

RESERVA  MADALENA

**MEMORIAL DESCRITIVO RESIDENCIAL  
UNIDADES TIPO DO 9º AO 24º PAVIMENTO E COBERTURAS  
DUPLEX DO 25º AO 26º PAVIMENTO**

**RUA RODÉSIA, 42  
VILA MADALENA  
SÃO PAULO/SP**

  
**HABITRAM**

# **MEMORIAL DESCRITIVO DE VENDAS**

## **A. ESPECIFICAÇÕES GERAIS E ÁREAS COMUNS**

### **Arquitetura**

O empreendimento possui projeto arquitetônico assinado pelo escritório Königsberger Vannucchi Arquitetos Associados.

O projeto é composto por 01 (uma) torre única de uso misto, com unidades autônomas tipos, duplex, studios residenciais e não residenciais e loja.

### **Paisagismo**

O empreendimento possui projeto de paisagismo assinado por Cardim Arquitetura Paisagística, e abrange as áreas verdes e as áreas externas do empreendimento.

### **Interiores**

As áreas comuns do empreendimento possuem projeto de interiores assinado pelo escritório Suite Arquitetos. As áreas comuns serão entregues decoradas e equipadas.

### **Acessos**

As entradas social e de serviço estarão localizadas na Rua Rodésia,42.

### **Pavimento Térreo**

Neste pavimento estarão localizadas: loja, portaria com banheiro, lobby studios e DML (depósito de material de limpeza).

Ainda consta as seguintes áreas com acesso exclusivo das unidades residenciais: lobby residencial, delivery, salão de festas, meeting room, banheiro, lounge gourmet com churrasqueira e espelho d'água, piscinas adulto com deck molhado piscina infantil, pet place, playground e jardins.

No perímetro do empreendimento será previsto muros e portões conforme Projeto Arquitetônico e abrigos dos medidores.

### **1° Pavimento**

Neste pavimento estarão localizadas as seguintes áreas com acesso exclusivo dos studios: lazer descoberto com SPA, fitness, banheiro PCD, co.working, co.laundry, studios residenciais e não residenciais e áreas técnicas do empreendimento conforme projeto específico.

### **8° Pavimento**

Neste pavimento estarão localizadas as seguintes áreas com acesso exclusivo das unidades residenciais do 9° ao 25° pavimento: salão de jogos, brinquedoteca, fitness, fitness externo, sala de massagem, sauna seca, lazeres descobertos lounge, lounge bar e SPA e áreas técnicas do empreendimento conforme projeto específico.

### **Subsolos**

O empreendimento possuirá estacionamento para os veículos e depósitos para as unidades residenciais, localizadas do 9° ao 25° pavimento.

As vagas de garagem estarão distribuídas do 1º ao 3º subsolo, serão dimensionadas de acordo com a legislação vigente, com as devidas áreas de manobra e acomodação.

Os depósitos serão vinculados às respectivas unidades residenciais conforme indicadas no memorial de incorporação.

Ainda estarão localizadas nesses pavimentos, as áreas técnicas e de apoio ao funcionamento do empreendimento, tais como: pressurização, DML, casa de bombas, entrada de energia, quadro geral de distribuição de baixa tensão, câmara transformadora, central interfone/DG, APA, lixo, bicicletário, gerador, vestiários para funcionários.

### **Ático e Cobertura**

No Ático estarão localizados barrilete, bombas de incêndio, espaço para placas solares, lajes impermeabilizadas, reservatórios e a cobertura terá lajes impermeabilizadas e o acesso técnico aos reservatórios.

### **Elevadores**

O empreendimento será provido de 5 elevadores, sendo 2 elevadores destinados às unidades studios residenciais e não residenciais.

Os elevadores poderão ser das marcas *Atlas Schindler*, *Thyssen-Krupp*, *Otis*, ou outra de desempenho equivalente

### **Esquadrias de Madeira**

As portas das unidades, bem como os batentes e guarnições, serão em madeira, com acabamento em pintura, podendo ser de marcas como Pormade, Sincol ou outra de desempenho equivalente.

As portas das áreas comuns sociais seguirão projeto de Arquitetura e Decoração

### **Ferragens**

As portas de acesso às unidades autônomas, exceto loja, serão entregues com fechaduras, podendo ser de marcas como La Fonte, Lockwell ou outra de desempenho equivalente.

As portas das áreas comuns seguirão projeto de Arquitetura e/ou Decoração.

### **Esquadrias de Alumínio**

Serão em alumínio anodizado ou pintura eletrostática.

### **Esquadrias de Ferro**

As portas corta-fogo atenderão as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e do Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo.

### **Louças**

Serão utilizadas marcas de primeira qualidade, tal como *Deca*, *Celite*, *Incepa*, *Roca*, *Ideal Standard*, ou outra de desempenho equivalente, podendo variar nas áreas comuns, conforme projeto de decoração.

### **Metais**

Serão utilizadas marcas de primeira qualidade, tais como *Deca*, *Docol* ou outra de desempenho equivalente, podendo variar nas áreas comuns conforme projeto de decoração.

## **Bancadas**

As bancadas serão em mármore, granito, e/ou outras pedras, e receberão cuba de louça ou cuba de inox, conforme projeto de arquitetura e podem variar nas áreas comuns conforme projeto de decoração.

## **Vedações (paredes)**

As vedações internas serão executadas em painéis de gesso acartonado (drywall), blocos de vedação convencionais de concreto ou cerâmico.

As vedações externas serão executadas em blocos de vedação convencionais de concreto ou cerâmicos.

## **Fachada**

A fachada seguirá o projeto arquitetônico.

## **B. INSTALAÇÕES PREDIAIS**

### **Shafts, Paredes e Enchimentos para tubulações**

Os fechamentos dos shafts, as vedações das paredes hidráulicas e os enchimentos e/ou carenagens para passagem das instalações sob as bancadas das áreas frias, poderão ser executados em painéis de gesso acartonado – Dry Wall, em blocos de vedação convencionais de concreto e/ou cerâmicos, com ou sem enchimento, carenagem plástica ou placa cimentícia.

### **Equipamentos de Combate a Incêndio**

Serão instalados de acordo com a ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e o Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo.

Haverá escada de emergência pressurizada com módulo de referência para pessoas com deficiência. As escadas receberão sistema de iluminação de emergência.

Extintores, hidrantes e sistema de alarme de incêndio estarão estrategicamente posicionados, assim como a sinalização das rotas de fuga, conforme Projeto do Corpo de Bombeiros

### **Instalações Hidráulicas**

Conforme projeto específico e atendendo as exigências municipais das concessionárias e da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

Os materiais a serem utilizados nas redes de água fria serão em PEX, PVC, ou PPR. Para as redes de água quente, serão utilizados Cobre, PEX, CPVC ou PPR.

A rede de esgoto será em PVC, e a rede de gás em cobre, aço, multicamada ou outro material constante no regulamento de instalações prediais (RIP) da Comgás.

As bombas de recalque serão instaladas obedecendo às características técnicas do projeto de instalações hidráulicas.

### **Instalações Elétricas**

Atenderão às exigências municipais das concessionárias e da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

Os quadros de distribuição terão disjuntores adequados à sua utilização, contando com dispositivo de proteção contra choque, bem como a identificação de todos os circuitos, conforme características do projeto a ser desenvolvido por empresa especializada, e devidamente aprovada no órgão competente.

Para os acabamentos de interruptores e tomadas serão utilizadas marcas de primeira qualidade.

Em todas as dependências das áreas comuns do edifício, e nos terraços das unidades autônomas, serão utilizadas luminárias adequadas especificadas em projeto.

### **Infraestrutura para Segurança Patrimonial e Controles de Acessos**

O acesso de veículos contará com portões automatizados.

Os acessos serão entregues com a infraestrutura necessária para o futuro monitoramento e segurança do condomínio, e serão executados conforme consultoria de empresa especializada. Será entregue infraestrutura (tubulação seca) para instalação do sistema de segurança perimetral e CFTV, conforme projeto específico.

Estará sob a responsabilidade do Condomínio a contratação de empresa de segurança especializada para instalação dos equipamentos e monitoramento destes acessos.

### **Sinal de Programação de TV**

Será executada infraestrutura (tubulação seca) conforme projeto específico, para futura instalação, por parte de concessionária, do sinal para o sistema de TV a cabo, cujas despesas correrão por conta de cada condômino. Não haverá sistema de antena coletiva.

### **Sistema de Comunicação Interna**

Será entregue sistema de comunicação interna, com central instalada na portaria, permitindo a comunicação entre as unidades autônomas e este local.

Será instalado e entregue em funcionamento, um (01) ponto de sistema de comunicação interna por unidade autônoma, de acordo com o projeto de instalações.

### **Telefonia Externa**

Será entregue infraestrutura (tubulação seca), conforme projeto específico de acordo com a tipologia de cada planta.

As linhas telefônicas deverão ser adquiridas pelos proprietários junto à concessionária local, após a entrega do empreendimento.

### **Internet**

As áreas de lazer serão entregues com infraestrutura de internet para wireless (tubulação seca) contemplando a previsão para replicadores de sinal, ficando sob a responsabilidade do condomínio a contratação do provedor e serviço de internet, conforme disponibilidade de cobertura na região.

### **Grupo Moto Gerador**

O empreendimento será provido de gerador de energia elétrica que, em caso de falta de fornecimento de energia pela concessionária, atenderá: os elevadores, as áreas técnicas e parte da iluminação nas principais circulações.

### **Sistema de Exaustão e Pressurização**

Será entregue o sistema de exaustão exigido por legislação para atendimento aos lavabos e banhos sem ventilação direta e permanente das unidades autônomas e/ou das áreas comuns, assim como o sistema de pressurização da escada de incêndio, conforme características do projeto a ser desenvolvido por empresa especializada, respeitando a ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e devidamente aprovado no órgão competente.

### **Medição de Água**

O empreendimento será provido de hidrômetro principal, instalado pela concessionária no ramal de alimentação, cuja função é medir toda a água fornecida ao condomínio.

Será entregue sistema, bem como os medidores pré-equipados para medição eletrônica individual remota de água fria, destinados a medir o consumo de cada unidade autônoma.

### **Medição de Gás**

O condomínio será entregue com a infraestrutura para a futura instalação do sistema de medição individual remota de gás, destinado a medir o consumo do ponto de fogão das unidades autônomas, e estará localizado na área de serviço de cada um dos apartamentos.

Os proprietários deverão solicitar junto à concessionária local a instalação dos medidores, após a entrega do empreendimento, seguindo orientações constantes no manual do proprietário.

### **Sistema de Aquecimento**

O empreendimento terá abastecimento de água quente para as unidades residenciais através do sistema de aquecimento de passagem a gás que atenderá os seguintes pontos: pia da cozinha, chuveiros e lavatórios (exceto lavabo e banho serviço).

O sistema de aquecimento solar, responsável em atender as unidades autônomas, será entregue conforme legislação vigente na aprovação do projeto.

### **Sistema de Ar-Condicionado**

As unidades residenciais serão entregues com infraestrutura para sistema de ar-condicionado tipo Split, que compreende a instalação elétrica e os pontos de dreno, de acordo com projeto específico, que atenderá os seguintes ambientes: os dormitórios e sala.

Ficará a cargo do proprietário a aquisição e instalação dos equipamentos após o recebimento de sua unidade autônoma e da instalação do condomínio, bem como, a instalação da rede frigorígena, seguindo o projeto e especificações constantes no Manual do Proprietário.

Nas Áreas Comuns será entregue o sistema completo de ar-condicionado com os equipamentos instalados, de acordo com o projeto específico, e atenderá os seguintes ambientes: lobby, salão de festas, salão de jogos, brinquedoteca, fitness e sala de massagem.

### **Tratamento Acústico nas Unidades Autônomas**

Será executado obedecendo às especificações técnicas do Projeto de Acústica e atendendo os parâmetros mínimos da norma vigente na aprovação do empreendimento.

## **C. UNIDADES AUTÔNOMAS**

### **C1. UNIDADES RESIDENCIAIS TIPO (9º AO 24º PAVIMENTO) E DUPLEX**

#### **1. SALA ESTAR, JANTAR, DORMITÓRIOS E SALA ÍNTIMA (SOMENTE NAS UNIDADES DUPLEX)**

Piso:	Contrapiso preparado para revestimentos
Parede:	Tinta látex sobre placa de gesso, gesso liso ou reboco
Teto:	Tinta látex sobre placa de gesso, gesso liso ou reboco
Soleira / Baguete:	Granito ou outra pedra equivalente

#### **2. COZINHA**

Piso:	Contrapiso preparado para revestimentos
Parede:	Tinta látex sobre placa de gesso, gesso liso ou reboco
Teto:	Tinta látex sobre placa de gesso, gesso liso ou reboco
Pontos/ Equipamentos:	Pontos elétricos para geladeira, microondas, forno e fogão à gás e coifa* Pontos de hidráulica para cuba, misturador e máquina de lavar louça

\*Será entregue a infraestrutura para futura aquisição e instalação dos equipamentos às expensas do proprietário.

#### **3. LAVABO**

Piso:	Porcelanato ( <i>Eliane, Portinari, Biancogrés</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Rodapé:	Porcelanato ( <i>Eliane, Portinari, Biancogrés</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Parede:	Tinta látex sobre placa de gesso, gesso liso ou reboco
Teto:	Tinta látex sobre placa de gesso, gesso liso ou reboco
Bancada:	Granito ou outra pedra equivalente
Louças:	Bacia sanitária com caixa acoplada e cuba em louça ( <i>Deca, Celite, Incepa, Roca</i> ou outra de desempenho equivalente)
Metais:	Torneira para banheiro bica alta ( <i>Docol, Deca, Lorenzetti, Fabrimar</i> ou outra de desempenho equivalente)

#### **4. BANHO (SUITES)**

Piso:	Porcelanato ( <i>Eliane, Portinari, Biancogrés</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Rodapé:	Porcelanato ( <i>Eliane, Portinari, Biancogrés</i> , ou outra de desempenho equivalente)

Parede:	Porcelanato, apenas nas paredes do box ( <i>Eliane, Portinari, Biancogrés</i> , ou outra de desempenho equivalente) e tinta látex sobre placa de gesso liso, gesso liso ou reboco nas demais paredes
Teto:	Tinta látex sobre placa de gesso liso, gesso liso ou reboco
Bancada:	Granito ou outra pedra equivalente
Louças:	Bacia sanitária com caixa acoplada e cuba em louça ( <i>Deca, Celite, Incepa, Roca</i> ou outra de desempenho equivalente)
Metais:	Misturador para banheiro bica alta ( <i>Docol, Deca, Lorenzetti, Fabrimar</i> ou outra de desempenho equivalente)

## 5. ÁREA DE SERVIÇO

Piso:	Porcelanato ( <i>Eliane, Portinari, Biancogrés</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Rodapé:	Porcelanato ( <i>Eliane, Portinari, Biancogrés</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Parede tanque:	Porcelanato ( <i>Eliane, Portinari, Biancogrés</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Demais paredes:	Gesso liso ou massa com pintura látex ou conforme fachada
Teto:	Tinta látex sobre placa de gesso liso, gesso liso ou reboco
Tanque:	Tanque em louça ( <i>Deca, Celite, Incepa, Roca</i> ou outra de desempenho equivalente)
Metais:	Torneira para tanque ( <i>Docol, Deca, Lorenzetti, Fabrimar</i> ou outra de desempenho equivalente)
Soleira / Baguete:	Granito ou outra pedra equivalente
Pontos/ Equipamentos:	Ponto para máquina lava e seca e ponto para a condensadora (terraço técnico)  *Aquisição e instalação dos equipamentos às expensas do proprietário

## 6. BANHO SERVIÇO

Piso:	Porcelanato ( <i>Eliane, Portinari, Biancogrés</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Rodapé:	Porcelanato ( <i>Eliane, Portinari, Biancogrés</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Parede:	Porcelanato, apenas nas paredes do box ( <i>Eliane, Portinari, Biancogrés</i> , ou outra de desempenho equivalente) e tinta látex sobre placa de gesso liso, gesso liso ou reboco nas demais paredes
Teto:	Tinta látex sobre placa de gesso liso, gesso liso ou reboco
Louças:	Bacia sanitária com caixa acoplada e cuba em louça ( <i>Deca, Celite, Incepa, Roca</i> ou outra de desempenho equivalente)
Metais:	Torneira para banheiro ( <i>Docol, Deca, Lorenzetti, Fabrimar</i> ou outra de desempenho equivalente)

## 7. TERRAÇO

Piso:	Porcelanato ( <i>Eliane, Portinari, Biancogrés</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Rodapé:	Porcelanato ( <i>Eliane, Portinari, Biancogrés</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Parede:	Conforme projeto de fachada
Teto:	Tinta látex sobre placa de gesso liso, gesso liso ou reboco
Soleira	Porcelanato ( <i>Eliane, Portinari, Biancogrés</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Luminária:	Luminárias conforme projeto específico

\*Será entregue a exaustão da churrasqueira para o prédio, bem como a infraestrutura para futura instalação de pia, bancada, churrasqueira a carvão às expensas do proprietário.

## 8. TERRAÇO DESCOBERTO (SOMENTE NAS UNIDADES DUPLEX)

Piso:	Porcelanato ( <i>Eliane, Portinari, Biancogrés</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Rodapé:	Porcelanato ( <i>Eliane, Portinari, Biancogrés</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Parede:	Conforme projeto de fachada
Soleira	Porcelanato ( <i>Eliane, Portinari, Biancogrés</i> , ou outra de desempenho equivalente)

## **D. MEMORIAL DESCRITIVO ÁREAS COMUNS**

### **TÉRREO**

#### **1. PORTARIA, LOBBY RESIDENCIAL, DELIVERY, SALÃO DE FESTAS E MEETING ROOM**

Piso:	Porcelanato ( <i>Eliane, Portinari, Biancogrés</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Rodapé:	Porcelanato ( <i>Eliane, Portinari, Biancogrés</i> , ou outra de desempenho equivalente) ou MDF com pintura ou cordão de pedra
Parede:	Tinta látex sobre placa de gesso liso, gesso liso ou reboco
Teto:	Forro de gesso
Soleira:	Porcelanato ( <i>Eliane, Portinari, Biancogrés</i> , ou outra de desempenho equivalente) ou granito ou outra pedra equivalente

#### **2. CHURRASQUEIRA, PISCINAS ADULTO E INFANTIL E SOLARIUM**

Piso:	Porcelanato ( <i>Eliane, Portinari, Biancogrés</i> ou outra de desempenho equivalente) ou piso cimentício (Concresteel ou outra de desempenho equivalente)
Rodapé:	Porcelanato ( <i>Eliane, Portinari, Biancogrés</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Parede:	Conforme projeto arquitetônico e/ou paisagismo

Piscinas e deck molhado: Revestimento cerâmico

Paisagismo: Conforme projeto específico

### **3. PET PLACE E PLAYGROUND**

Piso: Conforme projeto de paisagismo

## **8º PAVIMENTO**

### **4. SALÃO DE JOGOS, BRINQUEDOTECA, SALA DE MASSAGEM E CIRCULAÇÃO**

Piso: Porcelanato (*Eliane, Portinari, Biancogrés*, ou outra de desempenho equivalente)

Rodapé: Porcelanato (*Eliane, Portinari, Biancogrés*, ou outra de desempenho equivalente) ou MDF com pintura

Parede: Tinta látex sobre placa de gesso liso, gesso liso ou reboco

Teto: Forro de gesso

Soleira: Porcelanato (*Eliane, Portinari, Biancogrés* ou outra de desempenho equivalente) ou granito ou outra pedra equivalente

### **5. FITNESS**

Piso: Vinílico e /ou emborrachado

Rodapé: MDF com pintura conforme projeto de decoração

Parede: Pintura e/ou espelhos e/ou revestimento conforme projeto de decoração

Teto: Forro de gesso

Soleira: Porcelanato (*Eliane, Portinari, Biancogrés* ou outra de desempenho equivalente) ou granito ou outra pedra equivalente

### **6. SAUNA SECA**

Piso: Madeira

Parede: Madeira

Teto: Madeira

## **GERAL**

### **7. HALL E CIRCULAÇÃO DE SERVIÇO DOS ELEVADORES**

Piso: Porcelanato (*Eliane, Portinari, Biancogrés*, ou outra de desempenho equivalente)

Rodapé: Porcelanato (*Eliane, Portinari, Biancogrés*, ou outra de desempenho equivalente) ou poliestireno

Parede:	Tinta látex sobre placa de gesso liso, gesso liso ou reboco
Teto:	Forro de gesso
Soleira:	Granito ou outra pedra equivalente

## **8. ESCADAS DE SEGURANÇA**

Piso:	Cimentado ou pintado;
Rodapé:	Ardósia, cimentado ou pintado
Parede:	Pintura branca - sobre massa única (atendimento a TRRF)
Teto:	Textura rolada – branco

## **9. BANHEIROS**

Piso:	Porcelanato ( <i>Eliane, Portinari, Biancogrés</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Rodapé:	Porcelanato ( <i>Eliane, Portinari, Biancogrés</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Parede:	Porcelanato, apenas nas paredes do box ( <i>Eliane, Portinari, Biancogrés</i> , ou outra de desempenho equivalente) e tinta látex sobre placa de gesso liso, gesso liso ou reboco nas demais paredes
Teto:	Tinta látex sobre placa de gesso liso, gesso liso ou reboco
Louças:	Bacia sanitária com caixa acoplada e cuba em louça ( <i>Deca, Celite, Incepa, Roca</i> ou outra de desempenho equivalente)
Metais:	Torneira para banheiro ( <i>Docol, Deca, Lorenzetti, Fabrimar</i> ou outra de desempenho equivalente)

## **E. OBSERVAÇÕES**

1. Todos os ambientes das unidades autônomas, que serão regularizados para posterior aplicação de revestimento por conta dos adquirentes, não receberão rodapé;
2. Se houver unificação de unidades autônomas, o proprietário ficará responsável por toda e qualquer alteração no sistema de instalações, inclusive na unificação das medições de energia, água e gás;
3. Para os itens onde constam alternativas de materiais e/ou acabamentos, a escolha da opção a ser adotada no empreendimento ficará a critério exclusivo da Construtora / Incorporadora;
4. Os pisos, revestimentos, e tampos em granito, mármore, quartzo, composto de rocha e/ou outras pedras, estão sujeitos a variações de cor, tonalidade e veios, características dos materiais provenientes da natureza;

5. As imagens, desenhos, artes, perspectivas, plantas humanizadas e maquete apresentadas no stand de vendas ou constantes dos folders, material publicitário, anúncios, ou qualquer outra forma de veiculação, são de caráter meramente ilustrativo e representam artisticamente o imóvel comercializado, podendo, portanto, apresentar variações em relação à execução do empreendimento, em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequações técnicas ou do atendimento a postulados legais;
6. O Empreendimento será entregue com a vegetação implantada em forma de mudas, conforme as especificações constantes do projeto executivo de paisagismo. As imagens apresentadas nos desenhos, artes, perspectivas e plantas humanizadas, ou constantes dos folders, material publicitário, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação, bem como a reprodução da vegetação na maquete, representam artisticamente a fase adulta das espécies, a qual será atingida depois de decorrido certo lapso temporal desde a entrega do empreendimento;
7. As áreas comuns do Empreendimento serão mobiliadas e decoradas conforme projeto específico de decoração. Não fazem parte do escopo de fornecimento e instalação os seguintes itens: mobiliário da guarita e áreas administrativas, carrinhos para compras, saboneteiras, toalheiros, utensílios de cozinha quadros de aviso, e demais móveis e utensílios que caracterizam a implantação do Condomínio e dos serviços a serem oferecidos e geridos pela Administradora Condominial e que deverão ser adquiridos e custeados pelos Condôminos;
8. As instalações elétricas das unidades preveem pontos de tomada com voltagens definidas para a utilização de equipamentos e/ ou maquinários comuns e padronizados. Para a instalação de equipamentos e/ ou maquinários diferenciados os proprietários/ condomínio deverão consultar e obter a prévia anuência dos responsáveis técnicos pelos projetos específicos, bem como da Construtora / Incorporadora;
9. As condições de garantia, uso e manutenção do imóvel são as constantes do “Manual do Proprietário”, elaborado pela Construtora / Incorporadora, e entregue ao proprietário no recebimento das chaves da unidade;
10. A Construtora /Incorporadora poderá efetuar eventuais substituições de materiais ou equipamentos especificados nos informes publicitários, folhetos, anúncios em qualquer meio de mídia, e/ou memorial descritivo, por razão de conveniências técnicas, melhoria estética da obra, exigências dos Poderes Públicos, falta de produto no mercado ou impossibilidade de aquisição, desde que por produtos similares àqueles antes especificados e assegurando o mesmo desempenho dos materiais, equipamentos e construção, independentemente de comunicação e/ ou autorização prévia dos proprietários;
11. Equipamentos eletromecânicos como elevadores, geradores, bombas, ventiladores e outros equipamentos similares, apesar de possuírem garantia dos fabricantes, por se tratar de equipamentos novos, necessitam de manutenção preventiva durante sua operação, para seu correto e seguro funcionamento;
12. Ainda, a exclusivo critério da Incorporadora, os equipamentos da academia poderão ser substituídos por outros com desempenho similar, de igual ou melhor qualidade em relação à imagem divulgada na campanha publicitária do empreendimento, independentemente de comunicação e/ ou autorização prévia dos proprietários.