



RUA MARECHAL DEODORO Nº. 389
ALTO DA BOA VISTA – SÃO PAULO - SP



MEMORIAL DESCRITIVO DE VENDAS

A. ESPECIFICAÇÕES GERAIS E ÁREAS COMUNS

Arquitetura

O empreendimento possui projeto arquitetônico assinado pelo escritório LE Arquitetos.

O projeto é composto por uma Torre Única de uso misto, com Studios Serviço de Moradia (não residenciais), Apartamentos Residenciais e Lojas.

Paisagismo

O empreendimento possui projeto de paisagismo assinado pelo escritório Núcleo Arquitetura da Paisagem, que abrange as áreas verdes, calçada e as áreas externas distribuídas ao longo do empreendimento.

Interiores

As áreas comuns do empreendimento possuem projeto de interiores assinado pelo escritório Três Arquitetura.

Acesso

A entrada de pedestres está localizada na Rua Marechal Deodoro, nº 389 e as entradas da Loja 1 pela Rua Marechal Deodoro e Av. Santo Amaro e da Loja 2 são pela Rua Marechal Deodoro e Av. Adolfo Pinheiro.

3º Subsolo

No 3º subsolo estão localizadas as vagas do residencial, bicicletários, DML (depósito de material de limpeza), reservatório, escada e quatro elevadores de acesso ao residencial.

2º Subsolo

No 2º subsolo estão localizadas as vagas do residencial, vestiários e APA (área de preparação de alimentos) dos funcionários, reservatórios, escada e quatro elevadores de acesso ao residencial.

1º Subsolo

No 1º subsolo estarão localizadas as vagas do residencial, as vagas da loja 1, bicicletário, escada, quatro elevadores de acesso ao residencial, escadas e um elevador de acesso à loja 1, as áreas técnicas e de apoio ao funcionamento do empreendimento, tais como:

reservatórios, centro de medição, casa de bombas, gerador, depósitos de lixo, sala de pressurização e DG (quadro de distribuição geral).

Pavimento Térreo

Neste pavimento estarão localizados as lojas, portaria, acesso social, sala de delivery, lobby, hall de acesso aos elevadores residenciais, hall de acesso aos elevadores serviços de moradia, brinquedoteca, salão de festas, copa de apoio ao salão de festas, lavabos masculino e feminino, lounge festas, playground, sala de administração, sala técnica, piscinas adulto e infantil, deck molhado, depósito para piscina, sanitários femininos (PMR) e masculino (PMR) e depósito de lixo.

No perímetro do empreendimento serão previstos muros e portões conforme Projeto Arquitetônico.

Pavimento Intermediário

Neste pavimento estarão localizados as áreas técnicas e o 1º pavimento da loja 1.

4º Pavimento

Neste pavimento estarão localizados apartamentos residenciais, fitness, salão de jogos, espaço gourmet, lavanderia e terraços.

Elevadores

O empreendimento será provido de 7 elevadores, sendo 2 elevadores destinados as unidades Serviço de Moradia (nR), 4 elevadores destinados às Unidades Residenciais e um elevador para a Loja 1.

Os elevadores das unidades de serviço de moradia atenderão o pavimento térreo e o 1º ao 4º pavimento.

Os elevadores das unidades residenciais atenderão do 3º subsolo ao pavimento térreo e do 4º pavimento ao 21º pavimento. O elevador da Loja 1 atenderá o 1º subsolo onde temos as vagas da loja 1, o pavimento térreo da loja e o 1º pavimento da loja.

Os elevadores poderão ser das marcas *Atlas Schindler*, *Thyssen-Krupp*, *Otis*, *Hyundai*, ou outra de desempenho equivalente.

Esquadrias de Madeira

As portas internas das unidades serão em madeira, com acabamento em pintura ou laminado, bem como os batentes e as guarnições, que poderão ser em madeira ou em PVC. As demais portas das áreas sociais seguirão projeto de Arquitetura e Decoração.

Ferragens

As unidades de serviço de moradia serão entregues com fechadura digital na porta de entrada, podendo ser de marcas como DLOCK, Assa Abloy, Samsung, Papaiz ou outra de desempenho equivalente.

As unidades autônomas residenciais serão entregues com fechadura, maçanetas ou puxadores para as portas das unidades e áreas comuns e poderão ser de marcas como *Pado*, *La Fonte*, *Papaiz*, *Arouca*, ou outra de desempenho equivalente.

Esquadrias de Alumínio

Serão em alumínio anodizado ou pintura eletrostática com vidro incolor, conforme especificações do Projeto Arquitetônico.

Esquadrias de Ferro

As portas corta-fogo atenderão as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e do Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo.

Louças

Serão utilizadas marcas de primeira qualidade, tais como *Deca*, *Celite*, *Incepa*, *Roca*, *Ideal Standard*, ou outra de desempenho equivalente, podendo variar nas áreas comuns, conforme projeto de decoração.

Metals

Serão utilizadas marcas de primeira qualidade, tais como *Deca*, *Docol*, *Fabrimar*, *Lorenzetti* ou outra de desempenho equivalente, podendo variar nas áreas comuns conforme projeto de decoração.

Tampos

Os tampos serão em mármore, granito, porcelanato, quartzo, composto de rocha e/ou outras pedras, e receberão cuba de louça, cuba de inox ou cuba esculpida, conforme projeto de arquitetura e podendo variar nas áreas comuns conforme projeto de decoração.

Vedações (paredes)

As vedações internas serão executadas em painéis de gesso acartonado – Drywall e/ou blocos de vedação convencionais de concreto ou cerâmico e/ou blocos acústicos e/ou blocos estruturais de concreto ou cerâmico

As vedações externas serão executadas em blocos de vedação convencionais de concreto ou cerâmicos e/ou em sistema LSF (Light Steel Frame) com chapas cimentícias ou gesso especial.

Fachadas

Seguirão o projeto arquitetônico da LE Arquitetura e poderão receber massa texturizada pintada, monocapa, bicamada, Tyvek, Basecoat ou pintura rolada e elementos decorativos pré-moldados, requadros, entre outros.

B. INSTALAÇÕES PREDIAIS

Shafts, Paredes e Enchimentos para tubulações

Os fechamentos dos shafts, as vedações das paredes hidráulicas e os enchimentos e/ou carenagens para passagem das instalações sob as bancadas das áreas frias, poderão ser executados em painéis de gesso acartonado – Dry Wall, em blocos de vedação convencionais de concreto e/ou cerâmicos, com ou sem enchimento, carenagem plástica ou placa cimentícia.

Equipamentos de Combate a Incêndio

Serão instalados de acordo com a ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e o Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo.

Haverá escadas de emergência pressurizadas, com módulo de referência para pessoas com deficiência. As escadas receberão sistema de iluminação de emergência.

Extintores, hidrantes e sistema de alarme de incêndio estarão estrategicamente posicionados, assim como a sinalização das rotas de fuga, conforme Projeto do Corpo de Bombeiros.

Instalações Hidráulicas

Conforme projeto específico e atendendo as exigências municipais das concessionárias e da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

Os materiais a serem utilizados nas redes de água fria serão em PEX, PVC, aço carbono ou PPR. Para as redes de água quente, serão utilizados Cobre, PEX, CPVC ou PPR.

A rede de esgoto será em PVC, e a rede de gás em cobre, aço, multicamada ou outro material constante no regulamento de instalações prediais (RIP) da Comgás.

As bombas de recalque serão instaladas obedecendo às características técnicas do projeto de instalações hidráulicas.

Instalações Elétricas

Atenderão às exigências municipais das concessionárias e da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

Os quadros de distribuição terão disjuntores adequados à sua utilização, contando com dispositivo de proteção contra choque, bem como a identificação de todos os circuitos, conforme características do projeto a ser desenvolvido por empresa especializada, e devidamente aprovada no órgão competente.

Para os acabamentos de interruptores e tomadas serão utilizadas marcas de primeira qualidade, tais como *Pial Legrand*, *Alumbra*, *Siemens*, ou outra de desempenho equivalente.

Em todas as dependências das áreas comuns do edifício, e nos terraços das unidades autônomas, serão utilizadas luminárias adequadas especificadas em projeto.

As luminárias das áreas externas seguirão projeto específico de Decoração, Paisagismo e/ou Luminotécnica.

Infraestrutura para Segurança Patrimonial e Controles de Acessos

O acesso de veículos possuirá clausura e contará com portões automatizados.

O empreendimento contará com Portaria 24H e controle de acesso na porta de entrada de pedestres e portas dos halls do elevadores do serviço de moradia e do residencial no pavimento térreo.

Será entregue infraestrutura para monitoramento do acesso ao Lobby. Estará sob a responsabilidade do Condomínio ou da Administradora do Condomínio a contratação de empresa especializada de segurança para realizar o monitoramento.

Será entregue sistema de comunicação interna, com central instalada na portaria, permitindo a comunicação entre as unidades autônomas e este local.

Sinal de Programação de TV

Será executada infraestrutura (tubulação seca) conforme projeto específico, para futura instalação, por parte de concessionária, do sinal para o sistema de TV a cabo, cujas despesas correrão por conta de cada condômino. Não haverá sistema de antena coletiva.

Sistema de Comunicação Interna

Será instalado e entregue em funcionamento, um (01) ponto de sistema de comunicação interna, que possibilitará a comunicação entre os condôminos e as demais áreas do empreendimento, de acordo com o projeto de instalações.

Telefonia Externa

Será entregue infraestrutura (tubulação seca), conforme projeto específico de acordo com a tipologia de cada planta. As linhas telefônicas deverão ser adquiridas pelos proprietários junto à concessionária local, após a entrega do empreendimento.

Internet

As áreas de lazer do pavimento térreo e 4º pavimento serão entregues com infraestrutura de internet (wireless ou tubulação seca) contemplando a previsão para replicadores de sinal, ficando sob a responsabilidade do condomínio a contratação do provedor e serviço de internet, conforme disponibilidade de cobertura na região.

Grupo Moto Gerador de Emergência

O empreendimento será provido de gerador de energia elétrica que, em caso de falta de fornecimento de energia pela concessionária, atenderá:

Os elevadores, as áreas técnicas e parte da iluminação nas principais circulações.

Sistema de Exaustão e Pressurização

Será entregue o sistema de exaustão exigido por legislação para atendimento aos lavabos e banhos sem ventilação direta e permanente das unidades autônomas e/ou das áreas comuns e subsolo, assim como o sistema de pressurização da escada de incêndio, conforme características do projeto a ser desenvolvido por empresa especializada, respeitando a ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e devidamente aprovado no órgão competente.

Medição de Água

O empreendimento será provido de hidrômetro principal, instalado pela concessionária no ramal de alimentação, cuja função é medir toda a água fornecida ao condomínio.

Será entregue sistema preparado para medição eletrônica individual remota de água fria destinados a medir o consumo de cada unidade autônoma.

Medição de Gás

No Residencial, será entregue a infraestrutura para a futura instalação do sistema de medição individual pela Comgás, destinado a medir o consumo das unidades autônomas, e estarão localizados nas áreas comuns do condomínio.

Após a entrega do condomínio, os proprietários deverão solicitar, junto à concessionária local, a instalação dos medidores, seguindo as orientações constantes no Manual do Proprietário.

Piscina

O empreendimento possuirá duas (02) piscinas descobertas, sendo uma adulta e a outra infantil sem sistema de climatização, localizadas no térreo.

A área da piscina será entregue com previsão de infraestrutura (tubulação seca) para futuro monitoramento, ficando a critério e responsabilidade do Condomínio a instalação da fiação e equipamento.

Sistema de Aquecimento

As unidades residenciais serão entregues com a infraestrutura para abastecimento de água quente através do sistema de aquecimento individual de passagem à gás. O sistema atenderá as unidades autônomas nos seguintes pontos de consumo: pia da cozinha e chuveiros dos banhos sociais.

As aquisições dos chuveiros e aquecedor de passagem a gás serão de responsabilidade dos proprietários seguindo as

especificações constantes no Manual do Proprietário.

Será prevista a infraestrutura para futura instalação de um sistema de aquecimento solar que funcionará em conjunto com os aquecedores de passagem individuais das unidades autônomas residenciais ficando a cargo do condomínio a aquisição e instalação dos equipamentos.

As unidades de Serviço de Moradia terão abastecimento de água quente através do sistema de aquecimento central, com a utilização de equipamentos a gás para geração da água quente. O sistema de aquecimento de água atenderá as unidades autônomas na pia da cozinha e no chuveiro. A aquisição e instalação do chuveiro, seguindo a especificação do Manual do Proprietário, ficará à cargo dos proprietários.

Sistema de Ar Condicionado

As unidades de Serviço de Moradia serão entregues com previsão para a futura instalação de um sistema de ar-condicionado tipo split (dreno e ponto de força para condensadora) no dormitório.

A aquisição e instalação da rede frigorígena e dos equipamentos, serão de responsabilidade do proprietário, podendo ser instalados após o recebimento de sua unidade autônoma e instalação do condomínio, seguindo o projeto e especificações constantes no Manual do Proprietário.

As unidades Residenciais serão entregues com a infraestrutura (dreno e ponto de força para a condensadora) para a futura instalação de um sistema de ar-condicionado tipo split que atenderá os seguintes ambientes:

- Finais 01, 04, 05 e 08: suíte 1 e dormitório 2

- Finais 02, 03, 06 e 07: suíte 1

Ficará a cargo do proprietário a aquisição e instalação dos equipamentos e rede frigorígena, podendo ser feita após o recebimento de sua unidade autônoma e da instalação do condomínio, seguindo o projeto e especificações constantes no Manual do Proprietário.

Nas áreas comuns será entregue infraestrutura (dreno e carga elétrica) para ar-condicionado de acordo com o projeto de climatização, atendendo os seguintes ambientes: Portaria, Sala Delivery, Salão de Festas, Brinquedoteca, Espaço Gourmet, Salão de Jogos, Fitness e Lavanderia. A aquisição e instalação da rede frigorígena e dos aparelhos serão responsabilidade do condomínio.

Tratamento Acústico nas Unidades Autônomas

Será executado obedecendo às especificações técnicas do Projeto de Acústica e atendendo os parâmetros mínimos da norma vigente na aprovação do empreendimento.

C. UNIDADES AUTÔNOMAS

C1. LOJAS

1. ÁREA INTERNA

Piso:	Laje rebaixada para futura instalação de piso elevado
Parede:	Pintura
Teto:	Laje aparente
1º Pavimento(*)	Laje de concreto
Escada(*):	Metálica ou concreto

* Somente a Loja 1 tem 1º pavimento e escada.

2. WC's PMR

Piso:	Porcelanato (<i>Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello</i> , ou outra de desempenho equivalente)
-------	--

Rodapé:	Porcelanato (<i>Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Parede:	Pintura
Teto:	Pintura
Louças:	Bacia sanitária com caixa acoplada e lavatório em louça (<i>Deca, Celite, Incepa, Roca, Ideal Standard</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Metais:	Torneira para lavatório (<i>Deca, Docol, Lorenzetti, Fabrimar</i> , ou outra de desempenho equivalente);
Baguete:	Granito ou pedra equivalente

3. APA (ÁREA DE PREPARAÇÃO DE ALIMENTOS) - somente para a Loja 1

Piso:	Porcelanato (<i>Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Rodapé:	Porcelanato (<i>Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Parede:	Pintura
Teto:	Pintura
Baguete:	Granito ou pedra equivalente

*será entregue um ponto de água e um ponto de esgoto.

4. DEPÓSITOS - somente para a Loja 1

Piso:	Porcelanato (<i>Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Rodapé:	Porcelanato (<i>Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Parede:	Pintura
Teto:	Laje aparente

C2. UNIDADES STUDIOS SERVIÇO DE MORADIA

1. SALA / DORMITÓRIO

Piso:	Contrapiso preparado para revestimentos de até 2 cm de espessura ou laje zero
Parede:	Pintura
Teto:	Pintura

2. APA (ÁREA DE PREPARAÇÃO DE ALIMENTOS)

Piso:	Contrapiso preparado para revestimentos de até 2 cm de espessura ou laje zero
Parede:	Pintura
Teto:	Pintura
Bancada:	Granito ou pedra equivalente
Cuba:	Cuba em aço inox (<i>Tramontina, Mecal, Tecnocuba, Strake</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Metais:	Misturador para cozinha (<i>Deca, Docol, Lorenzetti, Fabrimar</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Pontos/ Equipamentos:	Pontos elétricos para refrigerador, micro-ondas, cooktop elétrico, forno elétrico e depurador*. Pontos hidráulicos para máquina de lavar louça e filtro de água apenas nas unidades Serviço de Moradia de 1 dormitório*.

*A aquisição e instalação dos equipamentos serão de responsabilidade do proprietário.

3. BANHO

Piso:	Porcelanato (<i>Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Rodapé:	Porcelanato (<i>Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello</i> , ou outra de desempenho equivalente)

Parede:	Cerâmica, apenas nas paredes do box (<i>Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello</i> , ou outra de desempenho equivalente) e pintura látex acrílica nas demais paredes
Teto:	Pintura
Bancada:	Granito ou pedra equivalente
Louças:	Bacia sanitária com caixa acoplada e cuba em louça ou lavatório (<i>Deca, Celite, Incepa, Roca, Ideal Standard</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Metais:	Torneira para lavatório (<i>Deca, Docol, Lorenzetti, Fabrimar</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Baguete / Teto:	Granito ou pedra equivalente

Nas unidades PMR serão entregues barras de apoio conforme NBR9050.

4. TERRAÇO COBERTO E/OU DESCOBERTO

Piso:	Porcelanato (<i>Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Parede:	Conforme especificação do Projeto Arquitetônico
Teto:	Conforme especificação do Projeto Arquitetônico
Guarda-Corpo:	Gradil em ferro com pintura, e conforme detalhes do Projeto Arquitetônico
Luminária:	Luminária conforme projeto específico

5. ÁREA DE SERVIÇO (apenas nas unidades Serviço de Moradia com 1 dormitório)

Piso:	Contrapiso preparado para revestimentos de até 2 cm de espessura ou laje zero
Parede:	Pintura
Teto:	Pintura
Tanque:	Em louça (<i>Deca, Celite, Incepa, Roca</i> ou outra de desempenho equivalente)
Metais:	Torneira para tanque (<i>Deca, Docol, Lorenzetti, Fabrimar</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Pontos/ Equipamentos:	Ponto hidráulico e elétrico para lava e seca*. *A aquisição e instalação dos equipamentos serão de responsabilidade do proprietário.

C4. UNIDADES APARTAMENTOS RESIDENCIAIS

1. ESTAR/JANTAR

Piso:	Contrapiso preparado para revestimentos de até 2 cm de espessura ou laje zero
Parede:	Pintura
Teto:	Pintura

2. DORMITÓRIOS

Piso:	Contrapiso preparado para revestimentos de até 2 cm de espessura ou laje zero
Parede:	Pintura
Teto:	Pintura

3. COZINHA

Piso:	Porcelanato (<i>Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello</i> , ou outra de desempenho equivalente)
-------	--

Parede: Cerâmica, apenas na parede hidráulica (*Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello*, ou outra de desempenho equivalente) e pintura látex acrílica nas demais paredes

Teto: Pintura

Bancada: Granito ou pedra equivalente

Cuba: Cuba em aço inox (*Tramontina, Mekal, Tecnocuba, Strake*, ou outra de desempenho equivalente)

Metais: Misturador para cozinha (*Deca, Docol, Lorenzetti, Fabrimar*, ou outra de desempenho equivalente)

Pontos/ Equipamentos: Pontos elétricos para refrigerador, micro-ondas, fogão, depurador, máquina de lavar louça e filtro de água*.
Pontos hidráulicos para máquina de lavar louça e filtro de água.
**A aquisição e instalação dos equipamentos serão de responsabilidade do proprietário.*

4. TERRAÇO DE SERVIÇO – para finais 01, 04, 05 e 08 – para os finais 02, 03, 06 e 07 o terraço de serviço está incorporado com o terraço da sala

Piso: Porcelanato (*Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello*, ou outra de desempenho equivalente)

Parede: Cerâmica, apenas na parede do tanque (*Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello*, ou outra de desempenho equivalente) e demais paredes conforme especificações do projeto de arquitetura

Teto: Pintura

Tanque: Em louça (*Deca, Celite, Incepa, Roca* ou outra de desempenho equivalente)

Metais: Torneira para tanque (*Deca, Docol, Lorenzetti, Fabrimar*, ou outra de desempenho equivalente)

Pontos/ Equipamentos: Ponto para lava e seca e aquecedor de passagem à gás*.
**A aquisição e instalação dos equipamentos serão de responsabilidade do proprietário.*

Guarda-Corpo: Gradil em ferro com pintura, e conforme detalhes do Projeto Arquitetônico

Luminária: Luminária conforme projeto específico

5. BANHO

Piso: Porcelanato (*Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello*, ou outra de desempenho equivalente)

Rodapé: Porcelanato (*Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello*, ou outra de desempenho equivalente)

Parede: Cerâmica, apenas nas paredes do box (*Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello*, ou outra de desempenho equivalente) e pintura látex acrílica nas demais paredes

Teto: Pintura

Bancada: Granito ou pedra equivalente

Louças: Bacia sanitária com caixa acoplada e cuba em louça ou lavatório (*Deca, Celite, Incepa, Roca, Ideal Standard*, ou outra de desempenho equivalente)

Metais: Torneira para lavatório (*Deca, Docol, Lorenzetti, Fabrimar*, ou outra de desempenho equivalente)

Baguete / Teto: Granito ou pedra equivalente

6. TERRAÇO

Piso: Porcelanato (*Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello*, ou outra de desempenho equivalente)

Parede: Conforme especificação do Projeto Arquitetônico

Teto: Conforme especificação do Projeto Arquitetônico

Guarda-Corpo: Gradil em ferro com pintura, e conforme detalhes do Projeto Arquitetônico

Tanque: Em louça (*Deca, Celite, Incepa, Roca* ou outra de desempenho equivalente) - para os finais 02,03,06 e 07.

Pontos/ Equipamentos: Ponto hidráulico e elétrico para lava e seca* - para os finais 02,03,06 e 07.
**A aquisição e instalação dos equipamentos serão de responsabilidade do proprietário.*

Luminária: Luminária conforme projeto específico

D. MEMORIAL DESCRITIVO ÁREAS COMUNS

GERAL

1. HALL DOS ELEVADORES / CIRCULAÇÃO

Piso:	Porcelanato (<i>Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Rodapé:	Em poliestireno ou Porcelanato (<i>Duratex, Santa Luzia, Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Parede:	Pintura
Teto:	Pintura
Soleira:	Mármore, Granito ou pedra equivalente
Aduela térreo e 4º pav.:	Mármore, Granito, porcelanato ou pedra equivalente.

2. ESCADAS DE SEGURANÇA

Piso:	Cimentado ou Pintado ou metálica ou concreto acabado ou outra forma de desempenho equivalente
Rodapé:	Ardósia, Cimentado ou Pintado
Parede:	Pintura
Teto:	Pintura texturizada sobre concreto

E. OBSERVAÇÕES

1. Todos os ambientes das unidades autônomas, que serão regularizados para posterior aplicação de revestimento por conta dos adquirentes, não receberão rodapé;
2. Para os itens onde constam alternativas de materiais e/ou acabamentos, a escolha da opção a ser adotada no empreendimento ficará a critério exclusivo da Incorporadora;
3. Os pisos, revestimentos, e tampos em granito, mármore, quartzo, composto de rocha e/ou outras pedras, estão sujeitos a variações de cor, tonalidade e veios, características dos materiais provenientes da natureza;
4. As imagens, desenhos, artes, perspectivas, plantas humanizadas e maquete apresentadas no stand de vendas ou constantes dos folders, material publicitário, anúncios, ou qualquer outra forma de veiculação, são de caráter meramente ilustrativo e representam artisticamente o imóvel comercializado, podendo, portanto, apresentar variações em relação à construção final, em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequações técnicas ou do atendimento a postulados legais;
5. O Empreendimento será entregue com a vegetação implantada em forma de mudas, conforme as especificações constantes do projeto executivo de paisagismo. As imagens apresentadas nos desenhos, artes, perspectivas e plantas humanizadas, ou constantes dos folders, material publicitário, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação, bem como a reprodução da vegetação na maquete, representam artisticamente a fase adulta das espécies, a qual será atingida depois de decorrido certo lapso temporal desde a entrega do empreendimento;
6. As áreas comuns do Empreendimento serão mobiliadas e decoradas conforme projeto específico de decoração. Não fazem parte do escopo de fornecimento e instalação os seguintes itens: assentos sanitários, lixeiras, capachos, carpetes, mobiliário da guarita e áreas administrativas, carrinhos para compras, armários, espelhos

para sanitários e lavabos, chuveiros, papeleiras, saboneteiras, toalheiros, bebedouros, utensílios de cozinha e churrasqueira, quadros de aviso, quadros de chaves e demais móveis e utensílios que caracterizam a implantação do Condomínio e dos serviços a serem oferecidos e geridos pela Administradora Condominial e que deverão ser adquiridos e custeados pelos Condôminos;

7. As áreas comuns poderão sofrer alterações ditadas pela melhor solução técnica e/ou estética;
8. As instalações elétricas das unidades preveem pontos de tomada com voltagens definidas para a utilização de equipamentos e/ ou maquinários comuns e padronizados. Para a instalação de equipamentos e/ ou maquinários diferenciados os proprietários/ condomínio deverão consultar e obter a prévia anuência dos responsáveis técnicos pelos projetos específicos, bem como da Incorporadora;
9. As condições de garantia, uso e manutenção do imóvel são as constantes do “Manual do Proprietário”, elaborado pela Construtora / Incorporadora, e entregue ao proprietário no recebimento das chaves da unidade;
10. A Construtora /Incorporadora poderá efetuar eventuais substituições de materiais ou equipamentos especificados nos informes publicitários, folhetos, anúncios em qualquer meio de mídia, e/ou memorial descritivo, por razão de conveniências técnicas, melhoria estética da obra, exigências dos Poderes Públicos, falta de produto no mercado ou impossibilidade de aquisição, desde que por produtos similares àqueles antes especificados e assegurando o mesmo desempenho dos materiais, equipamentos e construção, independentemente de comunicação e/ ou autorização prévia dos proprietários;
11. Equipamentos eletromecânicos como elevadores, geradores, bombas, ventiladores e outros equipamentos similares, apesar de possuírem garantia dos fabricantes, por se tratarem de equipamentos novos, necessitam de manutenção preventiva durante sua operação, para seu correto e seguro funcionamento.
12. Os usos das áreas comuns estão discriminados na Convenção de Condomínio.