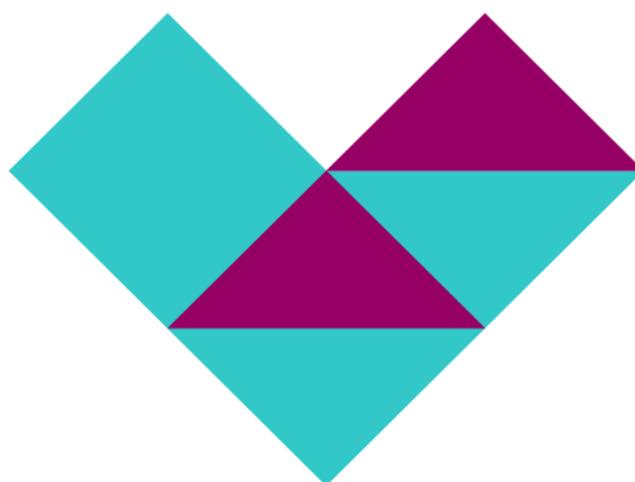


## MEMORIAL DESCRITIVO

---



**vivaz**  
**FREGUESIA DO Ó**

CONDOMÍNIO VIVAZ FREGUESIA DO Ó  
Avenida Itaberaba, nº 1234 – Freguesia do Ó  
São Paulo – São Paulo

# ÍNDICE

<b>CAPÍTULO I - ÁREAS COMUNS SOCIAIS.....</b>	<b>4</b>
ÁREAS EXTERNAS.....	4
ÁREAS INTERNAS - TÉRREO.....	5
<b>CAPÍTULO III – UNIDADES AUTÔNOMAS.....</b>	<b>7</b>
ÁREA COMUM.....	7
ÁREA PRIVATIVA.....	7
UNIDADES ADAPTAVEIS COM OPÇÃO DE KIT PARA PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS.....	8
<b>CAPÍTULO IV - ESPECIFICAÇÕES GERAIS.....</b>	<b>9</b>
FACHADAS.....	9
ESTRUTURA.....	9
VEDAÇÕES.....	9
FORROS E TETOS.....	9
ESQUADRIAS E VIDROS.....	9
PORTAS.....	10
FERRAGENS.....	10
ILUMINAÇÃO.....	10
PORTÕES E GRADIS.....	10
<b>CAPÍTULO V - EQUIPAMENTOS E SISTEMAS.....</b>	<b>10</b>
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS.....	10
GERADOR.....	11
ELEVADORES.....	11
INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS.....	11
AQUECIMENTO DE ÁGUA.....	11
INSTALAÇÕES DE GÁS.....	11
PREVISÃO DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE GÁS NAS UNIDADES AUTÔNOMAS.....	11
MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS.....	11
AR CONDICIONADO.....	12
EXAUSTÃO MECÂNICA.....	12
SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA.....	12
SISTEMA DE SEGURANÇA.....	12
<b>CAPÍTULO VI – SUSTENTABILIDADE.....</b>	<b>13</b>
GESTÃO HIDRICA.....	13
DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ÁGUA.....	13
REDUTOR DE VAZÃO.....	13
TORNEIRAS COM TEMPORIZADORES.....	13
SISTEMA DE REUSO DE ÁGUAS PLUVIAIS.....	13
PAVIMENTOS PERMEÁVEIS.....	13
PAISAGISMO COM PLANTAS NATIVAS.....	13
PREVISÃO DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE GÁS NAS UNIDADES AUTÔNOMAS.....	13
MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS.....	14
GESTÃO ENERGÉTICA.....	14
DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ENERGIA.....	14
LAMPADAS EFICIENTES.....	14
SELO PROCEL A.....	14
ELEVADORES COM CHAMADA INTELIGENTE.....	14
GESTÃO DE CONFORTO.....	14
CONFORTO ACÚSTICO.....	14
CONFORTO TÉRMICO.....	14
CONFORTO LUMÍNICO.....	15
GESTÃO DE RESÍDUOS.....	15

<i>COLETA SELETIVA DE LIXO</i> .....	15
<b>CAPÍTULO VI - OBSERVAÇÕES GERAIS</b> .....	16

# CAPÍTULO I – ÁREAS COMUNS SOCIAIS

---

## ÁREAS EXTERNAS

Os ambientes abaixo relacionados serão executados conforme especificações de acabamentos do Projeto de Paisagismo.

- **ENTRADA PRINCIPAL COM PORTARIA**

Piso: Intertravado de concreto e/ou concreto vassourado

- **CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES**

Piso: Intertravado de concreto e/ou concreto vassourado

- **CHURRASQUEIRAS 1 E 2**

Piso: Cerâmica e/ou Porcelanato

Aparelhos: Bancada de granito com cuba de aço inox e torneira cromada  
Churrasqueira com grelha em cada

Mobiliários: 04 mesas, 12 cadeiras e 02 bancos em cada

Equipamentos: 01 cervejeira em cada

- **PISCINA RECREATIVA ADULTO E INFANTIL COM DECK MOLHADO**

Revestimento da área interna da piscina: Pastilha e/ou revestimento cerâmico

Revestimento da área de apoio: Pedra natural

Mobiliários: 06 espreguicadeiras, 04 ombrelones, 16 cadeiras e 04 mesas

- **PLAYGROUND**

Piso: Grama e/ou emborrachado

Mobiliários: 01 brinquedo infantil multiuso e 01 cama elástica

- **PET PLACE**

Piso: Grama

Mobiliários: 01 banco

- **REDÁRIO**

Piso: Grama

Equipamento: Redes

- **ESPAÇO PIQUENIQUE**

Piso: Grama

Mobiliários: 02 mesas de piquenique e 04 bancos

## **ÁREAS INTERNAS – TÉRREO**

Os ambientes abaixo relacionados serão executados conforme especificações, acabamentos e paginações dos projetos de Arquitetura e Decoração.

- **LOBBY DE ACESSO**

Piso: Cerâmica e/ou Porcelanato  
Parede: Pintura lisa  
Teto: Pintura sobre forro de gesso

- **SALÃO DE FESTAS / COWORKING**

Piso: Cerâmica e/ou Porcelanato  
Parede: Pintura lisa  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Mobiliários: 01 sofá, 01 poltrona, 04 mesas, 28 cadeiras e 01 aparador  
Demais acessórios: Não inclusos

- **COPAS DO SALÃO DE FESTAS**

Piso: Cerâmica e/ou Porcelanato  
Parede: Pintura lisa  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Equipamentos: 01 Geladeira, 01 fogão com forno convencional e 01 microondas  
Demais acessórios: Não inclusos

- **ESPAÇO TEEN**

Piso: Cerâmica e/ou Porcelanato  
Parede: Pintura lisa  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Mobiliários: 01 arquibancada e 01 rack  
Equipamentos: 01 televisão e 01 videogame.  
Demais acessórios: Não inclusos

- **BRINQUEDOTECA**

Piso: Vinílico  
Parede: Pintura lisa  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Mobiliários: 01 mesa, 04 cadeiras, 01 mini-cozinha, 01 mini-quitanda, e 01 piscina de bolinha.  
Demais acessórios: Não inclusos

- **ACADEMIA**

Piso: Vinílico e/ou emborrachado  
Parede: Pintura lisa  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Equipamentos: 02 esteiras, 01 bicicleta, 01 elíptico, 01 banco reclinável, 01 suporte para pesos e cargas, 02 bolas de pilates, 01 espaldar e 01 televisão.  
Demais acessórios: 01 purificador.

- **LAVANDERIA/MINI MERCADO**

Piso: Cerâmica e/ou Porcelanato  
Parede: Pintura lisa com revestimento cerâmico sobre bancada  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Mobiliário: 02 puffs  
Equipamentos: 01 máquina de lavar roupa, 01 máquina de secar roupa e 01 tanque  
Demais acessórios: 01 ferro de passar roupa  
Observação: Será entregue a infraestrutura para futura ampliação do sistema por parte do condomínio, para capacidade total de 02 máquinas de lavar e 04 máquinas de secar.  
Será entregue o espaço para instalação de Mini Mercado, ficando a cargo do condomínio a futura contratação do serviço de abastecimento e gestão de seu funcionamento.

- **LAVABOS SOCIAIS**

Piso: Cerâmica e/ou Porcelanato  
Parede: Pintura lisa  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Aparelhos: Lavatório de louça com coluna e torneira cromada.  
Bacia sanitária com caixa acoplada e duplo acionamento.

- **VESTIÁRIOS**

Piso: Cerâmica  
Parede: Pinturada lisa e/ou cerâmica  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Aparelhos: Lavatório de louça com coluna e torneira cromada.  
Bacia sanitária com caixa acoplada e duplo acionamento.

- **WCS PARA PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS**

Piso: Cerâmica e/ou Porcelanato  
Parede: Pintura lisa  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Aparelhos: Lavatório de louça com coluna suspensa e torneira cromada adaptada  
Bacia sanitária com caixa acoplada adaptada e duplo acionamento  
Demais acessórios: Barras de apoio.

## **CAPÍTULO III – UNIDADES AUTÔNOMAS**

Os ambientes abaixo relacionados serão executados conforme especificações, acabamentos e paginações do Projeto de Arquitetura.

Forros e/ou sancas dos ambientes serão indicados nas plantas de contrato.

OBS: Para unidades no pavimento térreo, necessário previsão de forro de gesso com pintura branca em todo o pavimento

### **ÁREA COMUM**

- **HALL SOCIAL DE ACESSO AS UNIDADES**

Piso: Cerâmica  
Parede: Pintura lisa  
Teto: Textura sobre laje e/ou pintura sobre gesso liso

### **ÁREA PRIVATIVA**

- **SALA DE ESTAR, SALA DE JANTAR E CIRCULAÇÃO**

Piso: Laje sem contrapiso. A aplicação do acabamento final e uma possível regularização do piso ficarão a cargo do cliente  
Parede: Pintura lisa  
Teto: Textura sobre laje

- **DORMITÓRIOS**

Piso: Piso laminado entregue instalado  
Parede: Pintura lisa  
Teto: Textura sobre laje

- **TERRAÇO (COMFORT SLIM PLUS COM VARANDA E SMART COM VARANDA)**

Piso: Cerâmica  
Parede: Acompanha a fachada  
Teto: Textura sobre laje  
Guarda-corpo: Mureta acompanha fachada e gradil de ferro com pintura

- **BANHOS SOCIAIS**

Piso: Cerâmica  
Parede: Cerâmica do piso ao teto na área do box. Demais paredes, pintura.  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Louça: Bacia com caixa acoplada  
Lavatório com coluna  
Metal: Torneira de bancada

- **COZINHA**

Piso:	Laje sem contrapiso. A aplicação do acabamento final e uma possível regularização do piso ficarão a cargo do cliente
Parede:	Cerâmica com 1 fiada acima da bancada. Demais paredes, pintura.
Teto:	Textura sobre laje
Bancada:	Mármore sintético e cuba no mesmo acabamento
Metal:	Torneira de bancada

- **ÁREA DE SERVIÇO**

Piso:	Cerâmica
Parede:	1 peça de cerâmica sobre o tanque. Demais paredes, pintura.
Teto:	Textura sobre laje
Equipamento:	Tanque
Metal:	Torneira

- **ÁREA EXTERNA (UNIDADES GARDENS)**

Piso:	Gramma e/ou cerâmica
Parede:	Acabamento conforme fachada
Fechamento:	Muro de alvenaria de bloco frisado com acabamento em pintura

### **UNIDADES ADAPTAVEIS COM OPÇÃO DE KIT PARA PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS**

Nota: Descrição abaixo somente do que for diferente das unidades privativas padrão. Os demais ambientes e especificações serão entregues conforme memorial descritivo das unidades privativas padrão.

- **COZINHA**

Bancada:	Aço inox com fogão de 2 bocas
----------	-------------------------------

- **BANHO SOCIAL**

Parede:	Pinturada lisa e/ou cerâmica
Louça:	Cuba de louça com coluna suspensa Bacia sanitária com caixa acoplada adaptada e duplo acionamento
Metal:	Torneira de bancada adaptada
Demais Acessórios:	Barras de apoio e cadeira articulada para chuveiro

## CAPÍTULO IV – ESPECIFICAÇÕES GERAIS

---

### FACHADAS

As fachadas receberão revestimento em massa e acabamento em pintura texturizada acrílica ou reboco decorativo, conforme especificações do projeto de Arquitetura.

### ESTRUTURA

Sistema estrutural em alvenaria autoportante (1º ao 21º pavimento)

**ATENÇÃO:** O empreendimento utiliza o sistema construtivo em alvenaria estrutural, onde todas as paredes exercem função estrutural, isto é, recebem cargas dos pavimentos superiores, portanto fica terminantemente PROIBIDO:

- Abrir paredes para instalação de janelas, balcões, passa-prato, rasgos para inclusão ou realocação de instalação elétrica ou hidráulica, ar condicionado, etc;
- Retirar paredes total ou parcialmente, sob qualquer pretexto (exceto as paredes não estruturais, se indicada na Planta de contrato).

Os condôminos que não atenderem estas determinações poderão ser responsabilizados civil e criminalmente.

Sistema estrutural em concreto armado (Pavimento Térreo)

**ATENÇÃO:** Em uma edificação realizada em concreto armado não é possível a retirada total ou parcial de pilares, vigas e lajes. Portanto fica vetada qualquer alteração no projeto estrutural.

### VEDAÇÕES

As paredes externas e internas do pavimento térreo serão executadas em alvenaria de blocos de concreto ou cerâmico ou drywall e serão entregues acabadas conforme projeto de Arquitetura e Decoração.

Nas unidades autônomas, as paredes serão executadas em alvenaria de blocos de concreto ou cerâmico ou drywall. Verificar paredes estruturais e não estruturais, conforme indicado nas Plantas de Contrato.

### FORROS E TETOS

Os forros serão executados em placas de gesso ou gesso acartonado, e os tetos em gesso liso ou textura sob laje. Ambos serão entregues acabados.

Nas unidades autônomas, os forros e sancas estão indicadas em Planta de Contrato.

### ESQUADRIAS E VIDROS

As unidades autônomas terão seus caixilhos em alumínio ou PVC com vidro, conforme projeto específico.

## **PORTAS**

Nas unidades autônomas, as portas são compostas de madeiras e seus derivados (MDP, MDF, HDF, chapa dura ou OSB), acabadas na cor branca e/ou madeira.

Nas unidades adaptáveis, as portas são compostas conforme unidades autônomas com exceção do banho social, que poderá ser em alumínio (VP ou similar), acabada.

Nas áreas comuns, as portas seguirão conforme projeto de decoração.

## **FERRAGENS**

As maçanetas e dobradiças das esquadrias de madeira terão acabamento cromado ou pintado.

## **ILUMINAÇÃO**

Serão entregues todas as luminárias das áreas comuns.

## **PORTÕES E GRADIS**

Será instalada e entregue em funcionamento a automação dos portões da entrada de pedestres.

# **CAPÍTULO V – EQUIPAMENTOS E SISTEMAS**

---

## **INSTALAÇÕES ELÉTRICAS**

Conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais das concessionárias, de acordo com a ABNT ou outras normas internacionais equivalentes.

Estão previstas as seguintes instalações especiais para as unidades autônomas, conforme projeto específico de elétrica:

- Ponto (TUG)<sup>1</sup> para depurador na cozinha;
- Ponto (TUG)<sup>1</sup> para fogão na cozinha;
- Ponto (TUG)<sup>1</sup> para microondas;
- Ponto (TUG)<sup>1</sup> para máquina de lavar roupa;
- Ponto (TUG)<sup>1</sup> para aquecedor de passagem a gás (quando aplicável);
- Ponto (TUG)<sup>1</sup> para chuveiro elétrico (quando aplicável);

Obs: Todas as tomadas e pontos de luz serão entregues em voltagem 127V.

<sup>1</sup> tomada de uso geral

Estão previstas as seguintes instalações especiais para áreas de lazer:

- Infraestrutura para Wi-Fi nos ambientes de lazer coberto. A aquisição e instalação do cabeamento e equipamentos ficarão por conta do condomínio.

## **GERADOR**

O empreendimento será entregue com infraestrutura para futura instalação de gerador, com capacidade para alimentação de 01 elevador de serviço. A aquisição e instalação do equipamento ficará a cargo do condomínio.

## **ELEVADORES**

Serão instalados 08 elevadores, sendo 06 sociais e 02 de serviço. A quantidade de elevadores atende ao tráfego da edificação conforme norma.

## **INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS**

Conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais das concessionárias, de acordo com a ABNT ou outras normas internacionais equivalentes.

## **AQUECIMENTO DE ÁGUA**

Nas unidades autônomas (SMART/SMART COM VARANDA), será entregue aquecimento de água do tipo chuveiro elétrico para o ponto de chuveiro no banheiro, ficando por conta dos proprietários das unidades a aquisição e instalação do equipamento, conforme projeto específico.

Nas unidades autônomas (COMFORT SLIM PLUS COM VARANDA) será entregue infraestrutura para sistema de aquecimento de água do tipo passagem a gás para o ponto de chuveiro no banheiro ficando por conta dos proprietários das unidades a aquisição e instalação dos equipamentos, conforme projeto específico.

Para a piscina, não será previsto sistema de aquecimento.

## **INSTALAÇÕES DE GÁS**

Serão executadas conforme projeto específico e atenderão às exigências municipais das concessionárias e das normas NBR13103, NBR 15526 e RIP da Comgás.

As tubulações são entregues aparentes por motivos de segurança e manutenção, facilitando a detecção de um vazamento e futuros reparos.

## **PREVISÃO DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE GÁS NAS UNIDADES AUTÔNOMAS**

Será entregue medição coletiva de consumo de gás e infraestrutura para futura instalação de medição individualizada, ficando por conta do condomínio a aquisição e instalação dos equipamentos, conforme projeto específico.

## **MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS**

Será entregue medição coletiva de consumo de água para as áreas comuns e medição individual para as unidades autônomas.

## **AR CONDICIONADO**

Nos ambientes Guarita, Salão de Festas, Academia e Mini Mercado/Lavanderia será entregue infraestrutura (carga elétrica e ponto de dreno) para futura instalação de sistema de ar condicionado, ficando por conta do condomínio a aquisição e instalação das condensadoras, evaporadoras e tubulação frigorígena, conforme projeto específico.

### **ATENÇÃO**

No caso de equipamentos não fornecidos pela construtora, estes devem ser adquiridos e instalados de acordo com as características do projeto e por profissional ou empresa credenciada pelo fabricante. Para fixação e instalação dos componentes, considerar as características do local a ser instalado, quantidade de pontos e os posicionamentos indicados em projeto. Não é permitido relocar a posição, bem como aumentar sua quantidade e potência dos equipamentos especificados, além de efetuar furações em lajes, vigas, pilares e paredes estruturais para a passagem de infraestrutura. As instalações elétricas foram dimensionadas considerando a carga de ar condicionado prevista no projeto específico e o acréscimo de equipamentos ou de carga elétrica poderá impactar diretamente no funcionamento do empreendimento como um todo. Os condôminos que não atenderem estas determinações poderão ser responsabilizados civil e criminalmente

## **EXAUSTÃO MECÂNICA**

Nas unidades autônomas e/ou área comuns, será entregue em funcionamento sistema de exaustão mecânica para atendimento do(s) lavabo(s) e/ou banho(s), sem ventilação direta e permanente, conforme projeto específico.

## **SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA**

Será previsto infraestrutura (tubulação seca) para sistema de comunicação interna que possibilitará aos condôminos se comunicarem com a portaria, conforme projeto específico.

## **SISTEMA DE SEGURANÇA**

Será entregue infraestrutura para sistema de segurança, conforme projeto específico:

- Controle de acesso aos portões do empreendimento com sistema de aberturas automatizadas;
- Clausura nos acessos de pedestres;
- Portaria com vidro frontal blindado;
- Infraestrutura para futura instalação de sistema de proteção perimetral e CFTV.

## **CAPÍTULO VI – SUSTENTABILIDADE**

---

### **GESTÃO HIDRICA**

#### **DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ÁGUA**

Nas unidades autônomas e nas áreas comuns, serão entregues bacias sanitárias com duplo acionamento, onde a economia de água pode chegar a 40% comparando-se as duas descargas.

#### **REDUTOR DE VAZÃO**

As torneiras das unidades autônomas serão entregues com redutores de vazão que são pequeno anel instalado na ponta da torneira e comprime a pressão da água, reduzindo o fluxo da mesma, mas sem a sensação de redução do volume, o que reduz em muito o consumo de água daquele local.

#### **TORNEIRAS COM TEMPORIZADORES**

Nas áreas comuns do condomínio, serão entregues torneiras automáticas, diminuindo as chances de desperdício de água com o seu desligamento automático.

#### **SISTEMA DE REUSO DE ÁGUAS PLUVIAIS**

A água da chuva será captada e armazenada em um reservatório específico para posterior uso por parte do condomínio para fins não potáveis.

#### **PAVIMENTOS PERMEÁVEIS**

Pavimentos permeáveis e pisos drenantes do tipo intertravado (quando aplicável) serão aplicados na área externa do empreendimento, mantendo a permeabilidade do solo, permitindo o escoamento da água das chuvas e reduzindo as possibilidades de alagamentos.

#### **PAISAGISMO COM PLANTAS NATIVAS**

Plantio de paisagismo pensado para utilização de alguns exemplares de plantas nativas que promove a diminuição de temperatura, aumento da umidade do ar, diminuição de barulhos, retenção de poeira da atmosfera e equilíbrio das águas das chuvas.

#### **PREVISÃO DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE GÁS NAS UNIDADES AUTÔNOMAS**

A instalação permite ao condomínio fazer a gestão e rateio, e ao proprietário aferir a medição de consumo de sua unidade.

## **MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS**

A instalação possibilita ao condomínio a gestão, rateio ou individualização da medição de consumo geral e de cada unidade autônoma.

## **GESTÃO ENERGÉTICA**

### **DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ENERGIA**

O sistema de iluminação de escadas, halls sociais serão compostos com sensores ativando a luz somente na presença de usuários.

### **LAMPADAS EFICIENTES**

As lâmpadas que compõe o sistema de iluminação dos halls sociais, escadas de emergências serão entregues com lâmpadas LED, que possuem menor consumo de energia e maior durabilidade.

### **SELO PROCEL A**

Os eletrodomésticos entregues nas áreas comuns estão enquadrados dentro do Selo Procel A de certificação, dos quais contêm melhores níveis de eficiência energética dentro da sua categoria.

### **ELEVADORES COM CHAMADA INTELIGENTE**

Este serviço permite a interligação dos elevadores de forma que os chamados sejam direcionados ao elevador que estiver mais próximo do andar, gerando economia de energia.

## **GESTÃO DE CONFORTO**

### **CONFORTO ACÚSTICO**

Nas unidades autônomas, será entregue piso laminado nos dormitórios para atenuação de ruídos de impacto.

### **CONFORTO TÉRMICO**

Será executado tratamento térmico sobre a impermeabilização da laje de cobertura do edifício.

## **CONFORTO LUMÍNICO**

Os caixilhos dos ambientes estão dimensionados de acordo com a NBR 15575, promovendo o conforto lumínico para os locais de permanência dentro das unidades privativas.

## **GESTÃO DE RESÍDUOS**

### **COLETA SELETIVA DE LIXO**

Será entregue local exclusivo para descarte de depósito de lixo comum para armazenagem dos resíduos. A separação correta contribui também para reduzir a contaminação do meio ambiente e para evitar a disseminação de doenças.

## CAPÍTULO VI – OBSERVAÇÕES GERAIS

---

- 1) Conforme mencionado no COE, poderão ser aceitas pequenas alterações que não descaracterizem o projeto aprovado, nem impliquem em divergência superior a 5% (cinco por cento) entre as metragens lineares e/ou quadradas da edificação.
- 2) A CONSTRUTORA se reserva o direito de substituir marca e/ou modelo de alguns dos itens apresentados neste memorial por outros de qualidade equivalente ou superior.
- 3) Materiais naturais, tais como pedras e madeiras, estão sujeitos a diferenças de tonalidades;
- 4) As superfícies com acabamento em pintura látex das áreas privativas e comuns poderão apresentar pequenas imperfeições provenientes do processo construtivo.
- 5) Os layouts, mobiliários, cores, paginações de acabamentos e vegetação, apresentados nas imagens de vendas para as áreas comuns do empreendimento são ilustrativos. A INCORPORADORA se reserva o direito de fazer pequenos ajustes estéticos na Decoração e Paisagismo desses ambientes;
- 6) O Empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas conforme a especificação do paisagismo. As imagens apresentadas nos desenhos, artes, perspectivas, anúncios, ou qualquer outra forma de veiculação, bem como a reprodução da vegetação da maquete, representam artisticamente a fase adulta das espécies.
- 7) Banheiros, áreas de serviço e terraços (quando aplicável) são impermeabilizados. O ralo da área de serviço ou cozinha e dos banhos (fora do box) não tem função de limpeza, apenas de segurança (extravasor) e não contam com caimento no piso. Os terraços cobertos das unidades terão ralo e caimento atenuado no piso para esgotamento da água pluvial.
- 8) Os caixilhos (portas e janelas) dos ambientes sociais poderão sofrer ajustes nas dimensões quando da elaboração dos projetos.
- 9) Os chuveiros das unidades autônomas serão adquiridos e instalados pelos seus respectivos proprietários e deverão apresentar vazão adequada às instalações hidráulicas dos apartamentos, conforme descrito no Manual do Proprietário. A instalação de chuveiros com grandes vazões poderá acarretar em alteração do desempenho do sistema de aquecimento e escoamento de água. Neste caso aconselha-se a instalação de chuveiros com restritor de vazão ou arejadores.
- 10) Os materiais utilizados na unidade modelo do stand de vendas ou do apartamento decorado da obra, são meramente ilustrativas ou sugestões de decoração e não fazem parte do contrato de compra e venda. Enquadram-se neste critério os revestimentos de piso e paredes, tampos e bancadas, louças, metais, luminárias, pinturas, forros, molduras, tabicas e sancas de gesso, móveis, objetos de decoração, etc. Assim, prevalecerá sobre as ilustrações e textos dos folhetos de venda, bem como sobre os materiais utilizados na unidade modelo do stand de vendas ou no apartamento decorado da obra, o acabamento previsto neste memorial descritivo que, rubricado pelas partes, faz parte integrante àquele contrato.
- 11) Fica terminantemente proibida a instalação de qualquer tipo de revestimento na área gramada do terraço das unidades gardens, quando aplicável.