

ELEMENTO	SISTEMA ADOTADO	DESCRIÇÃO	VANTAGENS
FUNDAÇÕES PROFUNDAS	ESTACA HÉLICE CONTÍNUA	Estaca de concreto moldada "in loco", cuja perfuração consiste na introdução de um trado helicoidal (com tubo vazado central) no terreno até a profundidade do projeto de fundações. Finalizada a perfuração, o concreto é lançado através do tubo metálico, simultaneamente com a retirada do trado.	Alta produtividade comparada a outros tipos de estacas de fundação. Alta capacidade de carga das estacas. Não gera vibrações no terreno. Conta com monitoramento eletrônico em toda a sua execução, controlando a profundidade, a inclinação e verticalização do trado helicoidal, velocidade de rotação e o avanço do trado, dentro outros. Penetra camadas resistentes do solo.
ESTRUTURA	PILARES DE CONCRETO ARMADO LAJE NERVURADA PROTENDIDA	Lajes protendidas são aquelas cujo aço passa pelo processo de protensão. A técnica de protensão alonga os cabos e cordoalhas da armadura por meio de uma ação externa com macacos hidráulicos, garantindo esforços de tração permanentes ao aço e maior compressão ao concreto.	Conseguir vencer grandes vãos, proporcionando um ganho de área útil. Menor espessura, reduzindo o peso próprio do concreto e da estrutura. Maior resistência e capacidade de carga, reduzindo o risco de patologias em sua estrutura e o surgimento de fissuras. Maior velocidade no processo de execução, de desforma e retirada dos escoramentos.
FECHAMENTOS	TIJOLO CERÂMICO	O tijolo cerâmico é um dos materiais mais utilizados pela construção civil. Sua composição é formada por argila e água, sendo portanto um material sustentável e que produz baixo impacto ao meio ambiente. Nas pares internas será adotado tijolo cerâmico 11,5cm simples, entretanto nas divisórias de apartamentos será adotado tijolo 11,5cm duplo. Para as paredes externas, será adotado tijolo de 14cm de largura.	Possuem excelente capacidade de isolamento térmico, conferindo maior segurança em casos de incêndio, pois devido as suas características, ele não propaga as chamas. Devido a essa característica, o tijolo também é considerado um bom material para contribuir com a climatização natural de ambientes.
CONTRAPISO	CONTRAPISO FLUTUANTE	Todos os ambientes serão executados com contrapiso flutuante. Esta tecnica consiste na adoção de uma camada de amortecimento entre a massa de contrapiso convencional e a laje, para atenuação das vibrações.	Atenuação de ruídos
REVESTIMENTO DE PAREDE ÁREAS MOLHADAS	PORCELANATO PORTOBELLO	O porcelanato é um revestimento cerâmico. Ele se diferencia de outras opções por conta do seu processo de fabricação, que utiliza matérias-primas nobres e alta temperatura para a composição da sua massa.	Versatilidade, pois existem diferentes alternativas para todas as áreas de casa e também ambientes comerciais; Alta resistência mecânica e à abrasão física e química; Baixa absorção de água; Facilidade de limpeza; Alta durabilidade.
REVESTIMENTO DE PAREDE ÁREAS SECAS	MASSA CORRIDA E PINTURA ACRÍLICA	Massa corrida é um composto de resina à base de dispersão aquosa de copolímeros estireno-acrílico e cargas minerais que serve para nivelar e corrigir imperfeições rasas em paredes e superfícies internas não molháveis, como reboco, gesso e concreto aparente. A tinta acrílica é solúvel em água e é utilizada para acabamento em revestimentos de diferentes superfícies. Possui resinas acrílicas em sua composição.	Secagem rápida; As resinas acrílicas proporcionam maior grau de impermeabilidade, durabilidade e resistência em comparação a tinta latex; Possui ótimo acabamento; Facilidade de limpeza.
REVESTIMENTO DE PISO DORMITÓRIOS	PISO VINÍLICO	Os dormitórios receberão piso vinílico pois este revestimento proporciona melhor conforto térmico e acústico, além de resistência à riscos e manchas e versatilidade na opção de cores e modelos. Linha Nativa - Cor Noronha - Marca Duraflor ou similar	Conforto térmico e acustico; Resistência à riscos e manchas; Resistência à água.
REVESTIMENTO DE PISO INTERNO, ÁREAS MOLHADAS, ÁREA SOCIAL E SACADA	PORCELANATO	O porcelanato é um revestimento cerâmico. Ele se diferencia de outras opções por conta do seu processo de fabricação, que utiliza matérias-primas nobres e alta temperatura para a composição da sua massa. SACADA E GARDEN: Folk Ice 90x90 natural retificado - Marca Portobello ou similar ÁREA PRIVATIVA: FOGGY BIANCO 80X80 natural retificado - Marca Portobello ou similar	Versatilidade, pois existem diferentes alternativas para todas as áreas de casa e também ambientes comerciais; Alta resistência mecânica e à abrasão física e química; Baixa absorção de água; Facilidade de limpeza; Alta durabilidade.
REVESTIMENTOS ÁREA DE LAZER	PORCELANATO	O porcelanato é um revestimento cerâmico. Ele se diferencia de outras opções por conta do seu processo de fabricação, que utiliza matérias-primas nobres e alta temperatura para a composição da sua massa. HALL DE ENTRADA: Folk Ice 90x90 retificado - Marca Portobello ou similar ÁREA EXTERNA ROOFTOP: Folk Ice 90x90 retificado - Marca Portobello ou similar PISCINA: Barlavento Blanc 14,5x14,5 relevo ext bold - Marca Portobello ou similar GOURMET E BRINQUEDOTECA - Folk Ice 90x90 natural retificado - Marca Portobello ou similar	Versatilidade; Alta resistência mecânica e à abrasão física e química; Baixa absorção de água; Facilidade de limpeza; Alta durabilidade.
REVESTIMENTO INTERNO DE TETO	FORRO DE GESSO ACARTONADO	O forro de gesso acartonado utiliza chapas de gesso produzidas industrialmente por meio de uma mistura de gesso, água e aditivos. Geralmente, é utilizado em ambientes onde se deseja um acabamento final mais moderno e sofisticado. Será adotado revestimento de forro em todos os ambientes internos.	A instalação é rápida, prática, não gera desperdício; O gesso é um material muito leve, o que o torna ideal para quem deseja reduzir o peso estrutural das fundações; Permite que todas as instalações – elétricas, hidráulicas e de telefone – sejam embutidas em seu interior, contribuindo para uma estética clean e organizada, evitando utilizar o contrapiso para caminhamento de tubulações; Atinge bons níveis de isolamento térmico e acústico;
REVESTIMENTO EXTERNO DE TETO	FORRO DE MADEIRA	O forro da sacada será em madeira cumaru ou similar, proporcionando um destaque ao elemento de fachada.	Proporciona ganho estético; Proporciona aconchego, por ser um elemento natural;

ELEMENTO	SISTEMA ADOADO	DESCRIÇÃO	VANTAGENS
ESQUADRIAS JANELAS E PORTA-JANELAS	ALUMÍNIO COM VIDRO E PORTAS JANELAS PISO-TETO	A escolha pelo perfil de alumínio se deve principalmente a sua alta resistência à corrosões e também pela estética do material. A linha adotada foi desenvolvida para o segmento de esquadrias de alto padrão, proporcionando um acabamento premium aos projetos. A linha Minimalista possui perfis centrais que permitem o máximo de transparência e iluminação com o mínimo de interferência visual. Linha Chroma Minimalista - Fabricante Perfil Alumínio ou similar	Atendem aberturas de grandes vãos; Possui tripla vedação por perfil; Eficiência Classe A em desempenho acústico pela norma NBR 15575; Permite máxima transparência e iluminação com pouca interferência visual. Alta resistência à corrosão; Baixo peso; Atende aos requisitos de estanqueidade, comportamento estrutural e esforços de uso da Norma NBR 10821.
VIDROS	VIDROS FLOAT E VIDROS LAMINADOS	As esquadrias de alumínio receberão vidros conforme o projeto arquitetônico. As bandeiras fixas inferiores de janelas e as Portas Janelas receberão vidros laminados, enquanto as janelas de correr e maxim-ar serão compostas por vidros float transparentes. As espessuras dos vidros serão conforme o projeto arquitetônico e projeto preventivo contra incêndio. Os vidros laminados possuem duas lâminas de vidro intercaladas pela película de PVB.	VIDRO COMUM Possuem boa resistência química; Facilidade de manuseio; Transparência. VIDRO LAMINADO Maior resistência à impactos; Segurança quanto à quebra, pois o vidro não se desprende da película de PVB; Proteção contra raios UVA e UVB; Maior conforto acústico.
GUARDA CORPO PISCINA	GUARDA CORPO MODELO INFINITY VIEW	O sistema de guarda corpo Infinity View é indicado para alto tráfego, sendo ideal para guarda corpos com vidros. A fixação é feita por parabolts e o sistema é composto por perfil de alumínio de alta performance anodizado. O Vidro adotado no guarda corpo é temperado laminado, conforme espessuras de projeto preventivo. O vidro temperado laminado é formado pela laminação de duas chapas de vidro temperado e alta resistência mecânica proporcionando a sua utilização como elemento estrutural.	Proporciona máxima transparência pois não utiliza perfis metálicos na vertical; Elegante e estético Segurança à quebra e estilhaçamento; Maior resistência ao choque e flexão.
GUARDA CORPO DE SACADA	GUARDA CORPO MODELO CONVENCIONAL VISION EM ALUMÍNIO E VIDRO	Guarda corpo das sacadas será executado em estrutura de alumínio na cor preta, com afastamento de montantes conforme projeto arquitetônico. O fechamento será realizado com vidro encaixilhado laminado 11mm na cor natural.	Maior resistência ao choque e flexão; Montantes chumbados no concreto para maior durabilidade; Segurança ao estilhaçamento de vidro;
ESQUADRIAS - PORTAS	KIT PORTA PRONTA	Portas em madeira, kit porta pronta, com marco, alizares e ferragens montados de fábrica. Os marcos e alizares são fabricados em PVC Wood, um composto de madeira com PVC extremamente resistente à umidade, fungos e cupins. A pintura também é realizada na fábrica, realizada com tecnologia laca industrial UV. Marca PORMADE ou similar.	Resistente à fungos e cupins; Material resistente à estufamento; Fácil limpeza; Acabamento em cor uniforme; Dobradiças antirruído; Borracha amortecedora que evita batidas bruscas.
BRISES	ARKOS	Brises compostos de madeira ecológica e HPDE (polietileno de alta densidade), indicados para áreas externas e internas, aplicados para a construção de brises sob medida, forros e revestimento em diversos ambientes.	Excelente resistência às condições climáticas; Adaptáveis à projetos sob medida; Baixa manutenção; Ecológico pois utiliza madeira reflorestada em 50% da composição.
PISCINA AQUECIDA	PISCINA COM AQUECIMENTO A BOMBA DE CALOR	Piscina projetada com borda infinita, prainha e aquecimento, conforme dimensões do projeto arquitetônico, além da vista para a Pedra Branca. Independente das estações, o sistema de aquecimento KOMTHERM da Komeco provém água quente o ano inteiro mantendo a água aquecida por quanto tempo desejar com a economia da tecnologia inverter. Bomba de calor modelo KOBK 120 QC - Fabricante Komeco	Sistema de controle personalizado e inteligente de aquecimento; Sistema Inverter - 50% mais eficiente; Wi-Fi Integrado (Controle Total de Funções Pelo Smartphone);* Baixíssimo Nível de Ruído (Possui Sistema Anti-Vibração Com 10x Menos Ruído);* Sistema Integrado de Degelo;* Corpo em Plástico ABS;* Trocador de Calor em Titânio
ACADEMIA	LIFEFITNESS	Espaço de bem estar desenvolvido pela marca Lifefitness, referência mundial em fabricação de equipamentos de musculação e cardiovasculares. A marca está presente nas maiores redes de academia e também nas melhores redes de hotéis do mundo. Está presente em 166 países, Equipamentos: Esteira Discover SE3 HD ou similar Elíptico Cross-Trainer E1 ou similar Bicicleta indoor IC6 ICG ou similar Polia Cross G7 Home Gym ou similar	Marca referência na área; Equipamentos profissionais; Conectividade; Durabilidade; Estética.
ESPAÇO GOURMET	ARTEFACTO	O espaço gourmet está localizado no rooftop do empreendimento, com 76,8 metros quadrados de área construída, incluindo churrasqueira a carvão, com 04 mesas de jantar, bancada, cozinha completa, mesa de sinuca, área externa integrada à piscina e vista para o por do sol e morro da Pedra Branca, cartão postal do bairro. Mobiliário será assinado pela marca ARTEFACTO. Há mais de quatro décadas a Artefacto é um dos nomes mais reconhecidos do circuito quando se trata de mobiliário de alto padrão.	Vista para Pedra Branca; Móveis da marca Artefacto; Área interna e externa; Possibilidade de integração com a Brinquedoteca; Churrasqueira a carvão.
BRINQUEDOTECA		Área para kids, com 22,3m² com possibilidade de integração ao espaço gourmet, mobiliada e equipada.	Área coberta; Monitorada; Climatizada; Possibilidade de integração com espaço Gourmet.
ÁREA DELIVERY (NOME A DEFINIR)	MEU LOCKER Powered by Quirá	Espaço localizado na antecâmara do empreendimento, a área delivery conta com espaços para armazenamento temporário de encomendas, com roupas, caixas, compras de mercado, entre outros. Será fornecido um smart locker, modelo Locker LK-400, módulo de 18 portas da marca MEULOCKER.	Customizável; Software próprio - App; Integração com apps de Gestão condominial, portaria remota, marketplaces; B.I. com histórico de transações de encomendas; Acionamento remoto;

ELEMENTO	SISTEMA ADOPTADO	DESCRIÇÃO	VANTAGENS
CONTROLE DE ACESSO ÁREA COMUM	RECONHECIMENTO FACIAL	Controlador de acesso com autenticação por reconhecimento facial, cartão RFID, QR code e senha. Modelo FACE LITE - Marca Intelbrás ou similar	Detecção Facial por profundidade da face, impossibilitando acesso por foto ou vídeo; Tela LCD de alta resolução sensível ao toque; Precisão de verificação de face maior que 99,5%; Velocidade de comparação da face menor que 3 segundos.
ACESSO ÁREA PRIVATIVA	FECHADURA DIGITAL	Fechadura Smart de embutir, com hub de automação para uso de funções através de app. Modelo IFR 3000+ Marce Intelbras ou similar	Compatível com Alexa; Fechadura de Embutir; Gerenciamento remoto de acessos em tempo real; Travamento automático.
SISTEMA DE CÂMERAS DE MONITORAMENTO	CIRCUITO FECHADO DE MONITORAMENTO	Câmeras de segurança para sistemas de monitoramento e vigilância por vídeo IP, proporcionando um sistema de monitoramento seguro, estável e integrado. Modelo câmeras VIP 1130 Intelbras ou similar Modelo gravador INVD 1016 Intelbras ou similar	Resolução 1 megapixels (70p); Alimentação PoE Ativo; Índice de Proteção IP67
RECARGA VEÍCULOS ELÉTRICOS	PONTO DE RECARGA INDIVIDUAL	O empreendimento contará com ponto elétrico para recarga veicular individualizada, com alimentação elétrica de 220Vac. Localizada na respectiva vaga de garagem, o ponto de recarga poderá atingir 7,4kW de potência, a depender da demanda momentânea. O sistema contará com controle de carga, o qual controla dinamicamente a potência dos carregadores de modo a não ultrapassar a capacidade da instalação. Ficará por conta do proprietário adquirir a estação de recarga do fabricante homologado pelo condomínio.	Medição de consumo; Gerenciamento através do uso de aplicativo; Cobrança realizada pelo condomínio; Acompanhamento do carregamento em tempo real.
CHURRASQUEIRA A CARVÃO NA SACADA	CHURRASQUEIRA À CARVÃO PONTO ADICIONAL DE BOCA DE GÁS	Churrasqueira a carvão, com dimensões conforme projeto arquitetônico e boca de fogão a gás. Churrasqueira construída em concreto pré fabricado e válvula para regulação de vazão.	
SISTEMA DE AQUECIMENTO DE ÁGUA	AQUECEDOR À GÁS DE PASSAGEM	O empreendimento contará com fornecimento de gás natural pela companhia SC GÁS. Portanto, o projeto de aquecimento de água conta com aquecedores de passagem à gás, com capacidade de 45 litros por minuto, proporcionando banhos simultâneos nas 3 suítes. Modelo KO 45 D-DI Prime - Marca Komeco ou similar	Autonomia no controle de temperatura; Painel digital touchscreen para controle de temperatura.
USINA DE GERAÇÃO DE ENERGIA SOLAR	PAINÉIS FOTOVOLTAICOS	Será instalado na cobertura do empreendimento uma usina solar de placas fotovoltaicas com previsão de geração média mensal de 1015 kWh, através de 24 módulos fotovoltaicos. Modelo KOFV FR 550 MP-HC - Fabricante Komeco ou similar.	Redução da fatura de energia do condomínio; APP de monitoramento.
CLIMATIZAÇÃO	INFRAESTRUTURA PARA SPLIT	Todos os ambientes serão dotados de infraestrutura para futura instalação de ar condicionado split, conforme especificações do projeto de climatização.	
REAPROVEITAMENTO DE ÁGUA DA CHUVA	REAPROVEITAMENTO DE ÁGUA	O empreendimento contará com reaproveitamento de água de chuva para uso de lavação de calçadas e jardim.	
EFICIÊNCIA NÍVEL A EM ACÚSTICA	NBR 15575/2021	O projeto do empreendimento foi submetido à um a simulação computacional com a finalidade de indicar as diretrizes para obtenção dos melhores níveis em acústica, atendendo nível A da Norma de Desempenho NBR 15575/2021. Além disso, após a conclusão da edificação todos os elementos serão testados e laudados afim de comprovar a eficiência acústica.	
ELEVADOR	ATLAS SCHINDLER	O empreendimento contará com 2 elevadores com capacidade para 9 passageiros cada. A velocidade de 1m/s, portas de abertura lateral, e acabamento em aço inox polido. Modelo Schindler 3000 - Marca Atlas Schindler ou similar	Sem casa de máquinas; Sistema de tração STM que dispensam uso de cabos de aço convencionais; Maior área útil; Mais Seguro - Marca líder do mercado nacional
AUTOMAÇÃO RESIDENCIAL	ALEXA	Automação residencial com comando de voz Alexa. Sistemas incluídos: Iluminação, fechadura digital da porta de entrada, rede smart e Alexa. Todos os sistemas poderão ser adicionados ao comando de voz Alexa Echo Dot, que será fornecido pela incorporadora. A rede Smart garante um sinal de internet estável, seguro e de longo alcance em todos os cômodos, permitindo que você se conecte em uma única rede de forma simples e eficiente.	Comando de voz; Acionamento e criação de cenas de iluminação; Interruptores inteligentes; Facilidade de integração à outros dispositivos.
CONECTIVIDADE	WI-FI ÁREAS COMUNS	Todos os ambientes das áreas comuns terão conexão através de rede wi-fi do condomínio.	
MATERIAL COMERCIAL 		ANOTAÇÕES	