

## **MEMORIAL DESCRITIVO**

### **INFORMAÇÕES GERAIS**

#### 1.1. Localização

O empreendimento localiza-se na Praça Carauari, 75, Bairro Vila Maria, São Paulo-SP.

#### 1.2. Descrição

O Edifício será constituído de 01 (uma) torre, com apartamentos de 122,07m<sup>2</sup> (1º pavimento) e 115,73m<sup>2</sup> (2º ao 19º pavimento) e terá 23 (vinte e três) pavimentos sendo: térreo, 2 sobressolos, pavimento lazer e 19 tipos.

Cada pavimento tipo terá 04 (quatro) apartamentos, totalizando 76 (setenta e seis) apartamentos na torre, composto por:

115,73m<sup>2</sup> - sala de estar, sala de jantar, varanda gourmet, circulação, 4 quartos sendo 2 suítes, banheiro social, cozinha, área de serviço, dependência de serviço e WC de serviço.

122,07m<sup>2</sup> - sala de estar, sala de jantar, varanda gourmet, circulação, 4 quartos sendo 2 suítes, banheiro social, cozinha, área de serviço, dependência de serviço e WC de serviço.

❖ *A composição do apartamento pode variar de acordo com a opção de planta escolhida.*

### **1. SERVIÇOS PRELIMINARES**

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

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

### **2. FUNDAÇÕES**

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

### **3. ESTRUTURA**

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

#### **4. ALVENARIAS DE VEDAÇÃO**

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

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

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

Será executada tubulação seca para futura instalação, por parte do condomínio, do sistema de antena coletiva e/ou TV a cabo.

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

Serão instalados 4 (quatro) elevadores, sendo 03 (três) na torre (02 sociais e 01 de serviço) e 1 (um) na portaria de acesso, com capacidade e velocidades 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 preparados para receber 1 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, 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 em locais estratégicos, câmeras em alguns pontos estratégicos do empreendimento e previsão para as demais câmeras.

#### **7. ESQUADRIAS**

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

As esquadrias das fachadas serão em alumínio e/ou pvc e/ou blindex de acordo com o detalhamento do arquiteto. O gradil das varandas serão em ferro 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 pintadas.

### 7.3. PORTAS CORTA-FOGO

As portas corta-fogo serão metálicas conforme especificações de projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros e normas vigentes.

## 8. VIDROS

Serão compatíveis com os vãos das esquadrias conforme especificações do projeto de arquitetura.

## 9. INSTALAÇÕES PREDIAIS

### 9.1. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Serão de acordo com projetos específicos, que atenderão as exigências municipais das concessionárias e de acordo com as normas vigentes . Somente as áreas comuns serão entregues com luminárias.

### 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. Haverá previsão de medição de água quente e água fria.

Será entregue ponto para ducha higiênica acoplada ao vaso sanitário.

### 9.3. AR CONDICIONADO

Alguns ambientes das áreas comuns terão previsão para ar condicionado tipo split, são eles: portaria (de parede), fitness (teto), salão de jogos (teto) e festas / espaço gourmet (teto). As unidades não terão previsão de carga nem colocação de equipamento de ar condicionado.

### 9.4. AQUECIMENTO DE ÁGUA

Será instalado sistema de aquecimento solar com apoio central á gás localizado na cobertura do empreendimento. O sistema atenderá os chuveiros dos banheiros sociais, suíte e banheiro de serviço quando houver.

### 9.5. GÁS

Haverá fornecimento de gás pela concessionária local e tubulação para alimentar as unidades privativas (somente ponto para instalação do fogão), pontos de consumo do condomínio, previsão de aquecimento da piscina e suporte de aquecimento solar. Haverá previsão de medição individualizada do gás por unidade. A medição do gás condominial será feita proporcional ao consumo de água quente da 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 ou Gytoku.
- As louças serão das marcas Incepa, Celite, Roca, Deca ou Icasa.
- Os metais serão das marcas Esteves, Docol, Deca, Fabrimar ou Meber.

## 11. ACABAMENTOS DAS ÁREAS DE USO COMUM

### TÉRREO

#### ECLUSA SOCIAL

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

#### HALL DE ACESSO (Portaria)

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

#### ECLUSA SERVIÇO

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

#### PORTARIA

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

#### LAVABO PORTARIA

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

### HALL SOCIAL

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

### HALL SERVIÇO

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

### GARAGEM

Piso: Contrapiso sarrafeado com demarcação de vagas  
Paredes: Pintura a cal com faixas de sinalização  
Teto: Pintura a cal  
Rampas: Ladrilho Hidráulico

### DG / TEL

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

### CENTRO MEDIÇÃO

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

### GERADOR

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

### RESERVATÓRIO INFERIOR

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

### LIXOS / CIRCULAÇÃO

Piso: Cerâmica  
Paredes: Cerâmica  
Teto: Cerâmica

### BICICLETÁRIO

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

### DEPÓSITO CONDOMÍNIO

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

## 1 SOBRESOLO

### HALL SOCIAL

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

### HALL SERVIÇO

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

### GARAGEM

Piso: Contrapiso sarrafeado com demarcação de vagas  
Paredes: Pintura a cal com faixas de sinalização  
Teto: Pintura a cal  
Rampas: Ladrilho Hidráulico

## 2 SOBRESOLO

### HALL SOCIAL

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

### HALL SERVIÇO

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

### GARAGEM

Piso:	Contrapiso sarrafeado com demarcação de vagas
Paredes:	Pintura a cal com faixas de sinalização
Teto:	Pintura a cal
Rampas:	Ladrilho Hidráulico

### DEPÓSITO MATERIAL DE LIMPEZA

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:	Lavatório e bacia com caixa acoplada

### A.P.A FUNCIONÁRIOS

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

### SALA DE PRESSURIZAÇÃO

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

## PAVIMENTO PLAYGROUND

### HALL SOCIAL (PORTARIA / ENTRADA)

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

### HALLs SOCIAIS

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

### SPA

Piso:	Deck em madeira
Paredes:	Pintura látex
Teto:	Pintura látex

### DESCANSO

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

### SAUNA SECA

Revestimento em madeira

### VESTIÁRIO MASC E FEM.

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

### LAVABO P.N.E.

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

### FITNESS

Piso: Vinílico  
Rodapé: Vinílico ou mdf pintado de branco  
Paredes: Pintura látex  
Teto: Pintura látex  
Filete: Mármore ou granito

### BRINQUEDOTECA

Piso: Vinílico  
Rodapé: Vinílico ou mdf pintado de branco  
Paredes: Pintura látex  
Teto: Pintura látex  
Filete: Mármore ou granito

### SALÃO DE JOGOS ADULTO

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

### FESTAS / GOURMET

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

### WC FESTAS / GOURMET

Piso:	Porcelanato
Rodapé:	Mármore ou granito ou 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

### APTO ZELADOR

#### Quintal Descoberto / Área técnica descoberta

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

#### Salas / Dormitórios

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

#### Banheiros

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

#### Cozinha

Piso:	Cerâmica
Parede:	Cerâmica
Teto:	Pintura látex
Metais:	Torneira cromada
Cuba:	Cuba e bancada de Inox

#### Área de Serviço

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

## **ÁREA EXTERNA**

### **CALÇADA**

Piso: Cimentado e/ou piso intertravado

### **GRADIL PISCINA**

Material: Gradil em Ferro e vidro

### **MUROS EXTERNOS**

Revestimento: Pintura texturizada

### **MURETAS / TENTO**

Revestimento: Pintura texturizada ou pedra

### **BANCOS EXTERNOS**

Material: Concreto e/ou madeira

### **PISCINAS ADULTO E INFANTIL**

Piso Solarium: Pedra ou Porcelanato

Piso e parede piscina: Cerâmica ou Pastilha

### **CHURRASQUEIRA / FORNO DE PIZZA**

Piso: Pedra ou Cerâmica ou Porcelanato

Pilares: Concreto revestido com cerâmica conforme portaria

Teto: Laje de Concreto

Metais: Torneira cromada

Cuba: Cuba de inox

Bancada: Mármore ou granito

### **DEMAIS ÁREAS COMUNS**

### **BARRILETE / CIRCULAÇÃO**

Piso: Cimentado

Paredes: Pintura a cal

Teto: Pintura a cal

### FACHADAS

Pintura texturizada conforme projeto arquitetônico

### PORTARIA

Cerâmica, pintura texturizada e pedra conforme projeto arquitetônico

### ESCADAS DE EMERGÊNCIA

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

### AREA COMUM – PAVIMENTOS TIPO

#### HALL SOCIAL

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

#### HALL DE SERVIÇO

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

### ACABAMENTOS DAS ÁREAS PRIVATIVAS

#### APARTAMENTO TIPO

##### SALA ESTAR / JANTAR

Piso:	Contrapiso preparado para receber carpete
Parede:	Pintura látex
Teto:	Pintura látex

##### SUÍTES E CIRCULAÇÃO

Piso:	Contrapiso preparado para receber carpete
Parede:	Pintura látex
Teto:	Pintura látex

### VARANDA GOURMET

Piso:	Cerâmica
Parede:	Textura conforme fachada
Teto:	Pintura látex
Peitoril:	Textura conforme fachada
Soleira:	Mármore ou granito
Guarda-corpo:	Vidro com perfil de ferro
Bancada:	Mármore ou granito
Cuba:	Inox
Churrasqueira:	Pré-moldada
Metais:	Torneira cromada

### 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

### 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
Louça:	Tanque

### DEPENDÊNCIA DE SERVIÇO

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

### WC SERVIÇO

Piso:	Cerâmica
Parede:	Cerâmica
Teto:	Pintura látex
Filete:	Mármore ou granito
Metais:	Torneira cromada
Louças:	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.

**Halls Sociais** - 2 poltronas, 1 mesa lateral, 1 aparador, 3 vasos e 1 pendente.

**Fitness**- 2 aparelhos abdominais, 1 estação de musculação, 1 espaldar, 1 banco para musculação, 3 esteiras, 2 bicicletas, 2 colchonetes e 1 elíptico.

**Spa** – 1 banheira de hidromassagem.

**Descanso**- 2 espreguiçadeiras e 1 mesa lateral.

**Brinquedoteca** – 1 tv, 1 gangorra de bichinho, 1 piscina de bolinha, 1 amarelinha, 1 sofá, 1 mesa e 6 cadeiras.

**Salão de Jogos** – 1 pebolim, 2 mesas de jogos, 8 cadeiras, 3 poltronas, 2 mesas laterais, 1 mesa de sinuca.

**Salão de Festas Gourmet**- 1 chaise, 1 mesa central, 1 sofá, 4 poltronas, 3 mesas laterais, 2 aparadores, 4 mesas redondas, 2 mesas quadradas, 28 cadeiras, 5 banquetas, 1 fogão, 1 coifa e 1 geladeira.

**Piscina**- 14 espreguiçadeiras, 4 mesas e 16 cadeiras.

**Churrasqueira**- 2 mesas, 8 cadeiras.

## 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 água** - o sistema hidráulico permite a instalação futura dos medidores por parte do condomínio, proporcionando a medição individualizada dos apartamentos.
- ✓ **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 solar de água com apoio central á gás** – Utilizando a energia solar para pré-aquecer a água do chuveiro, reduz-se o consumo de gás. Em paralelo o apoio a gás reduz o consumo de energia elétrica.
- ✓ **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. Este sistema proporciona um maior conforto, segurança e economia na operação.
- ✓ **Motores de elevadores econômicos** - Os motores dos elevadores são modernos, e possuem inversor de frequência que comanda a corrente dos mesmos, permitindo um maior controle das partidas e paradas tornando-as muito mais suaves. Além disto, estes motores consomem até 30% menos de energia elétrica em relação aos motores tradicionais.
- ✓ **Utilização de madeira de Reflorestamento** – Priorizamos madeiras que possuem o selo FSC (Forest Stewardship Council).
- ✓ **Utilização de Tintas e Colas com baixo índice de Compostos Orgânicos Voláteis (COV)** – Priorizamos tintas e colas que possuem baixo índice de COV (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.
- ✓ **Sistema Hidraulico 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 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.

#### **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 de serviço 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. 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. Para maior segurança do condomínio, as tubulações de gás para alimentação do fogão não são embutidas nas paredes, permitindo uma total ventilação do sistema
- e. 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.
- f. 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 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.
- 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 não será provida deste tipo de acessório. No terraço e nos banheiros sociais será entregue ralo linear tipo sekapiso.
- 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.