

## **MEMORIAL DESCRITIVO**

### **INFORMAÇÕES GERAIS**

#### 1.1. Localização

O empreendimento localiza-se na Av. Beira Mar, S/N esquina com a Av. Tancreno Neves e Rua Geni Augusto (Rua "A"), Bairro Jardins, Aracaju-SE.

#### 1.2. Descrição

O Edifício será constituído de 02 (duas) torres, com apartamentos de 110,05m<sup>2</sup> e terá 16 (dezesesseis) pavimentos sendo: térreo, superior, play e 13 tipos.

O acesso de veículos, bem como guarita com acesso principal de pedestres do empreendimento estará localizada na Rua Geni Augusto (Rua "A"). Existirá um acesso secundário de pedestres pela Av. Beira Mar, o qual deverá ser controlado por porteiro eletrônico.

Cada pavimento tipo terá 04 (quatro) apartamentos, com o total de 104 apartamentos tipo, composto por:

Sala de estar, sala de jantar, varanda gourmet, circulação, 3 suítes, lavabo, cozinha, área de serviço, wc de serviço e terraço técnico para instalação de split.

### **1. SERVIÇOS PRELIMINARES**

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

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

### **2. FUNDAÇÕES**

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

### **3. ESTRUTURA**

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

#### **4. ALVENARIAS DE VEDAÇÃO**

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

#### **5. EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS ESPECIALIZADOS**

##### **5.1. ANTENA DE TV**

Será entregue um ponto de antena coletiva de TV por apartamento, esta mesma tubulação poderá ser utilizada para futura instalação, por parte do condomínio, do sistema de TV a cabo.

##### **5.2. ELEVADORES**

Serão instalados 07 (sete) elevadores, sendo 03 (três) em cada torre (02 sociais e 01 de serviço) e 01 (um) na portaria de acesso da Rua Geni Augusto, com capacidade e velocidade compatíveis para atenderem ao cálculo de tráfego exigido pelas normas vigentes. Serão das marcas Atlas Schindler, Otis ou Thyssen Krupp.

##### **5.3. REDE DE TELEFONIA**

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

##### **5.4. REDE DE INTERFONIA**

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

#### **6. EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA**

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

#### **7. ESQUADRIAS**

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

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

## 7.2. PORTAS E BATENTES

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

## 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 e chuveiros nas unidades autônomas.

### 9.3. AR CONDICIONADO

As unidades terão infra-estrutura para colocação de equipamento de ar condicionado ( tipo split system) que deverão ser adquiridos e instalados pelo proprietário assim como as máquinas condensadoras necessárias para o sistema. Será previsto um ponto de ar condicionado por dormitório social. A laje técnica comporta uma unidade condensadora por unidade.

### 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 para medição individualizada do gás por unidade.

## 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 porcelanatos serão das marcas Eliane, Cecrisa, Portobelo, Portinari, Pamesa, ou Gytoku.
- As louças serão das marcas Deca, Roca, Incepa ou Celite.
- Os metais serão das marcas Docol, Deca, Fabrimar ou Lorenzetti.

## ACABAMENTOS DAS ÁREAS DE USO COMUM FASE 01

### TÉRREO

#### PULMÃO SOCIAL (PORTARIA / ENTRADA – ACESSO PEDESTRES)

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

#### HALL SOCIAL (PORTARIA)

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

#### PORTARIA

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

#### LAVABO PORTARIA

Piso:	Cerâmica
Paredes:	Cerâmica
Teto:	Pintura látex
Louças:	Lavatório e bacia com caixa acoplada
Metais:	Torneira cromada

#### HALL SOCIAL E SERVIÇO

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

### GARAGEM

Piso: Concreto acabado com demarcação de vagas  
Paredes: Pintura a cal com faixas de sinalização  
Teto: Pintura a cal  
Rampas: Ladrilho Hidráulico, Cimentado ou concreto estampado

### SUBESTAÇÃO

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

### GERADOR

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

### RESERVATÓRIOS INFERIORES 1 e 2

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

### CENTROS DE MEDIÇÃO

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

### GLP

Piso: Cimentado  
Paredes: Alvenaria  
Teto: Pintura a cal

### D.M.L.

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

### LIXOS 1 E 2

Piso: Cerâmica  
Paredes: Cerâmica

Teto: Cerâmica

### DEPÓSITOS UNID. TIPOS

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

### BOMBAS

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

### BICICLETÁRIO

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

### LAVABOS P.N.E.

Piso: Cerâmica  
Paredes: Pintura látex  
Teto: Pintura látex  
Louças: Lavatório de canto e bacia com caixa acoplada  
Metais: Torneira cromada

### PET CARE

Piso: Cerâmica  
Paredes: Pintura látex e Cerâmica  
Teto: Pintura látex  
Filete: Mármore ou granito  
Metais: Torneira cromada  
Bancada: Alvenaria revestida em cerâmica  
Tanque: Alvenaria revestida em cerâmica

### HALL BEIRA MAR

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

### ÁREA EXTERNA (TÉRREO)

### CALÇADA

Piso: Pedra portuguesa e/ou piso intertravado e/ou concreto estampado

### VAGAS PARA VISITANTE

Piso: Concregrama e/ou piso intertravado

### PULMÃO ACESSO VEÍCULOS

Piso: Pedra portuguesa e/ou piso intertravado e/ou concreto estampado

### PAVIMENTO SUPERIOR

#### ADMINISTRAÇÃO

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

#### LAVABO ADMINISTRAÇÃO

Piso: Cerâmica  
Paredes: Cerâmica  
Teto: Pintura látex  
Louças: Lavatório e bacia com caixa acoplada  
Metais: Torneira cromada

#### D.M.L.

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

### GARAGEM

Piso: Concreto acabado com demarcação de vagas  
Paredes: Pintura a cal com faixas de sinalização  
Teto: Pintura a cal  
Rampas: Ladrilho Hidráulico, Cimentado ou concreto estampado

### DEPÓSITOS UNID. TIPO

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

### HALL SOCIAL E SERVIÇO

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

### VESTIÁRIO FEM E MASC FUNCIONÁRIOS

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

### COPA DOS FUNCIONÁRIOS

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

### CASA DE BOMBAS PISCINA

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

### PAVIMENTO PLAYGROUND

### HALL TRANSFER

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

### TORRE 01

### HALLS SOCIAS 1 E 2

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



Soleira: Mármore ou granito

### HALL SERVIÇO / CIRCULAÇÃO

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

### PILOTIS

Piso: Porcelanato  
Paredes: Conforme fachada  
Teto: Pintura látex

### SALÃO DE JOGOS ADULTO

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

### JOGOS JUVENIL / CYBER

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

### BRINQUEDOTECA

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

### LAVABOS P.N.E.

Piso: Cerâmica  
Rodapé: Cerâmica  
Paredes: Pintura látex  
Teto: Pintura látex  
Bancada: Mármore ou granito  
Torneiras: Torneira cromada  
Louças: Bacia com caixa acoplada e lavatório de canto

## TORRE 02

### HALLS SOCIAIS 1 E 2

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

### HALL SERVIÇO

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

### PILOTIS

Piso:	Porcelanato
Paredes:	Conforme fachada
Teto:	Pintura látex

### FITNESS

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

### VESTIÁRIOS

Piso:	Cerâmica
Paredes:	Cerâmica
Teto:	Pintura látex
Filete:	Mármore ou granito
Metals:	Torneira cromada
Louças:	Cuba de embutir e bacia com caixa acoplada
Bancada:	Mármore ou granito

### DESCANSO - SPA / HIDROMASSAGEM

Piso:	Porcelanato
Rodapé:	Porcelanato
Paredes:	Pintura látex
Teto:	Pintura látex

Filete: Mármore ou granito  
SPA ou Banheira: Capacidade para 04 pessoas

### SAUNA SECA

Piso: Madeira  
Paredes: Madeira  
Teto: Madeira

### DUCHA SAUNA

Piso: Cerâmica  
Paredes: Cerâmica  
Teto: Pintura látex  
Filete: Mármore ou granito  
Metais: Chuveiro cromado

### SALÃO DE FESTAS/ GOURMET

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

### COPA DE APOIO SALÃO DE FESTAS/ GOURMET

Piso: Cerâmica  
Parede: Cerâmica  
Teto: Pintura látex  
Soleira: Mármore ou granito  
Cuba: Inox  
Metais: Torneira cromada  
Bancada: Mármore ou granito

### LAVABOS SALÃO DE FESTAS/ GOURMET

Piso: Porcelanato  
Rodapé: Porcelanato  
Paredes: Pintura látex  
Teto: Pintura látex  
Filete: Mármore ou granito  
Metais: Torneira cromada  
Louças: Cuba de embutir e bacia com caixa acoplada  
Bancada: Mármore ou granito

### LAVABOS P.N.E.

Piso: Cerâmica  
Rodapé: Cerâmica  
Paredes: Pintura látex

Teto:	Pintura látex
Metals:	Mármore ou granito
Torneiras:	Torneira cromada
Louças:	Bacia com caixa acoplada e lavatório de canto

### **ÁREA EXTERNA (PAVIMENTO PLAYGROUND)**

#### **CIRCULAÇÃO EXTERNA**

Piso: Porcelanato, cerâmica ou pedra

#### **GRADIL EXTERNO**

Material: Gradil em Alumínio com pintura eletrostática branca

#### **GRADIL PISCINA**

Material: Gradil em Alumínio com pintura eletrostática branca

#### **MUROS EXTERNOS**

Revestimento: Pintura texturizada

#### **MURETAS**

Revestimento: Pedra ou cerâmica

#### **BANCOS EXTERNOS**

Material: Concreto e/ou madeira

#### **PISCINAS ADULTO E INFANTIL**

Piso Solarium: Pedra

Piso e parede das piscinas: Cerâmica

#### **BAR/ CHURRASQUEIRA**

Piso: Porcelanato, cerâmica ou pedra

Pilares: Concreto

Teto: Pergolado

Metals: Torneira cromada

Cuba: Cuba de inox

Bancada: Mármore ou granito

#### **QUADRA RECREATIVA**

Piso: Cimentado liso com pintura e demarcação

Fechamento: Tela para quadra

#### **PLAYGROUND**

Piso: Emborrachado ou grama sintética

## **DEMAIS ÁREAS COMUNS**

### **BARRILETE / CIRCULAÇÃO**

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

### **FACHADAS**

Cerâmica conforme projeto arquitetônico

### **ESCADAS DE EMERGÊNCIA**

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

## **AREA COMUM – PAVIMENTOS TIPO**

### **HALL SOCIAL**

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

### **HALL DE SERVIÇO**

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

## **ACABAMENTOS DAS ÁREAS PRIVATIVAS**

### **APARTAMENTO TIPO**

#### **SALA ESTAR / JANTAR**

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

### SUÍTES E CIRCULAÇÃO

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

### TERRAÇO GOURMET

Piso:	Cerâmica
Parede:	Cerâmica conforme fachada
Teto:	Pintura látex
Peitoril:	Cerâmica conforme fachada
Soleira:	Mármore ou granito
Guarda-corpo:	Perfil de alumínio com pintura eletrostática branca com vidro verde
Bancada:	Mármore ou granito
Cuba:	Inox
Churrasqueira:	Pré moldada
Metais:	Torneira cromada

### TERRAÇO TÉCNICO

Piso:	Cimentado
Parede:	Cerâmica conforme fachada
Teto:	Pintura látex
Peitoril:	Cerâmica conforme fachada
Guarda-corpo:	Alumínio com pintura eletrostática branca

### BANHEIROS

Piso:	Cerâmica
Parede:	Cerâmica
Teto:	Pintura látex
Filete:	Mármore ou granito
Metais:	Torneira cromada
Louças:	Cuba de embutir e bacia com caixa acoplada
Bancada:	Mármore ou granito

### LAVABO

Piso:	Cerâmica
Rodapé:	Cerâmica
Parede:	Pintura látex
Teto:	Pintura látex
Filete:	Mármore ou granito
Metais:	Torneira cromada
Louças:	Cuba de embutir e bacia com caixa acoplada
Bancada:	Mármore ou granito

### COZINHA

Piso:	Cerâmica
Parede:	Cerâmica
Teto:	Pintura látex
Filete:	Mármore ou granito
Metais:	Torneira cromada
Cuba:	Inox
Bancada:	Mármore ou granito

### ÁREA DE SERVIÇO

Piso:	Cerâmica
Parede:	Cerâmica
Teto:	Pintura látex
Metais:	Torneira cromada
Tanque:	Louça

### WC DE SERVIÇO

Piso:	Cerâmica
Parede:	Cerâmica
Teto:	Pintura látex
Metais:	Torneira cromada
Louça:	Lavatório e bacia com caixa acoplada

## **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.

**Hall Social (cada hall):** 2 poltronas, 1 mesa lateral e 1 aparador

**Fitness-** 5 esteiras, 3 bicicletas, 1 multiestação, 2 aparelhos abdominais, 2 colchonetes, 1 espaldar, 1 conjunto de halteres com suporte, 1 banco de apoio, 1 tv 37", 3 steps e 4 bolas para ginástica

**Piscina e Churrasqueira -** 10 espreguiçadeiras, 4 ombrelones, 3 mesas e 12 cadeiras.

**Salão de Festas -** 7 mesas, 28 cadeiras, 4 bancos altos, 2 sofás, 8 puffs, 3 mesas de centro, 1 fogão e 1 refrigerador.

## **13.SUSTENTABILIDADE**

Um empreendimento sustentável incorpora práticas de projeto, construção e operação que reduzem os impactos negativos causados ao meio-ambiente e aos usuários,

com estratégias que visam: eficiência energética; diminuição da emissão de gases responsáveis pelo efeito estufa; conservação da água; diminuição de resíduos; reuso e reciclagem; prevenção da poluição do ar, água, solo e luz; reduzir o consumo de recursos naturais e ambientes saudáveis.

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

Práticas incorporadas:

- ✓ **Torneiras nos WCs das áreas comuns com temporizador** - o empreendimento prevê torneiras com fechamento automático nos banhos das áreas comuns, proporcionando economia de água na operação do condomínio.
- ✓ **Bacias com sistema fluxo duplo** – o empreendimento utiliza bacias com sistema Fluxo Duplo nos apartamentos e áreas comuns proporcionando economia de água na operação do condomínio.
- ✓ **Previsão de medição Individual de gás** - o sistema de gás permite a instalação futura dos medidores por parte do condomínio, proporcionando a medição individualizada dos apartamentos.
- ✓ **Aquecimento de água com gás** - para o aquecimento de água nos apartamentos a instalação foi projetada deixando a previsão para a instalação futura pelo proprietário de aquecedor a gás localizado na área de serviço. Este sistema proporciona conforto e economia, sendo de fácil operação e manutenção.
- ✓ **Sensores de presença nas áreas comuns** - em circulações das áreas comuns, tais como escadas de emergência, halls e circulações foram previstos sensores de presença para iluminação, gerando economia no consumo de energia e operação do condomínio
- ✓ **Iluminação Externa Automática através de rele fotoelétrico temporizado** - A iluminação externa foi dividida em dois sistemas, uma decorativa e uma de segurança. O sistema de iluminação externa decorativa será ligado e desligado automaticamente através de rele fotoelétrico temporizado, ou seja, após o acendimento ao anoitecer o sistema permanece aceso por 4 ou 6 horas. No caso da iluminação externa funcional ou de segurança, o mesmo permanecerá aceso durante toda a noite e será ligado e desligado automaticamente com rele fotoelétrico convencional. Este sistema proporciona um maior conforto e economia na operação, além de garantir a segurança necessária para o empreendimento.
- ✓ **Utilização de madeira de Reflorestamento** - Toda a madeira adquirida para a obra, deveser oriunda de um processo produtivo ecologicamente correto, garantido sua procedência e incentivando a campanha de reflorestamento legal, dando preferência a madeiras certificadas pela (Forest Stewardship Council) FSC.
- ✓ **Utilização de Tintas com baixo índice de Compostos Orgânicos Voláteis (COV)** - Todas as tintas utilizadas na construção do empreendimento possuem baixo VOC (compostos orgânicos voláteis), que é um dos compostos mais poluentes do ar e da água.
- ✓ **Pintura antibactericida nas áreas técnicas e garagens** – As áreas técnicas e garagens serão entregues com pintura a cal. A cal possui agentes antibactericidas que impedem a proliferação de bolor e bactérias.
- ✓ **Espaço para Coleta Seletiva de Lixo** – O empreendimento será entregue com espaço adequado e lixeiras para realização da coleta seletiva do lixo.



#### **14. DIFERENCIAIS DO PROJETO**

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

#### **15. CONSIDERAÇÕES GERAIS**

- a. As imagens, ilustrações, artes, perspectivas, plantas humanizadas e maquete do empreendimento apresentadas no stand de vendas, folders, material publicitário, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de mídia são ilustrativas e artísticas. Podendo apresentar variações em relação à obra final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequabilidades técnicas ou do atendimento a postulados legais.

- b. As vegetações que estão nas imagens, artes, maquetes, perspectivas são ilustrações de vegetação de porte adulto que será atingido após algum tempo entrega do empreendimento.
- c. Os materiais utilizados no apartamento decorado do stand de vendas ou da obra (quando aplicável), como por exemplo, revestimentos de piso e paredes, bancadas, louças, metais, luminárias, pintura, molduras de gesso, sancas, móveis, objetos etc, são meramente decorativos e não fazem parte do contrato de compra e venda. Assim, prevalecerá sobre os materiais utilizados no apartamento decorado do stand de vendas ou da obra, o acabamento previsto neste memorial descritivo que rubricado pelas partes faz parte integrante do contrato. No momento oportuno o Departamento Cosil sob Medida entrará em contato para oferecer opções de planta e kits de acabamento caso o empreendimento faça parte do programa.
- d. Eventualmente, por motivos técnicos e de projetos, o apartamento entregue poderá sofrer alterações em relação ao apartamento decorado.
- e. Eventualmente, por motivos técnicos, serão executadas sancas, forros ou shafts de placas de gesso e/ou gesso acartonado (para passagem de tubulação) nas dependências das unidades autônomas.
- f. Eventualmente, por motivos técnicos, poderão ser criados requadros, bonecas ou capiaços para adequação dos projetos de arquitetura, estrutura e instalações.
- g. Serão instaladas carenagens plásticas para proteção das tubulações abaixo das bancadas, 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, sendo que as cores efetivas serão definidas pelo Arquiteto na ocasião oportuna.
- l. Os móveis e equipamentos para as áreas comuns e piscinas (exceto filtro e bomba), os chuveiros e tampos de vasos sanitários, coifas, duchas, campanhas, armários além dos já especificados neste memorial não serão fornecidos nem instalados pela Construtora.
- m. São de responsabilidade dos compradores do imóvel, a solicitação de serviços públicos individuais.

Rev.04 (17/02/11)

- n. Não serão permitidas modificações nas unidades deste empreendimento além das opções de planta e kits oferecidos pela Incorporador/Construtora caso o empreendimento faça parte do programa Cosil Sob Medida.
- o. As instalações hidráulicas deste empreendimento prevêm captação de água apenas no terraço, na área de serviço e nos banheiros. A cozinha e o lavabo não serão providos deste tipo de acessório.
- p. A Construtora/Incorporadora dará garantia, a partir do Auto de Conclusão do Imóvel, expedido pela Prefeitura local, pelos materiais aplicados e serviços executados de acordo com as condições de Garantia de Uso e Manutenção do imóvel constantes no "Manual do Proprietário", entregue no recebimento das chaves.