobre gesso
Rodapé: Cerâmica
Soleira entrada: Granito

VARANDA

Piso: Cerâmica
Parede: Conforme fachada

Soleira:	Granito
Teto:	Pintura sobre forro de gesso
Peitoril:	Granito

BANHEIROS

Piso:	Cerâmica
Parede:	Cerâmica
Teto:	Pintura sobre forro de gesso
Metais:	Torneira cromada
Louça:	Bacia com caixa acoplada com sistema fluxo duplo Cuba de embutir
Bancada:	Granito
Soleira:	Granito
Filete Box:	Granito

COZINHA

Piso:	Cerâmica
Parede:	Cerâmica
Teto:	Pintura sobre gesso
Metais:	Torneira cromada
Cuba:	Aço Inox
Bancada:	Granito

11. 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 poltronas, 01 mesa lateral, 01 mesa de centro, 01 sofá.

Salão de Festas - 07 mesas, 24 cadeiras, 01 sofá, 01 cooktop, 01 forno elétrico.

Sala de Jogos- 01 mesa de sinuca, 01 suporte para taco, 01 mesa, 04 cadeiras, 01 pebolim.

Sala de Ginástica - 01 multi estação, 02 esteiras, 01 bicicleta, 02 colchonetes, 02 aparelhos de abdominal, 01 espaldar, 01 TV 32”.

Piscina - 08 espreguiçadeiras, 08 cadeiras, 02 mesas.

Churrasqueira – 08 cadeiras, 02 mesas, 04 bancos.

Garagem – 04 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. Com exceção das bacias dos banheiros para PNE, em que terão válvulas de descarga embutidas nas paredes.
- ✓ **Previsão de medição individual de água** - o sistema hidráulico do condomínio permite a futura instalação de medidores individuais de água, através de sistema remoto, proporcionando medição individualizada dos apartamentos.
- ✓ **Previsão de medição Individual de gás** - o sistema de gás do condomínio permite a futura instalação de medidores individuais de gás, através de sistema remoto, proporcionando medição individualizada dos apartamentos.
- ✓ **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.
- ✓ **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, em carenagens ou expostas, 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.
- ✓ **Rodapé em poliestireno** - Algumas áreas comuns sociais do térreo receberão rodapé em poliestireno, que 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.

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 o elevador de emergência, 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 constitui uma tubulação contínua, minimizando riscos de vazamento. 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, em carenagens ou expostas, portanto não temos nenhuma tubulação embutida nas paredes dos banhos. Desta forma o sistema hidráulico se torna acessível (visível) 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 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 infra estrutura (tubulação seca) nos acessos e demais pontos do empreendimento.
- g. Área de lazer na cobertura e piscina com borda para maior aproveitamento da vista da região.
- h. Previsão de ambientes nas áreas comuns destinados à futura implantação, por parte do condomínio, de gestão condominial facilities (lavanderia, sala de governança, sala de administração Concierge, depósitos de materiais e equipamento da governança e depósito de material de limpeza)

- i. Proteção acústica - está previsto tratamento acustico através de manta asfáltica no pavimento cobertura para reduzir o ruído de impacto gerado pelo uso, atendendo a norma de desempenho.

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 de 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. As bancadas, soleiras e rodapés de Granito estão sujeitos a variações de cor, tonalidade e veios, características dos materiais provenientes da natureza.
- h. 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.
- i. 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.

- j. As cores da fachada do edifício que consta na imagem de folder são meramente ilustrativas. As cores efetivas serão definidas pelo arquiteto em ocasião oportuna.
- k. 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.
- l. É de responsabilidade dos compradores do imóvel a solicitação de serviços públicos individuais.
- m. Não serão permitidas modificações nas unidades deste empreendimento além das opções de planta oferecidas pela Incorporadora/Construtora.
- n. As instalações hidráulicas deste empreendimento prevêem captação de água no terraço, nos banheiros e no lavabo. A cozinha não será provida deste tipo de acessório. No terraço será entregue ralo linear tipo sekapiso.
- o. 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.
- p. 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.
- q. O sistema remoto de medição de água e gás consiste num grupo de equipamentos e sistemas que possibilitam a transmissão real dos consumos registrados nos medidores (individual e/ou coletivo) até uma central de medição localizada nas áreas comuns do condomínio e/ou uma central remota, a depender do sistema da concessionária. Este sistema possibilita a leitura dos medidores individuais a distância sem a necessidade de instalação de infra-estrutura de tubos, canaletas e passagem de cabos.

Este sistema remoto e os medidores individuais de água e gás devem ser adquiridos pelo condomínio e pelos proprietários das unidades.