

MEMORIAL DESCRITIVO

NIK Alves Guimarães

Rua Alves Guimarães – São Paulo – SP

MEMORIAL DESCRITIVO

A. EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS ESPECIALIZADOS

1. SENSORIAMENTO PERIMETRAL

Serão executadas tubulações secas para a futura instalação, por conta do condomínio, do sistema de sensoriamento perimetral.

2. CIRCUITO FECHADO DE TV

Será deixada previsão de tubulação seca nas áreas comuns (Hall do Térreo, e Elevadores) para a instalação de câmeras, a serem adquiridas e instaladas pelo condomínio.

A Central de monitoramento, composta por gravadores, monitores, computadores também deverá ser instalada pelo condomínio.

3. FECHAMENTO DE TERRENO

O terreno será cercado com muros e gradis, conforme projeto arquitetônico e/ou paisagístico.

4. PORTÕES AUTOMATIZADOS DE ACESSO

Os portões de pedestres serão destravados pela portaria e abertos manualmente. Os portões de acesso ao empreendimento serão instalados de forma a criar uma antecâmara de segurança.

5. SISTEMA DE COMBATE AO INCÊNDIO

Serão instalados os equipamentos necessários de combate ao incêndio, conforme normas e de acordo com o Projeto Aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

6. TELEFONE

Serão previstas as tubulações secas e caixas de passagem necessárias à futura instalação, por parte do proprietário, de uma linha externa particular por unidade privativa.

7. INTERFONE

Serão instaladas as tubulações, caixas de passagem e um aparelho de interfone, com comunicação com a recepção.

8. ANTENA COLETIVA / TV A CABO

Será entregue tubulação seca para canais abertos VHF/UHF e para futura instalação de pontos de TV a cabo, a cargo do proprietário, sendo que a tubulação alimentará 01 (um) ponto por unidade privativa.

9. AR CONDICIONADO

Será entregue 01 (um) ponto de dreno e elétrica para instalação de ar condicionado por unidade. A instalação da rede frigorígena, evaporadora e condensadora serão à cargo do cliente.

Nas áreas comuns estão previstos 2 (dois) pontos de dreno, elétrica e rede frigorígena para instalação de ar condicionado no Lobby; 4 (quatro) pontos de dreno, elétrica e rede frigorígena para instalação de ar condicionado no Coliving; 2 (dois) pontos de dreno, elétrica e rede frigorígena para instalação de ar condicionado no Fitness; 2 (dois) pontos de dreno, elétrica e rede frigorígena para instalação de ar condicionado no Rooftop Bar.

A instalação das evaporadoras e condensadoras serão à cargo do condomínio.

10. MEDIÇÃO INDIVIDUAL

Será entregue a infraestrutura necessária para a instalação de medição de água, ficando a decisão, aquisição e instalação dos medidores individuais de água a cargo do condomínio.

B. SISTEMA CONSTRUTIVO

Em concreto armado, calculado de acordo com a Norma Brasileira, por escritório de respeitada capacidade técnica, em aço CA50 e CA60. O Concreto será usado por empresa capaz.

C. VEDAÇÃO

Alvenarias de fechamento em blocos cerâmicos ou de cimento, de diversas espessuras conforme projeto arquitetônico, assentados com massa mista.

D. FACHADAS

As fachadas receberão massa texturizada e/ou pintura de acordo com projeto arquitetônico.

E. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Serão executadas conforme projeto específico, atendendo às exigências das concessionárias e de acordo com as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

Condutores: Cobre eletrolítico

Eletrodutos: Tubos polivinílicos ou de polietileno

Quadros e Caixas:	Chapa metálica ou PVC com porta ou ABS ou outro plástico.
Dispositivos de Proteção:	Disjuntores eletromagnético, diferencial residual
Interruptores e Tomadas:	Pial Legrand ou equivalentes das marcas Iriel, Siemens e Alumbra

1. LUMINÁRIAS

Será entregue 01 (uma) luminária na varanda das unidades privativas.

Serão instaladas luminárias nas áreas comuns do empreendimento, conforme especificações dos projetos de Paisagismo e Decoração.

2. PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS

O sistema de proteção contra descargas atmosféricas será executado de acordo com as normas técnicas e projeto específico.

F. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS, LOUÇAS E METAIS

Serão executadas conforme projeto específico, atendendo às exigências das concessionárias e de acordo com as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

1. MATERIAIS

Água Fria: Tubos polivinílicos ou pex ou pert

Água quente: Tubos de cobre ou polietileno reticulado ou CPVC ou PPR ou PEX ou PERT

Esgoto: Tubos polivinílicos

Águas Pluviais: Tubos polivinílicos

Rede de Incêndio: Tubos de ferro galvanizado ou cobre

2. LOUÇAS

As louças serão da marca Deca ou equivalentes em desempenho técnico e estético.

3. METAIS

Os metais serão das marcas Deca ou equivalentes em desempenho técnico e estético.

4. CERAMICAS E PORCELANATOS

Serão da marca Portinari, Cecrisa, Eliane ou de mesmo desempenho técnico e estético

5. BOMBAS DE ÁGUA

As bombas de água serão entregues instaladas, obedecendo as características técnicas determinadas pelo projeto hidráulico.

6. AQUECIMENTO DE ÁGUA

Nas unidades autônomas, será entregue sistema de aquecimento de água do tipo central a gás para atendimento ao ponto do chuveiro, lavatório do banheiro e pia da APA, ficando por conta da construtora a aquisição e instalação dos equipamentos, conforme projeto específico.

7. DUCHAS

Nas unidades privativas não será entregue infraestrutura ou carga elétrica para instalação de chuveiros elétricos ou torneiras elétricas e não será permitida a instalação, mesmo que a cargo do proprietário. Não serão entregues chuveiros e/ou duchas, ficando esses itens por conta do proprietário.

A instalação hidráulica a ser entregue será dimensionada para atender apenas duchas de baixa vazão (12 litros/min.)

Nas áreas comuns como Vestiários Sociais e de Serviço serão entregues e instalados chuveiros elétricos.

8. AQUECIMENTO SOLAR

Será entregue também infraestrutura composta de Prumadas, área para reservatórios e placas e pontos de energia para bombas de recirculação para instalação futura do sistema de aquecimento complementar do tipo solar, ficando por conta do condomínio a aquisição e instalação das placas solares e reservatórios térmicos, conforme projeto específico e em atendimento ao decreto nº 49.149 "Regulamenta a Lei nº 14.459, de 3 de julho de 2007, que acrescenta o item 9.3.5 à Seção 9.3 - Instalações Prediais do Anexo I da Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992 (Código de Obras e Edificações)".

G. ESQUADRIAS DE MADEIRA/ FERRAGENS

As portas das áreas comuns e das unidades autônomas serão em madeira semi-ocas, requadradas e pintadas com esmalte na cor branca ou gelo.

Os batentes serão em madeira e instalados com espuma.

As ferragens serão da marca La fonte ou equivalente em desempenho técnico e estético.

H. ESQUADRIAS DE ALUMINIO

As janelas serão em alumínio com pintura eletrostática, conforme especificações do projeto arquitetônico e/ou de decoração.

I. ESQUADRIAS DE FERRO

Os gradis e os portões serão em ferro com pintura esmalte, conforme especificações do projeto arquitetônico e/ou de paisagismo.

J. VIDROS

Os vidros serão incolores, lisos, fantasia ou aramados conforme especificações do projeto arquitetônico e/ou de decoração.

K. ELEVADORES

A torre será atendida por 2 (elevadores) elevadores da marca Atlas-Schindler ou Otis ou Thyssenkrupp.

L. EQUIPAMENTOS E MOBILIARIOS

		Quantidade
Bicicletário	Suporte para bicicletas	12
	Chapa perfurada para ferramentas	1
Lobby / Recepção e Delivery	Sofá	1
	Mesa de apoio	3
	Tapete	1
	Mesa de centro	1
	Pufe	3
	Armário Locker	1
	Estante	1
	Poltronas	4
	Conjunto artístico (tela e pintura sobre parede)	1
Coliving	Sofá lounge	1
	Poltronas	2
	Mesinhas de apoio	2
	Projetor	1
	Lareira ecológica	1
	Mesa de bilhar	1
	Mesas Bistro	3
	Banquetas Altas	9
	Tapete	1
	Mesa de centro	1
	Poltronas	2
	Banqueta alta com encosto	4
	Banqueta baixa	2
	Estante em madeira com prateleiras	1
	Móvel expositor	1
	Mesa de trabalho	1
	Cadeira	8
	Luminária pendente	4
	Banco com base em madeira e assento estofado	1
	*Vending Machine	
Televisão	2	

*Máquina não inclusa , a ser contratada pelo condomínio com empresa especializada.

Lavanderia	Mesa apoio	2
	Pufe	4
	Sofá	1
	Varão	1
	**Máquina de lavar/secar roupas	

*Máquinas não incluídas, a serem contratadas pelo condomínio com empresa especializada.

Fitness	Esteira	3
	Bike	2
	Eliptico	1
	*Supino com banco	1
	Multi-estação	1
	Espaldar	2
	Televisão	2
	*Suporte para haltéres	1

*Haltéres e pesos não incluídos.

Pet Place	Banquinho	2
	Passarela	1
	Círculo de passagem	1
Churrasqueira / Apoio Churrasqueira	Mesa com tampo em madeira	1
	Banqueta com tampo em madeira	19
	Mesa alta com tampo em madeira	3
	Churrasqueira a carvão	1
	Pufe	2
	Poltrona	4
	Lareira ecológica	1
Lounge Externo	Espreguiçadeira	4
	Mesa lateral	3
Piscina	Espreguiçadeira	3
Rooftop Lounge	Banco em marcenaria com estofado em "U"	1
	Banco em marcenaria com estofado	2
	Mesa de apoio redonda	2
	Mesa alta bistrô	4
	Banqueta alta	12
	Banqueta alta com encosto	12
	Cadeira	4
	Mesa quadrada	4

3 . ACABAMENTOS

SUBSOLO		
Sala do Gerador	Piso	Cimentado
	Parede	Pintura látex PVA ou pintura caiada sobre bloco
	Teto	Pintura látex PVA ou pintura caiada ou verniz
Depósito	Piso	Cimentado
	Parede	Pintura látex PVA ou pintura caiada sobre bloco
	Teto	Pintura látex PVA ou pintura caiada ou verniz
Abrigo do Reservatório Inferior	Piso	Cimentado
	Parede	Pintura látex PVA ou pintura caiada sobre bloco
	Teto	Pintura látex PVA ou pintura caiada ou verniz

Centro de Medição	Piso	Cimentado
	Parede	Pintura látex PVA ou pintura caiada sobre bloco
	Teto	Pintura látex PVA ou pintura caiada ou verniz
TÉRREO		
Circulação interna	Piso	Porcelanato Portinari, Cecrisa, Eliane ou de mesmo desempenho técnico e estético
	Rodapé	Porcelanato Portinari, Cecrisa, Eliane ou de mesmo desempenho técnico e estético
	Parede	Pintura látex PVA sobre gesso liso
	Teto	Gesso em Placa ou acartonado com pintura látex PVA
Circulação externa	Piso	Porcelanato Portinari, Cecrisa, Eliane ou de mesmo desempenho técnico e estético
	Rodapé	Porcelanato Portinari, Cecrisa, Eliane ou de mesmo desempenho técnico e estético
	Parede	Pintura acrílica texturizada sobre embosso
Calçada	Piso	Cimentado
Bicicletário	Piso	Pintura epóxi ou cimento queimado
	Rodapé	Polietileno
	Parede	Pintura látex PVA sobre gesso liso
	Teto	Gesso em placa ou acartonado com pintura látex PVA
	Bancada	Granito
Fitness	Piso	Vinílico
	Rodapé	Polietileno
	Parede	Pintura látex PVA
	Teto	Gesso em Placa ou acartonado com pintura látex PVA
Lobby / Recepção	Piso	Porcelanato Portinari, Cecrisa, Eliane ou de mesmo desempenho técnico e estético
	Rodapé	Polietileno
	Parede	Pintura látex PVA
	Teto	Gesso em Placa ou acartonado com pintura látex PVA
	Bancada	Mármore
Coliving	Piso	Porcelanato Portinari, Cecrisa, Eliane ou de mesmo desempenho técnico e estético
	Rodapé	Polietileno
	Parede	Pintura látex PVA sobre gesso liso
	Teto	Gesso em placa ou acartonado com pintura látex PVA
	Bancada	Granito
	Louças	Serão da marca Deca ou de mesmo desempenho técnico e estético
	Metais	Serão da marca Deca ou de mesmo desempenho técnico e estético
WCs Coliving	Piso	Porcelanato Portinari, Cecrisa, Eliane ou de mesmo desempenho técnico e estético
	Rodapé	Polietileno
	Parede	Pintura látex PVA sobre gesso liso
	Teto	Gesso em placa ou acartonado com pintura látex PVA

	Bancada	Granito
	Louças	Serão da marca Deca ou de mesmo desempenho técnico e estético
	Metais	Serão da marca Deca ou de mesmo desempenho técnico e estético
WC PNE Coliving	Piso	Porcelanato Portinari, Cecrisa, Eliane ou de mesmo desempenho técnico e estético
	Rodapé	Polietileno
	Parede	Pintura látex PVA sobre gesso liso
	Teto	Gesso em placa ou acartonado com pintura látex PVA
	Louças	Serão da marca Deca ou de mesmo desempenho técnico e estético
	Metais	Serão da marca Deca ou de mesmo desempenho técnico e estético
Loja	Piso	Porcelanato Portinari, Cecrisa, Eliane ou de mesmo desempenho técnico e estético
	Rodapé	Polietileno
	Parede	Pintura látex PVA sobre gesso liso
	Teto	Gesso em placa ou acartonado com pintura látex PVA
	Bancada	Granito
	Louças	Serão da marca Deca ou de mesmo desempenho técnico e estético
	Metais	Serão da marca Deca ou de mesmo desempenho técnico e estético
WCs Loja	Piso	Porcelanato Portinari, Cecrisa, Eliane ou de mesmo desempenho técnico e estético
	Rodapé	Polietileno
	Parede	Pintura látex PVA
	Teto	Gesso em placa ou acartonado com pintura látex PVA
	Bancada	Granito
	Louças	Serão da marca Deca ou de mesmo desempenho técnico e estético
	Metais	Serão da marca Deca ou de mesmo desempenho técnico e estético
WC PNE Loja	Piso	Porcelanato Portinari, Cecrisa, Eliane ou de mesmo desempenho técnico e estético
	Rodapé	Polietileno
	Parede	Pintura látex PVA sobre gesso liso
	Teto	Gesso em placa ou acartonado com pintura látex PVA
	Louças	Serão da marca Deca ou de mesmo desempenho técnico e estético
	Metais	Serão da marca Deca ou de mesmo desempenho técnico e estético
Depósito de Lixo	Piso	Cerâmica Portinari, Cecrisa, Eliane ou de mesmo desempenho técnico e estético
	Parede	Cerâmica Portinari, Cecrisa, Eliane ou de mesmo desempenho técnico e estético

	Teto	Pintura látex PVA ou pintura caiada ou verniz
Copa Funcionários	Piso	Cerâmica Portinari, Cecrisa, Eliane ou de mesmo desempenho técnico e estético
	Rodapé	Cerâmica Portinari, Cecrisa, Eliane ou de mesmo desempenho técnico e estético
	Parede	Pintura látex PVA sobre gesso liso
	Teto	Gesso em placa ou acartonado com pintura látex PVA
	Bancada	Granito
	Louças	Serão da marca Deca ou de mesmo desempenho técnico e estético
	Metais	Serão da marca Deca ou de mesmo desempenho técnico e estético
WC PNE Externo	Piso	Porcelanato Portinari, Cecrisa, Eliane ou de mesmo desempenho técnico e estético
	Rodapé	Polietileno
	Parede	Pintura látex PVA sobre gesso liso
	Teto	Gesso em placa ou acartonado com pintura látex PVA
	Louças	Serão da marca Deca ou de mesmo desempenho técnico e estético
	Metais	Serão da marca Deca ou de mesmo desempenho técnico e estético
Vestiário Feminino	Piso	Cerâmica Portinari, Cecrisa, Eliane ou de mesmo desempenho técnico e estético
	Parede	Cerâmica Portinari, Cecrisa, Eliane ou de mesmo desempenho técnico e estético
	Teto	Pintura látex PVA sobre gesso liso
	Louças	Serão da marca Deca ou de mesmo desempenho técnico e estético
	Metais	Serão da marca Deca ou de mesmo desempenho técnico e estético
Vestiário Masculino	Piso	Cerâmica Portinari, Cecrisa, Eliane ou de mesmo desempenho técnico e estético
	Parede	Cerâmica Portinari, Cecrisa, Eliane ou de mesmo desempenho técnico e estético
	Teto	Pintura látex PVA sobre gesso liso
	Louças	Serão da marca Deca ou de mesmo desempenho técnico e estético
	Metais	Serão da marca Deca ou de mesmo desempenho técnico e estético
Lavanderia	Piso	Porcelanato Portinari, Cecrisa, Eliane ou de mesmo desempenho técnico e estético
	Rodapé	Polietileno
	Parede	Pintura látex PVA sobre gesso liso
	Teto	Gesso em placa ou acartonado com pintura látex PVA
	Bancada	Granito
Pet Place	Piso	Porcelanato Portinari, Cecrisa, Eliane ou de mesmo desempenho técnico e estético

	Rodapé	Porcelanato Portinari, Cecrisa, Eliane ou de mesmo desempenho técnico e estético
	Parede	Pintura acrílica texturizada sobre embosso
	Piso	Porcelanato Portinari, Cecrisa, Eliane ou de mesmo desempenho técnico e estético
Churrasqueira	Rodapé	Porcelanato Portinari, Cecrisa, Eliane ou de mesmo desempenho técnico e estético
	Parede	Pintura látex PVA sobre gesso liso
	Teto	Gesso em placa ou acartonado com pintura látex PVA
	Bancada	Granito
	Louças	Serão da marca Deca ou de mesmo desempenho técnico e estético
	Metais	Serão da marca Deca ou de mesmo desempenho técnico e estético
Apóio Churrasqueira	Piso	Porcelanato Portinari, Cecrisa, Eliane ou de mesmo desempenho técnico e estético
	Rodapé	Porcelanato Portinari, Cecrisa, Eliane ou de mesmo desempenho técnico e estético
	Parede	Pintura acrílica texturizada sobre embosso
9º PAVIMENTO		
Lounge Externo	Piso	Porcelanato Portinari, Cecrisa, Eliane ou de mesmo desempenho técnico e estético
	Rodapé	Porcelanato Portinari, Cecrisa, Eliane ou de mesmo desempenho técnico e estético
	Parede	Pintura acrílica texturizada sobre embosso
15º PAVIMENTO		
Piscina	Revestimento	Pastilhas cerâmicas Atlas ou de mesmo desempenho técnico e estético
Deck Piscina	Piso	Porcelanato Portinari, Cecrisa, Eliane ou de mesmo desempenho técnico e estético
	Rodapé	Porcelanato Portinari, Cecrisa, Eliane ou de mesmo desempenho técnico e estético
	Parede	Pintura acrílica texturizada sobre embosso
Casa de Bombas	Piso	Cimentado
	Parede	Pintura látex PVA ou pintura caiada sobre bloco
	Teto	Pintura látex PVA ou pintura caiada ou verniz
Rooftop Lounge	Piso	Porcelanato Portinari, Cecrisa, Eliane ou de mesmo desempenho técnico e estético
	Rodapé	Polietileno
	Parede	Pintura látex PVA sobre gesso liso
	Teto	Gesso em placa ou acartonado com pintura látex PVA
	Bancada	Granito
	Louças	Serão da marca Deca ou de mesmo desempenho técnico e estético
	Metais	Serão da marca Deca ou de mesmo desempenho técnico e estético

WC PNE Masc. Rooftop	Piso	Porcelanato Portinari, Cecrisa, Eliane ou de mesmo desempenho técnico e estético
	Rodapé	Polietileno
	Parede	Pintura látex PVA sobre gesso liso
	Teto	Gesso em placa ou acartonado com pintura látex PVA
	Louças	Serão da marca Deca ou de mesmo desempenho técnico e estético
	Metals	Serão da marca Deca ou de mesmo desempenho técnico e estético
WC PNE Fem. Rooftop	Piso	Porcelanato Portinari, Cecrisa, Eliane ou de mesmo desempenho técnico e estético
	Rodapé	Polietileno
	Parede	Pintura látex PVA sobre gesso liso
	Teto	Gesso em placa ou acartonado com pintura látex PVA
	Louças	Serão da marca Deca ou de mesmo desempenho técnico e estético
	Metals	Serão da marca Deca ou de mesmo desempenho técnico e estético
ÁTICO E COBERTURA		
Áreas Técnicas	Piso	Cimentado
	Parede	Pintura látex PVA ou pintura caiada sobre bloco
	Teto	Pintura látex PVA ou pintura caiada ou verniz
UNIDADES AUTÔNOMAS		
Estar / Dormitório	Piso	Cimentado para receber porcelanato
	Parede	Pintura látex PVA sobre gesso liso
	Teto	Pintura látex PVA sobre gesso liso
Banheiro	Piso	Porcelanato Portinari, Cecrisa, Eliane ou de mesmo desempenho técnico e estético
	Parede	Porcelanato Portinari, Cecrisa, Eliane ou de mesmo desempenho técnico e estético
	Teto	Gesso em placa ou acartonado com pintura látex PVA
	Bancada	Granito
	Louças	Serão da marca Deca ou de mesmo desempenho técnico e estético
	Metals	Serão da marca Deca ou de mesmo desempenho técnico e estético
APA	Piso	Cimentado para receber porcelanato
	Parede	Pintura látex PVA sobre gesso liso
	Teto	Pintura látex PVA sobre gesso liso
	Bancada	Granito
	Louças	Serão da marca Deca ou de mesmo desempenho técnico e estético
	Metals	Serão da marca Deca ou de mesmo desempenho técnico e estético
Terraço	Piso	Porcelanato Portinari, Cecrisa, Eliane ou de mesmo desempenho técnico e estético

	Rodapé	Porcelanato Portinari, Cecrisa, Eliane ou de mesmo desempenho técnico e estético
	Parede	Pintura acrílica texturizada sobre embosso
	Teto	Gesso em placa ou acartonado com pintura látex PVA

OBSERVAÇÕES GERAIS

- 1) Os caixilhos (portas e janelas) dos ambientes sociais poderão sofrer ajustes nas dimensões quando da elaboração dos projetos.
- 2) As opções de plantas apresentadas em todo e qualquer material publicitário do empreendimento, bem como as modificações solicitadas pelos senhores adquirentes, que impliquem na retirada de alvenarias em relação a planta padrão, poderão resultar na exposição de vigas e sancas dentro dos ambientes.
- 3) Norma de Reforma em Edificações – Sistema de Gestão de Reformas – NBR 16280:2015 Está em vigor desde 19 de setembro de 2015 a NBR 16280:2015 da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), que estabelece que toda reforma de imóvel que altere ou comprometa a segurança da edificação ou de seu entorno precisará ser submetida à análise do projetista e aos órgãos competentes. Esta análise deverá ser encaminhada para o responsável legal da edificação ou síndico, bem como todo o plano de reforma ao qual a unidade será submetida. O plano de reforma deverá ser elaborado por profissional habilitado com o devido recolhimento de ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica). O Síndico ou responsável legal, com base no parecer do projetista e órgão competente, poderá autorizar, autorizar com ressalvas ou proibir a reforma, caso entenda que ela irá colocar em risco a edificação.
- 4) Em virtude do grande número de lançamentos de materiais e equipamentos novos, a construtora se reserva ao direito de substituir alguns dos itens apresentados neste memorial por outros de qualidade equivalente ou superior.
- 5) Eventualmente, por motivos técnicos, serão executados ou eliminados enchimentos e forros e/ou sancas de gesso (para passagem de instalações), assim como enchimentos nas dependências das unidades autônomas.
- 6) Para os itens onde constam alternativas de materiais e/ou acabamentos, a escolha da opção a ser adotada no empreendimento ficará a critério da construtora.
- 7) Materiais naturais, tais como pedras e madeiras, estão sujeitos a diferenças de tonalidades;
- 8) As condições de Garantia e Uso e Manutenção do Imóvel são as constantes no "Manual do Proprietário" publicado pelo Sinduscon-Sp (Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo) em conjunto com o Secovi (Sindicato de Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo).

- 9) Os registros de comando das instalações hidráulicas existentes na unidade autônoma, dependendo do final da unidade autônoma, poderão estar localizados em locais diferentes daqueles representados na unidade modelo do stand de vendas.
- 10) O banheiro (na área externa do boxe), a cozinha e a área de serviço não são impermeabilizados devendo ser limpo-higienizados apenas com panos umedecidos com produtos não agressivos aos acabamentos. Os ralos (quando existentes) são apenas extravasores em caso de vazamento acidental, sendo vetada a lavagem destas áreas.
- 11) As instalações hidráulicas desse empreendimento preveem ralos ou caixas sifonadas no boxe do chuveiro do banheiro. A cozinha não será provida deste tipo de acessório. Nos terraços a captação de águas pluviais será feita através ralo.
- 12) As instalações elétricas preveem pontos de tomada de energia em 110 volts, exceto 01 (um) ponto na APA que deverá ser 220 volts.
- 13) As imagens, ilustrações, artes, perspectivas, plantas humanizadas e maquetes referentes ao imóvel e apresentadas no stand de vendas, folders, material publicitário, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação são meramente ilustrativas e artísticas, podendo apresentar variações em relação à obra final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequabilidades técnicas ou do atendimento a postulados legais.
- 14) As espécies vegetais apresentadas nos materiais publicitários, tais como, folders, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação, são meramente imagens ilustrativas podendo sofrer alterações em seu porte ou espécie, apresentando variações em relação à obra final.
- 15) O mobiliário da área externa poderá ser de plástico, madeira ou alumínio.
- 16) O Manual do Proprietário do empreendimento será elaborado, tendo como base os acabamentos padrão descrito no presente memorial.
- 17) Esgoto, água fria e quente das bancadas da APA e água fria da bacia sanitária dos Banhos serão aparentes. Demais tubulações de hidráulica estarão embutidas em shafts, alvenarias de vedação e sancas de gesso ou carenagens plásticas.
- 18) O sistema de pisos internos foi projetado em lajes de concreto armado, com acabamento para receber diretamente a aplicação de porcelanato, carpete ou de outro acabamento flexível com comportamento acústico equivalente, configuração necessária para que o desempenho acústico previsto nas normas brasileiras seja atendido. Caso o cliente não atenda a configuração anterior e instale acabamento de sua responsabilidade, adotar um sistema complementar de atenuação de ruídos de impacto para que seu piso apresente desempenho compatível com premissas de projeto e norma. É

importante salientar que o não cumprimento desta exigência comprometerá o desempenho acústico em relação à unidade imediatamente abaixo.

- 19) As superfícies com acabamento em pintura látex das áreas privativas e comuns poderão apresentar pequenas ondulações provenientes do processo construtivo.
- 20) As personalizações na unidade residencial serão possíveis dentro do prazo estipulado pela CONSTRUTORA. O critério para alterações será informado oportunamente aos senhores adquirentes.
- 21) 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.
- 22) 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.
- 23) Elementos apresentados na unidade modelo decorada tais como: Pisos, baguetes de pedra, tampo de pedra, cubas, metais, louças sanitárias, armários planejados, móveis, marcenaria, cortinas, quadros e objetos decorativos, revestimentos de parede e papel de parede, pinturas especiais, detalhes de iluminação e luminárias, forro de gesso rebaixado, sancas e detalhes de forro, eletrodomésticos e equipamentos eletrônicos, central de automação, forros de gesso, espelhos, molduras e rodapés, tapetes, fechamento em vidro do terraço e área de serviço não fazem parte da unidade e tem o objetivo de apresentar as possibilidades de uso e decoração dos ambientes com os elementos.
- 24) Demais itens de ambientação eventualmente existentes nas peças publicitárias do empreendimento, tais como, folders, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação, mas que não constam no presente memorial descritivo, tratam-se de mera ilustração e não integrarão as áreas comuns do condomínio ou suas unidades autônomas. Entende-se por "itens de ambientação" objetos de decoração tais como livros, vasos, potes, quadros, copos, garrafas, talheres, flores, velas, candelabros, bolas, mochilas e etc.
- 25) Este empreendimento atenderá a norma de desempenho ABNT-NBR 15575-2013, para que os ambientes ofereçam qualidade acústica.