



THE
SELECTION
— M O E M A —

MEMORIAL DESCRITIVO

DEPENDÊNCIAS DE USO COMUM



IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA. OS ACABAMENTOS, MOBILIÁRIOS E ELEMENTOS DECORATIVOS SERÃO ENTREGUES NO EMPREENDIMENTO CONFORME DESCRITO EM TEXTO NESTE MEMORIAL.

ACESSO SOCIAL, ACESSO DE SERVIÇOS E DE AUTOMÓVEIS

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

PORTARIA

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 THE SELECTION MOEMA, 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.

LOBBY, RECEPÇÃO, HALL DOS ELEVADORES SOCIAIS, HALL DO ELEVADOR DE SERVIÇO E ELEVADORES

Lobby com pé direito duplo.

Acabamentos

No lobby, 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 e forros receberão revestimento liso com pintura, detalhes em madeira e serralheria.

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

- 03 poltronas, 02 mesas de apoio, 01 mesa de centro, 01 tapete, 02 vasos de piso, 01 conjunto de luminárias pendentes, 02 poltronas, 01 sofá, 02 luminárias de piso, 01 mesa de centro, 01 tapete, 01 vaso de piso, 01 conjunto de luminárias pendente, 01 vaso de piso e paredes com detalhes em marcenaria, serralheria e espelhos no lobby;
- 01 bancada em marcenaria, 02 cadeiras, 01 luminária pendente 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.

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, quartzo 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 estante em marcenaria, 01 sofá com 02 mesas de apoio, 04 poltronas, 02 mesas de centro, 02 sofás, 04 poltronas, 02 mesas de centro, 01 banco, bar em serralheria, 01 tapete, 04 banquetas, 06 mesas com 04 cadeiras em cada, 02 luminárias pendentes, 06 vasos de piso, 03 espelhos decorativos e paredes com detalhes em marcenaria.
- 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, LAVABO 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.

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 e detalhes em papel de parede.

Equipamentos

- 02 poltronas, 01 mesa de apoio, 01 tapete, 01 armário em marcenaria, 01 luminária pendente, 01 bancada de trabalho em marcenaria com 03 cadeiras, 02 quadros decorativos, 01 aparador em marcenaria, 01 mesa de trabalho com 10 cadeiras, 01 persiana.
- 01 TV com suporte de parede.

Ar-condicionado fornecido e instalado.

PISCINA COBERTA DE 25M 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 em porcelanato das marcas Portobello, Eliane, Portinari ou similar, e paredes revestidas com revestimento liso e pintura.

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

- 06 espreguiçadeiras com 04 mesas de apoio, 02 poltronas com 01 mesa de apoio, 09 vasos de piso, 06 luminárias pendentes e parede com detalhes em frisos alto relevo.
- Sauna úmida entregue em funcionamento, com banco revestido em granito ou porcelanato.

FITNESS

Equipamentos by Life Fitness

Acabamentos

Piso vinílico ou emborrachado próprio para atividades esportivas.

As paredes e forros receberão revestimento liso com pintura.

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), 02 bicicletas 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 teto;

Armário em marcenaria e parede com espelhos.

Ar-condicionado fornecido e instalado.

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.

As paredes receberão textura da fachada, detalhes em espelhos e revestimento diferenciado. Forro em madeira na área do terraço coberto.

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

• 08 espreguiçadeiras com 04 mesas de apoio, 03 vasos de piso, 02 poltronas, 01 mesa de centro, 01 vaso de piso, 03 mesas com 04 cadeiras cada e 03 espreguiçadeiras no deck molhado.

GOURMET TENNIS

Acabamentos

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

As paredes receberão textura da 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

• 04 banquetas, 02 mesas com 04 cadeiras cada, 05 luminárias pendentes, 01 geladeira, armários e prateleiras em marcenaria e serralheria;
• Churrasqueira a gás e coifa instaladas.

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 e fechamento em alambrado.

BRINQUEDOTECA



Acabamentos

Piso vinílico ou emborrachado próprio para atividades infantis;

As paredes e forros receberão revestimento liso com pintura e detalhes em serralheria e papel de parede.

Equipamentos

- 01 brinquedão com escorregador e piscina de bolinhas, 01 mesa infantil com 04 puffs, 01 tapete, 01 sofá, 02 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 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, quartzo ou granito com cuba e torneira das marcas Deca, Docol, Celite, Incepa ou similar.

As paredes receberão revestimento liso com pintura.

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, gaveteiros e porta de correr em marcenaria;
- 01 maca para massagem, gabinete em marcenaria, 01 persiana e espelho com led;

Ar-condicionado fornecido e instalado.

PLAYGROUND, CAMPO GRAMADO, PRAÇA FESTAS E ESPAÇO PET

Áreas gramadas descobertas no Espaço pet e Campo.

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

Equipamentos

- 01 brinquedo em madeira com casinha, telhado, escada, escorregador e balanços no playground;
 - 02 Bancos, 01 bebedouro para pets e 01 lixeira com “puxa saco” no Espaço Pet;
 - 03 mesas com 02 cadeiras cada e 02 mesas com 04 cadeiras cada na Praça Festas.
- Campo gramado será entregue com 02 traves de gol, e fechamento com alambrando.

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.

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

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.

ACABAMENTOS - 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, JANTAR, OFFICE E ADEGA

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

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 bronze claro (perita) 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 infraestruturas (pontos de água, esgoto e gás) para bancada, cuba, misturador, filtro de água, máquina de lavar louças, geladeira, fogão e forno, 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, e rodapé do piso ou PVC Wood nas paredes com pintura.

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 infraestruturas (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

Será entregue com piso em porcelanato das marcas Portobello, Eliane, Portinari ou similar, e rodapé do piso ou PVC Wood nas paredes com pintura.

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.

Forro de gesso entregue com pintura.

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, CIRCULAÇÃO E ROUPEIRO

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 03 COM ÁREA TÉCNICA

Será entregue com piso em porcelanato das marcas Portobello, Eliane, Portinari ou similar, e rodapé do piso ou PVC Wood nas paredes com pintura.

As paredes receberão o mesmo acabamento da fachada.

Forro de gesso entregue com pintura.

Local destinado para a instalação de equipamentos técnicos como ar-condicionado.

O guarda-corpo do terraço suíte 03 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.

INSTALAÇÕES ESPECIAIS (TODAS AS UNIDADES)

- ✓ Previsão para instalação de coifas no fogão e churrasqueira a gás com saída externa;
- ✓ 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 em 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 bronze claro (perita), 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.

PERSONALIZE XTO

Especialmente para o THE SELECTION MOEMA, 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, com 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 bronze claro (perita), 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, torneira, churrasqueira e coifa, para posterior aquisição e instalação pelo proprietário.

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.

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.

BY **exto**

