

MEMORIAL DESCRITIVO

INFORMAÇÕES GERAIS

1.1. Localização

O empreendimento localiza-se na Av. José Machado de Souza S/N, esquina com Rua Evaldo Alcides Pereira, Bairro Jardins, Aracaju-SE.

1.2. Descrição

O Edifício será constituído de 16 (dezesseis) pavimentos sendo: térreo, 1º superior, 2º superior, 3º superior e 12 tipos. Será composto por 01 (uma) torre com 277 unidades autônomas sendo 11 Lojas e 266 Salas de Escritório conforme abaixo:

Loja 01(71,95m²) – 01 unidade

Lojas 02 a 10 (45,80m²) – 09 unidades

Loja 11 (54,48m²) – 01 unidade

Salas de Escritório Tipo A (52,93m²) – 28 unidades

Salas de Escritório Tipo B (50,17m²) – 24 unidades

Salas de Escritório Tipo C (39,00m²) – 200 unidades

Salas de Escritório Tipo D (71,22m²) – 14 unidades

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 e/ou massa de acordo com as necessidades técnicas.

5. EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS ESPECIALIZADOS

5.1 ANTENA DE TV

Será executada tubulação seca para futura instalação, por parte do condomínio, do sistema de antena coletiva e/ou TV a cabo. Nas unidades autônomas, o ponto será entregue em caixa de passagem junto à caixa de sistemas.

5.2 ELEVADORES

Serão instalados 06 (seis) elevadores para a torre, com capacidade e velocidades compatíveis para atenderem ao cálculo de tráfego exigido pelas normas vigentes. Serão das marcas Atlas Schindler, Otis, Thyssen Krupp, Hyundai, Orona ou Mitsubishi. Os elevadores do empreendimento serão inteligentes, com botões de antecipação de destino e chamadas, que localiza o elevador que está mais próximo do pavimento em que foi feita a chamada, diminuindo o tempo de espera dos usuários e economizando a energia gasta nesses equipamentos.

5.3 REDE DE TELEFONIA

Será executada tubulação seca para futura instalação para pontos de telefonia preparados para receber 04 linhas de acordo com projeto aprovado na concessionária local. Nas unidades autônomas os pontos serão entregues em caixa de passagem junto à caixa de sistemas.

5.4 REDE DE INTERFONIA

Será entregue infra-estrutura com os respectivos aparelhos de interfonia nas áreas de uso comum, interligado às unidades autônomas. Nas unidades autônomas somente serão entregues os pontos na caixa de passagem junto à caixa de sistemas. Esse sistema possibilitará aos condôminos se comunicarem entre si, com o Lobby e com os outros ambientes da área comum.

6. EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA

O acesso de pedestres ao hall dos elevadores no térreo e sobrosolos será feito através de catracas eletrônicas com acionamento por cartão de aproximação, que serão entregues juntamente com o empreendimento.

O acesso de veículos ao térreo e sobrosolos será feito através de sistema automatizado de cancelas, que também serão entregues juntamente com o empreendimento. O

empreendimento terá proteção perimetral com sensores em infravermelho onde tem muros no pavimento térreo.

O empreendimento será entregue com circuito fechado de TV com câmeras localizadas em pontos estratégicos das áreas comuns, acesso de pedestres e veículos com controle na sala de segurança e /ou Portaria. Algumas câmeras serão entregues pela construtora e nos demais pontos, será entregue a infra-estrutura para futura instalação de câmeras por parte dos proprietários.

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 chapa perfurada de alumínio conforme detalhamento de arquitetura.

7.2. PORTAS E BATENTES

As portas de entrada das Salas de Escritório serão de vidro. O requadro das portas será em granito ou mármore.

As portas dos Lavabos das Salas de Escritório serão de madeira pintada do tipo sarrafeada semi-ocas e/ou colméia. Os batentes e alisares serão em madeira pintados.

As portas das lojas serão de madeira pintada do tipo sarrafeada semi-ocas e/ou colméia, e/ou vidro e/ou alumínio.

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 às exigências municipais das concessionárias e de acordo com as normas vigentes. Somente as áreas comuns serão entregues com luminárias.

As unidades autônomas serão entregues com alimentação geral na caixa de sistemas da unidade. Não será entregue infra-estrutura de tubulação para tomadas nem iluminação. Toda a infra-estrutura deverá ser feita através do piso elevado que será entregue instalado pela construtora, e através de forro de gesso que será por conta do cliente.

9.2 INSTALAÇÕES HIDRAÚLICAS

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

Não serão entregues os assentos dos vasos sanitários e duchas higiênicas nas unidades autônomas.

Serão entregues 01 ponto para água e 01 ponto de esgoto por unidade autônoma para futura instalação por conta do proprietário de bancada, pia e metais para uso de copa.

9.3 AR CONDICIONADO

As unidades autônomas terão carga, shafts e tomadas de ar previstas para futura instalação de sistema split. Será prevista, em projeto específico, carga elétrica para instalação de sistema de ar condicionado individual, tipo Split System nas salas de escritório e nas lojas, ficando por conta dos adquirentes das unidades a aquisição e instalação da infra-estrutura, sancas de gesso, bem como das condensadoras e evaporadoras. O terraço técnico comporta uma unidade condensadora por Sala de Escritório.

As evaporadoras das lojas deverão ser de teto e as condensadoras deverão ser armazenadas na marquise acima das lojas.

Alguns ambientes das áreas comuns terão previsão para ar condicionado tipo split, são eles: salas de reunião, auditório (com capacidade para 42 pessoas) e sala de convivência. O lobby e demais ambientes não terão previsão para ar condicionado.

9.4 EXAUSTÃO MECÂNICA

Será instalado e entregue em funcionamento um sistema de exaustão mecânica para atendimento dos Lavabos das unidades autônomas e áreas comuns, com acionamento pelo interruptor.

9.5 FORROS E TETOS

Os forros das áreas de uso comum serão de gesso em placa e/ou gesso acartonado e/ou modular. As unidades autônomas serão entregues em laje aparente.

9.6 GÁS

Não terá previsão para fornecimento de gás no empreendimento, bem como não há licenciamentos nos órgãos competentes para instalação do mesmo.

9.7 INSTALAÇÕES DE COMBATE A INCÊNCIO

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

10. ESPECIFICAÇÕES BÁSICAS DE ACABAMENTO

Rev.00 (16/11/11)

- As cerâmicas e porcelanatos serão das marcas Eliane, Portobelo, Portinari, 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 (Port Cochère)

Piso: Piso intertravado e/ou concregrama

ESTACIONAMENTO DE VISITANTES

Piso: Piso intertravado e/ou concregrama

ESPAÇO PARA VALET EXTERNO

Piso: Piso Intertravado

LOBBY

Piso: Granito e/ou mármore
Rodapé: Granito e/ou mármore
Paredes: Pintura latex e/ou granito e/ou mármore
Teto: Pintura latex sobre forro de gesso
Soleira: Granito ou mármore

CIRCULAÇÃO

Piso: Granito e/ou mármore
Rodapé: Granito e/ou mármore
Paredes: Pintura latex e/ou granito e/ou mármore
Teto: Pintura latex sobre forro de gesso

HALL ELEVADORES

Piso: Granito e/ou mármore
Rodapé: Granito e/ou mármore
Paredes: Granito e/ou mármore e/ou pintura
Teto: Pintura latex sobre forro de gesso
Soleira dos elevadores: Granito ou mármore

Moldura dos elevadores: Granito e/ou mármore
Batente dos elevadores: Granito ou mármore

LOJAS/ MEZANINO

Piso: Laje em concreto sem contrapiso
Paredes: Revestimento de gesso liso
Teto: Laje aparente
Rodapé: Não tem
Escada: Metálica
Soleira: Granito ou mármore

LAVABO

Piso: Cerâmica ou Porcelanato
Paredes: Cerâmica ou Porcelanato
Teto: Pintura latex sobre forro de gesso
Louça: Lavatório e bacia com caixa acoplada com sistema de fluxo duplo
Metais: Torneira Cromada
Filete: Granito ou mármore

ESPAÇO PARA VALET INTERNO

Piso: Cerâmica
Paredes: Cerâmica
Teto: Pintura latex sobre forro de gesso
Filete: Granito ou mármore

RESERVATÓRIOS INFERIORES 1 E 2

Piso: Concreto
Paredes: Concreto
Teto: Concreto

GERADOR / SUBESTAÇÃO (POSTO PRIMÁRIO) / DISTRIBUIÇÃO GERAL (DG)

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

CENTRO DE MEDIÇÃO 1 E 2 / PRESSURIZAÇÃO 1 E 2 / CASA DE BOMBAS 1 E 2

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

LIXOS

Piso: Cerâmica
Paredes: Cerâmica
Teto: Cerâmica
Metais: Torneira
Filete: Granito ou mármore

GARAGEM

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

BICICLETÁRIO

Piso: Piso em alta resistência
Paredes: Pintura
Teto: Pintura sobre laje

CIRCULAÇÃO DE SERVIÇO

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

SALA DE SEGURANÇA

Piso: Cerâmica
Paredes: Pintura latex
Teto: Pintura latex sobre forro de gesso
Rodapé: Cerâmica
Filete: Granito ou mármore

ADMINISTRAÇÃO

Piso: Cerâmica
Paredes: Pintura latex
Teto: Pintura latex sobre gesso
Rodapé: Cerâmica
Filete: Granito ou mármore

COPA DOS FUNCIONÁRIOS

Piso: Cerâmica
Paredes: Cerâmica
Teto: Pintura latex sobre forro de gesso
Filete: Granito ou mármore

Bancada: Granito
Cuba: Inox
Metais: Torneira Cromada

VESTIÁRIO MASC. E FEM. FUNCIONÁRIOS

Piso: Cerâmica
Paredes: Cerâmica
Teto: Pintura latex sobre forro de gesso
Filete: Granito ou mármore
Louças: Cuba de embutir e bacia com caixa acoplada com sistema de fluxo duplo
Metais: Torneira Cromada
Bancada: Granito ou mármore

DEPÓSITO DE MATERIAL DE LIMPEZA (DML)

Piso: Cerâmica
Paredes: Cerâmica
Teto: Pintura sobre laje
Filete: Granito ou mármore
Louças: Tanque
Metais: Torneira Cromada

1º PAVIMENTO SUPERIOR

HALL DOS ELEVADORES

Piso: Porcelanato
Paredes: Pintura latex
Teto: Pintura latex sobre forro de gesso
Rodapé: Granito ou mármore
Soleira dos elevadores: Granito ou mármore
Moldura dos elevadores: Granito ou mármore
Batente dos elevadores: Granito ou mármore

CIRCULAÇÃO

Piso: Porcelanato
Paredes: Pintura latex
Teto: Pintura latex sobre forro de gesso
Rodapé: Granito ou mármore

SALAS DE REUNIÃO

Piso: Vinílico ou carpete de madeira
Paredes: Pintura latex
Teto: Forro removível
Rodapé: Vinílico ou madeira ou Poliestireno

Filete: Granito ou mármore

SALA DE CONVENÇÕES / AUDITÓRIO

Piso: Vinílico ou carpete de madeira
Paredes: Pintura latex
Teto: Forro removível
Rodapé: Vinílico ou madeira ou Poliestireno
Filete: Granito ou mármore

LAVABOS P.N.E. MASC. E FEM.

Piso: Cerâmica
Paredes: Cerâmica
Teto: Pintura látex sobre forro de gesso
Filete: Granito ou mármore
Metais: Torneira cromada
Louças: Lavatório de canto e bacia com caixa acoplada com sistema de fluxo duplo
Barra de apoio: Inox

COPA

Piso: Cerâmica
Paredes: Cerâmica
Teto: Pintura latex sobre forro de gesso
Filete: Granito ou mármore
Bancada: Granito
Metais: Torneira Cromada
Cuba: Inox

GARAGEM

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

BICICLETÁRIO

Piso: Piso em alta resistência
Paredes: Pintura
Teto: Pintura sobre laje

2º e 3º PAVIMENTOS SUPERIORES

HALL ELEVADORES E CIRCULAÇÃO

Piso: Porcelanato

Paredes:	Pintura latex
Teto:	Pintura latex sobre forro de gesso
Rodapé:	Granito ou mármore
Batente dos elevadores:	Granito ou mármore
Soleira dos elevadores:	Granito ou mármore
Moldura dos elevadores:	Granito ou mármore

LAVABO FEM. E MASC. (P.N.E)

Piso:	Cerâmica
Paredes:	Cerâmica
Teto:	Pintura latex sobre forro de gesso
Filete:	Granito ou mármore
Louças:	Bacia com caixa acoplada com sistema de fluxo duplo e lavatório de canto
Metais:	Torneira cromada
Barra de apoio:	Inox

GARAGEM

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

DEMAIS ÁREAS COMUNS

FACHADAS

Revestimento:	Cerâmica e/ou Pastilha
---------------	------------------------

ESCADA DE INCÊNDIO

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

PAVIMENTO COBERTURA (BARRILETE / CIRCULAÇÃO)

Piso:	Cimentado pintado
Parede:	Pintura
Teto:	Pintura sobre laje

COBERTURA

Piso:	Laje impermeabilizada e/ou telha de fibrocimento
-------	--

ÁREA COMUM PAVIMENTO TIPO

HALL DOS ELEVADORES

Piso:	Porcelanato
Parede:	Pintura latex
Teto:	Pintura latex sobre forro de gesso
Rodapé:	Granito ou mármore
Soleira dos elevadores:	Granito ou mármore
Batente dos elevadores:	Granito ou mármore
Moldura dos elevadores:	Granito ou mármore

CIRCULAÇÃO

Piso:	Porcelanato
Rodapé:	Porcelanato
Parede:	Pintura latex
Teto:	Pintura latex sobre forro de gesso

WC's P.N.E

Piso:	Cerâmica
Parede:	Cerâmica
Teto:	Pintura latex sobre forro de gesso
Filete:	Granito ou mármore
Metais:	Torneira cromada
Louças:	Lavatório de canto e bacia com caixa acoplada com sistema de fluxo duplo
Barra de apoio:	Inox

ACABAMENTOS DAS SALAS DE ESCRITÓRIO

SALA

Piso:	Piso elevado sem revestimento
Rodapé:	não tem
Parede:	Revestimento de gesso liso
Teto:	Laje aparente
Soleira:	Granito ou mármore

LAVABO

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

TERRAÇO TÉCNICO

Piso:	Cerâmica
Parede:	Cerâmica e/ou Pastilha conforme fachada
Teto:	Textura sobre laje
Gradil:	Chapa perfurada de alumínio

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.

Lobby - 01 balcão com 02 cadeiras giratórias, 02 mesas de centro e 08 poltronas.

Sala de Reunião 01 - 01 mesa, 01 aparador, 10 cadeiras.

Sala de Reunião 02 - 01 mesa, 01 aparador, 05 cadeiras.

Sala de Reunião 03 - 01 mesa, 01 aparador, 05 cadeiras.

1. 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 WC's com temporizador** - o empreendimento prevê torneiras com fechamento automático nos banheiros das áreas comuns e salas de escritório, proporcionando economia de água na operação do condomínio.
- ✓ **Bacias com sistema fluxo duplo** – o empreendimento utiliza bacias com sistema fluxo duplo proporcionando economia de água na operação do condomínio nas áreas comuns e salas de escritório.
- ✓ **Medição individual de água** - o sistema hidráulico será entregue com medição individualizada, proporcionando maior controle e economia no consumo de água.
- ✓ **Sensores de presença nas áreas comuns** - em circulações das áreas comuns, tais como escadas de emergência 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: um decorativo e um de segurança.

Rev.00 (16/11/11)

- Este sistema proporciona um maior conforto e economia na operação, além de garantir a segurança necessária para o empreendimento.
- ✓ **Motores de elevadores eficientes e elevadores inteligentes** - 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. Os elevadores terão botões de antecipação de destino e chamadas, que localiza o elevador que está mais próximo do pavimento em que foi feita a chamada, diminuindo o tempo de espera dos usuários e economizando a energia gasta nesses equipamentos.
 - ✓ **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, 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 e das carenagens, portanto não há 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 rapidez na identificação e correção do problema.
 - ✓ **Piso elevado** – As Salas de Escritório serão entregues com piso elevado sem revestimento, para facilitar a instalação de tubulações elétricas e alterações de layout, evitando assim a quebra de piso e a geração de entulho.

2. 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 portão de acesso, catracas eletrônicas, cancelas elétricas, bombas de abastecimento de água, bombas de renovação de ar e incêndio e elevador de segurança proporcionando 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. É um material atóxico, livre de corrosão e incrustações (parede interna lisa), não oxida e tem ótima resistência física.

São utilizados shafts nas Salas de Escritório 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 Lavabos e carenagens, portanto não temos nenhuma tubulação embutida nas paredes hidráulicas. Desta forma o sistema hidráulico se torna acessível (visitável) para uma possível manutenção, com rapidez na identificação e correção do problema.

Rev.00 (16/11/11)

- c) 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.
- d) As Salas de Escritório serão entregues com piso elevado preparado para futura instalação de pisos em porcelanato ou granito. O piso elevado traz a vantagem de se adaptar de acordo com o layout desejável, e de ser desmontável, fazendo com que a instalação de pontos elétricos em locais diversificados seja possível, por exemplo.
- e) Os acessos ao empreendimento serão providos de catracas eletrônicas, para maior segurança dos usuários. O acionamento será feito através de cartão de aproximação.
- f) O empreendimento terá elevadores inteligentes, com botões de antecipação de destino e chamadas, que localiza o elevador que está mais próximo do pavimento em que foi feita a chamada, diminuindo o tempo de espera dos usuários e economizando a energia gasta nesses equipamentos.
- g) O empreendimento será entregue com cancelas elétricas no acesso às garagens, para maior conforto e segurança dos usuários.
- h) Será entregue em pontos estratégicos o chuveiro automático de extinção de incêndio - sprinkler, que é um equipamento fundamental no primeiro combate ao fogo. O chuveiro automático, aparelho que, geralmente, fica instalado no teto, entra em funcionamento quando a temperatura local ultrapassa um certo nível. Ao entrar em funcionamento, passa a espalhar água em uma determinada área, combatendo assim o fogo, até a chegada dos bombeiros.
- i) As bancadas de lavatórios dos banheiros 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.
- j) 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.
- k) O auditório terá infra-estrutura para áudio e vídeo, para maior conforto e comodidade dos usuários.
- l) 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.

3. 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 adaptações 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.

Rev.00 (16/11/11)

- c. Os materiais utilizados na Sala de Escritório decorada 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 na Sala de Escritório decorada 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 kits de acabamento caso o empreendimento faça parte do programa.
- d. Eventualmente, por motivos técnicos e de projetos, a Sala de Escritório entregue poderá sofrer alterações em relação à Sala de Escritório decorada.
- e. Eventualmente, por motivos técnicos, serão executadas sancas, forros ou shafts de placas de gesso e/ou gesso acartonado (para passagem de tubulação) nas unidades autônomas e áreas comuns.
- 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.
- 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.
- 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, os chuveiros, tampos de vasos sanitários, coifas, duchas, campainhas, armários, além dos já especificados no item 12 deste 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.

Rev.00 (16/11/11)

- o. As instalações hidráulicas deste empreendimento prevêem captação de água apenas no terraço técnico e nos lavabos.
- 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, 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.
- r. Fica assegurado a cada Sala de Escritório o direito de pleno uso e ocupação de 01 (uma) vaga de garagem desde que obedecida à delimitação pintada no solo com auxílio a manobrista. As Lojas não terão direito ao uso de vagas internas do empreendimento.