

MEMORIAL DESCRITIVO



“Condomínio Novvo Marajoara”

Av . Eng. Alberto de Zagottis, 880

São Paulo – SP

Índice

CAPÍTULO I	3
ÁREAS COMUNS SOCIAIS	3
ÁREAS EXTERNAS.....	3
TÉRREO 3	
ÁREAS INTERNAS	4
TÉRREO 4	
CAPÍTULO II	6
ÁREAS COMUNS DE SERVIÇO	6
TÉRREO 6	
CAPÍTULO III	8
UNIDADES AUTÔNOMAS	8
ÁREA COMUM	8
ÁREA PRIVATIVA – TIPO HIS (HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL)/HMP (HABITAÇÃO DO MERCADO POPULAR)	8
CAPÍTULO IV	10
ESPECIFICAÇÕES GERAIS	10
FACHADAS 10	
ESTRUTURA 10	
VEDAÇÕES 10	
FORROS E TETOS	10
ESQUADRIAS E VIDROS.....	10
ESQUADRIAS DE MADEIRA E FERRAGENS	11
ACABAMENTOS ELÉTRICOS.....	11
ILUMINAÇÃO 11	
PORTÕES E GRADIS	11
CAPÍTULO V	11
EQUIPAMENTOS E SISTEMAS	11
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	11
GERADOR 11	
SENSORIAMENTO PERIMETRAL E CERCA ELÉTRICA.....	11
SISTEMA DE SEGURANÇA.....	11
SISTEMAS 12	
SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA	12
ELEVADORES.....	12
INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E GÁS	12
PONTOS DE ÁGUA QUENTE	12
BOMBAS DE RECALQUE	12
EQUIPAMENTOS DE COMBATE A INCÊNDIO.....	12
MATERIAIS DE INFRAESTRUTURA	12
AR CONDICIONADO.....	12
EXAUSTÃO MECÂNICA	13
PORTÕES DE ACESSO.....	13
CAPÍTULO VI	13
SUSTENTABILIDADE	13
CONSUMO RACIONAL DOS RECURSOS NATURAIS (ÁGUA, GÁS E ENERGIA)	13
PREVISÃO DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS ..	13
PREVISÃO DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE GÁS NAS UNIDADES AUTÔNOMAS	13
DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS	13
DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ÁGUA NAS ÁREAS COMUNS SOCIAIS	13
DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ENERGIA NAS ÁREAS COMUNS	13
COLETA SELETIVA DO LIXO	14
GESTÃO DE MATERIAIS E RESÍDUOS	14
REUSO DE ÁGUA.....	14
CAPÍTULO VII	14
OBSERVAÇÕES GERAIS	14

ÁREAS COMUNS SOCIAIS

ÁREAS EXTERNAS

Os ambientes abaixo relacionados serão executados conforme especificações dos projetos de arquitetura e paisagismo.

TÉRREO

- **CALÇADA**

Piso: Piso de concreto armado com acabamento desempenado e antiderrapante

- **ACESSO DE PEDESTRES (RAMPA)**

Piso: Porcelanato

- **ACESSO DE PEDESTRES (ESCADA)**

Piso: Piso de Concreto e/ou cerâmica

- **PRAÇA DE CHEGADA**

Piso: Piso intertravado de concreto

Mobiliário: 02 bancos e 01 mesinha

- **PLAYGROUND**

Piso: Piso emborrachado e/ou grama

Equipamentos: 01 brinquedo, 01 painel interativo, 02 camas elásticas de pneu

- **QUADRA RECREATIVA**

Piso: Grama

Fechamento : Alambrado

Equipamentos: 02 traves para futebol

- **PISCINA INFANTIL**

Revestimento: Pastilha ou cerâmica, conforme projeto de paisagismo

- **PISCINA ADULTO**

Revestimento: Pastilha ou cerâmica, conforme projeto de paisagismo

- **SOLÁRIO**

Piso: Grama e/ou cerâmica

Mobiliário: 06 espreguiçadeiras, 03 mesinhas, 1 mesa com 4 cadeiras e 1 ombrelone

Aparelhos: 01 ducha

▪ **CHURRASQUEIRA 01**

Piso: Porcelanato ou Cerâmica e/ou piso cimentício
Mobiliário: 03 banquetas, 01 mesa retangular, 10 cadeiras e 2 mesas.
Equipamentos: 01 refrigerador
Aparelhos: 01 bancada de pedra natural com cuba de aço inox e torneira cromada
01 bancada alta de pedra natural sobre mureta em alvenaria revestida em cerâmica
01 churrasqueira a carvão com coifa e grelha

▪ **CHURRASQUEIRA 02**

Piso: Porcelanato ou Cerâmica e/ou piso cimentício
Mobiliário: 03 banquetas, 01 mesa retangular, 10 cadeiras e 2 mesas
Equipamentos: 01 refrigerador
Aparelhos: 01 bancada de pedra natural com cuba de aço inox e torneira cromada
01 bancada alta de pedra natural sobre mureta em alvenaria revestida em cerâmica
01 churrasqueira a carvão com coifa e grelha

▪ **FITNESS EXTERNO**

Piso: Grama
Equipamentos: 02 equipamentos de fitness externo.

▪ **PET PLACE**

Piso: Grama
Mobiliário: 02 bancos
Aparelhos: 02 equipamentos

ÁREAS INTERNAS

Os ambientes abaixo relacionados serão executados conforme projeto de arquitetura e decoração.

TÉRREO

▪ **HALLS DE ACESSO ÀS TORRES**

Piso: Porcelanato ou cerâmica
Parede: Pintura e/ou papel de parede conforme projeto de decoração
Teto: Pintura látex sobre laje ou forro de gesso
Mobiliário: 01 banco com revestimento de marcenaria, 01 espelho, 01 árvore decorativa

▪ **HALL DOS ELEVADORES/ CIRCULAÇÕES**

Piso: Porcelanato ou cerâmica
Parede: Pintura sobre gesso
Teto: Pintura látex sobre laje ou forro de gesso

▪ **WC MASCULINO E FEMININO (PCD) – Torre B2 (Cerejeira)**

Piso: Porcelanato ou cerâmica
Parede: Pintura sobre gesso
Teto: Pintura látex sobre laje ou forro de gesso
Aparelhos: Lavatório em louça e torneira cromada e barras de apoio (aplicável para wc PCD)
Bacia com caixa acoplada com duplo acionamento.

▪ **BICICLETÁRIO DESCOBERTO**

Piso: Grama
Parede: Pintura sobre bloco

▪ **AREA DE APOIO PARA SALÃO DE FESTAS E ESPAÇO PARA MINIMERCADO***

Piso: Piso intertravado ou cerâmica
Parede: Pintura sobre gesso
Teto: Pintura látex sobre laje ou forro de gesso

*Será entregue um espaço aberto para futura implantação de máquinas de venda automática (autoatendimento), no qual a empresa operadora a ser definida pelo condomínio será responsável pelo fornecimento das máquinas.

▪ **SALA DE ADMINISTRAÇÃO E GUARDA DE ENTREGAS**

Piso: Cerâmica ou porcelanato
Parede: Pintura sobre gesso
Teto: Pintura látex sobre laje ou forro de gesso

▪ **FITNESS**

Piso: Vinílico
Parede: Pintura e/ou espelhos e/ou revestimento conforme projeto de decoração
Teto: Pintura látex sobre laje ou forro de gesso
Equipamentos: 01 banco, 01 cadeira adutora/abdução, 01 cadeira flexora, 01 cadeira extensora, 01 conjunto de halteres, 02 esteiras, 02 bicicletas, 01 espaldar, 03 colchonetes, 01 estação multiuso para membros superiores e 01 TV.

▪ **SALÃO DE FESTAS/ GOURMET**

Piso: Porcelanato ou cerâmica
Parede: Pintura e/ou papel de parede e/ou revestimento conforme projeto de decoração
Teto: Pintura látex sobre laje ou forro de gesso
Mobiliário: 01 balcão de pedra com cuba em inox e torneira, 01 mesa fixa, 4 banquetas baixas, 24 cadeiras, 04 mesas, 01 mesas bistrô, 2 banquetas altas, 01 sofás, 2 poltronas, 01 mesinha

▪ **APA (AREA DE PREPARO DE ALIMENTOS) – COPA DO SALÃO DE FESTAS/ GOURMET**

Piso: Porcelanato ou cerâmica
Parede: Porcelanato ou cerâmica ou pintura sobre gesso
Teto: Pintura látex sobre laje ou forro de gesso
Equipamentos: 01 refrigerador, 01 fogão de piso, 01 bancada em pedra natural com cuba de inox ou bancada sintética e torneira cromada

▪ **WCS MASCULINO E FEMININO (FESTAS – CHURRASQUEIRAS)**

Piso: Porcelanato ou cerâmica
Parede: Pintura sobre gesso
Teto: Pintura látex sobre laje ou forro de gesso
Aparelhos: lavatório em louça e torneira cromada
01 bacia com caixa acoplada com duplo acionamento

▪ **WC (PNE) – área de apoio ao FESTAS/GOURMET**

Piso: Porcelanato ou cerâmica
Parede: Pintura sobre gesso
Teto: Pintura látex sobre laje ou forro de gesso
Aparelhos: Lavatório em louça e torneira cromada e barras de apoio (aplicável para wc PCD)
Bacia com caixa acoplada com duplo acionamento.

▪ **BRINQUEDOTECA**

Piso: Vinílico
Parede: Pintura e/ou adesivos e/ou papel de parede conforme projeto de decoração
Mobiliário: 03 pufes, 02 mesas, 05 banquetas, 01 piscina de bolinhas, 01 prateleira, 1 banco.
Equipamentos: 01 TV.

▪ **ESPAÇO MULTIUSO (Lavanderia**)**

Piso: Porcelanato ou cerâmica
Parede: Pintura e/ou papel de parede e/ou revestimento conforme projeto de decoração
Teto: Pintura látex sobre laje ou forro de gesso
Equipamento: Bancada em pedra natural com 02 tanques em inox, 02 torneiras
Mobiliário: 01 mesinha de apoio e um banco de alvenaria

**O ambiente destinado à Lavanderia será operado por empresa do ramo, prestando serviço que inclui o fornecimento pelo sistema de comodato de todas as máquinas lava e seca, a serem instaladas conforme a demanda condominial, e serviços pay per-use (pagos pelo uso) para lavagem e secagem de roupas. A imagem do ambiente lavanderia apresentada é meramente ilustrativa, com os equipamentos sugeridos e não entregues.

CAPÍTULO II

ÁREAS COMUNS DE SERVIÇO

TÉRREO

Os ambientes abaixo relacionados serão executados conforme especificações, acabamentos e paginações.

▪ **PORTARIA**

Piso: Cerâmica
Parede: Pintura sobre gesso
Teto: Pintura texturizada sobre laje ou pintura látex sobre forro de gesso
Mobiliário: Bancada em pedra natural ou ardósia cinza

▪ **WC (PNE) PORTARIA**

Piso: Cerâmica
Parede: Pintura sobre gesso
Teto: Pintura texturizada sobre laje ou pintura látex sobre forro de gesso
Aparelhos: Lavatório em louça, torneira cromada, barras de apoio e
Bacia com caixa acoplada

▪ **LIXO**

Piso: Cerâmica
Parede: Azulejo até o teto
Teto: Pintura texturizada sobre laje ou pintura látex sobre forro de gesso

▪ **DEPÓSITO DE MATERIAL DE LIMPEZA (DML) – TORRES A2 e B2**

Piso: Cerâmica
Parede: Pintura sobre gesso
Teto: Pintura texturizada sobre laje ou pintura látex sobre forro de gesso
Tanque: Em mármore sintético ou plástico ABS sem coluna

▪ **ESCADAS DE SEGURANÇA**

Piso: Concreto
Parede: Pintura sobre gesso ou pintura látex sobre bloco
Corrimão: Metálico com pintura
Teto: Pintura texturizada sobre laje

▪ **ÁREAS TÉCNICAS**

Piso: Concreto ou cimentado desempenado
Parede: Pintura látex ou caiação ou textura sobre bloco de concreto
Teto: Pintura texturizada sobre laje ou pintura látex sobre forro de gesso

▪ **ELEVADORES**

Piso: Porcelanato ou pedra natural ou cerâmica

▪ **ÁREA DE PREPARAÇÃO DE ALIMENTOS (APA) FUNCIONÁRIOS – TORRE A2**

Piso: Cerâmica
Parede: 3 fiadas de cerâmica em cima da pia ou pintura sobre gesso ou
pintura látex sobre bloco
Aparelhos: Bancada em pedra natural com cuba de aço inox ou bancada
sintética ou bancada em aço inox e torneira cromada
Teto: Pintura texturizada sobre laje ou pintura látex sobre forro de gesso

▪ **WCS FUNCIONÁRIOS MASCULINO E FEMININO (PNE)**

Piso:	Cerâmica
Parede:	Cerâmica em todas as paredes
Aparelhos:	Lavatório em louça, torneira cromada, barras de apoio e bacia com caixa acoplada
Teto:	Pintura texturizada sobre laje ou pintura látex sobre forro de gesso

▪ **RESERVATÓRIOS INFERIOR**

Piso:	Concreto ou Cimentado desempenado
Fechamento:	Alambrado

▪ **CENTROS DE MEDIÇÃO / SALAS DE QUADROS / RESERVATÓRIO SUPERIOR**

Piso:	Concreto ou cimentado desempenado
Parede:	Pintura látex ou caiação ou textura sobre bloco de concreto
Teto:	Pintura texturizada sobre laje ou pintura látex sobre forro de gesso ou telhado (reservatório superior).

CAPÍTULO III

UNIDADES AUTÔNOMAS

ÁREA COMUM

▪ **HALL DOS ELEVADORES E CIRCULAÇÕES**

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

▪ **ESCADAS DE SEGURANÇA**

Piso:	Concreto
Parede:	Pintura sobre gesso e/ou pintura látex sobre bloco
Corrimão:	Metálico com pintura
Teto:	Pintura texturizada sobre laje

ÁREA PRIVATIVA – TIPO HIS (HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL)/HMP (HABITAÇÃO DO MERCADO POPULAR)

▪ **SALA DE ESTAR**

Piso:	Laje de concreto sem acabamento
Parede:	Pintura sobre gesso
Teto:	Pintura texturizada sobre laje

▪ **COZINHA**

Piso:	Laje de concreto sem acabamento
Parede:	Pintura sobre gesso
Teto:	Pintura texturizada sobre laje
Bancada:	Aço inox ou mármore sintético
Metal:	Torneira cromada de bancada

▪ **DORMITÓRIO (S)**

Piso: Laminado sobre laje de concreto
Parede: Pintura sobre gesso
Teto: Pintura texturizada sobre laje

▪ **BANHO**

Piso: Cerâmica
Parede: Revestimento cerâmico do piso até o teto somente nas paredes do box, nas demais pintura sobre gesso
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Louça: Bacia com caixa acoplada cor branco
Lavatório sem coluna
Metal: Torneira em acabamentos cromados

▪ **BANHOS PNE (Somente para as unidades Adaptadas)**

Piso: Cerâmica
Parede: Revestimento cerâmico do piso até o teto somente nas paredes do box, nas demais pintura sobre gesso
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Louça: Lavatório em louça, torneira cromada, barras de apoio e bacia com caixa acoplada
Metal: Torneira em acabamentos cromados

▪ **TERRAÇO DE SERVIÇO (somente nas unidades de 2 dormitórios)**

Piso: Cerâmica
Parede: Pintura látex sobre gesso
Teto: Pintura texturizada sobre laje
Tanque: Em mármore sintético ou plástico ABS sem coluna
Metal: Torneira de parede cromada com derivação para máquina de lavar roupas
Peitoril: Mureta de alvenaria

▪ **ÁREA DE SERVIÇO (somente nas unidades de 1 dormitório)**

Piso: Laje de concreto sem acabamento
Parede: Pintura látex sobre gesso
Teto: Pintura texturizada sobre laje
Tanque: Em mármore sintético ou plástico ABS sem coluna
Metal: Torneira de parede cromada com derivação para máquina de lavar roupas
Será entregue 1 ponto de tomada 127v próximo do tanque para substituição do tanque entregue por Máquina Lava e Seca de Roupas.

▪ **TERRAÇO (1 dormitório)**

Piso: Cerâmica
Parede: Pintura látex sobre gesso
Teto: Pintura texturizada sobre laje
Peitoril: Mureta de alvenaria

▪ **TERRAÇO DESCOBERTOS (Apartamentos Giardinos no térreo)**

Piso:	Cerâmica
Parede:	Acompanha a fachada
Fechamento:	Muro (bloco frisado) e/ ou tela, a depender da unidade.

CAPÍTULO IV

ESPECIFICAÇÕES GERAIS

FACHADAS

As fachadas receberão acabamento em pintura texturizada, monocapa ou bicamada e frisos, conforme especificação do projeto de arquitetura.

ESTRUTURA

Sistema estrutural em alvenaria autoportante.

Nenhuma parede poderá ser removida, exceto as alvenarias de vedação indicadas no manual do proprietário.

O empreendimento utiliza o sistema construtivo em alvenaria estrutural, onde todas as paredes exercem função estrutural, isto é, recebem cargas dos pavimentos superiores, portanto fica terminantemente PROIBIDO:

- Abrir paredes para instalar janelas, balcões, passa-pratos, rasgos, ar-condicionado, nichos, etc.;
- Retirar paredes, total ou parcialmente, sob qualquer pretexto. Os condôminos que não atenderem estas determinações poderão ser responsabilizados civil e criminalmente.

VEDAÇÕES

As paredes internas não estruturais são executadas em alvenaria de blocos de concreto ou cerâmico ou gesso acartonado e serão entregues acabadas conforme indicação do memorial. Nas unidades autônomas, as paredes dos shafts e de quadro de luz poderão ser em gesso acartonado ou placa cimentícia.

FORROS E TETOS

Os forros serão executados em placas de gesso ou gesso liso ou PVC nos ambientes previstos e serão entregues acabados com pintura látex, quando for o caso.

Sobre a área de reservatórios superiores, haverá cobertura em telhado.

ESQUADRIAS E VIDROS

Os caixilhos das unidades serão em alumínio com acabamento em pintura eletrostática na cor branca ou ferro ou PVC conforme projeto de arquitetura. Os vidros serão incolores, sendo translúcidos nos banhos e lisos nos demais ambientes.

As janelas dos dormitórios nas unidades e portas dos terraços das unidades serão de vidro sem persiana de enrolar ou veneziana.

ESQUADRIAS DE MADEIRA E FERRAGENS

As portas serão de madeira e seus derivados (MDF, MDP, HDF, chapa dura ou OSB) com núcleo de derivados de madeira ou chapas isoladas, acabada na cor branca.

As ferragens serão da marca La Fonte, Arouca, Haga, Ketesi, Modena, Soprano, Assa Abloy, Pado, Papaiz, Arouca ou equivalente, exceto onde indicado em projeto. As dobradiças terão acabamento cromado.

Nas áreas comuns as portas serão conforme projeto de arquitetura e/ou decoração.

ACABAMENTOS ELÉTRICOS

Serão da marca Simon, Perlex, Alumbra, Pial, Krone, Tramontina, Apoio, Blux, Schneider, ABB, Fame, Steck ou de qualidade equivalente. A cor será branca para todos os conectores existentes nas unidades autônomas e nas áreas comuns.

ILUMINAÇÃO

Serão entregues todas as luminárias das áreas comuns e dos terraços das unidades. As luminárias das áreas externas obedecerão às especificações do projeto de paisagismo.

PORTÕES E GRADIS

Os portões e gradis das áreas comuns serão metálicos na cor preta, montados ou soldados, obedecendo ao projeto arquitetônico e/ou paisagístico.

CAPÍTULO V

EQUIPAMENTOS E SISTEMAS

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

As instalações elétricas do empreendimento serão executadas obedecendo ao projeto específico, atendendo as exigências das concessionárias e de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

GERADOR

O empreendimento não será equipado com gerador.

SENSORIAMENTO PERIMETRAL E CERCA ELÉTRICA

Serão instaladas tubulações secas para futura instalação, por conta do Condomínio, do sistema de sensoramento e câmeras no fechamento perimetral e cerca eletrificada no demais muro de fechamento com vizinho do empreendimento.

SISTEMA DE SEGURANÇA

CFTV – Sistema de circuito fechado de tv contará com infraestrutura (tubulação seca) para futura instalação de câmeras nos halls dos elevadores dos térreos e divisa com a rua cujo custo de implantação será por conta do condomínio

SISTEMAS

Será entregue infraestrutura (tubulação seca) com ponto nas unidades para futura instalação pelo condomínio de ponto de sistema que poderá ser utilizado para antena coletiva convencional ou a cabo.

Será entregue sistema de internet/wi fi na Lavanderia.

SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA

Será instalada e entregue em funcionamento, um sistema de comunicação interna, tipo interfone, que possibilitará aos condôminos se comunicarem entre si, com a Portaria e com os Ambientes Sociais das Áreas Comuns.

ELEVADORES

Serão instalados 08 (oito) elevadores. A quantidade de elevadores atende ao tráfego da edificação conforme norma específica.

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E GÁS

As instalações hidráulicas do empreendimento serão executadas obedecendo ao projeto específico, atendendo as exigências das concessionárias e de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

O projeto de gás será feito de forma a possibilitar a instalação, por parte do condomínio, de medição individual de gás. Serão entregues instalados os medidores individuais/ por unidade de água fria, modelos mecânicos, instalados nos shafts dos halls dos pavimentos.

PONTOS DE ÁGUA QUENTE

Será entregue apenas o ponto elétrico para instalação de chuveiro elétrico no banho das unidades e WC de funcionários. Todos demais pontos serão entregues sem previsão de aquecimento.

BOMBAS DE RECALQUE

As bombas de recalque serão instaladas obedecendo às características técnicas especificadas no projeto de instalações hidráulicas.

EQUIPAMENTOS DE COMBATE A INCÊNDIO

Serão instalados os equipamentos necessários ao combate e prevenção a incêndios, conforme norma e exigências do corpo de bombeiros.

MATERIAIS DE INFRAESTRUTURA

Água Fria - PVC, PPR, PEAD, CPVC, PERT ou PEX

Gás - cobre, aço preto, polietileno e aço ou multicamada

Esgoto - PVC, polietileno ou ferro fundido

Águas Pluviais - PVC, polietileno ou ferro fundido

AR CONDICIONADO

Em todas as unidades autônomas/privativas HIS/HMP não será prevista infraestrutura hidráulica (dreno) e carga elétrica para a instalação de sistema de ar-condicionado.

Na portaria será entregue instalados o sistema de ar-condicionado. Nas áreas comuns (salão de festas e fitness) serão entregue infraestrutura (carga e dreno) para futura instalação do sistema de ar-condicionado às custas do condomínio.

EXAUSTÃO MECÂNICA

Será instalado e entregue em funcionamento um sistema de exaustão mecânica para atendimento dos banhos das unidades autônomas e das áreas comuns, com acionamento pelo interruptor (situações sem janela).

As unidades de final 10, exceto a unidade de final 10 do térreo da torre B1 não terão sistema de exaustão mecânica, terão caixilho possibilitando ventilação e iluminação natural.

PORTÕES DE ACESSO

Serão instalados portões para acesso de pedestres. A abertura dos portões será comandada pela portaria.

CAPÍTULO VI

SUSTENTABILIDADE

CONSUMO RACIONAL DOS RECURSOS NATURAIS (ÁGUA, GÁS E ENERGIA)

PREVISÃO DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS

Serão entregues instalados os medidores de água fria (01 por apartamento/unidade autônoma), modelos mecânicos, instalados nos shafts dos halls dos pavimentos.

PREVISÃO DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE GÁS NAS UNIDADES AUTÔNOMAS

Será entregue no condomínio a previsão para instalação de futuros medidores individuais de gás, a serem instalados posteriormente, permitindo ao condomínio fazer futuramente a gestão e o rateio proporcional ao consumo de cada apartamento/unidade autônoma. A aquisição e instalação dos medidores ficarão por conta do condomínio.

DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS

Nas unidades autônomas/apartamentos, serão entregues bacias sanitárias com duplo acionamento.

DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ÁGUA NAS ÁREAS COMUNS SOCIAIS

Nas áreas comuns, serão entregues bacias sanitárias com duplo acionamento.

DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ENERGIA NAS ÁREAS COMUNS

O sistema de iluminação de escadas e halls serão compostos por sensores ativando a luz somente na presença de usuários.

COLETA SELETIVA DO LIXO

Previsão de um depósito de lixo, possibilitando que o Condomínio possa fazer coleta, separação e armazenamento de lixo reciclável.

GESTÃO DE MATERIAIS E RESÍDUOS

▪ GESTÃO DE RESÍDUOS NAS OBRAS

Resíduos gerados como alvenaria, concreto, argamassa, solos, madeira, metal, plástico, papel e gesso serão reutilizados, reciclados ou descartados em áreas licenciadas durante a obra.

▪ PROJETOS DE MODULAÇÃO DE ALVENARIAS EM BLOCOS DE CONCRETO

Os projetos de modulação de alvenarias em blocos determinam a quantidade exata de materiais utilizada em cada parede evitando o desperdício na execução dos serviços, resultando na redução de geração de resíduos e economia de materiais.

▪ ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO

A fabricação das esquadrias de alumínio é menos poluente e possui propriedades que proporcionam melhor vedação para o ambiente interno.

REUSO DE ÁGUA

Foi prevista sistema de reaproveitamento de águas de chuvas para rega do jardim nas áreas comuns, com 1 ponto de torneira no empreendimento.

CAPÍTULO VII

OBSERVAÇÕES GERAIS

- 1) As cerâmicas, porcelanatos, pastilhas e azulejos a serem utilizados neste empreendimento poderão ser das marcas: Incefra, Portobello, Villagres, Biancogres, Lef, Cecrisa, Eliane, Roca, Portimari, Ceral, Delta ou equivalente.
- 2) As cubas de aço inox a serem utilizadas neste empreendimento poderão ser das marcas Fabrinox, Strake, Tramontina, TEEC, Branox, Inoxsul, Technox ou equivalente.
- 3) As louças a serem utilizadas neste empreendimento poderão ser das marcas Celite, Roca, Deca, Incepa, Icasa, Logasa ou Fiori.
- 4) Os metais a serem utilizados nesse empreendimento poderão ser das marcas Poli, Bognar, Forusi, Esteves, Fabrimar, Sigma, Astra, Docol, Celite, Deca ou equivalente.
- 5) Em virtude do grande número de lançamentos de materiais e equipamentos novos, ou devido à indisponibilidade dos materiais especificados, a CONSTRUTORA se reserva o direito de substituir alguns dos itens apresentados neste memorial por outros de qualidade equivalente, sem prévio aviso.
- 6) Para os itens onde constam alternativas de materiais e/ou acabamentos, a escolha da opção a ser adotada no empreendimento ficará a critério da CONSTRUTORA.
- 7) Materiais naturais, tais como pedras e madeiras, estão sujeitos a variações de cor, tonalidade e veios, características dos materiais provenientes da natureza.

- 8) As superfícies com acabamento em pintura látex das áreas privativas e comuns poderão apresentar pequenas ondulações provenientes do processo construtivo.
- 9) Os forros e sancas de gesso existentes na unidade autônoma poderão conter, em seu interior, instalações hidráulicas da própria unidade, da unidade do andar superior ou das Áreas Comuns do Edifício, devendo ser preservadas as dimensões e o dimensionamento do projeto original.
- 10) Devido à distribuição de instalações hidráulicas, elétricas, exaustão e de ar-condicionado, algumas sancas de gesso poderão ser criadas ou alguns forros poderão ser rebaixados para a passagem das tubulações hidráulicas. Caso estas intervenções sejam feitas, o apartamento poderá apresentar diferenças em relação à planta de vendas assinada pelo cliente.
- 11) Os layouts, mobiliários, cores, paginações de acabamentos e vegetação, apresentados nas imagens de vendas para as áreas comuns do empreendimento são ilustrativos. A CONSTRUTORA se reserva o direito de atualizar a estética da Decoração e Paisagismo desses ambientes;
- 12) O Empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas conforme a especificação do paisagismo. As imagens apresentadas nos desenhos, artes, perspectivas, anúncios, ou qualquer outra forma de veiculação, bem como a reprodução da vegetação da maquete, representam artisticamente a fase adulta das espécies.
- 13) Os pisos da área de banho (dentro do box) serão entregues com caimento em direção ao ralo; Demais ralos serão de segurança.
- 14) Os caixilhos (portas e janelas) dos ambientes sociais poderão sofrer ajustes nas dimensões quando da elaboração dos projetos.
- 15) Os chuveiros das unidades autônomas/apartamentos serão adquiridos e instalados pelos seus respectivos Proprietários e deverão apresentar vazão adequada às instalações hidráulicas dos apartamentos. A instalação de chuveiros com grandes vazões poderá acarretar alteração do desempenho do sistema de alimentação de água. Neste caso aconselha-se a instalação de chuveiros com restritor de vazão.
- 16) Os materiais e equipamentos utilizados na unidade modelo do stand de vendas ou do apartamento decorado da obra, são meramente ilustrativas ou sugestões de decoração e não fazem parte do contrato de compra e venda. Enquadram-se neste critério os revestimentos de piso e paredes, tampos e bancadas, louças, metais, luminárias, pinturas, forros, molduras, tabicas e sancas de gesso, móveis, objetos de decoração etc. Assim, prevalecerá sobre as ilustrações e textos dos folhetos de venda, bem como sobre os materiais utilizados na unidade modelo do stand de vendas ou no apartamento decorado da obra, o acabamento previsto neste memorial descritivo que, rubricado pelas partes, faz parte integrante àquele contrato.
- 17) As áreas comuns do empreendimento “Novvo Marajoara” serão mobiliadas e equipadas conforme descrito anteriormente neste Memorial Descritivo. Não fazem parte do escopo de fornecimento e instalação da Construtora os seguintes itens: assentos sanitários, lixeiras, capachos, tapetes e carpetes, mobiliário da guarita, carrinhos para compras, armários, espelhos para sanitários e lavabos, chuveiros, papeleiras, saboneteiras, toalheiros, bebedouros, quadros de aviso, quadros de chaves, vasos e demais utensílios que caracterizem a implantação do Condomínio.
- 18) As imagens, desenhos, artes, perspectivas, plantas humanizadas e maquetes apresentadas no stand de vendas ou constante dos folders, material publicitário, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação são de

caráter meramente ilustrativo e representam artisticamente o imóvel comercializado, podendo, portanto, apresentar variações em relação à construção final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequações técnicas ou do atendimento a exigências legais.

- 19) As condições de Garantia e Uso e Manutenção do Imóvel são as constantes do “Manual do Proprietário” publicado em Junho de 2003 pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo (SINDUSCON) em conjunto com o Sindicato de Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração dos Imóveis Residenciais e Comerciais do Estado de São Paulo (SECOVI), Capítulos I e II.
- 20) Conforme mencionado no COE, poderão ser aceitas pequenas alterações que não descaracterizem o projeto aprovado, nem impliquem em divergência superior a 5% (cinco por cento) entre as metragens lineares e/ou quadradas da edificação.
- 21) Em caso de fechamento da varanda com cortina de vidro ou similar, após ter sido avaliada, aprovada e liberada sua instalação pelos órgãos competentes e em Assembleia, caberá ao Condomínio também consultar e cumprir as outras exigências técnicas que venham a ser feitas por concessionárias e demais órgãos competentes.