



MEMORIAL DESCRITIVO

Empreendimento: **TROT VILA MARIA**
Rua Jose Wash Rodrigues, nº 243 – São Paulo/SP



APRESENTAÇÃO

O MEMORIAL DESCRITIVO

Este documento tem a finalidade de descrever o projeto, os acabamentos e quantidade dos equipamentos a serem utilizados na construção do empreendimento supracitado.

O EMPREENDIMENTO

O projeto prevê a construção de 01 empreendimento residencial composto por 01 (uma) torre e 01 (um) pavimento de estacionamento.

O pavimento térreo terá áreas de lazer, áreas de uso comum, áreas técnicas e 01 (um) apartamento destinado ao zelador.

O acesso (pedestre e veículos) se dará única e exclusivamente através da Rua José Wash Rodrigues.

ÁREAS COMUNS SOCIAIS

ÁREAS EXTERNAS

• PASSEIO EXTERNO DE PEDESTRES (CALÇADA)

Piso: Concreto vassourado

• ACESSO DE PEDESTRES E ACESSO DE VEÍCULOS

Piso: Veículos: Intertravado de concreto ou cimento vassourado, e cimentado ranhurado em rampa de acesso

Pedestres: Intertravado ou cerâmica antiderrapante.

• ESTACIONAMENTO DESCOBERTO

Piso: Intertravado de concreto ou asfalto com demarcação de vagas em esmalte sintético

Muros: Textura sobre bloco.

• ESTACIONAMENTO COBERTO

Piso: Cimentado liso ou concreto desempenado com demarcação de vagas em esmalte sintético

Fechamento: Até altura de 1,0m com faixas de segurança em esmalte sintético sobre bloco e/ou concreto. Acima de 1,0m bloco e concreto aparentes.

• CLAUSURA DE PEDESTRES

Piso: Intertravado de concreto ou cerâmica antiderrapante

Teto: Pintura sobre laje de concreto ou textura e/ou rebaixo em forro de gesso com pintura e trecho com pergolado descoberto

Paredes: Conforme fachada



Fechamento: Gradil

• **PORTARIA**

Piso: Cerâmica
Paredes: Internas: Gesso liso e pintura sobre bloco
Externas: Textura
Teto: Pintura sobre laje
Bancada: Granito e/ou MDF

• **SANITÁRIO DA PORTARIA**

Piso: Cerâmica
Paredes: Gesso liso com pintura sobre bloco
Teto: Gesso sobre laje com pintura ou rebaixo em forro de gesso com pintura
Louça: 01 Bacia de louça com caixa acoplada
01 Lavatório em louça, de canto ou frontal, com ou sem coluna
Metais: 01 Torneira cromada de bancada tipo alavanca
Barras de apoio

• **CIRCULAÇÃO EXTERNA DAS TORRES**

Piso: Intertravado de concreto ou cerâmica antiderrapante e/ou pedra natural e cimentado vassourado.

• **PLAY AVENTURA**

Piso: Emborrachado
Equipamentos: 01 Múltiplo em madeira

PLAY BABY

Piso: Emborrachado
Equipamentos: 01 Casinha de plástico
02 Gangorras
01 Mini play com escalada

• **FITNESS EXTERNO**

Piso: Emborrachado
Equipamentos: 01 Barra paralela
01 Banco para abdominal
02 Ganchos para fixação em parede

• **SOLÁRIO DAS PISCINAS**

Piso: Pedra natural
Equipamentos: 08 Espreguiçadeiras de plástico

01 Mesa de plástico
 04 Cadeiras de plástico
 01 Ducha

• **PISCINA ADULTO**

Revestimento: Cerâmica, sendo antiderrapante na escada e deck molhado
 Borda: Pedra natural

• **PISCINA INFANTIL**

Revestimento: Cerâmica, sendo antiderrapante no piso
 Borda: Pedra natural

• **QUADRA**

Piso: Cimentado
 Fechamento: Alambrado sobre muro e/ou mureta com textura sobre bloco
 Equipamentos: 02 Traves
 02 Tabelas de basquete

• **CHURRASQUEIRA 01**

Piso: Cerâmica antiderrapante ou porcelanato.
 Parede: Cerâmica acima da bancada e demais paredes com textura sobre loco
 Teto: Textura sobre laje
 Pergolado descoberto em madeira
 Bancada: Granito com cuba de embutir aço inox e bancada de granito
 Metais: Torneira de bancada com ponto de filtro acoplado (*O filtro não será entregue*)
 Equipamentos: 01 Churrasqueira pré-moldada com revestimento em tijolos e coifa aparente (não contempla acessórios)
 02 Mesas de madeira
 08 Cadeiras
 03 Bancos altos

• **CHURRASQUEIRA 02**

Piso: Cerâmica antiderrapante ou porcelanato.
 Parede: Cerâmica acima da bancada e demais paredes com textura sobre loco
 Teto: Textura sobre laje
 Pergolado descoberto em madeira
 Bancada: Granito com cuba de embutir aço inox e bancada de granito
 Metais: Torneira de bancada com ponto de filtro acoplado (*O filtro não será entregue*)
 Equipamentos: 01 Churrasqueira pré-moldada com revestimento em tijolos e coifa aparente (não contempla acessórios)
 01 Forno de pizza pré-moldado com revestimento em tijolos (não contempla acessórios)

01 Mesa de madeira
06 Cadeiras
03 Bancos altos

ÁREAS INTERNAS

• HALL SOCIAL E CIRCULAÇÃO SOCIAL DOS ANDARES

Piso: Porcelanato ou cerâmica nos halls internos da torre e porcelanato ou cerâmica antiderrapante nos halls abertos e cobertos da torre
Paredes: Gesso liso com pintura sobre bloco
Teto: Gesso liso sobre laje ou rebaixo em forro de gesso com pintura

• ESCADARIA DA TORRE

Piso: Concreto desempenado
Paredes: Pintura ou textura rolada ou monocapa sobre bloco
Teto: Pintura ou textura rolada ou monocapa sobre laje

• SANITÁRIOS E SANITÁRIOS PCD DAS ÁREAS COMUNS

Piso: Cerâmica
Paredes: Gesso liso com pintura sobre bloco
Teto: Gesso liso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso com pintura
Louças: 01 Bacia de louça com caixa acoplada
01 Lavatório de louça com coluna
01 Lavatório em louça, de canto ou frontal, com ou sem coluna (*apenas no destinado ao PCD*)
Metais: Torneira cromada de bancada
Torneira cromada de bancada tipo alavanca (*apenas no destinado ao PCD*)
Barras de apoio (*apenas no destinado ao PCD*)

• VESTIÁRIOS E VESTIÁRIOS PCD DAS ÁREAS COMUNS

Piso: Cerâmica
Paredes: Cerâmica do piso ao teto em todas as paredes
Teto: Gesso liso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso com pintura
Louças: 01 Bacia de louça com caixa acoplada
01 Lavatório de louça com coluna
01 Lavatório em louça, de canto ou frontal, com ou sem coluna (*apenas destinado ao PCD*)
Metais: Torneira cromada de bancada
Torneira cromada de bancada tipo alavanca (*apenas no destinado ao PCD*)
Banco e barras de apoio (*apenas no destinado ao PCD*)

• **PETCARE**

Piso:	Porcelanato ou cerâmica
Paredes:	Cerâmica acima da bancada e demais paredes em gesso liso com pintura
Teto:	Gesso liso sobre laje ou rebaixo em forro de gesso com pintura ou conforme projeto de decoração
Bancada:	Granito com cuba de aço inox ou louça ou conforme projeto de decoração.
Equipamentos:	01 Ducha elétrica 01 Banco em madeira 01 Prateleira

• **ESPAÇO FITNESS**

Piso:	Vinílico ou conforme projeto de decoração.
Paredes:	Gesso liso com pintura sobre bloco ou conforme projeto de decoração
Teto:	Gesso liso sobre laje ou rebaixo em forro de gesso com pintura ou conforme projeto de decoração
Equipamentos:	02 Esteiras 01 Bicicleta 01 Espaldar 03 Jump Box 01 Kit escada de agilidade 01 Elíptico 01 Multiestação 05 Colchonetes com suporte 01 Suporte com halteres 01 Saco de boxe 02 Arcos abdominais 02 Bosu 01 Banco reto 02 Steps

• **SALÃO DE FESTAS**

Piso:	Porcelanato ou cerâmica
Paredes:	Gesso liso com pintura sobre bloco ou conforme projeto de decoração
Teto:	Gesso liso sobre bloco ou rebaixo em forro de gesso com pintura ou conforme projeto de decoração
Equipamentos:	01 Banco com futon ou sofá 03 Mesas de apoio 02 Puffes 06 Mesas 20 Cadeiras 01 Aparador

02 Poltronas

• **A.P.A DO SALÃO DE FESTAS**

Piso: Porcelanato ou cerâmica
 Paredes: Cerâmica acima da bancada ou frontão em granito e demais paredes com gesso liso e pintura ou conforme projeto de decoração
 Teto: Gesso liso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso com pintura ou conforme projeto de decoração
 Bancada: Granito com cuba de aço inox e bancada de granito
 Metais: Torneira de mesa com ponto de filtro acoplado *(O filtro não será entregue)*
 Equipamentos: 04 Bancos altos

• **TERRAÇO SALÃO DE FESTAS**

Piso: Porcelanato ou cerâmica
 Paredes: Paredes conforme fachada
 Teto: Gesso liso com pintura ou textura sobre concreto e/ou trechos com sanca de gesso com pintura e/ou trecho descoberto
 Equipamentos: 01 Mesa de apoio
 02 Cadeiras

• **ESPAÇO GOURMET**

Piso: Porcelanato ou cerâmica
 Paredes: Cerâmica acima da bancada ou frontão em granito e demais paredes com gesso liso e pintura ou conforme projeto de decoração
 Teto: Gesso liso sobre laje ou rebaixo em forro de gesso com pintura ou conforme projeto de decoração
 Bancada: Granito com cuba de aço inox e bancada de granito
 Metais: Torneira de mesa com ponto de filtro acoplado *(O filtro não será entregue)*
 Equipamentos: 01 Mesa
 08 Cadeiras
 02 Poltronas
 02 Mesas de apoio
 01 Aparador
 02 Bancos altos
 01 Banco com futon ou sofá

• **SALÃO DE JOGOS**

Piso: Porcelanato ou cerâmica
 Paredes: Gesso liso com pintura sobre bloco ou conforme projeto de decoração
 Teto: Gesso sobre laje ou rebaixo em forro de gesso com pintura ou conforme projeto de decoração
 Equipamentos: 01 Mesa de sinuca

01 Mesa de Pebolim
 01 Mesa de tênis de mesa
 01 Mesa de aero rokey
 02 Puffs
 01 Estante com nichos
 01 Mesa de apoio
 01 Mesa
 05 Cadeiras

• **BRINQUEDOTECA**

Piso: Vinílico ou conforme projeto de decoração
 Paredes: Gesso liso com pintura sobre bloco ou conforme projeto de decoração
 Teto: Gesso liso sobre laje ou rebaixo em forro de gesso com pintura ou conforme projeto de decoração
 Equipamentos: 01 Casinha com lousa em madeira
 01 Carneirinho gangorra
 02 Caixas organizadoras de madeiras
 02 Prateleiras
 04 Cadeiras infantis de madeira
 01 Mesa infantil de madeira
 01 Escorregador
 01 Piscina de bolinha
 01 Palco em madeira
 07 Puffes

• **COWORKING**

Piso: Porcelanato ou cerâmica
 Paredes: Gesso liso com pintura sobre bloco ou conforme projeto de decoração
 Teto: Gesso liso sobre laje ou rebaixo em forro de gesso com pintura ou conforme projeto de decoração
 Equipamentos: 01 Mesa
 06 Cadeiras
 01 Banco com futon ou sofá
 02 Mesas de apoio
 01 Bancada alta
 03 Bancos altos

• **TERRAÇO COWORKING**

Piso: Porcelanato ou cerâmica
 Paredes: Paredes conforme fachada
 Teto: Gesso liso com pintura ou textura sobre concreto e/ou trechos com sanca de gesso com pintura.



Equipamentos: 01 Mesa de apoio
02 Cadeiras

• **ESPAÇO DELIVERY**

Piso: Porcelanato ou cerâmica
Paredes: Gesso liso com pintura sobre bloco ou conforme projeto de decoração
Teto: Gesso liso sobre laje ou rebaixo em forro de gesso com pintura ou conforme projeto de decoração
Equipamentos: Prateleiras
01 Geladeira

ÁREAS TÉCNICAS E SERVIÇOS

ÁREAS EXTERNAS

• **DEPÓSITO DE LIXO COBERTO**

Piso: Cerâmica
Paredes: Interno: Cerâmica piso ao teto em todas as paredes
Externo: Textura sobre bloco
Teto: Caiação sobre laje de concreto

ÁREAS INTERNAS

• **DEPÓSITO DE MATERIAL DE LIMPEZA**

Piso: Cerâmica
Paredes: Cerâmica acima do tanque e demais paredes em gesso liso com pintura
Teto: Laje acabada sem pintura
Metais: Torneira cromada de parede
Tanque: Louça com coluna

• **DEPÓSITO**

Piso: Concreto desempenado
Paredes: Pintura sobre bloco
Teto: Caiação sobre laje de concreto

• **BICICLETÁRIO**

Piso: Cimentado liso ou concreto desempenado
Paredes: Blocos em concreto aparente
Teto: Laje acabada sem pintura
Equipamentos: Suporte de bikes

• **A.P.A DE FUNCIONÁRIO**

Piso:	Cerâmica
Paredes:	Cerâmica sobre bancada e demais paredes em gesso liso com pintura sobre bloco
Teto:	Gesso liso sobre laje ou rebaixo em forro de gesso com pintura
Bancada:	Granito com cuba de aço inox
Metais:	Torneira de mesa com ponto de filtro acoplado <i>(O filtro não será entregue)</i>

• **VESTIÁRIO DE FUNCIONÁRIO PCD**

Piso:	Cerâmica
Paredes:	Cerâmica do piso ao teto em todas as paredes
Teto:	Gesso liso sobre laje ou rebaixo em forro de gesso com pintura
Louças:	01 Bacia de louça com caixa acoplada 01 Lavatório em louça, de canto ou frontal, com ou sem coluna
Metais:	Torneira cromada de bancada tipo alavanca Banco e barras de apoio

UNIDADES AUTÔNOMAS

• **SALA DE JANTAR/ESTAR E CIRCULAÇÃO**

Piso:	Concreto desempenado
Paredes:	Gesso liso com pintura sobre bloco
Teto:	Gesso liso com pintura e/ou trechos com sanca de gesso com pintura
Esquadrias:	Porta em madeira lisa com pintura com 1 folha de abrir Batente de madeira com pintura Fechadura e maçaneta tipo alavanca

• **COZINHA**

Piso:	Concreto desempenado
Paredes:	Cerâmica do piso ao teto na parede hidráulica e nas demais paredes gesso liso com pintura
Teto:	Gesso liso com pintura e/ou trechos com sanca de gesso com pintura
Bancada:	Granito com cuba de aço inox
Metais:	Misturador monocomando de bancada. <i>(Ponto para filtro sob a bancada. O filtro não será entregue)</i> Misturador ou misturador monocomando ou torneira cromada tipo bica <i>(apenas na opção de planta PCD).</i>

• TERRAÇO COM ÁREA DE SERVIÇO

Piso:	Cerâmica
Paredes:	Cerâmica do piso ao teto na parede do tanque. Nas demais paredes textura conforme fachada
Teto:	Gesso liso com pintura e/ou trechos com sanca de gesso com pintura
Tanque:	Louça com coluna
Bancada:	Granito com cuba de aço inox
Metais:	Torneira de mesa Torneira de parede com saída para máquina de lavar roupas Torneira de mesa com alavanca e ponto para saída da máquina de lavar roupas na parede <i>(apenas na opção de planta PCD)</i>
Esquadrias:	Porta em alumínio com pintura eletrostática branca e 02 (duas) folhas de correr, com vidro comum na parte superior e vidro laminado na parte inferior Porta em alumínio com pintura eletrostática branca com 03 (três) folhas de correr em vidro incolor <i>(apenas para opção de planta PCD)</i> Porta em alumínio com pintura eletrostática branca com folha de abrir e 1 folha fixa. Na folha de abrir, vidro mini boreal na parte superior e alumínio com VP na parte inferior. Na folha fixa, vidro mini boreal na parte superior e alumínio com VP cega na parte inferior. Porta em alumínio com pintura eletrostática branca 02 (duas) folhas de correr com palhetas venezianas e 01 folha de correr com vidro incolor. <i>(Apenas nas suítes nas unidades finais 1 e 2 do 1º pavimento)</i>
Equipamentos:	Guarda-corpo em ferro com pintura sobre mureta com textura 01 Churrasqueira à carvão

• DORMITÓRIOS

Piso:	Concreto desempenado
Paredes:	Gesso liso com pintura sobre bloco
Teto:	Gesso liso com pintura e/ou trechos com sanca de gesso com pintura
Esquadrias:	Porta em madeira lisa com pintura, com 1 folha de abrir Batente de madeira com pintura Fechadura e maçaneta tipo alavanca Janela de alumínio com pintura eletrostática branca com 2 folhas de correr em vidro comum com persiana branca de enrolar

• BANHEIROS

Piso:	Cerâmica
Paredes:	Cerâmica do piso ao teto nas paredes dentro do box, meia altura na parede hidráulica (vaso e lavatório) e demais paredes em pintura sobre gesso
Teto:	Rebaixo em forro de gesso liso com pintura
Bancada:	Granito com cuba de embutir em louça
Louças:	Bacia em louça com caixa acoplada



	01 Lavatório em louça, de canto ou frontal, com ou sem coluna (<i>apenas no destinado ao PCD</i>)
Metais:	Misturador cromado para chuveiro Misturador monocomando de bancada Misturador ou misturador monocomando ou torneira cromada tipo alavanca (<i>apenas na opção de planta PCD</i>) Barras de apoio (<i>apenas na opção de planta PCD</i>)
Esquadrias:	Porta em madeira lisa com pintura, com 1 folha de abrir Fechadura e maçaneta tipo alavanca Janela com 1 folha maxim-ar em alumínio com vidro mini boreal (<i>apenas nas unidades finais 01, 02, 07 e 08</i>) Exaustor para ventilação forçada (<i>banheiros sem janelas</i>)

ESPECIFICAÇÕES GERAIS

ESTRUTURA E VEDAÇÕES

- O sistema construtivo da torre será em alvenaria convencional
- As paredes externas e internas serão executadas em alvenaria de blocos de concreto e serão entregues acabadas exceto paredes internas do estacionamento, que serão de concreto ou pintura.
- As reformas realizadas nas áreas privativas e áreas comuns do empreendimento devem seguir a norma da ABNT NBR 16280/14 – Reformas em Edificações, esta norma pode ser obtida através do site www.abntcatalogo.com.br

FACHADA E FECHAMENTOS

- A fachada terá revestimento em textura conforme projeto arquitetônico.
- O empreendimento será cercado de muros que serão em blocos de concreto com textura ou muro pré-moldado sem pintura (modelo Orbitelli) e gradil de ferro conforme projeto de paisagismo.
- Para acesso de veículos e pedestres será entregue portão automatizado.

COBERTURA DAS TORRES

- Será com trechos em laje de concreto e trechos em telhado com estrutura de madeira ou metálica com telhas de fibrocimento, conforme especificações constantes em projeto específico.

ESQUADRIAS EM MADEIRA

- Nas áreas comuns e áreas técnicas do empreendimento, serão instaladas portas de abrir do tipo lisa, pintada, conforme especificações de projeto arquitetônico.



ESQUADRIAS METÁLICAS

- Nas áreas comuns e áreas técnicas do empreendimento, poderão ser instaladas esquadrias em alumínio com pintura eletrostática branca ou em ferro com pintura branca, conforme especificações de projeto arquitetônico.

ILUMINAÇÃO

- Serão entregues todas as luminárias das áreas comuns, varandas, áreas técnicas, circulações sociais e serviço dos andares e das escadas do empreendimento de acordo com projetos específicos de instalações elétricas;
- Haverá sensor de presença na escadaria da torre, nos halls dos andares tipo, térreo, 1º subsolo e áreas de estacionamento de acordo com projetos específicos de instalações elétricas.

COMUNICAÇÃO VISUAL

- O empreendimento será entregue com placas de identificação das torres e dos apartamentos.

EQUIPAMENTOS E SISTEMAS

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

- Serão dimensionadas e instaladas de acordo com projeto específico, normas técnicas vigentes e exigências da concessionária local.
- Nas unidades, todas as tubulações elétricas serão embutidas.

ANTENA COLETIVA/ TV POR ASSINATURA

- Será executada instalação de antena coletiva com antena e tubulação, sendo que será previsto 01 ponto com fiação na sala e 01 ponto sem fiação em cada dormitório. A tubulação para futura instalação de TV a cabo será a mesma da antena coletiva.
- O serviço de TV por assinatura deverá ser adquirido pelo proprietário.

SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA

- Será instalado e entregue em funcionamento, um sistema de comunicação interna, tipo interfone, que possibilitará aos condôminos se comunicarem entre si e com a portaria.
- Será entregue 01 (um) ponto de interfone no apartamento, ligado à central localizada na portaria. O aparelho será entregue com fiação instalada.

SISTEMA DE TELEFONIA

- As instalações de telefonia serão executadas de acordo com as normas técnicas.
- Será entregue 01 (um) ponto de telefone com fiação na sala e 01 (um) ponto com tubulação seca nos dormitórios. A linha telefônica deverá ser adquirida pelo proprietário.



SISTEMA DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO

- As instalações de combate a incêndio serão executadas de acordo com as normas técnicas e projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS

- O empreendimento será dotado de sistema de proteção contra descargas atmosféricas conforme normas vigentes a época da elaboração do projeto.

ELEVADORES

- Serão entregues 03 (três) elevadores na torre que atenderão o pavimento de estacionamento, térreo (lazer) e pavimentos tipo.
- Será entregue 01 (um) elevador na portaria que atenderá do pavimento de estacionamento ao térreo (lazer).
- Os elevadores terão uma parada por pavimento. As capacidades e velocidades serão calculadas de acordo com projeto e normas específicas.

PRESSURIZAÇÃO

- A escada de segurança da torre será equipada com sistema de pressurização, conforme exigências de Normas Técnicas e projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

EXAUSTÃO MECÂNICA

- Será instalado e entregue um sistema de exaustão mecânica para atendimento dos banheiros das unidades autônomas e das áreas comuns, com acionamento pelo interruptor (somente para situações sem ventilação natural/janela).
- Nas unidades autônomas será entregue sistema de exaustão mecânica do duto da churrasqueira com acionamento pela portaria.

AR CONDICIONADO

- Nas áreas comuns (Salão de festas, Fitness, Portaria e Espaço Delivery) será entregue somente a previsão para instalação de ar condicionado, ficando por conta do condomínio a aquisição e instalação dos equipamentos.
- Nas unidades autônomas será entregue 01 (um) ponto de dreno no dormitório do casal (suíte) e 01 (um) ponto de força no terraço (para condensadora), ficando por conta do morador a aquisição dos equipamentos (condensadora e evaporadora) e a execução da infraestrutura;

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS (REDE DE ÁGUA FRIA, ÁGUA QUENTE, ESGOTO e ÁGUAS PLUVIAIS)

- Serão dimensionadas e instaladas de acordo com projeto específico, normas técnicas vigentes e exigências da concessionária local e prefeitura;
- Nas unidades autônomas, haverá água quente na bancada da cozinha, na bancada dos banheiros e nos chuveiros, através de aquecimento a gás.



- O condomínio será entregue com os medidores de consumo de água instalados no hall, sendo que a gestão da leitura e rateio do consumo individualizado de água fica sob responsabilidade do condomínio.

REDE DE GÁS

- Será dimensionada e instalada de acordo com projeto específico, normas técnicas vigentes e exigências da concessionária local.
- O prédio será abastecido com gás natural, que alimentará o ponto de fogão na cozinha das unidades e o ponto para instalação do aquecedor de passagem na área de serviço de todas as unidades; A tubulação será aparente.
- Será entregue previsão para medidores individuais, sendo que o medidor deverá ser adquirido e instalado pelo condomínio.

BOMBAS DE RECALQUE

- Serão instaladas bombas de recalque com características e especificações de acordo com projeto de instalações.

OBSERVAÇÕES GERAIS

1. Não serão autorizadas aos proprietários visitas à obra, exceto em casos excepcionais que deverão ter autorização por escrito da Construtora/ Incorporadora, hora marcada com uma semana de antecedência e sempre na presença do Coordenador de Obras da Construtora. A 60 (sessenta) dias da entrega da obra as visitas não serão mais permitidas, para que os serviços de acabamentos finais não sejam prejudicados;
2. No desenvolvimento dos projetos executivos e/ou durante a execução da obra, poderão ocorrer pequenas variações nas medidas internas dos cômodos deslocando elementos estruturais (para mais ou menos) que não excederão a 5% (cinco por cento) em tais medidas;
3. O posicionamento das tubulações hidráulicas e pontos elétricos das unidades habitacionais serão informados no manual do proprietário.
4. Poderão ser executadas, por motivos técnicos, sancas em gesso, para passagem de tubulação de instalações, nas dependências das unidades autônomas e nas áreas comuns;
5. Eventualmente, para atendimento de necessidades técnicas, poderão ser executados pela construtora shafts e/ou enchimentos, bem como poderão ser alteradas as posições de peças sanitárias;
6. Os quadros de luz, tomadas, interruptores e registros de comando das instalações hidráulicas, dependendo do final da unidade autônoma, poderão estar localizados em locais diferentes daqueles representados no modelo do stand de vendas e material publicitário;
7. Não estão previstos pontos elétricos e hidráulicos para a instalação de máquina de lavar louça;
8. Deverá ser verificada a voltagem das tomadas para a compra dos eletrodomésticos e equipamentos das áreas comuns;

9. A Construtora /Incorporadora, visando o bom andamento da obra, poderá substituir tipo ou cor dos materiais especificados neste memorial, mantendo a qualidade dos produtos, sempre que houver dificuldade de aquisição dos mesmos no momento da compra;
10. Não serão fornecidas pela Construtora /Incorporadora: luminárias dos apartamentos, armários embutidos e gabinetes de cozinha e banheiros, eletrodomésticos e eletroeletrônicos, bem como móveis e elementos decorativos constantes no material e no stand de vendas. Estes itens deverão ser adquiridos por cada proprietário após o recebimento das chaves do imóvel;
11. É possível instalar ar-condicionado apenas na suíte das unidades autônomas conforme descrito acima, no apartamento decorado a disposição do ar-condicionado é para ambientalizar o espaço do stand.
12. Para os itens nos quais constam alternativas de materiais e/ou acabamentos, a escolha da opção a ser adotada para o empreendimento ficará a critério da construtora/ incorporadora;
13. Na unidade autônoma, a aquisição do chuveiro e do aquecedor de passagem ficará a cargo dos proprietários;
14. Caso o piso escolhido como acabamento necessite de nivelamento perfeito, a execução do mesmo deverá ser realizada pelo fornecedor do piso, pois, em alguns casos a laje poderá apresentar desnivelamento natural (previsto em projeto estrutural);
15. As imagens, plantas humanizadas e maquetes referentes ao imóvel apresentadas no stand de vendas, folder, material publicitário, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação são ilustrativas e artísticas, podendo apresentar variações em relação à obra final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequações técnicas ou do atendimento a postulados legais;
16. Não serão fornecidos pela Construtora/ Incorporadora quaisquer outros elementos de decoração, equipamentos ou acabamentos não mencionados expressamente neste memorial;
17. O Empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas conforme a especificação do projeto paisagístico. As imagens apresentadas nas perspectivas, anúncios, ou qualquer outra forma de veiculação, bem como a reprodução da vegetação da maquete, representam artisticamente a fase adulta das espécies.