

MEMORIAL DESCRITIVO | PROPRIETÁRIO

Residencial Mirai Reserva Parque

Avenida Guarapiranga, nº 1.111 - São Paulo/SP

O QUE É O MEMORIAL DESCRITIVO?

[[imagem]][5005]]

[[imagem]][4765]]

1. DESCRIÇÃO GERAL

O “Residencial Mirai Reserva Parque” constituir-se-á num conjunto de: 5 (cinco) edifícios, sendo Torres 01 e 05 com Térreo e mais 9 (nove) Pavimentos e as Torres 02, 03 e 04 com Pavimento Inferior (-1), Térreo e mais 9 (Nove) Pavimentos, com um total de 493 (quatrocentos e noventa e três) apartamentos, distribuídos à razão de 10 (dez) por pavimento tipo, 07 (sete) por pavimento térreo na Torre 01, 08 (oito) por pavimento térreo nas Torres 02, 03, 04 e 05 e 02 (dois) por pavimento inferior (-1) nas Torres 02 e 03

O Condomínio contará, ainda, com **área comum de lazer** contendo:

[[imagem][6587]]

2. DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS TÉCNICOS

2.1. Infraestrutura

2.1.1. Trabalhos de Terraplanagem

Toda a movimentação de terra será executada de acordo com o projeto. As diferenças de níveis (quando for o caso) poderão ser vencidas por meio de taludes e/ou contenções conforme projeto específico e aprovado junto à prefeitura municipal.

2.1.2. Rede de Energia

O condomínio será abastecido de energia, fornecida conforme padrão da concessionária local e necessidade do empreendimento. Toda a instalação, desde a entrada de energia até o centro de medição, seguirá as instruções técnicas da concessionária local, bem como as normas vigentes.

2.1.3. Rede de água e esgoto

O condomínio será abastecido pela rede de água da concessionária local e distribuído por uma rede interna de água. As ligações domiciliares terão previsão para medição individual para cada unidade e serão executadas de acordo com as exigências da concessionária local, devendo os equipamentos de medição individual (hidrômetro) serem adquiridos e instalados pelo condomínio e/ou condômino após entrega das unidades e condomínio aos proprietários de acordo com as regras condominiais.

As redes de esgoto e águas pluviais internas serão dimensionadas e ligadas a rede pública conforme diretrizes do município.

2.1.4. Rede de TV

Será executada a infraestrutura (tubulação seca) para instalação de TV aberta e/ou a cabo. A contratação da empresa fornecedora de sinais, instalação do equipamento e fiação serão por conta do condomínio e/ou condômino de acordo com as regras condominiais.

2.1.5. Rede de telefonia

Será executada a infraestrutura (tubulação seca) para instalação da rede de telefonia do condomínio até os pontos das unidades. A instalação do equipamento e fiação será por conta do condomínio e/ou proprietário de acordo com as regras condominiais.

2.1.6. Rede de interfonia

Será executado um sistema de intercomunicação (com cabeamento) de modo a atender a portaria, as áreas comuns e as unidades habitacionais.

2.2. Fundações

As fundações serão executadas de acordo com projeto específico e estarão dimensionadas de forma a suportar e transmitir com segurança as cargas das edificações para o solo. Todos os serviços, tanto os de projeto quanto os de execução, seguirão as condições constantes nas normas brasileiras que normatizam o assunto.

Os serviços de execução das fundações e movimento de terra serão fiscalizados diretamente pela empresa autora dos respectivos projetos, garantindo assim, o completo respeito aos mesmos, tanto nos aspectos de dimensionamento quanto nos aspectos de qualidade da execução.

2.3. Estruturas

A estrutura será executada de acordo com o projeto específico, podendo ser a estrutura convencional ou estrutural de acordo com as normas e legislações vigentes, de modo a assegurar todos os requisitos técnicos necessários ao bom desempenho da estrutura.

2.4. Telhado

Será executado em estrutura metálica ou madeira (tipo branca ou vermelha), devidamente seca e imunizada com produtos anti-cupim, certificada e apoiada na laje com alvenaria. Haverá sistema de captação de água, conforme projeto específico.

2.5. Esquadrias e ferragens

2.5.1. Portas

AMBIENTE	TIPO E MODELO
----------	---------------

Área Privativa	Entrada do apartamento	Porta de abrir lisa
	Dormitórios	Porta de abrir lisa
	Dormitório PCD (Unidades Adaptadas)	Porta de abrir lisa
	Banheiro Social	Porta de abrir lisa
	Banheiro PCD (Unidades Adaptadas)	Porta de abrir lisa
	Varanda	Porta de correr com vidro
	Varanda PCD (Unidades Adaptadas)	Porta de abrir com vidro
AMBIENTE		TIPO E MODELO
Área Comuns	Hall Elevador Edifício Garagem - 3º Pavimento	Porta de abrir com vidro
	Hall Social Térreo e Pavimento Inferior (-1) - Acesso Pedestres	Porta de abrir com vidro
	Portaria	Porta de abrir com veneziana para ventilação permanente
	Portaria WC	Porta de abrir lisa
	Depósito de Lixo	Porta de abrir com veneziana para ventilação permanente
	Sala de DG	Porta de abrir com veneziana para ventilação permanente
	Centro de Medição	Porta de abrir com veneziana para ventilação permanente
	Salão de Festas Salão de Jogos Brinquedoteca Fitness Interno Home Office Pet Care Mini Mercado	Conforme projeto
	WC PCD	Porta de abrir com veneziana para ventilação permanente
	Depósito	Porta de abrir lisa
	Bicicletário	Porta de abrir lisa
	Apoio de Funcionários	Porta de abrir com veneziana para ventilação permanente
	Vestiários Funcionários PCD	Porta de abrir com veneziana para ventilação permanente
	Escadas Torres	PCF
	Barrilete e Casa de Bombas (Incêndio)	Porta de abrir com veneziana para ventilação permanente
Casa de Bombas Piscina	Porta de abrir com veneziana para ventilação permanente	

2.5.2. Janelas

AMBIENTE	TIPO E MODELO
----------	---------------

Área Privativa	Dormitórios	Caixilho com folhas de correr de vidro liso
	Dormitório PCD (Unidades Adaptadas)	Caixilho com folhas de correr de vidro liso
	Banheiro PCD (Unidades adaptadas)	Caixilho tipo Maxim-Ar com vidro mini boreal, adaptado para PCD
	Banheiro (Somente nas unidades de ponta)	Caixilho tipo Maxim-Ar com vidro mini boreal
	Área de Serviço	Caixilho com folhas de correr de vidro liso e veneziana superior
	Área de Serviço	Veneziana com ventilação permanente

Observação: As esquadrias do apartamento PCD deverão ter o trinco à 1.20m do piso acabado.

AMBIENTE	TIPO E MODELO	
Áreas Comuns	Portaria	Conforme projeto de arquitetura
	Portaria WC	Caixilho tipo Maxim-Ar com vidro mini boreal
	Salão de Festas Salão de Jogos Brinquedoteca Fitness Interno Home Office Mini Mercado Pet Care	Caixilho com folhas de correr de vidro liso
	Depósito	Caixilho com folhas de correr de vidro liso
	Apoio de Funcionários	Caixilho com folhas de correr de vidro liso
	Vestiários de Funcionários PCD	Caixilho tipo Maxim-Ar com vidro mini boreal
	Hall Social - Torres 2, 3 e 4 Pavimentos Inferior (-1)	Caixilho com folhas de correr de vidro liso
	Escada Torres	Caixilho fixo com veneziana para ventilação permanente
	Barrilete Casa de Bombas (Incêndio)	Caixilho fixo com veneziana para ventilação permanente

2.5.3. Esquadrias especiais, portões, grades etc

AMBIENTE	PRODUTO	CARACTERÍSTICA
----------	---------	----------------

Torre	Escada Torres	Corrimão	Ferro. Perfis tubulares redondo fixados com buchas e parafusos ou similar
	Barrilete	Escada Marinheiro	Ferro. Perfis fixados com solda conforme projeto específico
	Cobertura	Alçapão	Ferro chumbado à laje
Área Externa	Acessos Veículos	Portão	Metálico. Perfis tubulares conforme projeto específico
	Acesso Pedestres	Portão	Metálico. Perfis tubulares conforme projeto específico

2.5.4. Ferragens

AMBIENTE		TIPO E MODELO
Área Privativa	Entrada do apartamento	Maçaneta com chave, modelo externo
	Dormitórios	Maçaneta com chave, modelo interno
	Dormitório PCD (Unidades Adaptadas)	Maçaneta com chave, modelo interno
	Banheiro	Maçaneta com chave, modelo WC
	Banheiro PCD (Unidades Adaptadas)	Maçaneta com chave, modelo WC
Área Comum	Área Comum	Maçaneta com chave
Área Privativa & Área Comum	Dobradiças	Ferro ou, latão cromada ou, aço ou similar

2.5.5. Vidros

[[imagem]][545]]

2.6. Batentes e guarnições

Será instalado batente, convencional com guarnição, ou tipo cadeirinha nas medidas das respectivas portas.

2.7. Impermeabilização

Serão executadas impermeabilizações nas áreas molhadas, atendendo exigências das normas vigentes, para que sejam atendidas condições mínimas de proteção da construção contra a passagem de fluidos, bem como salubridade, segurança e conforto de seus usuários.

3. INSTALAÇÕES

3.1. Instalações e aparelhos

Os acabamentos elétricos serão na cor branca para todos os conectores existentes nas unidades autônomas e nas áreas comuns, conforme projeto específico atendendo às exigências municipais das concessionárias, ABNT ou outras normas internacionais equivalentes.

O empreendimento será dotado de sistema de proteção contra descargas atmosféricas, conforme norma específica.

3.2. Instalações hidráulicas

O projeto hidráulico será feito de forma a possibilitar a instalação, por parte do condomínio, de medição individual de água e de gás, conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais das concessionárias, de acordo com a ABNT ou outras normas internacionais equivalentes.

3.3. Sistema de combate a incêndio

Serão instalados equipamentos necessários ao combate e prevenção a incêndio, conforme projeto aprovado no Corpo de Bombeiros e legislações vigentes.

3.4. Sistema de iluminação de emergência

Será instalado sistema de iluminação de emergência nas rotas de escape, conforme projeto aprovado no Corpo de Bombeiros e legislações vigentes.

3.5. Instalação de gás

Os tubos e conexões serão com material homologado pelo Corpo de Bombeiros e concessionária local. Haverá um ponto de gás previsto para o fogão e para o aquecedor (A ser adquirido pelo próprio proprietário). A alimentação de gás será através de gás natural fornecido pela concessionária local ou armazenamento do tipo GLP.

As ligações domiciliares terão previsão para medição individual para cada unidade e serão executadas de acordo com as exigências da concessionária local, devendo os equipamentos de medição individual serem adquiridos e instalados pelo condômino após entrega das unidades habitacionais.

3.6. Plataformas

Serão instalados elevadores dispendo de setas indicativas de sentido com painel luminoso em todos os andares, com capacidade e velocidade constando do cálculo de tráfego e exigências das normas e legislações vigentes.

4. REVESTIMENTO, ACABAMENTO E PINTURA

4.1. Interiores

ÁREA PRIVATIVA			
AMBIENTE	PISO	PAREDE/RODAPÉ	TETO
Sala de Jantar Estar	Laje acabada ou contrapiso	Pintura branca	Laje acabada com ou sem pintura, ou sanca com ou sem pintura, ou textura
Dormitórios	Laje acabada ou contrapiso	Pintura branca	Laje acabada com ou sem pintura, ou sanca com ou sem pintura, ou textura
Dormitório PCD (Unidades Adaptadas)	Laje acabada ou contrapiso	Pintura branca	Laje acabada com ou sem pintura, ou sanca com ou sem pintura, ou textura

Banheiro	Porcelanato	Azulejo do piso ao forro na área do box e, uma fiada sobre o lavatório, nas demais paredes pintura branca com rodapé	Forro ou sanca
Banheiro PCD (Unidades Adaptadas)	Porcelanato	Azulejo do piso ao teto em todas as paredes	Forro ou sanca
Cozinha	Porcelanato	Uma fiada de azulejo sobre a bancada, nas demais paredes pintura branca com rodapé	Laje acabada com ou sem pintura, ou sanca com ou sem pintura, ou textura
Área de Serviço	Porcelanato	Uma fiada de azulejo sobre o tanque, nas demais paredes pintura branca com rodapé	Laje acabada com ou sem pintura, ou sanca com ou sem pintura, ou textura
Varanda	Porcelanato	Conforme projeto específico	Forro ou sanca
ÁREAS COMUNS			
AMBIENTE	PISO	PAREDE/RODAPÉ	TETO
Estacionamento Coberto ou Descoberto - Edifício Garagem	Laje acabada e demarcação de vagas; Rampas em cimentado ranhurado.	Pintura ou Revestimento do tipo monocapa; Até 1m faixas de segurança com pintura.	Estacionamento coberto: concreto aparente.
Estacionamento Térreo (descoberto)	Concreto desempenado ou, piso asfáltico ou, elemento pré-moldado de concreto ou, intertravado com demarcação de vagas	Conforme projeto específico	Não se aplica
Circulação de pedestres	Concreto desempenado ou, cimento vassourado ou, intertravado	Conforme projeto específico	Conforme projeto específico
Portaria	Cerâmico	Pintura branca com rodapé	Laje acabada com ou sem pintura, ou forro, ou sanca com ou sem pintura

Portaria WC	Cerâmico	Uma fiada de azulejo sobre o lavatório, nas demais paredes pintura com rodapé	Laje acabada com ou sem pintura, ou forro, ou sanca com ou sem pintura
Depósito de lixo	Cerâmico	Revestimento do piso ao teto	Laje acabada com ou sem pintura, ou forro, ou sanca com ou sem pintura
Sala DG	Laje acabada	Pintura ou caiação	Laje acabada com ou sem pintura
Centro de Medição	Laje acabada ou contrapiso	Pintura ou caiação	Laje acabada com ou sem pintura, ou sanca com ou sem pintura
Salão de Festas Salão de Jogos Home Office Pet Care Mini Mercado	Cerâmico	Conforme projeto específico	Laje acabada com ou sem pintura, ou forro, ou sanca com ou sem pintura, ou conforme projeto específico
Fitness Interno Brinquedoteca	Piso Vinílico	Pintura com rodapé ou, conforme projeto específico	Laje acabada com ou sem pintura, ou forro, ou sanca com ou sem pintura, ou conforme projeto específico
WC PCD	Cerâmico	Uma fiada de azulejo sobre o lavatório, nas demais paredes pintura com rodapé	Laje acabada com ou sem pintura, ou forro, ou sanca com ou sem pintura
Depósito	Laje acabada	Pintura	Laje acabada com ou sem pintura
Bicicletário	Concreto desempenado ou cimentado liso	Pintura ou Textura	Laje acabada com ou sem pintura, ou sanca com ou sem pintura, ou textura, ou conforme projeto de específico.
Apoio de Funcionários	Cerâmico	Pintura ou Textura com rodapé	Laje acabada com ou sem pintura, ou sanca com ou sem pintura, ou textura
Vestiário Funcionários PCD	Cerâmico	Azulejo do piso ao teto em todas as paredes	Laje acabada com ou sem pintura, ou forro, ou sanca com ou sem pintura, ou textura
APA de Funcionários	Cerâmico	Uma fiada de azulejo sobre a bancada, nas demais paredes pintura com rodapé	Laje acabada com ou sem pintura, ou sanca com ou sem pintura, ou textura
Hall Social (Térreos e Pavimentos)	Cerâmico	Pintura com rodapé ou conforme projeto específico	Laje acabada com ou sem pintura, ou forro, ou sanca com ou sem pintura, ou conforme projeto específico
Torres Escada	Laje acabada	Gesso liso com pintura ou revestimento do tipo monocapa	Laje acabada com ou sem pintura, ou textura

Edifício Garagem Escada	Laje acabada	Gesso liso com pintura ou revestimento do tipo monocapa	Laje acabada com ou sem pintura, ou textura
Churrasqueira	Cerâmico	Uma fiada de azulejo sobre a bancada, nas demais paredes pintura ou monocapa com rodapé	Conforme projeto específico
Barrilete Casa de Bombas de Incêndio	Laje acabada	Pintura ou caiação	Laje acabada com ou sem pintura
Casa de Bombas Piscina	Laje acabada	Pintura ou caiação	Laje acabada com ou sem pintura
Torres Elevadores	Pedra natural ou cerâmica	Aço inox ou, conforme projeto específico	Conforme projeto específico
Edifício Garagem Elevador	Pedra natural ou cerâmica	Aço inox ou, conforme projeto específico	Conforme projeto específico

4.2. Fachada

Fachada	A fachada seguirá o projeto arquitetônico aprovado pela prefeitura do município.
Fechamentos	Será executado fechamento periférico em alambrado, ou muro de alvenaria (com bloco de concreto ou cerâmica), ou placas de concreto ou gradil metálico ou pré-moldado.

5. APARELHOS SANITÁRIOS

5.1. Aparelhos sanitários

Os aparelhos sanitários serão instalados com maior esmero e estrita observância às instruções do projeto e as recomendações do fabricante.

5.2. Louças e metais

ÁREA PRIVATIVA		
AMBIENTE	DESCRIÇÃO	MATERIAL
Banheiro	Lavatório	Louça ou bancada com cuba de pedra natural ou sintético ou similar
	Metais	Torneira cromada ou similar
	Vaso Sanitário	Bacia com caixa acoplada ou similar

Banheiro PCD (Unidades adaptadas)	Lavatório	Louça ou bancada com cuba de pedra natural ou sintético ou similar
	Metais	Torneira cromada ou similar
	Metais	Barra de apoio conforme instruções NBR 9050
	Vaso Sanitário	Bacia com caixa acoplada ou similar
Cozinha	Bancada	Pedra natural, ou sintética, ou similar
	Cuba	Pedra sintética ou metal ou similar
	Metais	Torneira cromada ou similar
Área de Serviço	Tanque	Louça ou bancada com cuba de pedra natural ou sintético ou similar
	Metais	Torneira cromada ou similar
ÁREA COMUM		
AMBIENTE	PISO	PAREDE/RODAPÉ
Portaria WC	Lavatório	Louça ou bancada com cuba de pedra natural ou sintético ou similar
	Metais	Torneira cromada ou similar
	Vaso Sanitário	Bacia com caixa acoplada ou similar
Salão de Festas Copa	Bancada	Pedra natural ou sintético ou similar
	Cuba	Pedra sintética ou metal ou similar
	Metais	Torneira cromada ou similar
WC PCD	Lavatório	Louça ou bancada com cuba de pedra natural ou sintético ou similar
	Metais	Torneira cromada ou similar
	Metais	Barra de apoio conforme instruções NBR 9050
	Vaso Sanitário	Bacia com caixa acoplada ou similar
Apoio Funcionários	Bancada	Pedra natural ou sintético ou similar
	Cuba	Pedra sintética ou metal ou similar
	Metais	Torneira cromada ou similar
Vestiário Funcionários PCD	Lavatório	Louça ou bancada com cuba de pedra natural ou sintético ou similar
	Metais	Torneira cromada ou similar
	Metais	Barra de apoio conforme instruções NBR 9050
	Vaso Sanitário	Bacia com caixa acoplada ou similar
Churrasqueira	Bancada	Pedra natural ou sintético ou similar
	Cuba	Pedra sintética ou metal ou similar
	Metais	Torneira cromada ou similar
Depósito de lixo	Metais	Torneira cromada ou similar
Pet Care	Bancada	Pedra natural ou sintético ou similar
	Cuba	Pedra sintética ou metal ou similar
	Metais	Torneira cromada ou similar

6. COMPLEMENTOS DO EMPREENDIMENTO

ITEM	AMBIENTE	DESCRIÇÃO	
1	Playground	Brinquedo (s)	Escada árvore, Escorregador e Gangorra
		Piso	Conforme projeto específico
		Material (is) do (s) brinquedo (s)	Tronco de eucalipto ou plástico ou metálico
2	Bicicletário	Equipamentos que serão fornecidos	Suporte
		Material	Metálico ou madeira
3	Fitness Externo	Equipamentos que serão fornecidos	Prancha abdominal, barra paralela, barras fixas sem espaldar
		Material	Metálico ou madeira
4	Piscina	Tipo de Estrutura	Estrutura de Concreto
		Revestimento Interno e Piso do entorno	Interno: Pastilha cerâmica ou similar Externo: Deck de madeira ou, porcelanato ou similar Conforme projeto específico
		Marca	Atlas ou, Incefra ou, Portobello ou, Jatobá ou Colortil
5	Pet Place	Brinquedo (s)	Pneu, rampa e tubo de nylon
		Piso	Conforme projeto específico
		Material (is) do (s) brinquedo (s)	Plástico
6	Quadra Gramada	Iluminação	Refletores fixados junto à alambrados, conforme projeto específico
		Demarcação	Área permeável, com sistema de drenagem superficial, forração em grama e tinta de demarcação
		Equipamentos que serão fornecidos	Alambrado metálico e baliza para gol, metálicos para pintura. Definidos conforme projeto específico

Caso necessário, deverá ser utilizado soleira ou baguete de pedra, conforme indicado em projeto específico.

7. SOLEIRAS E BAGUETES

Caso necessário, deverá ser utilizado soleira ou baguete de pedra, conforme indicado em projeto específico.

8. PLACA DE IDENTIFICAÇÃO

O empreendimento será entregue com placas de identificação de blocos, numeração de apartamentos e rota de fuga (conforme projeto de Bombeiros).

9. LIMPEZA FINAL

As unidades serão entregues limpas.

As cerâmicas e vidros serão lavados e entregues livres de todos os resíduos provenientes da construção.

A limpeza leve ficará a cargo dos proprietários das unidades.

10. LIGAÇÕES DEFINITIVAS

As áreas comuns do condomínio serão entregues com todas as ligações definitivas de água, eletricidade, esgoto e gás (GLP ou Gás Natural). Caso o sistema de gás seja GLP, a ligação e instalação dos cilindros de gás é de responsabilidade do condomínio pós entrega, que definirá a empresa de fornecedor de gás. Cada proprietário deverá solicitar a ligação individual de eletricidade da sua unidade.

11. TABELA DE PRAZOS DE GARANTIA

Os prazos de garantia de material e serviços dos sistemas estão relacionados a seguir, com validade a partir da data do Habite-se.

PRAZOS DE GARANTIA				
Sistemas, elementos, componentes e instalações	Prazos de garantia recomendados			
	1 ano	2 anos	3 anos	5 anos
Fundações, estrutura principal, estruturas periféricas, contenções e arrimos				Segurança e estabilidade global Estanqueidade de fundações e contenções
Paredes de vedação, estruturas auxiliares, estruturas de cobertura, estrutura das escadarias internas ou externas, guarda-corpos, muros de divisa e telhados				Segurança e integridade
Equipamentos industrializados (aquecedores de passagem ou acumulação, motobombas, filtros, interfone, automação de portões, elevadores e outros) Sistemas de dados e voz, telefonia, vídeo e televisão	Instalação Equipamentos			

Sistema de proteção contra descargas atmosféricas, sistema de combate a incêndio, pressurização das escadas, iluminação de emergência, sistema de segurança patrimonial	Instalação Equipamentos			
Porta corta-fogo	Dobradiças e molas			Integridade de portas e batentes
Instalações elétricas tomadas/ interruptores/ disjuntores/ fios/ cabos/ eletrodutos/ caixas e quadros	Equipamentos		Instalação	
Instalações hidráulicas - colunas de água fria, colunas de água quente, tubos de queda de esgoto. Instalações de gás - colunas de gás.				Integridade e estanqueidade
Instalações hidráulicas e gás coletores/ ramais/ louças/ caixas de descarga / bancadas/ metais sanitários/ sifões/ ligações flexíveis/ válvulas/ registros/ ralos/ tanques	Equipamentos		Equipamentos	

PRAZOS DE GARANTIA				
Sistemas, elementos, componentes e instalações	Prazos de garantia recomendados			
	1 ano	2 anos	3 anos	5 anos
Impermeabilização				Estanqueidade
Esquadrias de madeira	Empenamento Descolamento Fixação			
Esquadrias de aço	Fixação Oxidação			
Esquadrias de alumínio e de PVC	Partes móveis (inclusive recolhedores de palhetas, motores e conjuntos elétricos de acionamento)	Borrachas, escovas, articulações, fechos e roldanas		Perfis de alumínio, fixadores e revestimentos em painel de alumínio
Fechaduras e ferragens em geral	Funcionamento Acabamento			

Revestimentos de paredes, pisos e tetos internos e externos em argamassa/gesso liso/ componentes de gesso para drywall		Fissuras	Estanqueidade de fachadas e pisos em áreas molhadas	Má aderência do revestimento e dos componentes do sistema
Revestimentos de paredes, pisos e tetos em azulejo/cerâmica/ pastilhas		Revestimentos soltos, gretados, desgaste excessivo	Estanqueidade de fachadas e pisos em áreas molhadas	
Revestimentos de paredes, pisos e teto em pedras naturais (mármore, granito e outros)		Revestimentos soltos, gretados, desgaste excessivo	Estanqueidade de fachadas e pisos em áreas molhadas	

PRAZOS DE GARANTIA				
Sistemas, elementos, componentes e instalações	Prazos de garantia recomendados			
	1 ano	2 anos	3 anos	5 anos
Pisos de madeira - tacos, assoalhos e decks	Empenamento, trincas na madeira e destacamento			
Piso cimentado, piso acabado em concreto, contrapiso		Destacamentos, fissuras, desgaste excessivo	Estanqueidade de pisos em áreas molhadas	
Revestimentos especiais (fórmica, plásticos, têxteis, pisos elevados, materiais compostos de alumínio)		Aderência		
Forros de madeira	Empenamento, trincas na madeira e destacamento			
Forros de gesso	Fissuras por acomodação dos elementos estruturais e de vedação			
Forros de madeira	Empenamento, trincas na madeira e destacamento			

Pintura/verniz (interna/externa)		Empolamento, descascamento, esfarelamento, alteração de cor ou deterioração de acabamento		
Selantes, componentes de juntas e rejuntamentos	Aderência			
Vidros	Fixação			
Nota: Recomenda-se que falhas perceptíveis visualmente, tais como riscos, lascas, trincas em vidros, etc., sejam explicitadas no termo de entrega.				

(*) Entende-se por desempenho de equipamentos e materiais sua capacidade em atender os requisitos específicos em projetos, sendo o prazo de garantia constante dos contratos e manuais específicos de cada material ou equipamento entregues, ou 6 meses (o que for maior).

NOTA 1: Nesta tabela consta os principais itens das unidades autônomas e das áreas comuns, variando com a característica individual de cada empreendimento, com base no seu memorial Descritivo.

NOTA 2: No caso de cessão ou transferência da unidade, os prazos de garantia aqui estipulados permanecerão válidos.

12. OBSERVAÇÕES IMPORTANTES

12.1. Itens não inclusos

Não serão fornecidos pela incorporadora e construtora incluindo, mas não se limitando a:

- a) Equipamentos e mobiliário das áreas comuns e privativas, indicado em imagem de vendas;
- b) Eletrodomésticos em geral (geladeira, fogão, lava louças etc.);
- c) Forros de gesso decorativo, indicado em imagem de vendas;
- d) Itens decorativos e acessórios, como tapete, abajur, cobertor, papel de parede, aparelho de TV, vegetação, etc.;
- e) Revestimento de piso dos dormitórios e sala das unidades privadas;
- f) Os chuveiros das unidades autônomas serão adquiridos e instalados pelos seus respectivos proprietários e deverão apresentar vazão adequada às instalações hidráulicas dos apartamentos.
- g) Assento do vaso sanitário, porta toalhas, porta sabonete, porta papel-higiênico etc.;
- h) Ou qualquer outro elemento de decoração ou acabamento não citado**

expressamente neste memorial.

12.2. Alterações de produto

Fica reservado à Incorporadora e Construtora o direito de realizar alterações às demais especificações estabelecidas, desde que mantida a qualidade dos produtos e/ou serviços, sempre que:

- a) Encontrar dificuldades por ocasião da aquisição e /ou contratação de produtos e/ou serviços;
- b) Houver possibilidade de aplicação de produtos e/ou serviços resultantes de novos lançamentos ou inovações tecnológicas pelo mesmo custo financeiro;
- c) Precisar atender às exigências dos Poderes Públicos ou concessionárias de Serviços Públicos, ou normas vigentes;
- d) Materiais naturais, tais como pedras e madeiras, estão sujeitos a diferenças de tonalidades. As superfícies com acabamento em pintura das áreas privativas e comuns poderão apresentar pequenas ondulações provenientes do processo construtivo.

12.3. Imagens de venda

Os layouts, mobiliários, revestimentos, paginações de acabamento, luminárias, decoração, forro de gesso e vegetação, cores apresentadas nas imagens e decorado/unidade modelo de vendas para as áreas comuns do empreendimento e unidade privada são ilustrativos e não integram o contrato de compra e venda. A Incorporadora entregará apenas os espaços destinados a estes ambientes com os acabamentos padrões que constam neste memorial.

Prevalecerá sobre as imagens de vendas, bem como sobre os materiais utilizados na unidade modelo do stand de vendas ou no apartamento decorado da obra, o acabamento previsto nesse memorial descritivo rubricado pelas partes, que faz parte integrante ao contrato.

12.4. Garantias

A responsabilidade da Incorporadora e da Construtora quanto às garantias dos produtos utilizados e aqui descritos estará especificada no Manual do Proprietário, a ser entregue quando concluída a obra e concomitante à entrega das chaves.

12.5. Declarações Finais

“A obra obedecerá à boa técnica, atendendo às recomendações da ABNT e das Concessionárias locais”. “A obra será entregue limpa, com as cerâmicas e azulejos rejuntados e lavados, com aparelhos, vidros, bancadas e peitoris isentos de respingos. As instalações elétricas e hidráulicas serão ligadas definitivamente à rede pública existente, sendo entregues devidamente testadas e em perfeito estado de funcionamento. A obra oferecerá total condição de habitabilidade, comprovada com a expedição do Auto de Conclusão do Imóvel - “Habite-se” pela Prefeitura Municipal competente.

[[CLIENTE][NOME]][[SE][ASSOCIADO][INICIO]]

[[ASSOCIADO][1][NOME]]
[[SE][ASSOCIADO][FIM]]

Vendedor - Residencial Mirai Reserva Parque

“documento assinado eletronicamente, conforme art.10º§ 2 da MP 2.200-2/01”