

## MEMORIAL DESCRITIVO

Este anexo é parte integrante do Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra de Unidade Autônoma Condominial e Outras Avenças do empreendimento residencial “**ROYAL BARUERI**”, localizado à Rua Rondônia, 111 e Av. Prefeito Carlos Alberto Bel Correia s/n, Aldeia – Barueri – SP.

### ITEM 01 – DA INFRAESTRUTURA

**1.1 – SONDAGEM** – Serão executadas sondagens à percussão conforme as normas da ABNT.

**1.2 – TRABALHOS EM TERRA** – Está previsto acerto do terreno de acordo com as cotas de implantação do empreendimento.

**1.3 – FUNDAÇÕES** – As fundações em concreto armado se diretas ou profundas, serão definidas com base em investigações geotécnicas e das cargas determinadas no projeto estrutural, conforme normas da ABNT.

### ITEM 02 – DA ESTRUTURA E ALVENARIA

**2.1 – SISTEMA ESTRUTURAL** – O empreendimento será executado em concreto armado convencional conforme normas ABNT. As sobrecargas adotadas serão adequadas aos usos de cada cômodo e utilização, sendo que estas informações constarão no futuro Manual do Proprietário e do Síndico.

**2.2 – SISTEMA DE VEDAÇÃO VERTICAL (PAREDES)** – As alvenarias de vedação serão de bloco de concreto, cerâmico ou gesso acartonado (Drywall) com espessuras especificadas no projeto Arquitetônico.

**2.2.1** – As cortinas de concreto ou paredes de arrimo serão em concreto armado travados, conforme as normas da ABNT e definidas em projeto específico, garantindo a estabilidade do terreno bem como a drenagem do mesmo.

### ITEM 03 – ESPECIFICAÇÕES DOS TIPOS DE ACABAMENTOS

#### 3.1 – REVESTIMENTOS

UNIDADES RESIDENCIAIS			
AMBIENTE	PISO	PAREDE	TETO
SALA DE ESTAR/ JANTAR	Laje em concreto sem acabamento	Pintura látex pva sobre gesso liso.	Pintura látex pva sobre gesso liso.
COZINHA	Cerâmica ou Porcelanato, marca Portobello, Portinari, Cecrisa, Eliane, Incepa, Incefra, Lefe, Biancogres, Ceral, Elizabeth ou similar.	Pintura látex pva sobre gesso liso.	Pintura látex pva sobre gesso liso.
ÁREA DE SERVIÇO	Cerâmica ou Porcelanato, marca Portobello, Portinari, Cecrisa, Eliane, Incepa, Incefra, Lefe, Biancogres, Ceral, Elizabeth ou similar.	Cerâmica ou Porcelanato, marca Portobello, Portinari, Cecrisa, Eliane, Incepa, Incefra, Lefe, Biancogres, Ceral, Elizabeth ou similar, apenas no peitoril atrás do tanque, nas demais paredes pintura látex pva sobre gesso liso	Pintura látex pva sobre forro de gesso ou gesso liso.

<b>TERRAÇO</b>	Cerâmica ou Porcelanato, marca Portobello, Portinari, Ceccrisa, Eliane, Incepa, Incefra, Lefe, Biancogres, Ceral, Elizabeth ou similar.	Paredes conforme projeto arquitetônico de fachada, em textura raspada ou rolada.	Pintura látex pva sobre forro de gesso ou gesso liso.
<b>DORMITÓRIO</b>	Laje em concreto sem acabamento	Pintura látex pva sobre gesso liso.	Pintura látex pva sobre gesso liso.
<b>BANHEIRO</b>	Cerâmica ou Porcelanato, marca Portobello, Portinari, Ceccrisa, Eliane, Incepa, Incefra, Lefe, Biancogres, Ceral, Elizabeth ou similar.	Cerâmica ou Porcelanato, Portobello, Portinari, Ceccrisa, Eliane, Incepa, Incefra, Lefe, Biancogres, Ceral, Elizabeth ou similar, nas paredes do box, nas demais paredes pintura látex pva e rodapé cerâmico.	Pintura látex acrílica sobre forro de gesso ou gesso liso.
<b>LAVABO</b>	Cerâmica ou Porcelanato, marca Portobello, Portinari, Ceccrisa, Eliane, Incepa, Incefra, Lefe, Biancogres, Ceral, Elizabeth ou similar.	Paredes pintura látex pva e rodapé cerâmico.	Pintura látex acrílica sobre forro de gesso ou gesso liso.

**3.1.1 – O COMPRADOR** está ciente que cada tipo específico de revestimento e piso depende de um preparo prévio da superfície em que será aplicada, sendo que eventuais adequações e regularizações serão por única e exclusiva responsabilidade e custo do **COMPRADOR**, assim como pelo resultado decorrente da instalação.

### 3.2 – ESQUADRIAS

**3.2.1 – PORTAS DE MADEIRA** – Serão instalados batentes de madeira com portas colmeias ou sarrafeadas em dimensões adequadas aos ambientes a que se destinam, com acabamento em pintura sobre massa nas marcas SUVINIL, RENNER, CORAL, SHERWIN WILLIAMS ou similar e ferragens nas marcas LA FONTE, FAMA, PADO, YALE, AROUCA, STAM, HAGA, SOPRANO, IMAB ou material similar.

**3.2.2 – ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO** – Serão instaladas caixilharias e esquadrias em alumínio com pintura eletrostática à serralheria a contratar, de fechamento manual.

**3.2.3 – ESQUADRIAS DE FERRO** – Os gradis da área comum e unidades autônomas serão executados em perfis de ferro, montados ou soldados, com acabamento de pintura esmalte, obedecendo ao projeto.

**3.3 – VIDROS** – Serão instalados vidros comuns, lisos, incolores para áreas comuns ou privativas, e nos banheiros os vidros tipo boreal todos conforme projeto arquitetônico.

**3.4 – LOUÇAS** – Serão instaladas bacias, lavatórios, e cubas da marca DECA, CELITE, INCEPA, ROCA, ICASA, LOGASA, HERVY, LORENZETTI ou material similar, em cuba de embutir, semi-encaixe ou sobrepor.

**3.5 - BANCADAS** – As bancadas das cozinhas, banheiros e terraço serão entregues em granito ou material equivalente, e frontão do mesmo material.

**3.6 – METAIS SANITÁRIOS** – Serão instalados torneiras (água fria) e acabamentos de registros, marca DECA, CELITE, DOCOL, FANI, PERFFLEX, FABRIMAR, FORUSI, TIGRE, JIWI, LORENZETTI ou material similar. Apenas para as suítes master/principais serão instalados misturadores (água quente e fria).

**3.7 – Equipamentos de Cozinha**

- a) Bancada da pia em granito com frontão do mesmo material;
- b) Cuba simples de inox;
- c) Torneira (água fria) bica móvel simples;
- d) Ponto de gás para fogão;
- e) Tomada para geladeira;
- f) Tomada sobre a bancada da pia, uso geral;
- g) Apenas para as unidades finais 01, 02, 05 e 06 da torre 02, haverá previsão de ponto para cooktop elétrico, ponto para forno elétrico, e ponto de elétrica, esgoto e água para máquina de lavar louça.

**3.8 – Equipamentos da Área de Serviço**

- a) Tanque de louça;
- b) Torneira simples;
- c) Ponto de água (água fria) e esgoto para tanque;
- d) Ponto de esgoto para máquina de lavar/secar;
- e) Tomada de uso geral na parede;
- f) Ponto para gás para instalação futura de aquecedor de passagem

**3.9 – Equipamentos do Terraço**

- a) Tomada para 01 ponto de Ar Condicionado (Condensadora).
- b) Ponto elétrico para instalação de grill, exceto para as unidades finais 01, 02, 05 e 06 da torre 02 - *não será entregue equipamento grill para qualquer das unidades;*
- c) Apenas para as unidades finais 01, 02, 05 e 06 da torre 02 haverá ponto a gás para churrasqueira – *não será entregue churrasqueira e duto/infra de exaustão para qualquer das unidades;*
- d) Apenas para as unidades finais 01, 02, 05 e 06 da torre 02 haverá bancada em granito com frontão do mesmo material e cuba simples de inox;

**ITEM 04 – ÁREAS COMUNS**

**4.1 – Revestimentos**

ÁREA COMUM			
LOCAL	PISO	PAREDE	TETO
<b>SALÕES/ÁREAS DE LAZER</b>	Cerâmica ou Porcelanato (Portobello, Portinari, Cecrisa, Eliane, Incepa, Incefra, Lefe, Biancogres ou similar) ou piso laminado, ou vinílico, ou carpete ou emborrachado.	Conforme projeto arquitetônico/ decoração	Conforme projeto arquitetônico/ decoração
<b>VESTIÁRIOS FEM. E MASC., VEST. PNE</b>	Cerâmica ou Porcelanato, Portobello, Portinari, Cecrisa, Eliane, Incepa, Incefra, Lefe, Biancogres ou similar.	Cerâmica ou Porcelanato, Portobello, Portinari, Cecrisa, Eliane, Incepa, Incefra, Lefe, Biancogres, Ceral, Elizabeth ou similar, nas paredes do box e nas demais paredes pintura látex pva e rodapé cerâmico.	Pintura látex pva sobre Forro de Gesso ou Gesso liso.

<b>WC PORTARIA, BANHEIROS ÁREAS LAZER</b>	Cerâmica ou Porcelanato, Portobello, Portinari, Cecrisa, Eliane, Incepa, Incefra, Lefe, Biancogres ou similar.	Pintura látex pva sobre Gesso liso	Pintura látex pva sobre Forro de Gesso ou Gesso liso.
<b>PORTARIA/HALL SOCIAL/CIRCULAÇÃO TORRE</b>	Cerâmica ou Porcelanato, Portobello, Portinari, Cecrisa, Eliane, Incepa, Incefra, Lefe, Biancogres ou similar.	Pintura látex pva sobre Gesso liso ou Drywall.	Pintura látex pva sobre Forro de Gesso ou Gesso liso.
<b>ÁREA DE CHURRASQUEIRA</b>	Cerâmica ou Porcelanato, Portobello, Portinari, Cecrisa, Eliane, Incepa, Incefra, Lefe, Biancogres ou similar, ou Pedra ou piso pré-moldado.	Conforme projeto Arquitetônico.	Conforme projeto Arquitetônico.
<b>ESCADARIA EMERGÊNCIA</b>	Pintura sobre concreto desempenado.	Pintura látex pva sobre Gesso liso	Pintura Texturizada rolada.
<b>MUROS EXTERNOS</b>	-	Pintura texturizada raspada ou rolada.	-
<b>DEPÓSITO DE LIXO</b>	Cerâmica ou Porcelanato, Portobello, Portinari, Cecrisa, Eliane, Incepa, Incefra, Lefe, Biancogres ou similar.	Cerâmica ou Porcelanato, Portobello, Portinari, Cecrisa, Eliane, Incepa, Incefra, Biancogres ou similar do piso ao teto.	Pintura látex pva sobre Forro de Gesso ou Gesso liso.
<b>ÁREAS TÉCNICAS</b>	Concreto ou Cimentado.	Concreto aparente, Caição sobre emboço ou alvenaria aparente.	Caição sobre concreto ou concreto aparente
<b>ÁREA ESTACIONAM. COBERTO/ GARAGEM</b>	Concreto ou Cimentado.	Concreto aparente, Caição sobre emboço ou alvenaria aparente.	Caição sobre concreto ou concreto aparente
<b>ENTRADA DE PEDESTRE</b>	Cerâmica ou Porcelanato, Portobello, Portinari, Cecrisa, Eliane, Incepa, Incefra, Lefe, Biancogres ou similar, ou Pedra ou piso pré- moldado.	Conforme projeto Arquitetônico.	Conforme projeto Arquitetônico.
<b>ENTRADA DE VEÍCULOS</b>	Conforme projeto Arquitetônico.	Conforme projeto Arquitetônico.	-

<b>QUADRAS</b>	Conforme projeto Arquitetônico.	Conforme projeto Arquitetônico.	
<b>ÁREA EM TORNO DA PISCINA</b>	Cerâmica ou Porcelanato, Portobello, Portinari, Cecria, Eliane, Incepa, Incefra, Lefe, Biancogres similar ou Pedra.	Conforme projeto Arquitetônico.	
<b>SAUNA</b>	Conforme projeto Arquitetônico.	Conforme projeto Arquitetônico.	Conforme projeto Arquitetônico.
<b>PLAYGROUND</b>	Piso emborrachado ou similar.	Conforme projeto Arquitetônico.	-
<b>BICICLETÁRIO</b>	Concreto ou cimentado.	Concreto aparente, Caição sobre emboço ou alvenaria aparente.	Caição sobre concreto ou concreto aparente
<b>CASA DE MÁQUINAS / BARRILETE</b>	Concreto ou cimentado.	Concreto aparente, Caição sobre emboço ou alvenaria aparente.	Caição sobre concreto ou concreto aparente

## 4.2 – ESQUADRIAS

**4.1.1 – PORTAS DE MADEIRA** – Serão instalados batentes de madeira com portas colmeias ou sarrafeadas em dimensões adequadas aos ambientes a que se destinam, com acabamento em pintura sobre massa nas marcas SUVINIL, RENNER, CORAL, SHERWIN WILLIAMS ou similar e ferragens nas marcas LA FONTE, FAMA, PADO, YALE, AROUCA, STAM, HAGA, SOPRANO, IMAB ou material similar.

**4.1.2 – ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO** – Serão instaladas caixilharia e esquadrias em alumínio com pintura eletrostática ou anodizada, de fechamento manual.

**4.1.3 – ESQUADRIAS DE FERRO** – Os gradis da área comum serão executados em perfis de ferro, montados ou soldados, com acabamento de pintura esmalte, obedecendo ao projeto.

**4.3 – VIDROS** – Serão instalados vidros comuns, lisos, incolores para áreas comuns ou privativas, e nos banheiros os vidros tipo boreal todos conforme projeto arquitetônico.

**4.4 – LOUÇAS** – Serão instaladas bacias, lavatórios, e cubas da marca DECA, DOCOL, CELITE, INCEPA, ICASA, LOGASA, HERVY, LORENZETTI ou material similar, em cuba de embutir, semi-encaixe ou sobrepor.

**4.5 – BANCADAS** – As bancadas dos banheiros, lavabo, cozinha, copas e churrasqueira, serão entregues em granito ou material similar, e frontão do mesmo material.

**4.6 – METAIS SANITÁRIOS** – Serão instalados torneiras e acabamentos de registros, marca DECA, DOCOL, FANI, PERFFLEX, FABRIMAR, TIGRE, LORENZETTI, FIORUSI, CELITE, JIWI, LORENZETTI ou material similar.

**4.7 – Equipamentos de Cozinha / Salão de Festas / Banheiros / Churrasqueira**

- a) Bancada da pia em granito ou material similar com frontão do mesmo material;
- b) Cuba simples de inox ou louça;
- c) Torneira bica móvel simples;
- d) Tomada sobre a bancada da pia, uso geral;

**ITEM 05 - ACABAMENTOS**

**5.1 – FACHADA/ MOLDURAS/PEITORIS** – Serão executados em pintura texturizada raspada, rolada ou projetada sobre massa única, conforme projeto arquitetônico. A fachada principal e na região da portaria será executada conforme projeto arquitetônico. Os peitoris serão em pedra para os caixilhos.

**5.2 – COBERTURA** – Laje impermeabilizada ou telhado embutido, conforme projeto específico de arquitetura, de acordo com as normas da ABNT.

**5.3 – PISCINA DESCOBERTA** – Serão em concreto revestidos de pastilha ou azulejos, dotadas de sistemas de tratamento com filtro, bomba e equipamentos de limpeza, sem aquecimento ou climatização. Haverá iluminação dentro do tanque da piscina. A iluminação será executada na região externa à piscina de acordo com o projeto de Paisagismo.

**5.4 – PISCINA COBERTA** – Será em concreto revestidos de pastilha ou azulejos, dotadas de sistemas de tratamento com filtro, bomba, equipamentos de limpeza e aquecimento.

**ITEM 06 – EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS ESPECIALIZADOS**

**6.1 – ELEVADORES** – Serão instalados 14 (quatorze) Elevadores de uso comum, sendo (08 para a Torre 1 e 05 para Torre 2) 01 (um) elevador transfer da portaria, conforme exigência da Prefeitura, atendendo os níveis de Garagem, Átrio (lazer) e andares Tipo, nas marcas ATLAS SCHINDLER, OTIS, THYSSENKRUPP, VILARTA, ALFA ELEVADOR ou similar, com capacidade e velocidade adequados ao bom funcionamento, respeitando rigorosamente as normas técnicas da ABNT. As portas dos elevadores serão de cor areia, cinza ou outra similar. O piso dos elevadores será em porcelanato ou granito.

**6.2 – IMPERMEABILIZAÇÃO** – Serão executadas por empresas especializadas de comprovada capacidade técnica, que efetuarão as impermeabilizações nas lajes expostas às intempéries e em todos os lugares que se fizerem necessários. Quando necessário, nas áreas internas serão executadas utilizando material cristalizante, argamassa polimérica ou hidrofugante na massa.

**6.3 – SERVIÇO DE SEGURANÇA PATRIMONIAL** – Somente infraestrutura para futura instalação dos sistemas de controle de acesso dos usuários, funcionários, visitantes e veículos com portão automático pelo condomínio, sendo que a aquisição dos equipamentos e controle será por conta do Condomínio. Na entrada principal do edifício serão disponibilizadas infraestrutura, pertinente apenas a fiação elétrica.

**6.3.1 – Infraestrutura básica para futura** instalação pelo Condomínio, do circuito fechado de TV e Câmeras de Segurança, sendo que a aquisição dos equipamentos de segurança, câmeras, circuito interno, dispositivos de movimento e gravação, serão por conta do Condomínio, não serão entregues pela Incorporadora.

**6.3.2** – Sistema de detecção, alarme e apoio ao combate de incêndio, conforme projeto específico.

## 6.4 – AR-CONDICIONADO

**6.4.1 UNIDADES AUTÔNOMAS** – Será executada a infraestrutura de ponto de energia, dreno e carga no quadro para todos os dormitórios e sala, conforme projeto específico, para futura instalação de aparelho de ar-condicionado tipo Split por conta do proprietário adquirente. A localização do ponto previsto para eventual instalação do Aparelho Condensador do Ar-Condicionado ficará na varanda. Não será entregue rede frigorígena e aparelhos de ar condicionado (evaporadora e condensadora).

**6.4.2 – ÁREA COMUM** – Previsão de infraestrutura de ponto de energia, dreno e carga no quadro para a futura instalação dos equipamentos de ar-condicionado pelo condomínio para Portaria, Hall, Minimercado, Salão de Festas, Salão de Jogos, Brinquedoteca, Academia, Coworking, Massagem, e Esporte Bar. Será entregue rede frigorígena, e aparelhos de ar-condicionado (evaporadora e condensadora).

**6.5 – INFRAESTRUTURA TV/TELEFONIA/INTERNET** – Será entregue a infraestrutura, conforme projeto específico. A instalação de TV a cabo ou por satélite, bem como telefonia e internet, será de responsabilidade do condomínio, ou individualmente por cada condômino, estando executada a tubulação seca para tal.

**6.6 – EXAUSTÃO** – Nos banheiros sem ventilação natural serão beneficiados por sistema de exaustão.

**6.7 – INSTALAÇÕES DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO** – A obra será executada e serão instalados equipamentos conforme Normas e Exigências do Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo.

**6.8 – BOMBAS DE RECALQUE** – Serão instaladas bombas das marcas JACUZZI, ABS, KSB ou similar para recalcar água dos reservatórios inferiores aos reservatórios superiores localizados no ático. As bombas serão dimensionadas para atender em quantidade, potência (CV), vazão e altura manométrica determinadas em projeto de instalações hidráulicas.

**ITEM 07 – INTERFONIA** – Será instalado sistema central que possibilitará a comunicação da portaria com as unidades privativas e vice-versa. O controle para acesso das garagens para cada unidade será de responsabilidade do condomínio.

**ITEM 08 – INSTALAÇÕES ELÉTRICAS** – Serão executadas conforme ABNT e Normas da Concessionária ENEL definindo-se:

- a) FIOS E CABOS** – Tipo anti-chamas em cobre nas marcas REICON, COOPERTHREE, CORFIO, PIRELLI, FICAP, NAMBEI, CONDUCAB, COFLEX, INDUSCABOS, COBRECOM, SILL ou similar.
- b) ELETRODUTOS** – Em tubos polivinílicos ou de polietileno nas marcas TIGRE, FORTILIT, AMANCO, KANAFLEX, CARDOSO, SUDAN, COFLEX ou similar.
- c) QUADROS DE DISTRIBUIÇÃO E DISJUNTORES** – nas marcas STECK, PIAL, CEMAR, WEG, ELETROMAR, SCHNEIDER, HAGER, SIEMENS, GE, LUKMA, TIGRE, BUILDING ou similar.
- d) APARELHOS DE ILUMINAÇÃO** – Somente as áreas e dependências de uso comuns e/ou externas, serão instaladas conforme projeto arquitetônico e/ou de decoração. As áreas privativas serão entregues somente com os pontos de luz, para aquisição e instalação das luminárias por conta do COMPRADOR.
- e) INTERRUPTORES E TOMADAS** – Serão do tipo IRIEL ou PIAL LEGRAND, ALUMBRA, BLUX, PERLEX, LORENZETTI, SIEMENS, BUILDING, WEG, SCHNEIDER, ABB, STECK ou similar.
- f) Não será entregue qualquer tipo de iluminação nos apartamentos, com exceção dos pontos de iluminação nos terraços das unidades.**

**8.1** – O projeto será objeto de aprovação na ENEL, cujo dimensionamento obedecerá às cargas e os fatores de

demandas estabelecidas pela Concessionária.

**8.2** – Em todas as áreas comuns do prédio serão utilizadas luminárias adequadas de acordo com o ambiente.

**ITEM 09 – INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS** – Serão executadas conforme projeto específico obedecendo as normas técnicas e as especificações de dimensionamento em conformidade com a Concessionária.

**9.1 – Água Fria** – Conforme projeto, obedecendo Normas Técnicas específicas, utilizando tubos e conexões da marca TIGRE, CARDINALI, AMANCO, CORR PLASTIK, KRONA, FORTLEV ou similar. Poderão ser utilizados sistemas de tubulação flexível de polietileno reticulado (PEX). **Os medidores individuais de consumo serão entregues instalados pela construtora em shaft específico da área comum de cada pavimento, porém, a conclusão do processo de individualização ficará sob responsabilidade e custos do CONDOMÍNIO.**

**9.2 – Água Quente** – Infraestrutura para instalação do aquecedor de passagem a gás, conforme as Normas Técnicas específicas, para os chuveiros.

**9.3 – Águas Pluviais e Esgoto** – Conforme projeto, obedecendo as Normas Técnicas específicas utilizando tubos e conexões da marca TIGRE, CARDINALI, CORR PLASTIK, KRONA, FORTLEV, AMANCO ou similar.

**ITEM 10 – GÁS** – Haverá abastecimento por central de gás (GLP) ou por rede de gás natural canalizado, contendo ponto para fogão, ponto para a instalação futura de aquecedor de passagem e ponto para churrasqueira no terraço das unidades especificadas no item 3.9 **Será entregue somente a previsão, para futura instalação sob responsabilidade e custos pelo CONDOMÍNIO, caso assim delibere, de medidores individuais de consumo, que ficarão dentro das unidades autônomas.**

**ITEM 11 – LIMPEZA GERAL** – As unidades serão entregues limpas. As cerâmicas das paredes, pisos e vidros lavados, livres de todos os resíduos e sujeiras provenientes da construção, podendo deixar forrações ou revestimentos que protejam piso e outros materiais de acabamento. A limpeza fina ficará a cargo dos proprietários das unidades.

**ITEM 12 – INFRAESTRUTURA** – As calçadas externas em todo o perímetro serão executadas conforme projeto, em pedra, ou piso pré-fabricado.

### **ITEM 13 – OBSERVAÇÕES IMPORTANTES**

**13.1 – Não serão fornecidos pela Incorporadora / Construtora** – Todas as peças de decoração das unidades constantes nos instrumentos promocionais, tais como: Aquecedor de passagem - Armários Embutidos - Box dos banheiros - Tapetes / Carpetes – Divisórias – Espelhos - Equipamentos de ar condicionado - Equipamentos de cozinha (gabinete, armários, geladeira, fogão, lavadora de louça, micro-ondas, outros) - Equipamentos do terraço (bancadas, pia, balcões, fogão, armários, mesas, bancos, churrasqueiras, outros) - Equipamentos WC (bancada, gabinete, nichos, papelreira, porta toalha, acessórios, ducha higiênica, chuveiro, outros) – Luminárias - Molduras de gesso - Molduras de madeira arrematando as paredes - Móveis de espécie alguma - Papéis de parede ou pinturas com cores especiais nas paredes – Pisos - Rodapés na sala e dormitórios - Medidor individual de consumo de gás e instalação.

**OU QUALQUER OUTRO ELEMENTO DE DECORAÇÃO OU ACABAMENTO NÃO CITADO EXPRESSAMENTE NESTE MEMORIAL.**

**13.2 – Posição dos pontos de eletricidade** – Os pontos de eletricidade (luzes e tomadas) em exposição nas imagens decorativas, não corresponderão necessariamente à quantidade e posição que será definida pelo projeto executivo.

- 13.3** – Fica reservado o direito à Incorporadora de proceder alterações às demais especificações estabelecidas, desde que mantida a qualidade dos produtos e/ou serviços, sempre que:
- Encontrar dificuldade por ocasião da aquisição e/ou contratação dos produtos e/ou serviços;
  - Houver possibilidade de aplicação de produtos e/ou serviços resultantes de novos lançamentos ou inovações tecnológicas;
  - Precisar atender exigências dos Poderes Públicos ou concessionárias de Serviços Públicos.
- 13.4** – O dimensionamento, forma de utilização e manutenção dos itens mencionados neste memorial, será complementado no “Manual do Proprietário” e no “Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra”, que devem ser atentamente lidos juntamente com este memorial.
- 13.5** – Os acabamentos deste memorial prevalecem sobre quaisquer outras especificações adotadas, tais como o memorial de incorporação ou o de prefeitura, materiais publicitários, imagens, perspectivas, sugestões de decoração, maquete e catálogos.
- 13.6** – **Pisos** – Por se tratar de piso em concreto, ocorrerão pequenos desníveis, sendo necessária uma regularização por parte do proprietário para a instalação dos revestimentos que escolher.
- 13.7** – **Paredes e Rodapés** – Devido ao processo construtivo de gesso liso direto no bloco, pequenas ondulações nos revestimentos de gesso são aceitáveis.

#### **ITEM 14 – OBSERVAÇÕES GERAIS**

---

- 14.1** – Todos os itens decorativos apresentados nas Imagens Ilustrativas do empreendimento (eletrônicos e impressos), bem como também no stand de vendas, maquetes, e que não estejam mencionados no presente Memorial Descritivo, bem como no Contrato de Compra e Venda, **NÃO serão entregues pela VENDEDORA e não estão inclusos no preço da aquisição.**
- 14.2** – O Empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas desenvolvido especialmente para o “**ROYAL BARUERI**”. As artes apresentadas no material de venda representam as mudas em fase inicial, cuja espécie e desenho poderá ser alterado, por uma vegetação que melhor se adeque as situações climáticas e locais.
- 14.3** – As imagens, desenho, artes, perspectivas, plantas humanizadas e maquetes apresentadas no stand de venda ou nos folders impressos ou online, são de caráter meramente ilustrativo, podendo, portanto, apresentar variações em relação à construção final em função do desenvolvimento dos projetos executivos e/ou de necessidades de adequações técnicas ou legais, inclusive quanto a perspectivas, cores, tamanhos, quantidade, gênero e disposição.
- 14.4** – No interesse do bom andamento da Obra, a Construtora a critérios próprios, 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 padrão de qualidade e desempenho.
- 14.5** Serão admitidas atualizações tecnológicas pela Construtora durante a execução da obra, para substituição de sistemas ou equipamentos definidos em projeto aprovado, garantindo-se ao comprador vantagens com as possíveis mudanças, justificadas na relação custo-benefício ou praticidade, sem qualquer depreciação das qualidades técnicas originais, não correspondendo ainda ao comprador qualquer ônus ou bonificação no valor do negócio, por conta de eventuais novas soluções.

**14.6** – Igualmente, poderá a **VENDEDORA** alterar a disposição e utilização das áreas comuns, para uma melhor adequação e destinação, sobre seu exclusivo entendimento, inclusive quanto a materiais decorativos, disposição de equipamentos, móveis e coisas, cores de pintura, layout, cartazes, adesivos e equipamentos.

**14.7** – As opções de acabamentos, materiais ou técnicas dispostas no presente memorial para cada item, ou nas expressões em que conste a palavra “ou”, servem somente como parâmetro, cuja decisão de emprego por um ou outro material ou marca, **cabará exclusivamente a VENDEDORA, não cabendo ao COMPRADOR qualquer exercício de opção por um ou outro material.**

**14.8** – As unidades serão entregues conforme o presente memorial e planta, e não será permitida qualquer alteração, substituição, acréscimo ou supressão de materiais, serviços, alvenarias, hidráulica, elétrica, gesso, acabamentos ou estruturas.

Barueri, 03 de agosto de 2024.