

MEMORIAL DESCRITIVO

Empreendimento: **LINE SÃO MIGUEL**
Rua Crisólita Rodrigues Pereira, São Paulo - SP

APRESENTAÇÃO

O MEMORIAL DESCRITIVO

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

O EMPREENDIMENTO

O projeto prevê a construção de um empreendimento residencial, implantado em 02 (duas) Torres e 05 pavimentos de estacionamento. O acesso se dará única e exclusivamente através da Rua Crisólita Rodrigues Pereira.

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
Rampas em cimentado ranhurado ou intertravado de concreto

Piso Pedestres: Intertravado de concreto ou cerâmica antiderrapante ou cimento vassourado

• ESTACIONAMENTO COBERTO / DESCOBERTO

Piso: Cimentado liso ou concreto desempenado
Rampas em cimento ranhurado

Fechamento: Até altura de 1,00m com faixas de segurança em esmalte sintético sobre bloco e/ou concreto. Acima de 1,00m bloco e concreto aparentes.
Nas áreas descobertas as paredes receberão o mesmo acabamento das fachadas das torres.

• CLAUSURA DE PEDESTRES

Piso: Cerâmica antiderrapante ou intertravado de concreto ou cimento vassourado
Teto: Gesso liso com pintura sobre laje de concreto ou textura acrílica ou monocapa
Fechamento: Gradil

• PORTARIA

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

• SANITÁRIO DA PORTARIA

Piso: Cerâmica
Paredes: Gesso liso sobre bloco com pintura
Teto: Gesso sobre laje com pintura ou forro de gesso com pintura

Louça: 01 Bacia em louça com caixa acoplada
 01 Lavatório em louça, de canto ou frontal, com ou sem coluna

Metais: 01 Torneira cromada de bancada

• **CIRCULAÇÃO EXTERNA DAS TORRES**

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

• **CHURRASQUEIRAS (2X)**

Piso: Cerâmica antiderrapante ou porcelanato

Parede: Cerâmica acima da bancada e demais paredes em monocapa sobre bloco

Teto: Monocapa sobre laje
 Pergolado em madeira descoberta

Bancada: Granito com cuba de embutir em aço inox

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 acessório)
 02 Mesas
 08 Cadeiras

• **PET PLACE**

Piso: Grama Natural

Equipamentos: 01 Rampa
 01 Túnel

• **PLAY BABY**

Piso: Emborrachado

Equipamentos: 02 Brinquedos de madeira

• **FITNESS EXTERNO**

Piso: Grama Natural

Equipamentos: 01 Prancha abdominal
 01 Conjunto de barras
 01 Barra Dupla

• **QUADRA**

Piso: Cimentado

Fechamento: Alambrado sobre muro e/ou mureta com monocapa sobre bloco

Equipamentos: 02 Traves de futebol
 02 Tabelas de basquete

• **PLAYGROUND**

Piso: Emborrachado

Equipamentos: 01 Casinha com escorregador de madeira

• **PISCINA ADULTO**

Revestimento: Cerâmica, sendo antiderrapante na escada submersa
 Borda: Pedra natural

• **PISCINA INFANTIL**

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

• **SOLÁRIO DAS PISCINAS**

Piso: Pedra natural
 Equipamentos: 04 Espreguiçadeiras de plástico
 01 Mesa de plástico
 04 Cadeiras de plástico
 01 Ducha

ÁREAS INTERNAS

• **HALL SOCIAL E CIRCULAÇÃO SOCIAL DOS ANDARES E ESTACIONAMENTO**

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

• **ESCADARIA DA TORRE E ESTACIONAMENTO**

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

• **SANITÁRIOS, SANITÁRIOS PCD E VESTIÁRIOS PCD DAS ÁREAS COMUNS**

Piso: Cerâmica
 Paredes: Sanitários: Gesso liso sobre bloco com pintura
 Vestiários: 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 em louça com caixa acoplada
 01 Lavatório em 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*).

• **BICICLETÁRIO E OFICINA DE BIKE**

Piso: Cimento liso, concreto desempenado ou cerâmica
 Paredes: Gesso liso sobre bloco com pintura
 Teto: Gesso sobre laje com pintura ou forro de gesso com pintura
 Bancada: Granito com cuba de embutir em aço inox
 Equipamentos: Suporte de bikes
 01 Painel metálico

02 Banquetas altas

• **SALÃO DE FESTAS**

Piso: Cerâmica ou conforme projeto de decoração
 Paredes: Gesso liso sobre bloco com pintura ou conforme projeto de decoração
 Teto: Forro de gesso com pintura
 Equipamentos: 05 Mesas de apoio
 04 Mesas de madeira
 02 Mesas de centro
 12 Cadeiras
 04 Poltronas ou cadeiras
 02 Sofás ou bancos com futon
 05 Puffs
 01 Aparador de madeira

• **A.P.A DO SALÃO DE FESTAS**

Piso: Cerâmica ou conforme projeto de decoração
 Paredes: Cerâmica ou frontão em granito sobre bancada e demais paredes em 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
 Metais: Torneira de mesa com ponto de filtro acoplado *(O filtro não será entregue)*

• **ESPAÇO DELIVERY**

Piso: Cerâmica ou conforme projeto de decoração.
 Paredes: Gesso liso sobre bloco com pintura ou conforme projeto de decoração
 Teto: Forro de gesso com pintura
 Equipamentos: Prateleiras
 01 Geladeira
 02 Puffs
 01 Mesa de apoio
 01 Estante aramada
 01 Arara de parede
 01 Bancada de granito

• **PET CARE**

Piso: Cerâmica ou conforme projeto de decoração
 Paredes: Cerâmica acima da bancada e demais paredes gesso liso com pintura ou conforme projeto de decoração
 Teto: Forro de gesso com pintura
 Bancada: Granito com cuba esculpida ou louça ou conforme projeto de decoração
 Equipamentos: 02 Poltronas
 01 Mesa de centro
 02 Puff
 02 Prateleiras
 02 duchas elétricas

• COWORKING

Piso:	Cerâmica ou conforme projeto de decoração.
Paredes:	Gesso liso sobre bloco com pintura ou conforme projeto de decoração
Teto:	Forro de gesso com pintura
Equipamentos:	01 Sofá ou banco com futon 02 Mesas de madeira 03 Mesa de apoio 01 Bancada 01 Aparador 05 Puffs 01 Estante 18 Cadeiras

• ESPAÇO GOURMET

Piso:	Cerâmica conforme projeto de decoração
Paredes:	Gesso liso sobre bloco com pintura ou conforme projeto de decoração
Teto:	Forro de gesso com pintura
Equipamentos:	01 Sofá ou banco com futon 01 Mesa em madeira 08 Cadeiras 02 Mesas de apoio 02 Banquetas altas 01 Prateleira

• APA DO ESPAÇO GOURMET

Piso:	Cerâmica ou conforme projeto de decoração
Paredes:	Cerâmica ou frontão em granito sobre bancada e demais paredes em gesso liso e pintura ou conforme projeto de decoração
Teto:	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>)

• SPORT BAR

Piso:	Cerâmica ou conforme projeto de decoração
Paredes:	Gesso liso sobre bloco com pintura ou conforme projeto de decoração
Teto:	Forro de gesso com pintura
Bancada:	Granito com cuba de aço inox ou conforme projeto de decoração
Equipamentos:	01 Sofá ou banco com futon 02 Puffs 02 Mesas de apoio 01 Mesa de madeira 05 Cadeiras 05 Banquetas alta

01 Mesa bistrô

01 Aparador

• **ESPAÇO BRICOLAGEM**

Piso: Cerâmica ou conforme projeto de decoração
 Paredes: Gesso liso sobre bloco com pintura ou conforme projeto de decoração
 Teto: Forro de gesso com pintura
 Bancada: 2 bancadas de granito sendo uma com cuba de aço inox ou conforme projeto de decoração
 Equipamentos: 01 Pannel de ferramentas
 06 Prateleiras
 06 Banquetas baixas
 03 Banquetas altas
 01 Mesa de madeira
 02 Cavaletes em madeira

• **BEAUTY CARE**

Piso: Cerâmica ou conforme projeto de decoração.
 Paredes: Gesso liso sobre bloco com pintura ou conforme projeto de decoração
 Teto: Forro de gesso com pintura
 Bancada: Granito ou conforme projeto de decoração
 Equipamentos: 01 Lavatório
 01 Cadeira manicure
 01 Cadeira de cabeleireiro
 01 Carrinho de apoio
 02 Poltronas
 01 Mesa de apoio
 02 Bancadas de madeira
 01 Espelho

• **FITNESS**

Piso: Vinílico ou conforme projeto de decoração
 Paredes: Gesso liso sobre bloco com pintura ou conforme projeto de decoração
 Teto: Forro de gesso com pintura
 Equipamentos: 02 Esteiras
 01 Torre de halteres
 01 Elíptico
 01 Multi Estação
 01 Banco reto
 01 Espaldar
 01 Bicicleta
 01 Bosu
 02 Arco abdominal
 01 Televisor

• **ESPAÇO FUNCIONAL**

Piso: Vinílico ou conforme projeto de decoração
 Paredes: Gesso liso sobre bloco com pintura ou conforme projeto de decoração

Teto: Forro de gesso com pintura

Equipamentos: 01 Banco reto
 01 Conjunto de Kettlebell
 01 Fita de Extensão
 01 Kit de caixas de salto
 01 Espalдар
 05 Colchonetes
 01 Suporte de colchonetes
 01 Bosu
 01 Bola de pilates
 01 Mini cama elástica
 01 Escada agilidade
 04 Prateleiras

• **SALA DE TV**

Piso: Cerâmica ou conforme projeto de decoração

Paredes: Gesso liso sobre bloco com pintura ou conforme projeto de decoração

Teto: Forro de gesso com pintura

Equipamentos: 03 Sofás
 02 Puffs
 02 Aparador
 01 Televisor

• **ESPAÇO GAMES**

Piso: **Cerâmica** ou conforme projeto de decoração

Paredes: Gesso liso sobre bloco com pintura ou conforme projeto de decoração

Teto: Forro de gesso com pintura

Equipamentos: 01 Sofá ou banco com futon
 01 Mesa Air Hockey
 01 Mesa de Fliperama
 04 Pufes
 01 Mesa de apoio
 01 Bancada
 03 Nichos
 01 Televisor

• **SALÃO DE JOGOS**

Piso: Cerâmica ou conforme projeto de decoração

Paredes: Gesso liso sobre bloco com pintura ou conforme projeto de decoração

Teto: Forro de gesso com pintura

Equipamentos: 01 Sofá ou banco com futon
 01 Mesa de pebolim
 01 Mesa de sinuca
 01 Taqueira
 01 Mesa
 02 Cadeiras
 02 Puffs

03 Mesas de apoio

• **ESPAÇO ZEN**

Piso: Cerâmica ou conforme projeto de decoração
Paredes: Gesso liso sobre bloco com pintura ou conforme projeto de decoração
Teto: Forro de gesso com pintura
Bancada: Granito com cuba de aço inox ou conforme projeto de decoração
Equipamentos: 01 Maca
03 Colchonetes
02 Puff
06 Futons
01 Aparador
01 Mesa de centro

• **BRINQUEDOTECA**

Piso: Vinílico ou conforme projeto de decoração
Paredes: Gesso liso sobre bloco com pintura ou conforme projeto de decoração
Teto: Forro de gesso com pintura
Equipamentos: 01 Piscina de bolinhas
01 Gangorra
01 Cabaninha
07 Puffs centopéia
02 Casinhas de madeira
04 Cadeiras infantis
01 Mesa infantil

ÁREAS TÉCNICAS E SERVIÇOS

ÁREAS EXTERNAS

• **DEPÓSITO DE LIXO COBERTO**

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

ÁREAS INTERNAS

• **ADMINISTRAÇÃO**

Piso: Cerâmica
Paredes: Gesso liso sobre bloco com pintura
Teto: Pintura sobre laje

• **DEPÓSITO**

Piso: Concreto desempenado

Paredes: Pintura sobre bloco
Teto: Caiação sobre laje de concreto

• **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: Mármore sintético

• **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 de concreto ou rebaixo em forro de gesso com pintura
Bancada: Mármore sintético ou aço inox
Metais: Torneira de mesa com ponto de filtro acoplado *(O filtro não será entregue)*

• **VESTIÁRIO DE FUNCIONÁRIO PCD**

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 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 e 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 em madeira com pintura
Fechadura e maçaneta tipo alavanca

• **COZINHA**

Piso: Concreto desempenado
Paredes: Cerâmica do piso ao teto na parede hidráulica, as demais paredes em gesso liso com pintura
Teto: Gesso liso com pintura e/ou trechos com sanca de gesso com pintura
Bancada: Bancada de aço inox com cuba acoplada
Bancada em granito *(apenas para opção de planta PCD)*
Metais: Torneira de mesa com ponto de filtro acoplado *(O filtro não será entregue)*.
Torneira cromada tipo bica ou torneira de mesa tipo alavanca e ponto de filtro abaixo da bancada na parede para planta PCD. *(O filtro não será entregue)*

• DORMITÓRIOS

Piso:	Concreto desempenado
Paredes:	Gesso liso com pintura
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 em madeira com pintura Fechadura e maçaneta tipo alavanca Janela em alumínio com 2 folhas de correr em vidro comum incolor

• BANHEIRO

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:	Forro de gesso liso com pintura
Louças:	Lavatório de louça com coluna 01 Lavatório em louça, de canto ou frontal, com ou sem coluna (<i>apenas na opção de planta PCD</i>) Bacia de louça branca com caixa acoplada
Metais:	Torneira de mesa para o lavatório 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 Exaustor para ventilação forçada

• TERRAÇO

Piso:	Cerâmica
Paredes:	Conforme fachada
Teto:	Gesso liso com pintura ou monocapa jateada sobre concreto e/ou trechos com sanca de gesso com pintura.
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 3 folhas de correr de vidro (<i>apenas na opção de planta PCD</i>) Guarda-corpo de ferro com pintura

• TERRAÇO COM ÁREA DE SERVIÇO

Piso:	Cerâmica
Paredes:	Cerâmica do piso ao teto na parede do tanque e nas demais paredes conforme fachada
Teto:	Gesso liso com pintura ou monocapa jateada sobre concreto e/ou trechos com sanca de gesso com pintura.
Tanque:	Mármore sintético Louça (<i>apenas na opção de planta PCD</i>)
Metais:	Torneira de parede com saída para máquina de lavar roupas

	Torneira de mesa e ponto para saída da máquina de lavar roupas na parede ou torneira tipo bica com alavanca fixada na própria louça (<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 3 folhas de correr de vidro (<i>apenas na opção de planta PCD</i>) Porta de alumínio com pintura eletrostática com 1 folha de abrir e 1 folha fixa. Na folha de abrir, vidro mini boreal na parte superior e alumínio com VP na parte inferior ou vidro mini boreal. Na folha fixa, vidro mini boreal na parte superior e alumínio com VP cega na parte inferior. Guarda-corpo de ferro com pintura

ESPECIFICAÇÕES GERAIS

ESTRUTURA E VEDAÇÕES

- O sistema construtivo será em estrutura convencional no estacionamento e as torres em alvenaria estrutural.
- As paredes externas e internas serão executadas em alvenaria de blocos de concreto e serão entregues acabadas.
- Algumas paredes exercem função estrutural, portanto, é terminantemente proibido realizar qualquer tipo de abertura e/ou remoção das paredes, com exceção das paredes de vedação já previstas em projeto conforme indicado no manual do proprietário.
- 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

FACHADA E FECHAMENTOS

- As fachadas terão revestimento em monocapa 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, pintadas e terão dimensões de acordo com 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 dos terraços, áreas comuns, 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 e 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 e projeto específicos.
- 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 junto à concessionária local.

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 04 (quatro) elevadores na Torre A, que atenderão os pavimentos do estacionamento, pavimento de lazer e tipo.
- Serão entregues 02 (dois) elevadores na Torre B, que atenderão os pavimentos do estacionamento (a partir do 1ºss), pavimento de lazer e tipo.
- Serão entregues 02 (dois) elevadores na Torre B, que atenderão os pavimentos do estacionamento (a partir do pavimento térreo), pavimento de lazer e tipo.
- Será entregue 01 (um) elevador na portaria, que atenderá do 2ºss ao térreo.
- Os elevadores terão uma parada por pavimento. As capacidades e velocidades serão calculadas de acordo com projeto e normas específicas.

PRESSURIZAÇÃO

- As escadas de segurança das Torres A e B serão equipadas com sistema de pressurização. A escada da portaria será ventilada naturalmente. Ambas conforme exigências de Normas Técnicas e projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

EXAUSTÃO MECÂNICA

- Será instalado e entregue em funcionamento 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).

AR CONDICIONADO

- Nas áreas comuns (Salão de Festas, Fitness e Espaço Gourmet, 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.

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 nos chuveiros através de ponto para instalação de chuveiro 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, quando aplicável;

- O prédio será abastecido com gás natural ou GLP, 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 lava-seca;
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. **Não é possível instalar ar condicionado nas unidades autônomas.** No apartamento decorado, o 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.