

# MEMORIAL DESCRITIVO

---



CYRELA ATMOSFERA 360°

Rua Joaquim Guarani, nº 271 – Brooklin

São Paulo

# ÍNDICE

“ .....	ERRO! INDICADOR NÃO DEFINIDO.
<b>CAPÍTULO I - ÁREAS COMUNS SOCIAIS.....</b>	<b>3</b>
ÁREAS EXTERNAS .....	3
ÁREAS INTERNAS .....	4
<b>CAPÍTULO II - ESTACIONAMENTO .....</b>	<b>7</b>
<b>CAPÍTULO III – UNIDADES AUTÔNOMAS.....</b>	<b>8</b>
ÁREA COMUM .....	8
ÁREA PRIVATIVA – APARTAMENTO TIPO .....	8
<b>CAPÍTULO IV - ESPECIFICAÇÕES GERAIS .....</b>	<b>11</b>
FACHADAS .....	11
ESTRUTURA.....	11
VEDAÇÕES .....	11
FORROS E TETOS.....	11
ESQUADRIAS E VIDROS.....	11
PORTAS.....	11
FERRAGENS.....	11
ILUMINAÇÃO .....	11
PORTÕES E GRADIS.....	11
<b>CAPÍTULO V - EQUIPAMENTOS E SISTEMAS .....</b>	<b>12</b>
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS .....	12
GERADOR.....	12
ELEVADORES.....	12
INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS .....	12
AQUECIMENTO DE ÁGUA .....	13
MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE GÁS NAS UNIDADES AUTÔNOMAS .....	13
MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS .....	13
SISTEMA DE REUSO DE ÁGUAS PLUVIAIS .....	13
AR CONDICIONADO .....	13
EXAUSTÃO MECÂNICA.....	14
SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA.....	14
SISTEMA DE SEGURANÇA .....	14
<b>CAPÍTULO VII - OBSERVAÇÕES GERAIS .....</b>	<b>15</b>

## **CAPÍTULO I – ÁREAS COMUNS SOCIAIS**

---

### **ÁREAS EXTERNAS**

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

- **ENTRADA DE VEÍCULOS**

Piso: Cimentício

- **CLAUSURA SOCIAL COM PORTARIA**

Piso: Porcelanato

- **PET PLACE E FAMILY GARDEN – NÍVEL ACESSO**

Piso: Grama

Equipamentos: 2 bancos, 5 obstáculos, 2 mesas de picnic e 2 redes.

- **REDÁRIO**

Piso: Grama

Equipamentos: 1 mesa, 4 cadeiras e 2 redes

- **APOIO – LOUNGE FESTAS FESTAS E LOUNGE JOGOS**

Piso: Porcelanato

Equipamentos: 3 bancos fixos, 6 mesas e 8 cadeiras

- **GARDEN LOUNGE**

Piso: Porcelanato

Equipamentos: 3 mesas, 12 cadeiras, 2 sofás, 2 puffes, 2 mesas laterais e 1 mesa de centro

- **CHURRASQUEIRA SOB PERGOLADO**

Piso: Porcelanato

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

Equipamentos: 2 poltronas, 2 mesas de centro, 2 bancos, 5 mesas laterais, 1 puff, 5 banquetas altas, 1 mesa, 8 cadeiras, 1 balcão e 1 geladeira

- **LAVABO SOCIAL – CHURRASQUEIRA**

Piso: Porcelanato

Parede: Pintura com detalhes em papel de parede

Aparelhos: Bancada em mármore ou granito com cuba de louça e torneira  
Bacia sanitária com caixa acoplada e duplo acionamento (3 e 6 litros).

Equipamentos e acessórios: Assento sanitário

- **PISCINA DESCOBERTA COM RAIA DE 20 M**

Revestimento: Pastilha

- **DECK MOLHADO**

Revestimento: Pastilha

Equipamentos: 4 espreguiçadeiras, 1 mesa e 4 cadeiras

- **PISCINA RECREATIVA INFANTIL COM DECK DE JATOS**

Revestimento: Pastilha

- **SOLARIUM**

Piso: Porcelanato

Equipamentos: 4 espreguiçadeiras, 4 mesas laterais, 2 mesas, 8 cadeiras, 4 poltronas e 2 daybeds

Acessórios: 1 ducha

- **PLAYGROUND**

Piso: Emborrachado

Equipamentos: 1 brinquedão, 1 casinha, 1 brinquedo de mola e 1 banco fixo.

- **QUADRA RECREATIVA**

Piso: Cimentado pintado com demarcação recreativa

Fechamento: Alambrado

Equipamentos: 1 banco fixo (fora da quadra)

## **ÁREAS INTERNAS**

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

- **LOBBY DE ACESSO**

Piso: Porcelanato

Parede: Pintura com detalhes em espelho e madeira

Espelho D'água: Pedra

Equipamento: 1 sofá, 3 poltronas, 1 mesa de centro, 1 estante e 4 esculturas

- **LOBBY LAZER**

Piso: Porcelanato

Parede: Pintura com detalhes em espelho e madeira

Equipamento: 1 mesa

- **LOUNGE FESTAS**

Piso: Porcelanato  
Parede: Pintura com detalhes em espelho  
Forro: Laminado de madeira  
Equipamentos: 3 mesas, 14 cadeiras, 4 poltronas, 4 mesas de centro, 2 sofás, 1 aparador e 3 mesas laterais

- **COPA – LOUNGE FESTAS**

Piso: Porcelanato  
Parede: Pintura lisa  
Aparelhos: Bancada de granito com cuba de aço inox e torneira  
Equipamento: 01 geladeira, 1 cooktop elétrico, 1 fogão elétrico, 1 coifa e 1 microondas

- **LAVABOS SOCIAIS – LOUNGE FESTAS**

Piso: Porcelanato  
Parede: Pintura com detalhes em papel de parede  
Aparelhos: Bancada em mármore ou granito com cuba de louça e torneira  
Bacia sanitária com caixa acoplada e duplo acionamento (3 e 6 litros).  
Equipamentos e acessórios: Assento sanitário

- **LOUNGE BAR**

Piso: Porcelanato  
Parede: Pintura com detalhes em espelho  
Forro: Laminado de madeira  
Equipamentos: 1 mesa de sinuca, 4 poltronas, 1 mesa, 1 mesa lateral, 3 banquetas altas, 1 balcão e 1 estante  
Aparelhos: Bancada de granito com cuba de aço inox e torneira

- **WC PARA PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS – LOUNGE BAR**

Piso: Porcelanato  
Parede: Pintura com detalhes em papel de parede  
Aparelhos: Bancada em mármore ou granito com cuba de louça e torneira adaptada  
Bacia sanitária com caixa acoplada adaptada e duplo acionamento (3 e 6 litros).  
Equipamentos e acessórios: Barras de apoio e assento sanitário

- **BRINQUEDOTECA**

Piso: Vinílico  
Parede: Pintura com detalhes em papel de parede  
Equipamentos: 1 brinquedão, 1 piscina de bolinha, 2 banquinhos baixos, 3 pufes, 1 mesa, 2 cadeiras infantis, 1 móvel baixo, 2 brinquedos de balançar e 1 trenzinho.

- **APOIO – BRINQUEDOTECA**

Piso: Porcelanato com detalhes em adesivo  
Parede: Pintura texturizada  
Equipamentos: 1 banco

- **FITNESS**

Piso: Emborrachado  
Parede: Pintura com detalhes em espelho  
Forro: Laminado de madeira  
Equipamentos: 3 esteiras, 1 bicicleta vertical, 1 transport, 1 polia conjugada, 1 crossover angulado, 1 supino, 1 abdução/adutora, 1 flexora/extensora, 1 leg press, 1 remo, 2 bancos reclináveis, 1 suporte para anilhas, 1 suporte para peso, 2 caixas de madeira, 2 espaldares, 3 acessórios para crossfit e 2 bolas de pilates  
Acessórios: 1 televisão e 1 filtro.

- **VESTIÁRIOS PARA PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS**

Piso: Porcelanato  
Parede: Pintura lisa  
Aparelhos: Bancada em mármore ou granito com cuba de louça e torneira adaptada  
Bacia sanitária com caixa acoplada adaptada e duplo acionamento (3 e 6 litros).  
Equipamentos e acessórios: Chuveiro, barras de apoio e assento sanitário

## **CAPÍTULO II – ESTACIONAMENTO**

---

- **HALL DE ACESSO AOS ELEVADORES**

Piso: Porcelanato

Parede: Pintura lisa

- **ÁREAS DE ESTACIONAMENTO E CIRCULAÇÃO**

Piso: Concreto

Parede: Pintura com faixas de sinalização

Rampas: Ladrilho Hidráulico

- **VAGAS DESCOBERTAS SOBRESOLO**

Piso: Concreto

- **BICICLETÁRIO**

Piso: Concreto

Equipamento: Suporte para bicicletas e compressor de ar para encher pneu

- **DELIVERY**

Piso: Porcelanato

Equipamento: 1 estante e 1 geladeira

## **CAPÍTULO III – UNIDADES AUTÔNOMAS**

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

### **ÁREA COMUM**

- **HALL SOCIAL DE ACESSO AS UNIDADES**

Piso: Porcelanato “Portobello” 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Eliane” ou “Portinari”)  
Parede: Pintura lisa

- **HALL DE SERVIÇO**

Piso: Porcelanato “Portobello” 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Eliane” ou “Portinari”)  
Parede: Pintura lisa

### **ÁREA PRIVATIVA – APARTAMENTO TIPO**

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

Piso: Contrapiso para carpete de madeira ou porcelanato  
Parede: Pintura lisa

- **TERRAÇO SOCIAL**

Piso: Porcelanato “Portobello” 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Eliane” ou “Portinari”)  
Parede: Acompanha a fachada  
Guarda-corpo: Alumínio e vidro  
Bancada: Granito  
Cuba: Aço inox “Strake” ou do mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado  
Metal: Torneira de mesa “Deca” ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado  
Equipamentos: Churrasqueira, coifa e grelha

- **LAVABO**

Piso: Porcelanato “Portobello” 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Eliane” ou “Portinari”)  
Parede: Pintura lisa  
Bancada: Mármore  
Louça: “Deca”, cor branco  
Bacia com caixa acoplada  
Cuba de apoio  
Metal: Torneira de bancada “Deca” ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado



- **SUÍTE MASTER, SUÍTES, DORMITÓRIOS**

Piso: Contrapiso para carpete de madeira ou porcelanato  
Parede: Pintura lisa

- **TERRAÇO ÍNTIMO**

Piso: Porcelanato “Portobello” 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Eliane” ou “Portinari”)  
Parede: Acompanha a fachada  
Guarda-corpo: Alumínio e vidro

- **BANHOS SOCIAIS**

Piso: Porcelanato “Portobello” 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Eliane” ou “Portinari”)  
Parede: Porcelanato “Portobello” 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Portinari” ou “Eliane”), somente na parede do box. Demais paredes, pintura.  
Bancada: Mármore  
Louça: "Deca", cor branco  
Bacia com caixa acoplada  
Cuba de embutir  
Metal: Misturador “Deca” ou do mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado

- **BANHO SUITE MASTER**

Piso: Porcelanato “Portobello” 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Eliane” ou “Portinari”)  
Parede: Porcelanato “Portobello” 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Portinari” ou “Eliane”), somente na parede do box. Demais paredes, pintura.  
Bancada: Mármore  
Louça: "Deca", cor branco  
Bacia com caixa acoplada  
Cuba de embutir  
Metal: Misturador “Deca” ou do mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado

- **COZINHA**

Piso: Porcelanato “Portobello” 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Eliane” ou “Portinari”)  
Parede: Cerâmica “Portobello” 30x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Portinari” ou “Eliane”), somente na parede da bancada. Demais paredes, pintura.  
Bancada: Granito  
Cuba: Aço inox "Strake" ou do mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado  
Metal: Misturador “Deca” ou do mesmo desempenho técnico e estético

- **ÁREA DE SERVIÇO**

Piso:	Porcelanato “Portobello” 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Eliane” ou “Portinari”)
Parede:	Cerâmica “Portobello” 30x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Portinari” ou “Eliane”), somente na parede hidráulica. Demais paredes, pintura.
Louça:	Tanque com coluna “Deca”, cor branco
Metal:	Torneira de parede “Deca” ou do mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado
Guarda-corpo:	Gradil de ferro com pintura (exceto final 4 que será em alumínio)
Observação:	A esquadria e o vidro de fechamento externo não estão inclusos

- **WC DE SERVIÇO (FINAIS 1, 2 E 5)**

Piso:	Porcelanato “Portobello” 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Eliane” ou “Portinari”)
Parede:	Cerâmica “Portobello” 30x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Portinari” ou “Eliane”), somente nas paredes do box. Demais paredes, pintura.
Louça:	“Deca”, cor branco Bacia com caixa acoplada e lavatório suspenso
Metal:	Torneira de bancada “Deca”, ou do mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado

- **ÁREA EXTERNA (1º ANDAR - FINAIS 1 E 2)**

Piso:	Porcelanato “Portobello” 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Eliane” ou “Portinari”)
Parede:	Acabamento conforme fachada
Fechamento:	Trecho de muro de alvenaria com acabamento conforme fachada e gradil de alumínio e vidro

## CAPÍTULO IV – ESPECIFICAÇÕES GERAIS

---

### FACHADAS

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

### ESTRUTURA

Sistema estrutural em concreto armado.

**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 serão executadas em alvenaria de blocos de concreto ou cerâmico ou drywall e serão entregues acabadas conforme projeto de Arquitetura.

Nas unidades autônomas, as paredes hidráulicas e as paredes dos quadros de luz, poderão ser em gesso acartonado.

### FORROS E TETOS

Os forros serão executados em placas de gesso, gesso liso, gesso acartonado ou madeira nos ambientes previstos, e 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, com persianas de enrolar nos dormitórios (exceto na suíte 1, do final 3).

### PORTAS

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

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

### FERRAGENS

Serão da marca “La Fonte” ou similar de mesma qualidade das marcas de mercado com acabamento cromado.

### ILUMINAÇÃO

Serão entregues todas as luminárias das áreas comuns e dos terraços das unidades autônomas, inclusive para unidades Garden.

### PORTÕES E GRADIS

Será instalada e entregue em funcionamento a automação dos portões da garagem e 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:

- Tomadas USB nos dormitórios;
  - Ponto no teto para monitoramento na sala;
  - Ponto para depurador;
  - Ponto para fogão ou cooktop na cozinha;
  - Ponto 220V para forno elétrico na cozinha;
  - Ponto 220V para máquina de lavar louça na cozinha;
  - Ponto para máquina de lavar e secar roupa;
- 
- Infraestrutura (tubulação seca) para otimização do wi-fi com previsão de instalações de roteador no teto. A aquisição e instalação do cabeamento e equipamentos (roteador) ficarão por conta do proprietário.
- Obs: Todas as tomadas, com exceção do forno e máquina de lavar louça, serão entregues em voltagem 127V.

Estão previstas as seguintes instalações especiais para áreas de lazer:

- Tomadas USB nas áreas comuns: lounge festas, lounge bar, fitness e brinquedoteca
  - Ponto no teto para monitoramento nas áreas comuns: salão de jogos e brinquedoteca
  - 2 pontos para recarga de carro elétrico
  - Infraestrutura (entregue e instalado) para Wi-Fi em todos os ambientes de lazer coberto (lounge festas, lounge bar, fitness e brinquedoteca) e descobertos (churrasqueira, piscina e playground).
- Obs: Todas as tomadas e pontos de luz serão entregues em voltagem 127V

### **GERADOR**

O empreendimento será dotado de um gerador, com ligação automática no caso de queda de energia elétrica da rede pública, com capacidade para alimentação do elevador de serviço e dos elevadores privativos dos finais 1 e 2, mantendo-o em funcionamento permanente e capacidade para movimentar os outros até o térreo, conforme projeto de específico. Atenderá também aos pontos de iluminação das áreas comuns, bombas de recalque de água servida e pluvial, portões elétricos, pontos do ático, na guarita e na central de segurança.

### **ELEVADORES**

Serão instalados 5 elevadores, sendo 4 sociais e 1 de serviço. A quantidade de elevadores atende ao tráfego da edificação conforme norma. Nos elevadores sociais dos finais 1 e 2, haverá sistema de controle de acesso.

### **INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS**

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

Estão previstos os seguintes pontos hidráulicos e/ou instalações especiais para as unidades autônomas:

- Ponto de água para filtro na bancada da cozinha
- Ponto de água e esgoto para máquina de lavar louça
- Ponto de esgoto para máquina de lavar roupa

### **AQUECIMENTO DE ÁGUA**

Nas unidades autônomas, será entregue instalado sistema de aquecimento de água do tipo passagem a gás para atendimento aos pontos de chuveiros e misturadores dos banhos sociais, banho da suíte master e cozinha, ficando por conta dos proprietários das unidades a aquisição e instalação dos equipamentos, conforme projeto específico. Será entregue também instalado sistema de aquecimento complementar do tipo solar, ficando por conta da construtora a aquisição e instalação das placas solares e reservatórios térmicos, conforme projeto específico.

Para as piscinas, não será previsto sistema de aquecimento.

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

Será entregue previsão para medição coletiva e individual de consumo de gás.

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**

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

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

### **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.

### **AR CONDICIONADO**

Nas unidades autônomas, será entregue previsão para carga elétrica e ponto de dreno para futura instalação de sistema de ar condicionado, com ponto na sala e dormitórios, ficando por conta dos proprietários das unidades a aquisição e instalação dos equipamentos (condensadora, evaporadoras, sancas de gesso e tubulação frigorígena), conforme projeto específico.

Para as áreas comuns será entregue sistema de ar condicionado instalado e em funcionamento na guarita, lounge festas, salão de jogos e fitness. Nos ambientes como brinquedoteca, 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. Demais áreas comuns não será entregue infraestrutura para sistema de ar condicionado.

### **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 área comuns, será entregue em funcionamento sistema de exaustão mecânica para atendimento dos lavabos e banhos, sem ventilação direta e permanente, conforme projeto específico.

### **SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA**

Nas unidades autônomas, será instalada e entregue em funcionamento, um sistema de comunicação interna, tipo interfone, que possibilitará aos condôminos se comunicarem entre si, com a portaria e com os ambientes sociais das áreas comuns, conforme projeto específico.

### **SISTEMA DE SEGURANÇA**

Será entregue instalado sistema de segurança, conforme projeto específico:

- Controle de acesso aos portões do empreendimento com sistema de aberturas automatizadas;
- Portaria com alvenaria reforçada e vidros blindados
- Clausura nos acessos de pedestres
- Clausura nos acessos de veículos
- Sistema entregue instalado de proteção perimetral e CFTV

## CAPÍTULO VII – 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) Em caso de fechamento da varanda com cortina de vidro ou similar, após ter sido avaliada, aprovada e liberada sua instalação pelos órgãos competentes e em Assembleia, caberá ao Condomínio também consultar e cumprir as outras exigências técnicas que venham a ser feitas por concessionárias e demais órgãos competentes;
- 6) 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;
- 7) 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.
- 8) O ralo da área de serviço e dos banheiros (fora do box) não tem a função de limpeza, apenas de segurança (extravasor), e não contam com impermeabilização e caimento no piso. Os terraços cobertos e descobertos das unidades terão ralo e caimento atenuado no piso para esgotamento da água pluvial.
- 9) As modificações na unidade residencial serão possíveis dentro do prazo estipulado pela CONSTRUTORA. O critério para alterações será informado oportunamente aos senhores adquirentes.
- 10) Os caixilhos (portas e janelas) dos ambientes sociais poderão sofrer ajustes nas dimensões quando da elaboração dos projetos.
- 11) 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.
- 12) 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.
- 13) 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.