



LEGACY

G U E D A L A B Y E X T O

MEMORIAL DESCRIPTIVO



DEPENDÊNCIAS DE USO COMUM

ACESSO SOCIAL, ACESSO DE SERVIÇOS E DE AUTOMÓVEIS

Acesso Social, de serviço e de automóveis com duplo bloqueio de segurança.

PORTARIA

Recuada com vidro blindado, W.C. e com Ar-Condicionado instalado.

Acabamentos

Piso e rodapé em porcelanato das marcas Portobello, Eliane, Portinari ou similar;

Paredes e forro de gesso com revestimento liso e pintura;

Bancada em granito na portaria;

Lavatório suspenso e bacia sanitária com caixa acoplada, torneira e acabamentos de registros das marcas Docol, Deca, Celite ou Incepa.

Paredes revestidas em cerâmica no W.C.

Instalações Especiais

Controle automatizado dos portões de acesso ao edifício e às garagens, infraestrutura e instalação de central de interfonia, infraestrutura para circuito fechado de TV interligado à portaria, e infraestrutura para segurança perimetral.

Haverá uma sala próxima à portaria para recebimento de encomendas e guarda de itens refrigerados dos condôminos, correspondências e outras. Será instalada infraestrutura completa para posterior aquisição e instalação dos equipamentos pelo condomínio.

SERVIÇO E CONVENIÊNCIA

Entre os serviços oferecidos aos moradores do LEGACY GUEDALA, a Exto se compromete a arcar com os custos de um courier (a ser contratado, treinado e administrado pela futura administradora do condomínio) pela duração de um ano, com início dos trabalhos a partir de seis meses da AGI do empreendimento. O courier atenderá diretamente aos condôminos, levando encomendas nos apartamentos, ajudando na carga e descarga de malas e outras comodidades aos moradores. Após esse período o condomínio será responsável pela continuidade.

ÁTRIO, RECEPÇÃO, HALL DOS ELEVADORES SOCIAIS, HALL DOS ELEVADOR DE SERVIÇO E ELEVADORES

Átrio e recepção com pé direito duplo.

Acabamentos

No Átrio, Recepção, hall dos elevadores e demais áreas sociais do térreo os pisos serão em porcelanato das marcas Portobello, Eliane, Portinari ou similar com rodapé do piso ou em PVC Wood;

As paredes, tetos e forros receberão revestimento liso e pintura.

Os elevadores serão das marcas Atlas Schindler, Otis ou Thyssen-Krupp, e terão piso em mármore ou granito.

Os quatro elevadores sociais terão código de segurança e halls privativos.

Equipamentos

- 02 poltronas, 01 mesa de apoio, 01 tapete, 01 vaso de piso, 01 conjunto de luminárias pendentes e parede com detalhe em porcelanato no Átrio;
- 01 sofá, 01 mesa de centro, 01 tapete, 01 vaso de piso, 01 conjunto de luminárias pendentes, painel em serralheria e paredes com detalhes em porcelanato na recepção;

MINI MARKET

O espaço mini market será administrado por uma empresa com experiência e capacidade para oferecer um bom atendimento, alinhado às necessidades dos moradores. O mix de produtos será cuidadosamente definido nos 6 primeiros meses de ocupação do condomínio, focando em itens que atendam ao perfil e às preferências dos moradores do empreendimento. Após 18 meses da AGI do condomínio, o desempenho da empresa será avaliado, e se necessário, a empresa poderá ser substituída.

Acabamentos

Piso em porcelanato das marcas Portobello, Eliane, Portinari ou similar com rodapé do piso ou em PVC Wood;

As paredes, tetos e forros receberão revestimento liso com pintura.

Infraestrutura para loja de conveniência automatizada, para posterior locação/aquisição e instalação dos refrigeradores e equipamentos pelo condomínio.

Execução de infraestrutura completa (rede frigorígena, cabeamentos elétricos e drenos), para posterior aquisição e instalação do ar-condicionado pelo condomínio. Em face de necessidades específicas de cada operador, equipamentos, nichos e prateleiras em marcenaria serão de responsabilidade do condomínio após contratação da empresa que administrará o espaço.

PISCINA COBERTA DE 20M CLIMATIZADA E SAUNA ÚMIDA

Acabamentos

Piscina com revestimento em pastilha ou porcelanato marcas NGK, Atlas, Eliane, Portobello ou Portinari, com borda em mármore ou granito;

Piso e paredes revestidas em porcelanato das marcas Portobello, Eliane, Portinari ou similar.

Forro executado em material específico para aplicação em áreas úmidas.

Instalações Especiais

Iluminação LED nas piscinas, filtros, bombas específicas e sistema de climatização entregues;

Equipamentos

- 08 espreguiçadeiras com 04 mesas de apoio, 02 poltronas com 01 mesas de centro, 02 poltronas com 01 mesa de apoio, 02 vasos de piso, 04 arandelas e parede com detalhe em espelho.

Sauna úmida entregue em funcionamento, com banco revestido em granito ou porcelanato.

VESTIÁRIOS

Acabamentos

Piso e paredes revestidas em porcelanato das marcas Portobello, Eliane, Portinari ou similar.

Bancadas em Quartzito ou Granito, louças e torneiras com temporizadores das marcas Docol, Deca, Celite ou Incepa e chuveiros elétricos.

Os vestiários serão entregues com espelho e acessórios de banheiro.

SALÃO DE FESTAS

Acabamentos

Piso em porcelanato das marcas Portobello, Eliane, Portinari ou similar com rodapé do piso ou em PVC Wood;

Bancadas e frontão em porcelanato, mármore, quartzito ou granito, com cuba de aço inox Tramontina ou similar, e metais das marcas Deca, Docol ou similar.

As paredes e forros receberão revestimento liso com pintura e detalhes no forro em madeira.

Equipamentos

- 01 sofá com 01 mesa de centro, 02 poltronas com mesa de apoio, 04 poltronas com mesa de centro, 01 tapete, 05 banquetas, 03 mesas com 04 cadeiras em cada, 08 luminárias pendentes, 04 vasos de piso, 03 persianas, prateleiras em serralheria com marcenaria e paredes com detalhes em marcenaria e espelho.
- 01 TV com suporte de parede e 02 frigobares.

Execução de infraestrutura completa (rede frigorígena, cabeamentos elétricos e drenos), para posterior aquisição e instalação do ar-condicionado pelo condomínio.

COPA FESTAS, LAVABOS E LAVABO PNE

Acabamentos

Piso em porcelanato das marcas Portobello, Eliane, Portinari ou similar com rodapé do piso ou em PVC Wood;

As paredes, tetos e forros receberão revestimento liso e pintura;

Bancadas em Quartzito ou Granito com cuba de aço inox e torneira na copa, e cuba de louça, metais e bacia sanitária nos lavabos, todos das marcas Docol, Deca, Celite, Incepa ou Tramontina.

Louças e metais adaptados e barras de apoio no lavabo PNE.
Os lavabos serão entregues com espelhos e acessórios de banheiro.

Equipamentos

- 01 geladeira, 01 Cooktop elétrico de 04 bocas, 01 forno elétrico, 01 depurador e 01 micro-ondas, armários e prateleiras em marcenaria na copa.

ESPAÇO GOURMET

Acabamentos

Piso em porcelanato das marcas Portobello, Eliane, Portinari ou similar com rodapé do piso ou em PVC Wood;

As paredes receberão textura de fachada e forro em madeira.

Bancadas e frontão em porcelanato, mármore, quartzo ou granito, com cuba de aço inox Tramontina ou similar, e metais das marcas Deca, Docol ou similar.

Equipamentos

- 05 banquetas, 01 mesa com 8 cadeiras, 02 mesas com 04 cadeiras cada, 01 luminária pendente, 01 geladeira, armários e prateleiras em marcenaria e serralheria;
- Churrasqueira a gás e coifa instaladas.

BRINQUEDOTECA

Acabamentos

Piso vinílico ou emborrachado próprio para atividades infantis;

As paredes, tetos e forros receberão revestimento liso com pintura e detalhes com revestimentos diferenciados.

Equipamentos

- 01 brinquedão com escorregador e piscina de bolinhas, 01 mercadinho infantil, 01 geladeira infantil, 01 cozinha infantil, 03 puffs, 01 tapete, 01 painel em marcenaria, 03 prateleiras para livros, 01 persiana e 06 luminárias pendentes;
- 01 TV com suporte de parede;

Execução de infraestrutura completa (rede frigorígena, cabeamentos elétricos e drenos), para posterior aquisição e instalação do ar-condicionado pelo condomínio.

ESPAÇO GAMER E COWORKING

Acabamentos

Pisos em porcelanato das marcas Portobello, Eliane, Portinari ou similar com rodapé do piso ou em PVC Wood;

As paredes e forros receberão revestimento liso com pintura.

Equipamentos

- 01 sofá duplo com 03 mesas de apoio, 02 mesas com 2 cadeiras cada, 02 luminárias pendentes, 01 bancada de trabalho em marcenaria com 03 cadeiras, 01 rack em marcenaria, 1 quadro, 01 persiana.

- 01 TV com suporte de parede.

Ar-condicionado fornecido e instalado.

ESPAÇO BEAUTY COM MASSAGEM

Acabamentos

Piso em porcelanato das marcas Portobello, Eliane, Portinari ou similar com rodapé do piso ou em PVC Wood;

Bancada em mármore, quartzito ou granito com cuba e torneira das marcas Deca, Docol, Celite, Incepa ou similar.

As paredes receberão revestimento liso com pintura e forro em madeira.

Equipamentos

- 02 cadeiras de cabelereiro, 01 cadeira para lavagem de cabelo, 01 poltrona, 01 cadeira para manicure, 01 mesa de apoio, 03 espelhos com led e molduras e gaveteiros em marcenaria, 03 espelhos decorativos e porta de correr em marcenaria;
- 01 maca para massagem, 04 prateleiras com led e gabinete em marcenaria, 01 persiana e parede com detalhe em espelho;

Ar-condicionado fornecido e instalado.

FITNESS

Equipamentos by Life Fitness

Acabamentos

Piso vinílico ou emborrachado próprio para atividades esportivas.

As paredes e forros receberão revestimento liso com pintura e detalhes com forro em madeira.

Equipamentos by Life Fitness

Serão fornecidos os equipamentos listados abaixo, **ficando a cargo exclusivo do condomínio eventuais aquisições de mais equipamentos e acessórios**, conforme necessidade após uso e decisão do que deverá ser complementado.

- 03 esteiras ergométricas (treadmill), 01 bicicleta Spinning (bike indoor), 01 bicicleta vertical (bike vertical), 01 aparelho elíptico (transport), 01 cadeira adutora e abductora dos quadris (Hip abductor/adductor), 01 cadeira flexora e extensora de pernas (Leg extension/Leg curl), 01 equipamento puxada alta costas (pulldown/row), 01 banco supino regulável com barra, 01 equipamento Crossover angular (dual adjustable pulley), 02 bancos ajustáveis, 02 espaldares, 02 bolas de pilates, 2 aparelhos para abdominais com colchonetes, 01 kit halteres e 01 suporte para anilhas com 2 anilhas 2,5Kg, 2 anilhas 5Kg, 2 anilhas 10Kg e 2 anilhas 20Kg;
- 02 TVs com suporte de parede;
- Armário e detalhes em marcenaria e parede com espelho.

Ar-condicionado fornecido e instalado.

QUADRA DE TÊNIS BY LISONDA

Quadra de Tennis em piso asfáltico Lisonda, com pintura em dois tons de verde, aplicada sobre duas demãos de “Barracush” composta de resina à base de elastômero acrílico e borracha, que confere ao piso melhor flexibilidade e resiliência, formando uma camada homogênea e macia, com alto poder de absorção de impactos.

Com rede, demarcações de linhas e iluminada por 4 postes com 04 refletores de LED em cada.

Alambrado em serralheria com **design exclusivo**.

PISCINA DESCOBERTA, DECK MOLHADO E SOLARIO

Acabamentos

Piscina com revestimento em pastilha ou porcelanato marcas NGK, Atlas, Eliane, Portobello ou Portinari, com borda em mármore ou granito;

Piso em porcelanato das marcas Portobello, Eliane, Portinari ou similar com rodapé do piso ou pedra no solário.

Instalações Especiais

Iluminação LED nas piscinas, filtros e bombas específicas entregues; Infraestrutura para trocador de calor para posterior aquisição e instalação do equipamento pelo condomínio.

Equipamentos

- 12 espreguiçadeiras com 04 mesas de apoio, 02 poltronas com 01 mesa de apoio, 03 espreguiçadeiras no deck molhado, 01 mesa com 04 cadeiras e 4 ombrelones com base.

PLAYGROUND, QUADRA ESPORTIVA, PRAÇA TÊNIS, PRAÇA FESTAS, PET PLACE E BANHO PET

Áreas gramadas descobertas no pet place.

Banho Pet com bancada em granito ou revestida em porcelanato com cubas montadas e com metais das marcas Docol, Deca ou similar. No banho pet será entregue infraestrutura para instalação de aquecedor de água elétrico.

Equipamentos

- 01 brinquedo em madeira com casinha, telhado, escada, escorregador e balanços no playground;
- 02 mesas com 04 cadeiras cada na praça tênis;
- 02 bancos, 04 poltronas, 04 mesas de apoio, 01 mesa de centro na praça festas;
- 02 Bancos, 01 bebedouro para pets e 01 lixeira com “puxa saco” no Pet Place;

Quadra esportiva será entregue com 02 traves de gol e 02 tabelas de basquete, e fechamento com alambrando em serralheria.

GARAGENS

Garagem de alto padrão, com teto em laje nervurada de concreto tratado e envernizado. Piso em pintura epóxi e paredes com barrado revestido em cerâmica.

As vagas serão demarcadas e agrupadas em blocos escolhidos no ato da compra e ratificadas na implantação do condomínio.

As garagens contarão com equipamento compressor de ar para manutenção de pneus de automóveis e bicicletas.

Instalações Especiais:

Previsão de carga para a instalação de até quinze pontos de carregamento elétrico para veículos, observada a legislação vigente, que poderá ser alterada a qualquer tempo, a exclusivo critério do Corpo de Bombeiros e/ou demais órgãos competentes.

BOX PRIVATIVO

Todas as unidades receberão 01 box, localizados nos níveis de garagem. Serão entregues com divisórias em bloco de concreto, pontos de iluminação e com piso em porcelanato das marcas Portobello, Eliane, Portinari ou similar, para posterior fechamento no padrão a ser definido e executado pelo condomínio.

TÉRREO EXTERNO: CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES, PRAÇAS E PAISAGISMO

Conforme projeto específico, com a execução de jardineiras, bancos, jardins, calçadas, iluminação e pisos externos.

DEPENDÊNCIAS DE USO PRIVATIVO UNIDADE AUTÔNOMA

1. ACABAMENTOS

ÁREA COMUM

HALL DE SERVIÇO DE ACESSO ÀS UNIDADES

Serão entregues com piso em porcelanato e rodapé em porcelanato ou em PVC Wood;

As paredes e forros receberão revestimento liso e pintura.

ÁREA PRIVATIVA

Todos os apartamentos terão hall social privativo, porta pivotante e fechadura da entrada social com sistema de biometria.

HALL SOCIAL PRIVATIVO

Será entregue com contrapiso cimentado pronto para receber revestimento em mármore, granito, porcelanato ou outro;
As paredes receberão revestimento liso e pintura;
Forro de gesso com pintura.

LIVING E JANTAR

Serão entregues com contrapiso cimentado liso, preparado para receber mármore, granito, porcelanato ou outro;
As paredes, tetos e sancas receberão revestimento liso e pintura.

TERRAÇO GOURMET OU ESPAÇO GOURMET

Será entregue com contrapiso cimentado liso, pronto para receber revestimento em mármore, granito, porcelanato ou outro, e nivelado entre Living e Terraço;
As paredes receberão revestimento liso e pintura;
Forro ou sancas de gesso com pintura;
Serão entregues infraestruturas (pontos de água, esgoto e gás) para bancada, cuba, torneira, churrasqueira e coifa, para posterior aquisição e instalação pelo proprietário.
O guarda-corpo do terraço gourmet será em alumínio com pintura na cor branca e vidro refletivo suave.

COZINHA

Será entregue com contrapiso cimentado pronto para receber revestimento em mármore, granito, porcelanato ou outro;
As paredes com pontos hidráulicos serão entregues prontas para instalação de azulejo ou porcelanato. As demais paredes receberão revestimento liso e pintura;
Serão entregues pontos de água e esgoto para bancada, cuba, misturador, filtro de água, máquina de lavar louças e geladeira, para posterior aquisição e instalação pelo proprietário.
O teto e as sancas receberão revestimento liso e pintura.

ÁREA DE SERVIÇO

Será entregue com piso em porcelanato das marcas Portobello, Eliane, Portinari ou similar;
As paredes com pontos hidráulicos serão entregues revestidas com azulejo das marcas Portobello, Eliane, Portinari ou similar. As demais paredes receberão revestimento liso e pintura;
Serão entregues pontos de água e esgoto para o tanque, torneira de parede e máquinas lava e seca, para posterior aquisição e instalação pelo proprietário.
O teto e as sancas receberão revestimento liso e pintura.

W.C. DE SERVIÇO

Será entregue com piso em porcelanato das marcas Portobello, Eliane, Portinari ou similar;

Todas as paredes serão entregues revestidas com azulejo das marcas Portobello, Eliane, Portinari ou similar;

Torneira, acabamentos de registros, lavatório suspenso e bacia sanitária com caixa acoplada das marcas Docol, Deca, Celite ou Incepa;

Forro de gesso entregue com pintura.

DEPENDÊNCIA DE SERVIÇO E DESPENSA

Será entregue com piso em porcelanato das marcas Portobello, Eliane, Portinari ou similar;

As paredes receberão revestimento liso e pintura;

O teto e as sancas receberão revestimento liso e pintura.

ÁREA TÉCNICA

Local destinado para a instalação de equipamentos técnicos como ar-condicionado, sistema de aquecimento de água, e outros.

Será entregue com piso em porcelanato das marcas Portobello, Eliane, Portinari ou similar com rodapé do piso;

As paredes, os tetos e as sancas receberão revestimento liso e pintura.

O guarda-corpo da área técnica será trabalhado em ferro com pintura cor bronze claro (perita).

LAVABO

Será entregue com contrapiso cimentado pronto para receber revestimento em mármore, granito, porcelanato ou outro;

As paredes receberão revestimento liso e pintura;

Serão entregues pontos de água e esgoto para a bancada, cuba, torneira e bacia sanitária com caixa acoplada, para posterior aquisição e instalação pelo proprietário.

Forro de gesso entregue com pintura.

BANHOS

Serão entregues com piso em porcelanato das marcas Portobello, Eliane, Portinari ou similar, com rodapé do piso ou em PVC Wood nas paredes com pintura e com baguete em pedra no piso do box;

As paredes dentro dos boxes serão entregues revestidas com porcelanato das marcas Portobello, Eliane, Portinari ou similar;

As paredes fora dos boxes serão entregues com revestimento liso e pintura;

Bancada em aglostone branco, quartzo branco ou granito, com cuba de embutir, bacia sanitária com caixa acoplada, misturadores e acabamentos de registros das marcas Docol, Deca, Celite ou Incepa.

BANHO SUÍTE MASTER

Serão entregues com contrapiso cimentado prontos para receber revestimento em porcelanato, mármore ou outro;

Todas as paredes serão entregues prontas para instalação de azulejo ou porcelanato;

Serão entregues pontos de água e esgoto para a bancadas, cubas, misturadores e bacias sanitárias com caixa acoplada, para posterior aquisição e instalação pelo proprietário.

Forro de gesso entregue com pintura.

SUÍTES E CIRCULAÇÃO

Serão entregues com contrapiso cimentado prontos para receber revestimento em mármore, granito, madeira, porcelanato ou outro;

As paredes receberão revestimento liso e pintura;

Os tetos, os forros e as sancas de gesso receberão revestimento liso e pintura.

TERRAÇO SUÍTE MASTER

Será entregue com piso e rodapé em granito.

As paredes receberão o mesmo acabamento da fachada.

O guarda-corpo do terraço suíte master será trabalhado em ferro com pintura cor bronze claro (perita).

APARTAMENTOS COBERTURA DUPLEX

Acompanha o acabamento dos apartamentos tipo. Escada de acesso ao piso superior de estrutura de concreto, preparada para receber porcelanato, granito ou mármore.

O Terraço Descoberto será entregue com contrapiso cimentado sobre impermeabilização, pronto para receber revestimento em porcelanato ou outro.

Será entregue piscina com revestimento em pastilha, com borda em granito natural e equipamentos básicos instalados, além da infraestrutura para climatização.

2. INSTALAÇÕES ESPECIAIS (TODAS AS UNIDADES)

- ✓ Previsão para instalação de coifas no fogão e churrasqueira a gás;
- ✓ Pontos de água fria para filtro e geladeira na cozinha;
- ✓ Pontos hidráulicos e elétrico para máquina lava e seca na área de serviço;
- ✓ Pontos de água quente nas duchas, torneiras dos banheiros e torneira da cozinha;
- ✓ Ponto para instalação de ducha higiênica de água fria em todos os banhos;
- ✓ Será entregue ponto de gás para instalação de churrasqueira e infraestrutura para instalação de coifa no terraço gourmet de todas as unidades;

- ✓ Estão previstos em projeto pontos para a maximização do sinal de Wi-fi nas unidades privativas;
- ✓ Infraestrutura para iluminação cênica no living e terraço.
- ✓ Os Caixilhos em alumínio terão pintura na cor branca, e todas as suítes terão persiana de enrolar integradas.
- ✓ Execução de infraestrutura completa (rede frigorígena, cabeamentos elétricos e drenos), pronta para posterior instalação de ar-condicionado aos cuidados do proprietário no living, jantar, suítes e dormitórios das unidades privativas.
- ✓ **GERADOR FULL: Será instalado no Edifício GRUPO GERADOR com acionamento automático na falta de energia, para atendimento das UNIDADES PRIVATIVAS E ÁREAS COMUNS. Exceto sistema de climatização das piscinas, ar-condicionado das áreas comuns e pontos para recarga de carros elétricos.**

PROGRAMA

PERSONALIZEXTO

Serviço de personalização das unidades.

Especialmente para o LEGACY GUEDALA, você contará com atendimento presencial individual e assistência do time de arquitetura Exto.

Na ocasião, quando você for acionado, poderá definir a opção de planta, dentre as pré-definidas, com alternativas que mesclam ambientes entre as plantas ofertadas, sem qualquer ônus.

Além disso, serão oferecidos, mediante contratações, ajustes nas alvenarias, instalações de pisos, revestimentos e outros, dentro das opções de acabamentos oferecidos pela EXTO, com ônus, desde que possíveis tecnicamente e dentro dos prazos definidos.

ITENS GERAIS

FACHADAS

A fachada apresenta um design contemporâneo, destacando-se pela aplicação de molduras e detalhes em ACM e iluminação LED, que conferem um caráter sofisticado e moderno. O revestimento texturizado impermeabilizado, escolhido para garantir durabilidade e resistência às intempéries, é complementado por pingadeiras em pedra natural, que asseguram a proteção contra infiltrações e acúmulo de água. Os peitoris, também em pedra, são cuidadosamente projetados para realçar a estética da fachada e proporcionar um acabamento de alta qualidade. Todo o conjunto foi desenvolvido priorizando tanto a funcionalidade quanto a estética, refletindo uma abordagem inovadora e técnica na execução da fachada.

ESTRUTURA E VEDAÇÃO

A estrutura do edifício será executada com concreto armado, atendendo às Normas Técnicas Brasileiras.

As alvenarias de vedação serão em bloco cerâmico e bloco de concreto.

ESQUADRIAS

Os Caixilhos em alumínio terão pintura na cor branca, e em todas as Suítes terão persiana de enrolar integradas.

PORTAS, BATENTES, GUARNIÇÕES E FERRAGENS

As portas terão acabamento na cor branca;

As ferragens serão das marcas La Fonte, Papaiz, Arouca ou similar.

INSTALAÇÃO HIDRÁULICA

Todos os materiais adotados atenderão as exigências das concessionárias e de acordo com a ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

Serão executados reservatórios especiais de captação das águas pluviais para uso na lavagem das áreas comuns e de jardim.

SISTEMA DE AQUECIMENTO DE ÁGUA

Será executada nas unidades autônomas a infraestrutura para futura instalação por parte do proprietário, de sistema de aquecedor a gás, para alimentar com água quente a pia da cozinha e banheiros das suítes.

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E APARELHOS

Além dos pontos normais de tomadas de força e pontos de luz, está prevista a instalação de tubulação seca para telefone externo e interfone na cozinha. Serão instalados pontos para TV a cabo no living, suítes, dormitórios e dependência de serviço (tubulação seca). Os acabamentos dos pontos serão das marcas Siemens, Alumbra, Schneider ou ABB.

Para cálculo de cargas elétricas, esse empreendimento foi dimensionado tendo como premissa a utilização de **iluminação tipo LED** em todos os ambientes das áreas comuns e privativas. **A utilização de outros tipos de iluminação poderá acarretar perda de eficiência energética.**

GERADOR FULL

Será instalado no Edifício GRUPO GERADOR com acionamento automático na falta de energia, para atendimento das **UNIDADES PRIVATIVAS E ÁREAS COMUNS**. Exceto sistema de climatização das piscinas, ar-condicionado das áreas comuns e pontos para recarga de carros elétricos.

ÁREAS COMUNS: serão entregues com iluminação LED.

SUSTENTABILIDADE

AQUECIMENTO SOLAR: O edifício será entregue com infraestrutura pronta para a futura instalação de placas e sistemas de aquecimento solar, projetados para atender até 40% da demanda de água quente. A instalação desses equipamentos ficará a cargo do condomínio.

RECARGA DE CARRO ELÉTRICO: Previsão de carga para a instalação de até quinze pontos de carregamento elétrico para veículos, observada a legislação vigente, que poderá ser alterada a qualquer tempo, a exclusivo critério do Corpo de Bombeiros e/ou demais órgãos competentes.

MEDIÇÃO DE GÁS E ÁGUA:

As unidades serão entregues prontas para instalação de medidor individualizado de água e gás, para futura instalação de medidores e sistema de medição remota à cargo do condomínio.

SISTEMA DE REUSO de águas pluviais.

ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO NATURAIS nos ambientes para reduzir o consumo de energia elétrica.

VÁLVULAS REDUTORAS DE PRESSÃO no sistema de distribuição de água, para promover a redução do consumo e conforto ao morador.

A EXTO TEM A CERTIFICAÇÃO DO PBQPH - NÍVEL A: Classificação máxima de excelência na construção civil.

OBSERVAÇÕES

1. Não estão incluídos no orçamento da obra e serão de responsabilidade dos proprietários, exemplificadamente: mobiliários, armários embutidos, luminárias das unidades autônomas, ligações individuais de serviços públicos, eletrodomésticos, churrasqueiras, ar-condicionado e demais itens de decoração.
2. Os equipamentos ou materiais específicos que faltarem no mercado na época de sua aquisição ou se tornarem inacessíveis poderão ser substituídos por similares do mesmo padrão, podendo inclusive sofrer alterações por motivos técnicos e ou estéticos.

3. Todos os materiais e acabamentos, bem como pontos de iluminação, detalhes de marcenaria, mobiliários e decorações utilizados nos apartamentos decorados não fazem parte do presente memorial descritivo, se tratando apenas de sugestão para decoração.
4. Poderão ser executadas sancas e forros de gesso nas dependências das unidades autônomas em virtude de projetos técnicos.
5. O paisagismo segue diretrizes gerais, sendo as espécies vegetais ilustrativas, podendo ser alteradas em porte e espécie no momento de sua implantação.
6. Todas as perspectivas artísticas, plantas baixas impressas em folhetos publicitários e maquetes são meramente ilustrativas, sem que componham os instrumentos de aquisição das unidades. Serão entregues e instalados no empreendimento os mobiliários, materiais, equipamentos **nas quantidades e especificações descritas nesse memorial.**
As vistas do entorno apresentada nas ilustrações artísticas são aproximadas e imprecisas, são ilustrativas e não correspondem exatamente à realidade.
7. Este documento integrará o contrato de compra do imóvel.



Empreendimentos que levam a assinatura byExto são esculpidos no detalhe, fazendo-os símbolo de uma arquitetura autêntica, com acabamentos nobres, espaços notáveis e localizações singulares.

Um processo cuidadoso, elaborado por uma equipe de arquitetos altamente especializada, liderada por Dina Melaragno. Experiência e tradição de mais de 30 anos de primor construtivo, constantemente renovados com as mais inovadoras soluções e tendências.

Sofisticação e elegância no mais alto padrão de qualidade.

Exto: Vocação para fazer bem-feito.