

MEMORIAL DESCRITIVO THINK HOME VILA MADALENA

1. DETERMINAÇÕES LEGAIS

Os trabalhos desta construção serão executados de acordo com as disposições do projeto aprovado pela P.M.S.P. e as determinações preceituadas pela própria Prefeitura, pelas concessionárias de telefonia, hidráulica, elétrica, gás e demais entidades que por circunstância de lei devam ser acatadas.

Incorporação : Think Home Vila Madalena Empreendimentos Imobiliários Ltda
Arquitetura : Ide Studio Arquitetura
Paisagismo : Nucleo Arquitetura da Paisagem
Decoração : Claudia Albertini Arquitetura
Construção : Think Construtora

2. SISTEMAS CONSTRUTIVOS

- **Fundações:** Realizadas de acordo com a natureza do terreno, obtida através de sondagem efetuada por empresa especializada, e de acordo com as cargas determinadas através do projeto estrutural. A contenção de periferia e movimentação de terra serão de acordo com o projeto.

- **Estrutura:** A estrutura do edifício será em concreto armado convencional, seguindo execução e controle rigoroso de acordo com as normas brasileiras. Durante sua execução, seus materiais componentes serão submetidos a controle tecnológico, garantindo assim a conformidade com o projeto.

- **Alvenaria:** Em blocos de concreto ou cerâmico, assentados com argamassa de cal, areia e cimento, ou argamassa pré-fabricada conforme projeto. Em alguns trechos internos aos apartamentos as vedações poderão ser de gesso acartonado (drywall) ou placa cimentícia.

- **Forros falsos e vedações:** Gesso em placas ou acartonado, madeira ou pvc conforme projeto.

3. ACABAMENTOS

- **Caixilhos:** Com folhas de vidro, em alumínio com pintura eletrostática ou natural, ou ferro com pintura esmalte.

- **Batentes:** Em madeira com acabamento em pintura esmalte.

- **Portas:** Porta em madeira sarrafeada com acabamento em pintura esmalte branca.

- **Fechaduras internas das unidades autônomas e áreas comuns:** Acabamento cromado, marcas Arouca, La Fonte ou Pado ou similar.

- **Fechaduras das portas de entrada das unidades autônomas:** Acabamento cromado La Fonte, Pado, Arouca ou similar

- **Acabamentos Elétricos:** Cor branca, marcas Alumbra, Schneider, Fame, Pial, Siemens, Pial legrand ou similar.

- **Azulejos:** Marcas Portobello, Incepa, Cecrisa, Eliane ou similar.

- **Cerâmicas:** Marcas Portobello, Incepa, Cecrisa, Eliane ou similar.

- **Porcelanatos:** Marcas Portobello, Incepa, Cecrisa, Eliane ou similar.

- **Granitos:** Cinza Andorinha, Branco Dallas, Arabesco, Branco Itaunas, Preto São Gabriel, Prata Imperial ou Corumbá, polido.

- **Torneiras e Registros:** De acordo com os respectivos ambientes, com acabamento cromado, marcas Deca, Docol, Fabrimar ou similar.

- **Louças:** Vasos sanitários com caixa acoplada, cubas de lavatórios e tanques, marcas Celite (Roca), Deca ou Icasa ou similar.

- **Cubas em aço inox:** Simples das marcas Mekal, Fabrinox, Tramontina, Tecnocubas ou similar.

- **Tampas de Shaft e Carenagens:** Em gesso acartonado ou revestido com azulejos ou em carenagem PVC cor branca.

4. LOJA

4.1.1 TÉRREO:

Piso: Contrapiso desempenado

Paredes: Gesso liso com pintura látex PVA

Teto: Concreto aparente

4.1.2 WC PCD MASCULINO E FEMININO:

Piso: Revestimento porcelanato ou cerâmico

Rodapé: Mesma especificação do piso

Paredes: Pintura látex acrílica na cor branca

Teto: Forro de gesso com pintura látex acrílico na cor branca

Metais: Torneira de mesa inox e barras de apoio

Louças: Bacia convencional conforto e lavatório suspenso na cor branca

4.1.4 DEPÓSITO:

Piso: Contrapiso desempenado

Paredes: Gesso liso com pintura látex PVA

5. UNIDADES NÃO RESIDENCIAIS E RESIDENCIAIS

5.1 UNIDADES NÃO RESIDENCIAIS – 1º, 2º E 3º PAVIMENTO

5.1.1 ESTAR/DORMITÓRIO:

Piso: Contrapiso desempenado

Paredes: Gesso liso com pintura látex PVA

Teto: Acabamento em gesso liso e sancas de gesso onde ocorre a distribuição de instalações, conforme necessidade técnica

5.1.2 TERRAÇO ÁREA COBERTA:

Piso: Revestimento cerâmico

Rodapé: Mesma especificação do piso

Paredes: Revestimento da fachada

Teto: Forro de gesso com pintura látex acrílica na cor branca

Peitoril / Fechamento: Guarda corpo de ferro pintado

5.1.3 TERRAÇO ÁREA DESCOBERTA (1º PAVIMENTO FINAL 6):

Piso: Revestimento cerâmico

Rodapé: Mesma especificação do piso

Paredes e Peitoril: Revestimento da fachada

5.1.4 BANHO:

Piso: Revestimento cerâmico

Paredes: Revestimento cerâmico dentro do box e demais paredes pintura látex acrílica na cor branca

Rodapé: Mesma especificação do piso

Teto: Forro de gesso com pintura látex acrílica na cor branca

Louças: Bacia com caixa acoplada e cuba de semi-encaixe na cor branca

Bancada e baguete: Granito

Metais: Torneira inox de mesa

5.1.5 APA:

Piso: Contrapiso desempenado

Paredes: Gesso liso com pintura látex PVA

Teto: Acabamento em gesso lixo e sancas de gesso onde ocorre a distribuição de instalações, conforme necessidade técnica

Cuba: Simples em aço inox

Bancada: Granito

Metais: Torneira inox de mesa

Previsão de carga para cooktop elétrico de 02 bocas

5.2 UNIDADES ACESSÍVEIS - NÃO RESIDENCIAL

5.2.1 ESTAR/DORMITÓRIO:

Piso: Contrapiso desempenado

Paredes: Gesso liso com pintura látex PVA

Teto: Acabamento em gesso liso e sancas de gesso onde ocorre a distribuição de instalações, conforme necessidade técnica

5.2.2 TERRAÇO:

Piso: Revestimento cerâmico

Rodapé: Mesma especificação do piso

Paredes: Revestimento da fachada

Teto: Forro de gesso com pintura látex acrílica na cor branca

Soleira: Granito

Peitoril / Fechamento: Guarda corpo de ferro pintado

5.2.3 BANHO:

Piso: Revestimento cerâmico

Paredes: Revestimento cerâmico dentro do box e demais paredes pintura látex acrílica na cor branca

Rodapé: Mesma especificação do piso

Teto: Forro de gesso com pintura látex acrílica na cor branca

Louças: Bacia conforto com caixa acoplada e lavatório com coluna suspensa na cor branca

Bancada e baguete: Granito

Metais: Torneira inox de mesa

Acessórios: Cadeira para banho e barras

5.2.4 APA:

Piso: Contrapiso desempenado

Paredes: Gesso liso com pintura látex PVA

Teto: Acabamento em gesso liso e sancas de gesso onde ocorre a distribuição de instalações, conforme necessidade técnica

Cuba: Simples em aço inox

Bancada: Granito

Metais: Torneira inox de mesa

Previsão de carga para cooktop elétrico de 02 bocas

5.3 UNIDADES RESIDENCIAIS – 4º AO 18º PAVIMENTO:

5.3.1 ESTAR/DORMITÓRIO:

Piso: Contrapiso desempenado

Paredes: Gesso liso com pintura látex PVA

Teto: Acabamento em gesso liso e sancas de gesso onde ocorre a distribuição de instalações, conforme necessidade técnica

5.3.2 TERRAÇO:

Piso: Revestimento cerâmico

Rodapé: Mesma especificação do piso

Paredes: Revestimento da fachada

Teto: Forro de gesso com pintura látex acrílica na cor branca

Soleira: Granito

Peitoril / Fechamento: Guarda corpo de ferro pintado

5.3.3 TERRAÇO ÁREA DESCOBERTA (4º PAVIMENTO):

Piso: Revestimento cerâmico

Rodapé: Mesma especificação do piso

Paredes e Peitoril: Revestimento da fachada

5.3.4 BANHO:

Piso: Revestimento cerâmico

Paredes: Revestimento cerâmico dentro do box e demais paredes pintura látex acrílica na cor branca

Rodapé: Mesma especificação do piso

Teto: Forro de gesso com pintura látex acrílica na cor branca

Louças: Bacia com caixa acoplada e cuba de embutir na cor branca

Bancada e baguete: Granito

Metais: Torneira inox de mesa

5.3.5 APA:

Piso: Contrapiso desempenado

Paredes: Gesso liso com pintura látex PVA

Teto: Acabamento em gesso liso e sancas de gesso onde ocorre a distribuição de instalações, conforme necessidade técnica

Cuba: Simples em aço inox

Bancada: Granito

Metais: Torneira inox de mesa

Previsão de carga para cooktop elétrico de 02 bocas

6. DAS ÁREAS COMUNS

6.1 DAS ÁREAS COMUNS DE USO COMPARTILHADOS NÃO RESIDENCIAL E RESIDENCIAL

6.1.1 SUBSOLO

6.1.1.1 CENTRO DE MEDIÇÃO:

Piso: Concreto desempenado

Paredes: Pintura látex PVA

Teto: Concreto aparente

6.1.1.2 SALA DE GERADOR:

Piso: Concreto desempenado

Paredes: Pintura látex PVA

Teto: Concreto aparente

6.1.1.3 ÁREAS TÉCNICAS: CASA DE BOMBAS E SALA DE PRESSURIZAÇÃO:

Piso: Concreto desempenado

Paredes: Pintura látex PVA

Teto: Concreto aparente

6.1.1.4 RESERVATÓRIOS INFERIORES:

Piso: Concreto desempenado

Paredes: Pintura látex PVA

Teto: Concreto aparente

6.1.1.5 MALEIRO:

Piso: Revestimento cerâmico

Rodapé: Mesma especificação do piso

Paredes: Pintura látex PVA

Teto: Forro de gesso com pintura látex acrílica na cor branca

6.1.1.6 CIRCULAÇÃO ÁREAS COMUNS:

Piso: Revestimento cerâmico

Rodapé: Mesma especificação do piso

Paredes: Pintura látex PVA

Teto: Forro de gesso com pintura látex acrílica na cor branca

6.1.1.7 LIXEIRA:

Piso: Revestimento porcelanato ou cerâmico

Paredes: Revestimento porcelanato ou cerâmico

Teto: Forro de gesso com pintura látex acrílica na cor branca

6.1.1.8 DEPÓSITO MATERIAL DE LIMPEZA:

Piso: Revestimento porcelanato ou cerâmico

Rodapé: Mesma especificação do piso

Paredes: Pintura látex PVA

Teto: Forro de gesso com pintura látex acrílica na cor branca

6.1.1.9 VESTIÁRIOS FUNCIONÁRIOS MASCULINO E FEMININO:

Piso: Revestimento porcelanato ou cerâmico

Rodapé: Mesma especificação do piso

Paredes: Cerâmica na parede do box e pintura látex acrílica sobre gesso liso no restante

Teto: Forro de gesso com pintura látex acrílica na cor branca

Louças: Bacia conforto com caixa acoplada e lavatório com coluna suspensa na cor branca

Metais: Torneira inox de mesa

Acessórios: Cadeira para banho e barras

6.1.1.10 COPA FUNCIONÁRIOS:

Piso: Revestimento porcelanato ou cerâmico

Rodapé: Mesma especificação do piso

Paredes: Pintura látex acrílica sobre gesso liso

Teto: Forro de gesso com pintura látex acrílica na cor branca

Bancada: Granito

Metais: Torneira de mesa e cuba de aço inox

6.1.1.11 ESCADAS:

Piso: Pré-moldas ou moldadas in loco com acabamento em concreto liso ou contrapiso pintado

Paredes: Pintura látex acrílica na cor branca

Teto: Pintura látex acrílica na cor branca

6.1.2 TÉRREO

6.1.2.1 CLAUSURA DE PEDESTRE:

Piso: Revestimento porcelanato ou cerâmico

Rodapé: Mesma especificação do piso ou conforme projeto de interiores

Paredes: Pintura texturizada conforme projeto de interiores

Teto: Forro de gesso com pintura látex PVA na cor branca

Equipamento: Locação de um armário Locker conforme condições do contrato de comodato a ser custeado pelo condomínio

6.1.2.2 RECEPÇÃO E DELIVERY:

Piso: Revestimento porcelanato ou cerâmico

Rodapé: Em poliestireno ou mesmo acabamento do piso

Paredes: Pintura texturizada e látex PVA conforme projeto de interiores

Teto: Forro de gesso com pintura látex PVA na cor branca

Balcão: Revestido em porcelanato e granito conforme projeto de interiores

Mobiliário Delivery: Armário marcenaria e refrigerador

6.1.2.3 LOBBY/COWORKING:

Piso: Revestimento porcelanato ou cerâmico

Rodapé: Em poliestireno ou mesmo acabamento do piso

Paredes: Pintura texturizada, revestimento cerâmico, papel de parede e porcelanato

Teto: Forro de gesso com tabica

Mobiliário Lobby: Um sofá modulado, três mesas de centro, uma mesa lateral, três tapetes, 4 poltronas

Mobiliário Coworking: Quatro bancadas e 6 poltronas

6.1.2.4 WC PCD:

Piso: Revestimento porcelanato ou cerâmico

Rodapé: Em poliestireno ou mesmo acabamento do piso

Paredes: Pintura látex acrílica na cor branca e espelho conforme projeto de interiores

Teto: Forro de gesso com pintura látex PVA na cor branca

Metais: Torneira lavatório com temporizador e barras de apoio

Louças: Bacia com caixa acoplada conforto na cor branca e lavatório com coluna suspensa

6.1.2.5: ESPAÇO PET

Piso: Grama

Paredes: Massa texturizada conforme projeto de arquitetura e muros conforme projeto de paisagismo

Mobiliário: Um banco e dois brinquedos para pet

6.1.2.6: LOUNGE LAREIRA

Piso: Grama

Paredes: Massa texturizada conforme projeto de arquitetura e muros conforme projeto de paisagismo

Mobiliário: quatro poltronas, duas cadeiras de praia, dois puffs, uma lareira ecológica e uma mesa lateral

6.1.3 - 1º PAVIMENTO

6.1.3.1 LAVANDERIA:

Piso: Revestimento em porcelanato

Rodapé: Em poliestireno ou mesmo acabamento do piso

Paredes: Em porcelanato e pintura

Teto: Forro de gesso

Metais: Torneira de mesa e tanque de encaixe em inox

Bancada: Em alvenaria revestida de porcelanato

Mobiliário: Três banquetas

Equipamentos: Locação de dois conjuntos de lava e seca e uma secadora conforme condições do contrato de comodato a ser custeado pelo condomínio

6.1.4 - ÁTICO

6.1.4.1 BARRILETE:

Piso: Concreto desempenado

Parede: Pintura látex PVA

Teto: Concreto aparente

6.1.4.2 RESERVATÓRIOS SUPERIORES:

Piso: Concreto desempenado

Parede: Pintura látex PVA

Teto: Concreto aparente

6.2 DAS ÁREAS COMUNS DE USO RESIDENCIAL

6.2.1 SUBSOLO

6.2.1.1 BICICLETÁRIO:

Piso: Revestimento cerâmico

Rodapé: Mesma especificação do piso

Paredes: Pintura látex PVA

Teto: Forro de gesso com pintura látex acrílica na cor branca

Equipamentos: Ganchos para bicicletas

6.2.2 TÉRREO

6.2.1.2 SALÃO DE FESTAS:

Piso: Revestimento porcelanato ou cerâmico

Rodapé: Em poliestireno e alumínio

Paredes: Revestimento cimentício e pintura

Teto: Forro de gesso com tabica

Mobiliário: Estante vazada, um sofá modulado, duas mesas de centro, duas poltronas, duas mesas laterais, um tapete, um puff, uma bancada revestida, três banquetas, três mesas, um banco e três cadeiras

6.2.1.3 WC PCD:

Piso: Revestimento porcelanato ou cerâmico

Rodapé: Em poliestireno ou mesmo acabamento do piso

Paredes: Pintura látex acrílica na cor branca e espelho conforme projeto de interiores

Teto: Forro de gesso com pintura látex PVA na cor branca

Metais: Torneira lavatório com temporizador e barras de apoio

Louças: Bacia com caixa acoplada conforto na cor branca e lavatório com coluna suspensa

6.2.1.4 COPA FESTAS:

Piso: Revestimento porcelanato ou cerâmico

Rodapé: Em poliestireno ou mesmo acabamento do piso

Paredes: Pintura látex acrílica na cor branca

Teto: Forro de gesso com pintura látex PVA na cor branca

Bancada: Granito

Metais: Torneira de mesa e cuba de aço inox

Mobiliário: Um refrigerador, um depurador, um microondas, um cooktop elétrico, um forno elétrico e marcenaria

6.2.1.5 ESPAÇO GRILL:

Piso: Revestimento em porcelanato e grama

Rodapé: Em porcelanato

Paredes: Revestimento de concreto natural, porcelanato e cobogó

Bancada: Granito

Metais: Torneira de mesa e cuba de aço inox

Mobiliário: um refrigerador, uma churrasqueira a carvão, duas poltronas, uma mesa com seis cadeiras

6.2.3 - 1º PAVIMENTO

6.2.3.1 FITNESS:

Piso: Revestimento vinílico

Rodapé: Em poliestireno

Paredes: Pintura texturizada, painel de madeira e espelho conforme projeto de interiores

Teto: Forro de gesso

Equipamentos: Duas esteiras, um elíptico, um banco supino, duas bicicletas ergométricos vertical, uma estação multifuncional, um espaldar, uma TV 43" e um kit de halteres

6.2.3.2 WC PCD:

Piso: Revestimento porcelanato ou cerâmico

Rodapé: Em poliestireno ou mesmo acabamento do piso

Paredes: Pintura látex acrílica na cor branca e espelho conforme projeto de interiores

Teto: Forro de gesso com pintura látex PVA na cor branca

Metais: Torneira lavatório com temporizador e barras de apoio

Louças: Bacia com caixa acoplada conforto na cor branca e lavatório com coluna suspensa

6.2.3.3 PISCINA:

Piso: Deck de porcelanato imitando madeira

Parede: Conforme revestimento de fachada e porcelanato

Tanque: Revestimento porcelanato

Mobiliário: Seis espreguiçadeiras

Equipamentos: Uma cadeira plataforma PNE

6.2.3.4 POOL BAR:

Piso: Deck de porcelanato imitando madeira

Parede: Conforme revestimento de fachada, porcelanato e concreto

Teto: Pergolado

Bancada: Granito e revestimento cerâmico

Metais: Torneira de mesa e cuba inox

Mobiliário: Uma mesa com quatro cadeiras, ombrelone, duas poltronas e uma mesa de apoio e quatro cadeiras

6.2.4 - 19º PAVIMENTO

6.2.4.1 ESPAÇO GOURMET:

Piso: Revestimento em porcelanato

Rodapé: Em poliestireno

Paredes: Revestimento em papel de parede e textura

Teto: Forro de gesso com tabica na cor branca

Bancada: Em porcelanato

Metais: Torneira de mesa bica alta

Mobiliário: Uma mesa, seis cadeiras, uma bancada com duas banquetas, um armário de marcenaria, um refrigerador, um fogão cooktop elétrico, um microondas, um depurador e um forno elétrico.

6.2.4.2 TERRAÇO ROOFTOP FRENTE:

Piso: Revestimento em porcelanato

Rodapé: Em porcelanato

Paredes: Em revestimento conforme projeto de fachada

Outros: Jardineira, base para sofá em alvenaria e base para lareira ecológica

Mobiliário: Uma lareira ecológica, quatro mesas de apoio e duas poltronas

6.2.4.3 TERRAÇO ROOFTOP FUNDOS:

Piso: Revestimento em porcelanato

Rodapé: Em porcelanato

Paredes: Em revestimento conforme projeto de fachada

Outros: Jardineira, base para sofá em alvenaria

Mobiliário: Duas mesas de centro, duas mesas de apoio e três poltronas

6.2.4.4 WC PCD MASCULINO E FEMININO:

Piso: Revestimento porcelanato ou cerâmico

Rodapé: Em poliestireno ou mesmo acabamento do piso

Paredes: Pintura látex acrílica na cor branca e espelho conforme projeto de interiores

Teto: Forro de gesso com pintura látex PVA na cor branca

Metais: Torneira lavatório com temporizador e barras de apoio

Louças: Bacia com caixa acoplada conforto na cor branca e lavatório com coluna suspensa

7. FACHADA:

A fachada será composta de pintura texturizada, guarda corpo em ferro e demais elementos de acordo com projeto de arquitetura. Os portões de acesso serão em alumínio com pintura eletrostática ou natural, ou ferro com pintura esmalte.

8. EQUIPAMENTOS - SISTEMAS

8.1. Os equipamentos e sistemas listados a seguir serão os existentes para o condomínio como um todo (Loja, Unidades Não Residenciais e Residenciais), porém os usos e responsabilidades destes sistemas e equipamentos serão definidos na convenção e regulamento interno do condomínio, seguindo o projeto aprovado.

8.2. Elevadores: Serão instalados elevadores das marcas Thyssenkrupp, Otis ou Atlas Schindler.

8.3. Equipamentos de Combate a Incêndio: Serão instalados os equipamentos necessários ao combate e prevenção a incêndios, de acordo com as exigências do Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo.

8.4. Instalações Elétricas e Para-Raios: Serão executados de acordo com os bons preceitos técnicos, obedecendo às normas brasileiras e os regulamentos das companhias concessionárias locais: fios e cabos em cobre ou alumínio, eletrodutos em tubos polivinílicos ou polietileno, quadros de distribuição com caixas de porta de ferro ou PVC, disjuntores, e luminárias adequadas para as dependências comuns. Para as áreas privativas está prevista carga para forno e cooktop elétrico de 2 bocas.

8.5. Instalações Hidráulicas: As instalações obedecerão as respectivas normas e os regulamentos das concessionárias locais. As tubulações contra incêndio serão em aço galvanizado ou em cobre. Para água fria, esgoto e águas pluviais, as prumadas serão em PVC e os ramais em PVC ou PEX.

8.6. Sistema de aquecimento de água e gás: Será entregue carga para chuveiro elétrico nas unidades autônomas. Não serão entregues entradas ou previsões de abastecimento de gás para as unidades autônomas e não será permitida a sua instalação, nem por conta do proprietário.

8.7. Sistema de Telefonia: Será executada a tubulação seca para um ponto por apartamento, de acordo com as normas e exigências das concessionárias.

8.8. Sistema de Interfonia: Será entregue infra-estrutura (tubulação e cabo) para interfonia nas unidades privativas e sistema completo com equipamentos para as áreas comuns interligando subsolos, térreo, demais áreas do condomínio, de acordo com projeto específico.

8.9. Sistema para Televisão: Tubulação desde o poste de entrada e desde a cobertura, até os diversos pontos distribuídos na edificação. Cabe ao condomínio, ou ao condômino, a contratação da empresa de TV a cabo, satélite ou coletiva, para a execução das instalações.

8.10. Segurança: Será entregue em funcionamento um sistema de CFTV composto por 5 câmeras localizadas nas áreas comuns, no perímetro e nos acessos de pedestres.

8.11. Ar-condicionado: Para as unidades privativas será entregue infraestrutura (ponto de dreno e carga elétrica) para instalação de sistema de ar condicionado composto de condensadora e evaporadora (Split). A rede frigorígena, os equipamentos e acessórios do sistema deverão ser adquiridos e instalados (conforme indicado no projeto) pelo proprietário.

Para as áreas comuns será entregue infraestrutura nos seguintes ambientes: Salão de festas, Coworking/Coliving, Lavanderia e Espaço Gourmet, os equipamentos deverão ser adquiridos e instalados pelo condomínio. Para os ambientes Recepção e Fitness os equipamentos serão entregues.

8.12. Gerador: Está previsto entrega de infra-estrutura para gerador de conforto, ficando a cargo do condomínio a aquisição do mesmo.

8.13. Aproveitamento de água pluvial: Será entregue infraestrutura para reuso de parte das águas captadas das chuvas que serão direcionadas para torneiras específicas localizadas nas áreas comuns para utilização na limpeza.

8.14. Loja: O consumo de água, luz e gás terá medição individualizada separada do edifício residencial.

8.15. Medição: O consumo de água e energia elétrica das unidades autônomas será individualizado, ficando a cargo do condomínio a aquisição dos medidores. O consumo de água e energia das áreas de uso comum serão medidas pelo condomínio e rateada entre as unidades.

8.16. Decoração das áreas comuns: Será executada conforme projeto de decoração, ao final da obra.

8.17. Administração condominial: Convênio a ser firmado com empresa especializada em administração condominial, a critério da incorporadora, que será responsável por conservar e administrar o condomínio, cuidando de detalhes como sua administração contábil e financeira, limpeza, manutenção e conservação das áreas comuns, manutenção das áreas verdes, segurança patrimonial e gerenciamento e administração de serviços, inclusive pay-per-use se assim o condomínio desejar.

9. DISPOSIÇÕES FINAIS

No interesse do bom andamento da obra, a Construtora, a critério próprio, sempre que encontrar dificuldades para a aquisição de materiais na época que estiverem programadas as suas compras, poderá substituir qualquer material especificado no presente memorial descritivo, desde que seja mantido o mesmo padrão de qualidade e desempenho, podendo utilizar materiais similares, nacionais ou importados.

Serão admitidas atualizações tecnológicas pela Construtora durante a execução da obra, substituindo sistemas e equipamentos definidos em projeto aprovado, garantindo ao ADQUIRENTE vantagem com as possíveis mudanças, justificadas na relação custo-benefício, sem qualquer depreciação das qualidades técnicas originais, não correspondendo ainda ao ADQUIRENTE qualquer ônus ou bonificação por novas soluções.

O condomínio será entregue limpo, em condições de habitabilidade, e com a execução das instalações internas dos apartamentos de água fria e interfone, além das tubulações para água quente e tubulação seca para sistema de televisão, restando aos condôminos a solicitação da ligação de luz e telefone para seus respectivos apartamentos, e ao condomínio a contratação do sistema de antenas ou cabo para a televisão.

Os chuveiros, aparelhos de iluminação no interior dos apartamentos, armários em geral, eletrodomésticos e mobiliários ficarão por conta e gosto dos senhores condôminos.

As imagens apresentadas em material de vendas são meramente ilustrativas e podem não retratar com exatidão alguns elementos do prédio como posição e altura de árvores, elementos estruturais do prédio como vigas e pilares e outros detalhes construtivos. A incorporadora se reserva o direito de atualizar a estética da Decoração e Paisagismo desses ambientes.

Não serão permitidas, por medida de segurança, visitas à obra por parte dos senhores condôminos durante o período de execução da mesma a não ser em datas de visita geral da obra determinadas pela construtora.

Materiais naturais, tais como pedras e madeiras, estão sujeitos a diferenças de tonalidades.

Poderão haver desníveis diferentes do apresentado em projeto no acesso da circulação para o interior do apartamento, bem como nos banheiros e terraços devido a disposição construtiva. Não serão permitidas modificações na unidade residencial diferentes das estipuladas no contrato de compra e venda.

Toda a decoração: móveis, armários, estantes, divisórias de ambientes, boxes de banheiros, apliques decorativos nas paredes e tetos, lambris e equipamentos constantes nas perspectivas e plantas são meramente ilustrativos e não fazem parte do contrato de aquisição (com exceção do material descrito nesse memorial).

A construtora deixará sob responsabilidade do condomínio, após a entrega da obra, quantidade de material de revestimento para futura reposição se necessário. Esses materiais são de uso exclusivo da construtora e não poderão ser utilizados pelos futuros condôminos em eventuais reformas ou manutenções de caráter particular.