

MEMORIAL DESCRITIVO



CONDOMÍNIO VIVAZ PRIME VILA NOVA CACHOEIRINHA
Avenida Inajar de Souza, nº 3900 – Bairro Freguesia do Ó
São Paulo – São Paulo

ÍNDICE

| | |
|---|-----------|
| CAPÍTULO I - ÁREAS COMUNS SOCIAIS..... | 3 |
| ÁREAS EXTERNAS | 3 |
| ÁREAS INTERNAS - TÉRREO | 4 |
| CAPÍTULO II - ESTACIONAMENTO | 8 |
| CAPÍTULO III – UNIDADES AUTÔNOMAS..... | 9 |
| ÁREA COMUM | 9 |
| ÁREA PRIVATIVA | 9 |
| UNIDADES ADAPTÁVEIS COM OPÇÃO DE KIT PARA PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS..... | 10 |
| CAPÍTULO IV - ESPECIFICAÇÕES GERAIS | 11 |
| FACHADAS | 11 |
| ESTRUTURA..... | 11 |
| VEDAÇÕES | 11 |
| FORROS E TETOS..... | 11 |
| ESQUADRIAS E VIDROS..... | 12 |
| PORTAS..... | 12 |
| FERRAGENS..... | 12 |
| ILUMINAÇÃO | 12 |
| PORTÕES E GRADIS..... | 12 |
| CAPÍTULO V - EQUIPAMENTOS E SISTEMAS | 12 |
| INSTALAÇÕES ELÉTRICAS | 12 |
| ELEVADORES..... | 13 |
| INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS | 13 |
| AQUECIMENTO DE ÁGUA | 13 |
| PREVISÃO DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE GÁS NAS UNIDADES AUTÔNOMAS..... | 13 |
| MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS..... | 14 |
| SISTEMA DE REUSO DE ÁGUAS PLUVIAIS | 14 |
| AR CONDICIONADO | 14 |
| EXAUSTÃO MECÂNICA..... | 14 |
| SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA..... | 14 |
| SISTEMA DE SEGURANÇA | 15 |
| CAPÍTULO VI - OBSERVAÇÕES GERAIS | 15 |

CAPÍTULO I – ÁREAS COMUNS SOCIAIS

ÁREAS EXTERNAS – 2º SUBSOLO

Os ambientes abaixo relacionados serão executados conforme especificações de acabamentos do Projeto de Paisagismo.

- ENTRADA PRINCIPAL COM PORTARIA
Piso: Intertravado de concreto

- CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES
Piso: Intertravado de concreto

- PLAYGROUND 1
Piso: Gramado e/ou Emborrachado
Mobiliários: 01 brinquedo infantil multiuso

- REDÁRIO
Piso: Grama
Equipamento: Redes

- ESPAÇO PICNIC
Piso: Grama
Mobiliários: 02 mesas, 04 bancos
Equipamentos: Bancada de granito com cuba de aço inox e torneira cromada
Churrasqueira com grelha

- PET PLACE
Piso: Grama
Equipamento: Brinquedos de agility

ÁREAS EXTERNAS – 1º SUBSOLO

Os ambientes abaixo relacionados serão executados conforme especificações de acabamentos do Projeto de Paisagismo.

- ENTRADA DE VEÍCULOS
Piso: Intertravado de concreto e/ou Concreto vassourado

ÁREAS EXTERNAS – TÉRREO

Os ambientes abaixo relacionados serão executados conforme especificações de acabamentos do Projeto de Paisagismo.

- **PLAYGROUND 2**

Piso: Emborrachado
Mobiliários: 01 brinquedo infantil multiuso

- **QUADRA RECREATIVA**

Piso: Cimentado pintado com demarcação recreativa
Fechamento: Alambrado

- **CHURRASQUEIRAS**

Piso: Cerâmica e/ou Porcelanato
Aparelhos: Bancada de granito com cuba de aço inox e torneira cromada
Churrasqueira com grelha
Mobiliários: 03 mesas e 14 cadeiras em cada
Equipamentos: 01 televisão e 01 cervejeira em cada

- **PISCINA RECREATIVA ADULTO E INFANTIL COM DECK MOLHADO**

Revestimento da área interna da piscina: Pastilha e/ou revestimento cerâmico
Revestimento da área de apoio: Pedra natural
Mobiliários: 07 espreguiçadeiras, 01 bangalô, 04 ombrelones, 16 cadeiras e 04 mesas

ÁREAS INTERNAS – 2º SUBSOLO

Os ambientes abaixo relacionados serão executados conforme especificações, acabamentos e paginações dos projetos de Arquitetura e Decoração.

- **ENTRADA PRINCIPAL COM PORTARIA**

Piso: Cerâmica e/ou Porcelanato
Parede: Pintura lisa
Teto: Pintura sob forro de gesso

- **LOBBY DE ACESSO – TRANSFER**

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

- CIRCULAÇÃO DE PEDESTRE

Piso: Intertravado

- SALÃO DE FESTAS 1

Piso: Cerâmica e/ou Porcelanato

Parede: Pintura lisa

Teto: Pintura sobre forro de gesso

Mobiliários: 01 sofá(s), 01 banco alemão, 10 mesa(s), 32 cadeira(s), 02 mesa(s) de centro, 01 aparador.

Demais acessórios: Não inclusos

- COPAS DO SALÃO DE FESTAS 1

Piso: Cerâmica e/ou Porcelanato

Parede: Pintura lisa

Teto: Pintura sobre forro de gesso

Equipamentos: 01 Freezer horizontal, 01 fogão com forno convencional e 01 microondas

Demais acessórios: Não inclusos

- ESPAÇO CAMAROTE

Piso: Cerâmica e/ou Porcelanato

Parede: Pintura lisa

Teto: Pintura sobre forro de gesso

Mobiliários: 01 sofá(s) e 03 puff(s).

Equipamentos: 01 televisão, 01 cervejeira e 01 mesa de sinuca com tacos

Demais acessórios: Não inclusos

- LAVANDERIA

Piso: Cerâmica e/ou Porcelanato

Parede: Pintura lisa com revestimento cerâmico sobre bancada

Teto: Pintura sobre forro de gesso

Mobiliários: 01 sofá(s), 01 mesa(s) de canto e 01 bancada de granito

Equipamentos: 01 máquina(s) de lavar roupa, 01 máquina(s) de secar roupa, 01 tábua(s) de passar roupa e 01 tanque

Demais acessórios: 01 ferro de passar roupa

Observação: Será entregue a infraestrutura para futura ampliação do sistema por parte do condomínio, para capacidade total de 04 máquinas de lavar e 06 máquinas de secar.

- BRINQUEDOTECA

Piso: Vinílico

Parede: Pintura lisa

Teto: Pintura sobre forro de gesso
Mobiliários: 01 mesa infantil, 04 cadeira(s), 01 mini-cozinha e 01 brinquedão com obstáculos e piscina de bolinhas
Demais acessórios: Não inclusos

- SALÃO DE JOGOS

Piso: Vinílico
Parede: Pintura lisa
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Mobiliários: 03 puffs e 01 mesa de pebolim
Equipamentos: 01 televisão e 01 videogame
Demais acessórios: Não inclusos

- ACADEMIA

Piso: Emborrachado e/ou Vinílico
Parede: Pintura lisa
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos: 03 esteira(s), 01 bicicleta(s) ergométrica, 01 elíptico(s), 02 colchonete(s), 01 banco reclinável, 01 suporte para peso(s) e carga(s), 02 bola(s) de pilates e 01 espaldar, 01 televisão.
Demais acessórios: 01 bebedouro.

- BICICLETÁRIO

Piso: Contrapiso sem acabamento
Parede: Pintura lisa
Equipamento: Suporte para bicicletas
Teto: Pintura sobre gesso liso
Demais acessórios: Bomba para encher pneu

ÁREAS INTERNAS - TÉRREO

Os ambientes abaixo relacionados serão executados conforme especificações, acabamentos e paginações dos projetos de Arquitetura e Decoração.

- LOBBY DE ACESSO - TRANSFER

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

- LOBBY DE ACESSO DAS TORRES

Piso: Cerâmica e/ou Porcelanato
Parede: Pintura lisa

Teto: Pintura sob forro de gesso
Mobiliários: 1 aparador

- COWORKING

Piso: Cerâmica e/ou Porcelanato
Parede: Pintura lisa
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Mobiliários: 02 mesa(s) e 08 cadeira(s).
Equipamentos: 01 televisão.
Demais acessórios: Não inclusos

- ESPAÇO BELEZA

Piso: Porcelanato e/ou Cerâmica
Parede: Pintura lisa
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Mobiliários: 01 bancada, 02 cadeira(s) e 01 lavatório
Demais acessórios: Não inclusos

- MINI MERCADO

Piso: Vinílico
Parede: Pintura lisa
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Observação: Será entregue pela Incorporadora equipa e instalado, ficando a cargo do condomínio a futura contratação do serviço de abastecimento e gestão de seu funcionamento.

- SALÃO DE FESTAS 2

Piso: Cerâmica e/ou Porcelanato
Parede: Pintura lisa
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Mobiliários: 01 sofá(s), 01 banco(s) alemão, 07 mesa(s), 26 cadeira(s), 02 mesa de centro, 01 aparador.
Demais acessórios: Não inclusos

- COPAS DO SALÃO DE FESTAS 2

Piso: Cerâmica e/ou Porcelanato
Parede: Pintura lisa
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos: 01 Freezer horizontal, 01 fogão com forno convencional e 01 microondas
Demais acessórios: Não inclusos

- LAVABOS SOCIAIS

Piso: Cerâmica e/ou Porcelanato
Parede: Pintura lisa
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Aparelhos: Bancada em granito com cuba de louça e torneira cromada.
Bacia sanitária com caixa acoplada e duplo acionamento.

- VESTIÁRIO(S)

Piso: Cerâmica
Parede: Cerâmica até o teto
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Aparelhos: Lavatório de louça com coluna e torneira cromada.
Bacia sanitária com caixa acoplada e duplo acionamento.

- WC(S) PARA PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS

Piso: Cerâmica e/ou Porcelanato
Parede: Pintura lisa
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Aparelhos: Lavatório de louça com coluna suspensa e torneira cromada adaptada
Bacia sanitária com caixa acoplada adaptada e duplo acionamento
Demais acessórios: Barras de apoio.

CAPÍTULO II – ESTACIONAMENTO

- VAGAS DESCOBERTAS SOBSOLO

Piso: Concreto

- ÁREA DE ESTACIONAMENTO COBERTO E CIRCULAÇÃO

Piso: Laje de concreto sem acabamento
Parede: Pintura com faixas de sinalização
Teto: Concreto acabado sem caiação
Rampas: Concreto

- HALL SOCIAL

Piso: Cerâmica
Parede: Pintura lisa
Teto: Forro de gesso

CAPÍTULO III – UNIDADES AUTÔNOMAS

Os ambientes abaixo relacionados serão executados conforme especificações, acabamentos e paginações do Projeto de Arquitetura.

Forros e/ou sancas dos ambientes serão indicados nas plantas de contrato.

OBS: Para unidades no pavimento térreo, necessário previsão de forro de gesso com pintura branca em todo o pavimento

ÁREA COMUM

- HALL SOCIAL DE ACESSO AS UNIDADES

Piso: Cerâmica
Parede: Pintura lisa
Teto: Pintura nas áreas de forro e/ou sanca e gesso liso nas áreas de laje

ÁREA PRIVATIVA

- SALA DE ESTAR, SALA DE JANTAR E CIRCULAÇÃO

Piso: Laje sem contrapiso. A aplicação do acabamento final e uma possível regularização do piso ficarão a cargo do cliente
Parede: Pintura lisa
Teto: Pintura sobre gesso liso

- DORMITÓRIOS

Piso: Piso laminado entregue instalado
Parede: Pintura lisa
Teto: Pintura sobre gesso liso

- TERRAÇO (QUANDO APLICÁVEL)

Piso: Cerâmica
Parede: Acompanha a fachada
Teto: Textura sobre laje
Guarda-corpo: Gradil de ferro com pintura

- BANHOS SOCIAIS E SUITES (QUANDO APLICÁVEL)

Piso: Cerâmica
Parede: Cerâmica do piso ao teto em todas as paredes
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Bancada: Granito
Louça: Bacia com caixa acoplada
Cuba de embutir
Metal: Torneira de bancada

- COZINHA

| | |
|----------|--|
| Piso: | Laje sem contrapiso. A aplicação do acabamento final e uma possível regularização do piso ficarão a cargo do cliente |
| Parede: | Cerâmica com duas fiadas acima da bancada. Demais paredes, pintura sobre gesso liso. |
| Teto: | Pintura sobre gesso liso |
| Bancada: | Granito |
| Cuba: | Aço inox |
| Metal: | Torneira de bancada |

- ÁREA DE SERVIÇO (UNIDADES SPACE MAX C/ SUÍTE, COMFORT C/ SUÍTE E VARANDA E COMFORT C/ VARANDA)

| | |
|---------|--|
| Piso: | Cerâmica |
| Parede: | 1 fiada cerâmica sobre o tanque. Demais paredes, conforme acabamento da fachada. |
| Teto: | Textura sobre laje |
| Louça: | Tanque com coluna |
| Metal: | Torneira |

- ÁREA DE SERVIÇO (UNIDADES CONECT C/ VARANDA E CONECT)

| | |
|---------|---|
| Piso: | Cerâmica |
| Parede: | Cerâmica na parede do tanque, seguindo a altura da cerâmica da parede da cozinha. Demais paredes, pintura sobre gesso liso. |
| Teto: | Pintura sobre gesso liso |
| Louça: | Tanque com coluna |
| Metal: | Torneira |

- ÁREA EXTERNA (UNIDADES GARDENS - QUANDO APLICÁVEL)

| | |
|-------------|--|
| Piso: | Cerâmica |
| Parede: | Acabamento conforme fachada |
| Fechamento: | Muro de alvenaria de bloco frisado com acabamento em pintura |

UNIDADES ADAPTAVEIS COM OPÇÃO DE KIT PARA PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS

Nota: Descrição abaixo somente do que for diferente das unidades privativas padrão. Os demais ambientes e especificações serão entregues conforme memorial descritivo das unidades privativas padrão.

- COZINHA

| | |
|----------|------------------------|
| Bancada: | Aço inox e/ou Granito) |
|----------|------------------------|

- **BANHO SOCIAL**

Louça: Cuba de louça com coluna suspensa
Bacia sanitária com caixa acoplada adaptada e duplo acionamento
Metal: Torneira de bancada adaptada
Demais Acessórios: Barras de apoio e cadeira articulada para chuveiro

CAPÍTULO IV – ESPECIFICAÇÕES GERAIS

FACHADAS

As fachadas receberão revestimento em massa e acabamento em pintura texturizada acrílica ou reboco decorativo, conforme especificações do projeto de Arquitetura.

ESTRUTURA

Sistema estrutural em alvenaria autoportante.

ATENÇÃO: 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 instalação de janelas, balcões, passa-prato, rasgos para inclusão ou realocação de instalação elétrica ou hidráulica, ar condicionado, etc;
- Retirar paredes total ou parcialmente, sob qualquer pretexto (exceto as paredes não estruturais, se indicada na Planta de contrato).

Os condôminos que não atenderem estas determinações poderão ser responsabilizados civil e criminalmente.

Sistema estrutural em concreto armado a partir do 1º pavimento de todas as torres.

ATENÇÃO

Em uma edificação realizada em concreto armado não é possível a retirada total ou parcial de pilares, vigas e lajes. Portanto fica vetada qualquer alteração no projeto estrutural.

VEDAÇÕES

As paredes externas e internas do 1º subsolo e do pavimento térreo da torres serão executadas em alvenaria de blocos de concreto ou cerâmico ou drywall e serão entregues acabadas conforme projeto de Arquitetura e Decoração.

Nas unidades autônomas, as paredes hidráulicas, poderão ser em gesso acartonado. Verificar paredes de estruturais e não estruturais, conforme indicado nas Plantas de Contrato.

FORROS E TETOS

Os forros serão executados em placas de gesso ou gesso acartonado, e os tetos em gesso liso ou textura sob laje. Ambos serão entregues acabados.

Nas unidades autônomas, os forros e sancas estão indicadas em Planta de Contrato.

ESQUADRIAS E VIDROS

As unidades autônomas terão seus caixilhos em alumínio ou PVC com vidro, conforme projeto específico, com persianas de enrolar nos dormitórios.

PORTAS

Nas unidades autônomas, as portas são compostas de madeiras e seus derivados (MDP, MDF, HDF, chapa dura ou OSB), acabadas.

Nas áreas comuns, as portas seguirão conforme projeto de decoração.

FERRAGENS

As maçanetas e dobradiças das esquadrias de madeira terão acabamento cromado ou pintado.

ILUMINAÇÃO

Serão entregues todas as luminárias das áreas comuns e do(s) terraço(s) coberto(s) da(s) unidade(s) autônoma(s).

PORTÕES E GRADIS

Será instalada e entregue em funcionamento a automação dos portões da garagem e da entrada de pedestres.

CAPÍTULO V – EQUIPAMENTOS E SISTEMAS

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais das concessionárias, de acordo com a ABNT ou outras normas internacionais equivalentes.

Estão previstas as seguintes instalações especiais para as unidades autônomas, conforme projeto específico de elétrica:

- Ponto (TUG)¹ para depurador na cozinha;
- Ponto (TUG)¹ para fogão na cozinha;
- Ponto (TUG)¹ para microondas;
- Ponto (TUG)¹ para máquina de lavar roupa;
- Ponto de 1200W para grill no terraço;

Obs: Todas as tomadas e pontos de luz serão entregues em voltagem 127V.

¹ tomada de uso geral

Estão previstas as seguintes instalações especiais para áreas de lazer:

- Infraestrutura para Wi-Fi em todos os ambientes de lazer coberto. A aquisição e instalação do cabeamento e equipamentos ficarão por conta do condomínio.

ELEVADORES

Serão instalados 03 elevador(es) para a torre 1, sendo 02 sociais e 01 de serviço, 05 elevador(es) para a torre 2, sendo 03 sociais e 02 de serviço, 06 elevador(es) para a torre 3, sendo 04 sociais e 02 de serviço. Será instalado 01 elevador para o transfer de acesso da portaria de pedestre do 2º subsolo ao pavimento térreo. A quantidade de elevadores atende ao tráfego da edificação conforme norma.

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

Conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais das concessionárias, de acordo com a ABNT ou outras normas internacionais equivalentes.

Estão previstas as seguintes instalações especiais para as unidades autônomas, conforme projeto específico de hidráulica:

- Ponto para filtro de água na cozinha;

AQUECIMENTO DE ÁGUA

Nas unidades autônomas (PLANTA CONECT / CONECT COM VARANDA), será entregue aquecimento de água do tipo chuveiro elétrico para o ponto de chuveiro no banheiro, ficando por conta dos proprietários das unidades a aquisição e instalação do(s) equipamento(s), conforme projeto específico.

Nas unidades autônomas (SPACE MAX C/ SUÍTE, COMFORT C/ SUÍTE E VARANDA E COMFORT COM VARANDA), será entregue infraestrutura para sistema de aquecimento de água do tipo passagem a gás para o ponto de chuveiro no(s) banheiro(s) ficando por conta dos proprietários das unidades a aquisição e instalação do(s) equipamento(s), conforme projeto específico.

Será entregue também infraestrutura (prumadas e respectivas redes de distribuição) para futura instalação sistema de aquecimento complementar do tipo solar, ficando por conta do condomínio a aquisição e instalação das placas solares e reservatórios térmicos, conforme projeto específico.

Para a(s) piscina(s), não será previsto sistema de aquecimento.

INSTALAÇÕES DE GÁS

Serão executadas conforme projeto específico e atenderão às exigências municipais das concessionárias e das normas NBR13103, NBR 15526 e RIP da Comgás.

As tubulações são entregues aparentes por motivos de segurança e manutenção, facilitando a detecção de um vazamento e futuros reparos.

PREVISÃO DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE GÁS NAS UNIDADES AUTÔNOMAS

Será entregue medição coletiva de consumo de gás e infraestrutura para futura instalação de medição individualizada, ficando por conta do condomínio a aquisição e instalação dos equipamentos, conforme projeto específico.

A instalação possibilita ao condomínio a gestão, rateio ou individualização da medição de consumo geral e de cada unidade autônoma.

MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS

Será entregue medição coletiva de consumo de água para as áreas comuns e medição individual para as unidades autônomas.

A instalação permite ao condomínio fazer a gestão e rateio, e ao proprietário aferir a medição de consumo de sua unidade.

SISTEMA DE REUSO DE ÁGUAS PLUVIAIS

Parte da água da chuva será captada e armazenada em um reservatório específico para posterior uso por parte do condomínio para fins não potáveis.

AR CONDICIONADO

Nas unidades autônomas, será entregue previsão para carga elétrica e ponto de dreno para futura instalação de sistema de ar-condicionado, dimensionado para instalação de 1 ponto para evaporadora no dormitório principal ou com possibilidade para instalação na sala, ficando por conta dos proprietários das unidades a aquisição e instalação dos equipamentos (condensadora, evaporadora, sancas de gesso e tubulação frigorígena), conforme projeto específico.

Nos ambientes Guarita, Salão de Festas e Academia será entregue infraestrutura (carga elétrica e ponto de dreno) para futura instalação de sistema de ar condicionado, ficando por conta do condomínio a aquisição e instalação das condensadoras, evaporadoras e tubulação frigorígena, conforme projeto específico. Demais áreas comuns não será entregue infraestrutura para sistema de ar condicionado.

ATENÇÃO

No caso de equipamentos não fornecidos pela construtora, estes devem ser adquiridos e instalados de acordo com as características do projeto e por profissional ou empresa credenciada pelo fabricante. Para fixação e instalação dos componentes, considerar as características do local a ser instalado, quantidade de pontos e os posicionamentos indicados em projeto. Não é permitido relocar a posição, bem como aumentar sua quantidade e potência dos equipamentos especificados, além de efetuar furações em lajes, vigas, pilares e paredes estruturais para a passagem de infraestrutura. As instalações elétricas foram dimensionadas considerando a carga de ar condicionado prevista no projeto específico e o acréscimo de equipamentos ou de carga elétrica poderá impactar diretamente no funcionamento do empreendimento como um todo. Os condôminos que não atenderem estas determinações poderão ser responsabilizados civil e criminalmente

EXAUSTÃO MECÂNICA

Nas unidades autônomas e/ou área comuns, será entregue em funcionamento sistema de exaustão mecânica para atendimento do(s) lavabo(s) e/ou banho(s), sem ventilação direta e permanente, conforme projeto específico.

SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA

Nas unidades autônomas, será instalada e entregue em funcionamento, um sistema de comunicação interna, tipo interfone, que possibilitará aos condôminos se comunicarem com a portaria, conforme projeto específico.

SISTEMA DE SEGURANÇA

Será entregue infraestrutura para sistema de segurança, conforme projeto específico:

- Controle de acesso aos portões do empreendimento com sistema de aberturas automatizadas;
- Clausura nos acessos de pedestres;
- Portaria com vidros blindados;
- Infraestrutura para futura instalação de sistema de proteção perimetral e CFTV.

CAPÍTULO VI – OBSERVAÇÕES GERAIS

- 1) 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.
- 2) A CONSTRUTORA se reserva o direito de substituir marca e/ou modelo de alguns dos itens apresentados neste memorial por outros de qualidade equivalente ou superior.
- 3) Materiais naturais, tais como pedras e madeiras, estão sujeitos a diferenças de tonalidades;
- 4) As superfícies com acabamento em pintura látex das áreas privativas e comuns poderão apresentar pequenas imperfeições provenientes do processo construtivo.
- 5) Os layouts, mobiliários, cores, paginações de acabamentos e vegetação, apresentados nas imagens de vendas para as áreas comuns do empreendimento são ilustrativos. A INCORPORADORA se reserva o direito de fazer pequenos ajustes estéticos na Decoração e Paisagismo desses ambientes;
- 6) 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.
- 7) Banheiros, áreas de serviço e terraços (quando aplicável) são impermeabilizados. O ralo da área de serviço ou cozinha e dos banhos (fora do box) não tem função de limpeza, apenas de segurança (extravasor) e não contam com caimento no piso. Os terraços cobertos das unidades terão ralo e caimento atenuado no piso para esgotamento da água pluvial.
- 8) Os caixilhos (portas e janelas) dos ambientes sociais poderão sofrer ajustes nas dimensões quando da elaboração dos projetos.
- 9) Os chuveiros das unidades autônomas serão adquiridos e instalados pelos seus respectivos proprietários e deverão apresentar vazão adequada às instalações hidráulicas dos apartamentos, conforme descrito no Manual do Proprietário. A instalação de chuveiros com grandes vazões poderá acarretar em alteração do desempenho do sistema de aquecimento e escoamento de água. Neste caso aconselha-se a instalação de chuveiros com restritor de vazão ou arejadores.

- 10) Os materiais 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.
- 11) Fica terminantemente proibida a instalação de qualquer tipo de revestimento na área gramada do terraço das unidades gardens

RUBRICAR TODAS AS FOLHAS

| | | | | |
|--|--|---|--|--|
| <hr/> PRODUTO NATALIA MAMEDE | <hr/> PROJETOS PAULA PEREIRA | <hr/> ORÇAMENTOS RODRIGO DELAVY | <hr/> QUALIDADE BIANCA ABREU | <hr/> INCORPORAÇÃO RENATA HANSEN |
|--|--|---|--|--|