



## MEMORIAL DESCRITIVO

---

Empreendimento: **KZ NEXT FREGUESIA**  
Endereço: AVENIDA ELISIO TEIXEIRA LEITE, 1585  
VILA BRASILANDIA – SÃO PAULO – SP

## APRESENTAÇÃO

---

### O MEMORIAL DESCRITIVO

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

### O EMPREENDIMENTO

O projeto prevê a construção de 01 empreendimento residencial, implantado da seguinte forma:

- 03 (três) torres residenciais com 02 (dois) subsolos. Sendo as torres 01, 02 e 03 com térreo e mais 9 (nove) pavimentos.
- O pavimento tipo do 1º ao 8º (primeiro ao oitavo) da torre 01, terá 12 (doze) apartamentos por andar, com 02 (dois) dormitórios, o 9º (nono) andar da torre 01, terá 06 (seis) apartamentos por andar, com 02 (dois) dormitórios.
- O pavimento tipo do 1º ao 8º (primeiro ao oitavo) da torre 02, terá 10 (dez) apartamentos por andar, com 02 (dois) dormitórios, o 9º (nono) andar da torre 02, terá 06 (seis) apartamentos por andar, com 02 (dois) dormitórios.
- O pavimento tipo do 1º ao 8º (primeiro ao oitavo) da torre 03, terá 14 (quatorze) apartamentos por andar, com 02 (dois) dormitórios, o 9º (nono) andar da torre 03, terá 06 (seis) apartamentos por andar, com 02 (dois) dormitórios.
- O térreo da torre 01 terá área de lazer, área de uso comum e 11 (onze) apartamentos com dois dormitórios.
- O térreo da torre 02 terá área de lazer, área de uso comum, área de apoio, área técnica e 7 (sete) apartamentos com dois dormitórios.
- O térreo da torre 03 terá área de lazer, área de uso comum, área de apoio e 11 (onze) apartamentos com dois dormitórios.
- O 1º e 2º (primeiro e segundo) subsolo das torres terá área de uso comum, áreas de apoio, área técnica e garagem.
- Na cobertura das torres 01, 02 e 03 terá área técnica.

## ÁREAS COMUNS SOCIAIS

---

### ÁREAS EXTERNAS

#### TÉRREO

##### ACESSO (AVENIDA ELISIO TEIXEIRA LEITE)

- **PASSEIO EXTERNO DE PEDESTRE**

Piso: Concreto Desempenado

- **ACESSO DE PEDESTRE**

Piso: Concreto Desempenado e/ou intertravado de concreto

- **ACESSO DE VEÍCULOS**

Piso: Ladrilho hidráulico e/ou conforme projeto específico

- **CIRCULAÇÃO EXTERNA DO CONDOMÍNIO**

Piso: Cerâmica e/ou conforme projeto de paisagismo

- **PISCINA**

Revestimento: Pastilha e/ou conforme projeto de paisagismo

Borda: Pedra Natural e/ou conforme projeto de paisagismo

- **SOLÁRIO**

Piso: Pedra Natural e/ou conforme projeto de paisagismo

Equipamentos: 09 Espreguiçadeiras  
02 Mesas com ombrelone  
08 Cadeiras  
01 Ducha

- **CHURRASQUEIRA**

Piso: Cerâmica e/ou conforme projeto de paisagismo

Parede: Textura acrílica ou textura rolada, na parede hidráulica 03 fiadas de revestimento cerâmico e/ou conforme projeto de paisagismo

Churrasqueira: Pré moldada

Teto: Laje com textura acrílica ou rolada

Cobertura: Laje Impermeabilizada com argila expandida

Bancada: Granito com cuba em aço inox  
Apoio com tampo em granito

Metais: Torneira de mesa

Equipamentos: 01 Kit churrasqueira (não contempla acessório)  
01 prateleira em mdf

02 Mesa quadradas  
08 Cadeiras  
03 Banquetas altas  
01 Geladeira

● **PRAÇA GOURMET**

Piso: Cerâmico e/ou conforme projeto de paisagismo  
Equipamentos: 02 Mesas quadradas em madeira com ombrelone  
08 Cadeiras

● **PIQUENIQUE**

Piso: Cerâmico e gramado e/ou conforme projeto de paisagismo  
Equipamentos: 02 Mesas retangulares em madeira com ombrelone  
04 Bancos em madeira

● **ESTAR EXTERNO**

Piso: Cerâmica e/ou conforme projeto de paisagismo  
Equipamentos: 03 Cadeiras  
02 Mesas de Apoio  
02 Bistrôs  
04 Banquetas

● **HORTA VERTICAL**

Piso: Cerâmico e/ou conforme projeto de paisagismo  
Equipamentos: 09 jardineiras pendentes  
03 Grades para fixação

● **PLAYGROUND**

Piso: Piso emborrachado  
Equipamentos: 03 Brinquedos

● **FUNCIONAL EXTERNO**

Piso: Piso emborrachado  
Equipamentos: 01 Escada de Agilidade  
04 Cones  
01 Jump

● **PET PLACE**

Piso: Cimentado desempenado e grama  
Fechamento: Gradil  
Equipamentos: 04 Poltronas  
03 Cones  
01 Mini hidrante

02 Bancos em madeira

## ÁREAS INTERNAS

### ● PORTARIA

Piso: Cerâmica ou porcelanato  
Rodapé: Cerâmica ou porcelanato  
Paredes: Internas: Gesso liso com pintura látex  
Externas: Textura ou monocapa  
Teto: Pintura látex PVA sobre laje de concreto  
Bancada: Granito

### ● SANITÁRIO DA PORTARIA

Piso: Cerâmico ou Porcelanato  
Rodapé: Cerâmico ou Porcelanato  
Paredes: Gesso liso e pintura látex acrílica.  
Teto: Gesso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso e pintura látex  
Aparelhos: 01 Bacia de louça com caixa acoplada  
01 Lavatório de louça com coluna ou sem coluna.  
Metais: 01 Torneira de mesa cromada

### ● DELIVERY

Piso: Cerâmica ou porcelanato  
Rodapé: Cerâmica ou porcelanato  
Paredes: Gesso liso e pintura látex acrílica  
Teto: Forro com pintura ou gesso sobre laje e/ou conforme projeto de decoração  
Equipamentos: 01 Estante com Estrutura Metálica  
01 Refrigerador

### ● HALL E CIRCULAÇÃO SOCIAL DOS ANDARES (TORRES 01, 02 e 03)

Piso: Cerâmica ou Porcelanato  
Rodapé: Cerâmica ou Porcelanato  
Paredes: Gesso liso e pintura látex  
Teto: Gesso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso e pintura látex

### ● ESCADARIA DA TORRE, CIRCULAÇÃO TÉCNICA DA TORRE (TORRES 01, 02 e 03)

Piso: Concreto desempenado e/ou Cimento Liso com pintura  
Paredes: Gesso liso e pintura látex e/ou pintura sobre bloco frisado  
Teto: Gesso liso e pintura látex ou textura rolada

### ● HALL SOCIAL TÉRREO (TORRES 01, 02 e 03)

Piso: Cerâmica e/ou conforme projeto de decoração

Rodapé	Cerâmica e/ou conforme projeto de decoração
Piso elevador:	Granito
Paredes:	Gesso liso e pintura látex ou pintura sobre bloco frisado (incluir em todos os nossos memoriais essa opção)
Teto:	Gesso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso e pintura látex
Equipamento:	02 Poltronas 01 Mesa de Apoio 01 Aparador

### ÁREAS INTERNAS TÉRREO - TORRE 01

#### ● BRINQUEDOTECA

Piso:	Vinílico e/ou conforme projeto de decoração
Rodapé:	Poliestireno e/ou conforme projeto de decoração
Paredes:	Gesso liso e pintura e/ou conforme projeto de decoração
Teto:	Forro de gesso e pintura látex e/ou conforme projeto de decoração
Equipamentos:	01 Cabana 01 Tv 01 Mesa Infantil 06 Cadeiras Infantis 06 Puffes 01 Arara 01 Cavalinho 01 Porta Livros 01 Estante com prateleiras

### ÁREAS INTERNAS TÉRREO - TORRE 02

#### ● FITNESS

Piso:	Vinílico e emborrachado e/ou conforme projeto de decoração
Rodapé:	Poliestireno e/ou conforme projeto de decoração
Paredes:	Gesso liso e pintura e/ou conforme projeto de decoração
Teto:	Forro de gesso e pintura látex e/ou conforme projeto de decoração
Equipamentos:	02 Esteiras 01 Espaldar 01 Bike 01 Elíptico 01 Banco Reto 01 Bola Pilates 01 TV

01 suporte e kit de halteres  
01 Pannel em madeira

#### ● SALÃO DE JOGOS

Piso: Cerâmico ou Porcelanato  
Rodapé: Cerâmico ou Porcelanato  
Paredes: Gesso liso e pintura látex e/ou conforme projeto de decoração  
Teto: Gesso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso e/ou conforme projeto de decoração  
Equipamentos: 01 TV  
01 Prateleira apoio TV  
01 Mesa de Pebolim  
01 Mesa de Bilhar  
03 Puffes  
01 Aparador em madeira  
01 Mesa Redonda  
02 Cadeiras  
01 Dardo

### ÁREAS INTERNAS TÉRREO - TORRE 03

#### ● SALÃO DE FESTAS

Piso: Cerâmica ou Porcelanato  
Rodapé: Cerâmica ou Porcelanato  
Paredes: Gesso liso e pintura e/ou conforme projeto de decoração  
Teto: Forro de gesso e pintura látex e/ou conforme projeto de decoração  
Equipamentos: 01 Mesa retangular  
01 Aparador em madeira  
01 Mesa  
01 Bancada com tampo em pedra  
03 Banquetas  
02 Poltronas  
01 Puff Central  
01 Puff Retangular  
03 Mesas de Apoio  
03 Mesas Quadradas  
18 Cadeiras  
01 Estante sem fundo em madeira

#### ● APA FESTAS

Piso: Cerâmica ou Porcelanato  
Rodapé: Cerâmica ou Porcelanato

Paredes: Gesso liso e pintura e/ou conforme projeto de decoração

Equipamentos:

01 Geladeira

01 bancada em granito com cuba em inox

01 Cooktop a gás

Metais: Torneira de mesa

#### ● COWORKING

Piso: Cerâmica ou Porcelanato

Rodapé: Cerâmica ou Porcelanato

Paredes: Gesso liso e pintura e/ou conforme projeto de decoração

Teto: Forro de gesso e pintura látex e/ou conforme projeto de decoração

Equipamentos: 08 Cadeiras com rodízio

01 Mesa retangular com divisória em acrílico

02 Poltronas

01 Mesa de Apoio

08 Nichos

03 Prateleiras

01 Aparador em madeira

01 Frigobar

#### ● SANITÁRIOS DAS ÁREAS COMUNS - TÉRREO

Piso: Cerâmica

Paredes: Gesso liso e pintura látex

Teto: Gesso liso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso, com pintura látex

Louças: 01 Bacia de louça com caixa acoplada

01 lavatório com coluna

01 Lavatório suspenso em louça com ou sem coluna (apenas no sanitário destinado ao PCD)

Metais: Torneira de mesa cromada

Torneira cromada tipo alavanca (apenas no sanitário destinado ao PCD)

Barras de apoio (apenas no sanitário destinado a PCD)



## ÁREAS INTERNAS – 1º E 2º SUBSOLO

### ● BICICLETÁRIO

Piso:	Concreto com pintura
Paredes:	Parede em pintura epóxi e/ou conforme projeto de decoração
Teto:	Teto em pintura epóxi e/ou conforme projeto de decoração
Equipamentos:	25 Suportes de piso com ganchos para bicicleta 03 bicicletas elétricas (total do empreendimento)

## ÁREAS TÉCNICAS E SERVIÇOS

---

### ● ÁREA DE ESTACIONAMENTO COBERTO

Rampa:	Acesso/internas: Concreto armado
Piso:	Concreto vassourado com demarcação das vagas
Parede:	Pintura com faixas de segurança em esmalte sintético. O restante em concreto e bloco aparentes com caiação
Teto:	Laje acabada sem pintura e/ou caiação

### ● ADMINISTRAÇÃO (1º SS – TORRE 01)

Piso:	Cerâmica
Paredes:	Gesso liso e pintura látex
Teto:	Gesso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso, com pintura látex

### ● VESTIÁRIOS DE FUNCIONÁRIOS PCD (1º SS – TORRE 01)

Piso:	Cerâmica
Paredes:	Cerâmica piso ao teto na parede hidráulica (apenas na área do box) e nas demais pintura.
Teto:	Gesso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso, com pintura látex
Louças:	01 Bacia de louça com caixa acoplada 01 Lavatório suspenso
Metais:	Torneira cromada tipo alavanca Barras de apoios Banco articulado

### ● A.P.A (Área de preparo de alimentos) DE FUNCIONÁRIOS (1º SS – TORRE 01)

Piso:	Cerâmica
Paredes:	Cerâmica na parede hidráulica com duas fiadas, e nas demais paredes pintura látex.
Teto:	Gesso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso, com pintura látex.
Bancada:	Granito com cuba de aço inox
Metais:	Torneira de mesa com ponto de filtro acoplado (O filtro não será entregue)

● **DEPÓSITO DE LIXO COBERTO (1º SUBSOLO)**

Piso:	Cerâmica
Paredes:	Cerâmica
Teto:	Caiação sobre laje

● **DEPÓSITO (1º SUBSOLO)**

Piso:	Cerâmica
Paredes:	Gesso liso
Teto:	Caiação sobre laje

## UNIDADES AUTÔNOMAS

---

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

Piso:	Concreto desempenado
Paredes:	Gesso liso com pintura látex
Teto:	Laje com pintura látex e sanca de gesso quando aplicável
Portas:	1 folha de abrir em madeira lisa e sarrafeada Batente em madeira
Esquadrias:	Porta em alumínio com pintura eletrostática com 02 (duas) folhas de correr em vidro incolor (Torre 01 – Finais 01 ao 12   Torre 02 – Finais 01 ao 05, 06, 09 e 10   Torre 03 – Finais 01, 02, 03, 05, 07, 09, 11, 13 e 14) Janela em alumínio com pintura eletrostática com 2 folhas de correr em vidro comum liso (Torre 02 – Finais 07 e 08   Torre 03 – Finais 04, 06, 08, 10 e 12)

● **COZINHA**

Piso:	Cerâmica
Rodapé:	Cerâmica
Paredes:	Cerâmica do piso ao teto na parede hidráulica. Nas demais paredes gesso liso com pintura látex
Teto:	Laje e/ou sanca de gesso (quando aplicável) com pintura látex
Bancada:	Mármore Sintético com cuba de inox
Metais:	Torneira de mesa com saída para filtro (filtro não será entregue)

● **ÁREA DE SERVIÇO**

Piso:	Cerâmica
Rodapé:	Cerâmica
Paredes:	Cerâmica do piso ao teto na parede hidráulica. Nas demais paredes gesso liso com pintura látex
Teto:	Laje e/ou sanca de gesso (quando aplicável) com pintura látex
Louça:	Tanque sem coluna
Metais:	Torneira de parede com saída para máquina de lavar roupas e acabamentos de registro cromados

Esquadrias: Porta em alumínio com pintura eletrostática com 02 (duas) folhas, sendo uma folha fixa e uma de abrir, com vidro incolor e ventilação permanente. (Torre 01 – Finais 01, 02, 11 e 12 | Torre 02 – Finais 01, 02, 09 e 10 | Torre 03 – Finais 01, 02, 13 e 14)  
Janela em alumínio com pintura eletrostática com 2 folhas de correr em vidro comum liso e ventilação permanente superior e ventilação inferior embutida na parede (Torre 01 – Finais 03 ao 10 | Torre 02 – Finais 03 ao 08 | Torre 03 – Finais 03 ao 12)

#### ● TERRAÇO

Piso: Cerâmica  
Rodapé: Cerâmica  
Paredes: Monocapa e/ou textura conforme projeto fachada  
Teto: Gesso liso e/ou sanca de gesso (quando aplicável) com pintura látex  
Guarda corpo: Gradil com pintura eletrostática

#### ● DORMITÓRIOS

Piso: Concreto desempenado.  
Paredes: Gesso liso e pintura látex  
Teto: Gesso liso e/ou sanca de gesso (quando aplicável) com pintura látex  
Porta: 1 folha de abrir em madeira lisa  
Batente em madeira  
Esquadrias: Janela em alumínio com pintura eletrostática com 2 folhas de correr em vidro comum liso

#### ● BANHEIRO

Piso: Cerâmica  
Paredes: Cerâmica do piso ao teto (somente área do box) nas demais paredes pintura látex  
Teto: Rebaixo em forro de gesso com pintura látex  
Aparelhos: 01 Bacia de louça branca com caixa acoplada  
Lavatório com coluna  
Metais: Torneira cromada de mesa  
Misturador cromado para chuveiro  
Portas: 01 folha de abrir em madeira  
Batente em madeira  
Equipamento: Exaustor para ventilação forçada (todas as unidades)

## ESPECIFICAÇÕES GERAIS

---

### **ESTRUTURA E VEDAÇÕES**

- O sistema construtivo da torre será em estrutura convencional (subsolos) e alvenaria estrutural (torres)
- As paredes externas e internas serão executadas em alvenaria de blocos de concreto e serão entregues acabadas, exceto paredes internas do estacionamento e áreas técnicas, 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](http://www.abntcatalogo.com.br)

### **FACHADA E FECHAMENTOS**

- As fachadas terão revestimento em textura sobre massa e/ou monocapa com detalhes conforme projeto arquitetônico.
- O empreendimento será cercado de muros que receberá revestimento em textura e/ou monocapa sobre bloco e gradil de ferro conforme projeto de paisagismo.
- Para acesso de veículos e pedestres será entregue portão automatizado.

### **COBERTURA DA TORRE**

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

### **ESQUADRIAS EM MADEIRA**

- Nas áreas comuns e áreas técnicas do empreendimento, serão executadas portas de abrir do tipo lisa, pintadas e terão dimensões de acordo com especificações de projeto arquitetônico;

### **ESQUADRIAS METÁLICAS**

- Nas áreas comuns do empreendimento, serão executadas esquadrias em alumínio com pintura eletrostática, conforme especificações de projeto arquitetônico;
- Nas áreas técnicas portas e alçapões serão de acordo com as especificações das concessionárias e projetos específicos.
- As portas das áreas pressurizadas serão do tipo Porta-Corta-Fogo.

### **VIDROS**

- Serão instalados vidros de espessura e tipo compatível com o local em que serão aplicados.

### **GRADIS**

- Serão em ferro, com pintura eletrostática e/ou pintura em esmalte sintético fosco, respectivamente.



## **ILUMINAÇÃO**

- Serão entregues todas as luminárias dos terraços, das áreas comuns, das áreas técnicas, circulações dos andares e das escadas do empreendimento de acordo com projetos específicos de instalações elétricas;
- Haverá sensor de presença na escadaria da torre, garagem e no hall dos andares tipo e térreo.

## **COMUNICAÇÃO VISUAL**

- A obra será entregue com placas de identificação das torres e 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.
- Infra para Wifi nas áreas comuns
- Tomadas USB nos dormitórios dos tipos
- Ponto Grill nos terraços dos apartamentos

### **ANTENA COLETIVA/ TV POR ASSINATURA**

- Será entregue 01 (um) ponto de antena coletiva na sala com tubulação seca e nos dormitórios com tubulação seca.

### **SEGURANÇA**

- A segurança patrimonial estará sob a responsabilidade da Administradora do Condomínio e será entregue com os seguintes equipamentos:
- As informações de segurança poderão estar incorporadas no projeto de instalações elétricas, não havendo, necessariamente, um projeto específico de segurança.
- Sistema elétrico de automação dos portões de acesso ao condomínio.
- Portões para acesso de pedestres e veículos.
- Interfone interligando a portaria às unidades.
- Tubulação seca para instalação de proteção perimetral, através de circuito fechado de TV (a ser contratado pelo condomínio).

### **SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA**

- Será instalada 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 nas unidades, ligado à central localizada na portaria. Será entregue o aparelho com fiação instalada.

### **SISTEMA DE TELEFONIA**

- As instalações de telefonia serão executadas de acordo com as normas técnicas e projeto aprovado pela concessionária local;

- 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**

- Estão previstos 09 (nove) elevadores sendo 03 elevadores para torre 01, 03 elevadores para torre 02 e 03 elevadores na torre 03 com acesso dos subsolos até o último pavimento.
- As capacidades e velocidades serão calculadas de acordo com projeto e normas específicas.

#### **AR-CONDICIONADO**

- Será entregue infraestrutura para ar-condicionado, ponto elétrico e tubulação seca na portaria, salão de festas e fitness.

#### **PRESSURIZAÇÃO**

- As escadas de segurança serão equipadas com sistema de pressurização, 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 (todas unidades das torres 1 | 02 e 03) com acionamento pelo interruptor (somente para situações sem ventilação natural).

#### **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;
- Nas unidades autônomas, haverá água quente nos chuveiros através de aquecimento a gás, (o aquecedor deverá ser adquirido pelo condômino);
- Será entregue medição individual de água, localizada no hall do pavimento. O medidor deverá ser entregue pela construtora.

#### **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, o ponto de fogão na cozinha e o ponto para instalação do aquecedor de passagem (o aquecedor deverá ser adquirido pelo condômino) na área de serviço em todas as unidades. A tubulação será embutida;
- 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. O condomínio deverá regularizar com o corpo de bombeiros o fechamento do terraço em vidro, de acordo com a IT vigente.
2. 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;
3. No desenvolvimento dos projetos executivos, 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;
4. O posicionamento das tubulações hidráulicas e pontos elétricos das unidades habitacionais serão informados no manual do proprietário.
5. Poderão ser executadas, por motivos técnicos, sancas em gesso, para passagem de tubulação de instalações, nas dependências das unidades autônomas e nas áreas comuns;
6. 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;
7. 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;
8. Estão previstos pontos elétricos e hidráulicos para a instalação de máquina lava-seca em todas as unidades.
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. Na unidade autônoma, a aquisição do chuveiro e do aquecedor de passagem ficará a cargo dos proprietários;

- 12.** 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;
- 13.** Não serão fornecidos pela Construtora/ Incorporadora quaisquer outros elementos de decoração, equipamentos ou acabamentos não mencionados expressamente neste memorial;
- 14.** 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.