

MEMORIAL DESCRITIVO

TERRAÇO BEACH PARQUE

Rua José Timóteo da Silva, 394 , São Pedro – Osasco SP

1. INFRA-ESTRUTURA

1.1 Serviços técnicos

A sondagem será executada à percussão – método SPT (Standart Penetration Test).

1.2 Trabalhos em terra

Os níveis do terreno serão acertados de acordo com o projeto, atentando para que haja o menor movimento de terra possível.

1.3 Fundações

As fundações serão executadas de acordo com projeto especial feito por empresa especializada.

2. SUPRA ESTRUTURA E ALVENARIA

O sistema estrutural será de concreto armado/aço, com vigas, pilares e lajes moldados no local e alvenaria de vedação (fechamento), de acordo com projeto específico. As alvenarias de vedação, poderão ser em blocos de concreto, ou blocos cerâmicos, em qualquer dos casos obedecendo às Normas Técnicas vigentes. Nas áreas técnicas, os fechamentos poderão ser em painel de gesso acartonado ou madeira.

3. ESPECIFICAÇÃO DE ACABAMENTO DAS UNIDADES TIPO/PNE E COBERTURAS

3.1. APARTAMENTO TIPO/PNE

3.1.1. Sala de Estar / Sala de Jantar / Dormitórios / Circulação

Piso: concreto acabado

- Paredes: pintura látex sobre gesso liso aplicado diretamente sobre a alvenaria ou estrutura (marca Eucatex, Coral, Artspray, Artcolor, Novalux ou similar de igual qualidade)
- Teto: pintura látex sobre gesso liso aplicado diretamente sobre a estrutura ou forro rebaixado de gesso

3.1.2. Cozinha / Área de Serviço

- Piso: cerâmica marca Cecrisa ou Incefra (Villagres) ou Biancogres ou similar de igual qualidade, com classe de abrasão PEI 3 ou superior.
- Paredes: cerâmica marca Cecrisa ou Incefra (Villagres) ou Biancogres ou similar de igual qualidade, com classe de abrasão PEI 0 ou superior nas paredes hidráulicas somente, com altura máxima de até 1,20 m, demais paredes com pintura látex acrílica sobre gesso liso (marca Eucatex, Coral, Artspray, Artcolor ou Novalux ou similar de igual qualidade).
- Teto: pintura látex sobre gesso liso aplicado diretamente sobre a estrutura, sanca ou forro rebaixado de gesso (marca Eucatex, Coral, Artspray, Artcolor ou Novalux ou similar de igual qualidade).
- Bancada: em aço inox ou sintética com cuba simples.

3.1.3. Banheiros

- Piso: cerâmica marca Cecrisa ou Incefra (Villagres) ou Biancogres ou similar de igual qualidade, com classe de abrasão PEI 3 ou superior.
- Paredes: cerâmica marca Cecrisa ou Incefra (Villagres) ou Biancogres ou similar de igual qualidade, com classe de abrasão PEI 0 ou superior nas paredes do box do chuveiro inteiras, demais paredes pintura látex sobre gesso liso aplicado diretamente sobre a alvenaria ou estrutura (marca Eucatex, Coral, Artspray, Artcolor ou Novalux ou similar de igual qualidade).
- Teto: pintura látex aplicada sobre o forro rebaixado de gesso (marca Eucatex, Coral, Artspray, Artcolor ou Novalux ou similar de igual qualidade).
- Lavatório: Lavatório de coluna simples.

3.1.4. Terraço

- Piso: cerâmica marca Cecrisa ou Incefra (Villagres) ou Biancogres ou similar de igual qualidade, com classe de abrasão PEI 3 ou superior.
- Paredes: conforme especificação da fachada
- Rodapé: cerâmica marca Cecrisa ou Incefra (Villagres) ou Biancogres ou similar de igual qualidade, com classe de abrasão PEI 3 ou superior
- Teto: pintura látex sobre gesso liso aplicado diretamente sobre estrutura ou forro de gesso (marca Eucatex, Coral, Artspray, Artcolor ou Novalux ou similar de igual qualidade) ou conforme especificação da fachada.
- Guarda-corpo: gradil de ferro ou aço ou alumínio pintado na cor preta.

3.2. MATERIAIS DE ACABAMENTO

3.2.1. Esquadrias

Kits porta-pronta padrão pintada ou envernizada em cor clara, fixada com poliuretano (marca Germano, Jorsil, 3N ou STM ou similar de igual qualidade).
As esquadrias metálicas serão de alumínio pintado na cor preta (marca Aluminc, Prado, Esaf-Ibrap, Jap ou GRT ou similar de igual qualidade).
Todas as dimensões estarão de acordo com o projeto de arquitetura.

3.2.2. Ferragens

Serão em modelo definido conforme projeto (marca Arouca, Papaiz ou Aliança ou similar de igual qualidade).

3.2.3 Vidros das Esquadrias

Transparentes lisos nos dormitórios, sala e cozinha e pontilhados / fantasia nos banheiros com espessuras de 3 mm e/ou 4 mm.

3.2.4 Louças e Metais Sanitários

Os metais serão marca Fabrimar, Perflex, Lorenzetti ou Baigan ou similar de igual qualidade.

A bacia sanitária será sifonada com caixa acoplada marca Icasa, Eternit, Lorenzetti, Deca ou Pffiori ou similar de igual qualidade.

3.2.5 Equipamentos de Cozinha e Área de Serviço

Serão entregues:

Bancada de Pia da cozinha em aço inox ou sintética com cuba simples
Torneira para água fria na cozinha do apartamento tipo/PNE
Torneira para água fria no tanque
Tomada para geladeira / freezer
Tomada sobre a bancada da pia
Tomada para máquina de lavar roupa
Tanque de louça sem coluna

4. ÁREAS COMUNS

Nas partes comuns haverá halls sociais, sanitários masculino, feminino e PNE, salão de festas, play baby, playground, área gourmet, biergarten, mini quadra esportiva, beach volley, fitness (outdoor), street ball, pista de cooper, firepit, pet place agility, churrasqueiras, sauna, piscina, car wash, bike sharing, bicicletários, espaço co-working, fitness (indoor), espaço spa (beleza, yoga e massagem), espaço pub (jogos, barbearia e bar), espaço chef gourmet, espaço kids, pet place, mini campo, quiosques e áreas ajardinadas.

Nas Garagens será entregue acabamento em pintura látex diretamente sobre estrutura, com vagas delimitadas e numeradas conforme projeto. Acesso de veículos para garagens através de portões automáticos com acionamento na guarita.

Os gradis do entorno, acesso a piscina e portões serão em ferro ou aço ou alumínio pintados na cor preta ou tonalidade combinatória com fachadas em dimensões conforme projeto.

Serão entregues os seguintes mobiliários e equipamentos:

Salão de Festas: 4 mesas com 4 cadeiras, 1 bancada de madeira com 5 cadeiras, 1 sofá de três lugares com 3 mesas de apoio e 6 pufs.

Play Baby e Playground: 4 brinquedos multiuso.

Área Gourmet e Biergarten: 3 mesas com 4 cadeiras, 1 conjunto mesa e bancos de madeira, 2 churrasqueiras e 1 forno de pizza equipados.

Mini Quadra, Beach Voley, Street Ball e Mini Campo: Entregues prontas com redes esportivas.

Piscina: 10 espreguiçadeiras, 2 mesas com 4 cadeiras e filtro de piscina.

Praças e Áreas de Convivência: 12 bancos de madeira.

Fitness Outdoor: 8 equipamentos para fitness outdoor.

Fitness Indoor: 3 esteiras, 2 bicicletas erg. horizontais, 1 elíptico, 1 estação e 1 banco para abdominal.

Pet Place Agility: 4 equipamentos para prática de exercícios pet.

Churrasqueiras: Equipadas para uso com 6 mesas redondas de madeira com 4 cadeiras e 2 mesas retangulares de madeira com 5 cadeiras.

Sauna: Tipo úmida equipada para uso.

Car Wash: 1 mesa com duas cadeiras, 1 bancada para ferramentas e 1 lavadora de pressão.

Bike Sharing: 4 bicicletas para uso compartilhado.

Co-Working: 1 mesa retangular com 6 cadeiras, 1 mesa retangular com 8 cadeiras, 1 mesa redonda com 5 cadeiras, 1 sofá de três lugares, 2 poltronas tipo puf e 2 mesas de centro.

Espaço Spa: 1 cadeira tipo salão de beleza, 4 poltronas, 1 maca para massagem, 2 tapetes para yoga, 3 mesas de centro e 2 bancadas com espelho frontal em parede.

Espaço Pub: 1 mesa de sinuca ou bilhar, 1 mesa para jogos com 5 cadeiras, 1 cadeira tipo barbearia, 2 poltronas, 2 bancadas, 1 espelho em parede, 1 bancada tipo bar, 3 cadeiras tipo bar, 1 chopeira elétrica e 1 tv de 42".

Espaço Chef Gourmet: 1 bancada de granito, 1 cooktop quatro bocas, 1 mesa retangular com 12 cadeiras, 2 mesas redondas com 4 cadeiras, 1 sofá de dois lugares e 2 poltronas.

Espaço Kids: 1 bancada, 4 cadeiras infantis, 3 poltronas tipo puf infantis, 1 rack baixo e 1 tv de 32".

4.1 ESPECIFICAÇÃO DE ACABAMENTO NAS DEPENDÊNCIAS DE USO COMUM NO ANDAR TIPO

4.1.1. Halls Sociais

Piso: cerâmica marca Cecrisa ou Incefra (Villagres) ou Biancogres ou similar de igual qualidade, com classe de abrasão PEI 3 ou superior.

Rodapé: cerâmica marca Cecrisa ou Incefra (Villagres) ou Biancogres ou similar de igual qualidade, com classe de abrasão PEI 3 ou superior

Paredes: pintura látex sobre gesso (marca Eucatex, Coral, Artspray, Artcolor ou Novalux ou similar de igual qualidade)

Teto: pintura látex sobre gesso liso aplicado diretamente sobre a estrutura ou forro rebaixado de gesso (marca Eucatex, Coral, Artspray, Artcolor ou Novalux ou similar de igual qualidade)

4.1.2. Escadaria

Piso: cimentado liso com pintura (marca Eucatex, Coral, Artspray, Artcolor ou Novalux ou similar de igual qualidade)

Paredes: pintura látex sobre gesso (marca Eucatex, Coral, Artspray, Artcolor ou Novalux ou similar de igual qualidade)

Teto: pintura látex textura sobre concreto (marca Eucatex, Coral, Artspray, Artcolor ou Novalux ou similar de igual qualidade)

4.2 ESPECIFICAÇÃO DE ACABAMENTO NAS DEPENDÊNCIAS DE USO COMUM NO TÉRREO E SUBSOLOS

4.2.1. Halls sociais, Salão de Festas, Co-Working, Espaço Spa, Espaço Pub, Espaço Chef Gourmet e Espaço Kids.

Piso: cerâmica marca Cecrisa ou Incefra (Villagres) ou Biancogres ou similar de igual qualidade, com classe de abrasão PEI 3 ou superior.

Rodapé: cerâmica marca Cecrisa ou Incefra (Villagres) ou Biancogres ou similar de igual qualidade, com classe de abrasão PEI 3 ou superior
Paredes: pintura látex sobre gesso (marca Eucatex, Coral, Artspray, Artcolor ou Novalux ou similar de igual qualidade)
Teto: pintura látex sobre gesso liso aplicado diretamente sobre a estrutura ou forro rebaixado de gesso (marca Eucatex, Coral, Artspray, Artcolor ou Novalux ou similar de igual qualidade)

4.2.2. Fitness Indoor

Piso: emborrachado (tipo vinílico ou paviflex) ou laminado
Paredes: pintura látex sobre gesso ou sobre massa única (marca Eucatex, Coral, Artspray, Artcolor ou Novalux ou similar de igual qualidade)
Teto: pintura látex sobre gesso liso aplicado diretamente sobre a estrutura ou forro rebaixado de gesso (marca Eucatex, Coral, Artspray, Artcolor ou Novalux ou similar de igual qualidade)

4.2.3. Sauna, sanitários masculino, feminino e PNE.

Piso: cerâmica marca Cecrisa ou Incefra (Villagres) ou Biancogres ou similar de igual qualidade, com classe de abrasão PEI 3 ou superior.
Rodapé: cerâmica marca Cecrisa ou Incefra (Villagres) ou Biancogres ou similar de igual qualidade, com classe de abrasão PEI 3 ou superior
Paredes: cerâmica marca Cecrisa ou Incefra (Villagres) ou Biancogres ou similar de igual qualidade, com classe de abrasão PEI 0 ou superior nas paredes hidráulicas somente, com altura máxima de até 1,20 m, (exceto sauna que será totalmente revestida), demais paredes com pintura látex acrílica sobre gesso liso (marca Eucatex, Coral, Artspray, Artcolor ou Novalux ou similar de igual qualidade).
Teto: pintura látex sobre gesso liso aplicado diretamente sobre a estrutura ou forro rebaixado de gesso (na sauna pintura especial lavável ou forro de PVC) da marca Eucatex, Coral, Artspray, Artcolor ou Novalux ou similar de igual qualidade.
Lavatório: Lavatórios de coluna simples.

4.2.4. Churrasqueiras e Área Gourmet

Piso: cerâmica marca Cecrisa ou Incefra (Villagres) ou Biancogres ou similar de igual qualidade, com classe de abrasão PEI 3 ou superior ou pedra natural ou fulget.
Telhado ou Cobertura: telha sobre estrutura de madeira ou alvenaria ou estrutura de concreto pintada na cor da fachada.
Bancada: Pia em granito ou aço inox ou sintético com cuba simples.

4.2.5. Playground, Play Baby e Fitness Outdoor

Piso: grama sintética ou piso emborrachado intertravado ou fulget.
Equipamentos: Conforme item 4.

4.2.6. Mini quadra, Street Ball, Pista de Cooper, Car Wash, Bike Sharing e Bicicletários

Piso: cimentado/concreto acabado liso pintado
Equipamento: Conforme item 4.

4.2.7. Piscina

Execução: em concreto com revestimento cerâmico ou vinílico, conforme projeto
Deck solarium: em pedra decorativa ou cerâmica ou fulget, conforme projeto

4.2.8. Praças, áreas de convivência e áreas arborizadas.

Piso de pedra decorativa ou fulget ou cerâmica marca Cecrisa ou Incefra (Villagres) ou Biancogres ou similar de igual qualidade, com classe de abrasão PEI 3 ou superior, com plantio de jardins (grama) e mudas de árvores frutíferas e ornamentais conforme projeto. Acesso de pedestres através de portão automático com acionamento na guarita.

4.2.9. Bier Garten, Pet Place Agility, Pet Place e Mini Campo

Piso: Grama natural ou sintética.
Equipamento: Conforme item 4.

4.2.10. Beach Voley

Piso: Areia natural limpa.
Equipamento: Conforme item 4.

4.2.11. Firepit

Piso: Pedra decorativa ou fulget ou cerâmica marca Cecrisa ou Incefra (Villagres) ou Biancogres ou similar de igual qualidade, com classe de abrasão PEI 3 ou superior.
Bancos: Revestimento em madeira tratada.
Equipamento: Conforme item 4.

4.2.12. Guarita

Piso: cerâmica marca Cecrisa ou Incefra (Villagres) ou Biancogres ou similar de igual qualidade, com classe de abrasão PEI 3 ou superior ou pedra natural ou fulget.
Paredes: pintura látex sobre gesso liso aplicado diretamente sobre alvenaria ou estrutura (marca Eucatex, Coral, Artspray, Artcolor ou Novalux ou similar de igual qualidade).
Teto: pintura látex sobre gesso liso aplicado sobre estrutura ou forro rebaixado de gesso (marca Eucatex, Coral, Artspray, Artcolor ou Novalux ou similar de igual qualidade).
Bancada: em granito.
Equipamentos de segurança: Serão encargos do condomínio a compra e instalação.

4.2.13. Fachada

De acordo com o projeto arquitetônico em sistema monocapa ou bicamada ou massa convencional texturizada.

5. EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS ESPECIALIZADOS

5.1. Cobertura

Será executada com telhas de fibrocimento ou metálica com caimento adequado para o seu perfeito funcionamento e estrutura metálica de apoio e / ou laje impermeabilizada onde indicado em projeto.

5.2. Elevadores

Serão instalados elevadores da Elevadores Atlas Schindler ou Otis ou ThyssenKrupp (Sûr), com comando automático, com capacidade e velocidade adequadas ao bom funcionamento, respeitando rigorosamente às normas técnicas.

5.3. Antena Coletiva

Será instalado um ponto de antena coletiva na sala e em cada dormitório.

5.4 Telefonia e interfone

A comunicação interna será feita através de interfone, ligado diretamente com a guarita.

Será fornecido um ponto para instalação futura de telefonia externa na sala (isto é, só deixaremos os eletrodutos passados, os fios de instalação futura serão de responsabilidade dos Compradores).

5.5 Sistema de Proteção e Combate a Incêndio

Os prédios possuirão escada com porta corta-fogo de acesso ao hall de serviço do pavimento tipo, hidrantes e extintores de acordo com projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

6. INSTALAÇÕES

ELÉTRICAS Fios e cabos

Serão do tipo antichama em cobre.

Eletrodutos

Serão do tipo meio-pesado, ou plástico rígido e /ou plástico flexível.

Quadro de circuitos

Serão em caixa com tampa e disjuntores termomagnéticos.

Aparelhos de iluminação

Somente as áreas e dependências de serviços comuns levarão um plafonier com um globo de vidro ou outro tipo que venha a ser definido pelo projeto arquitetônico.

Interruptores e tomadas

Serão Pial Legrand, ABB, Schneider ou Tramontina.

Será entregue um (01) ponto de tomada com tensão 220v por unidade (Terraço).

Será entregue dois (02) pontos de tomada USB por unidade (Dormitórios).

Será entregue tomada exclusiva para um (01) ponto de ar condicionado (para condensadora no terraço) por unidade, **não será entregue infraestrutura (rede frigorigêna) do sistema e aparelho de refrigeração.**

Serviços a serem executados

Luz, força, pára-raios e compartimento de medidores.

7. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

O projeto hidráulico será desenvolvido prevendo a instalação de medidores individuais de gás e água, sendo que os medidores serão instalados pelo condomínio:

Água Fria

Conforme projeto, obedecendo as Normas Técnicas específicas. A medição será coletiva.

Água Quente

Infraestrutura para instalação de sistema de aquecimento de água em material adequado para temperaturas elevadas nos chuveiros, não será entregue ponto (tomada) para chuveiro elétrico e também não será entregue ducha simples, o aquecedor de passagem a gás e demais equipamentos e acessórios **não serão fornecidos pela Construtora/Incorporadora.**

Águas Pluviais e Esgoto

Em tubos de PVC marca Tigre ou Fortilit ou Tupy ou Cardinali ou Amanco ou PVC Brasil ou similar de igual qualidade.

Gás

Haverá abastecimento por gás de rua nos locais onde houver fornecimento pelas concessionárias ou central de gás (GLP). Terá infraestrutura para colocação de medidor individual, sendo que o medidor **não será fornecido pela Construtora/Incorporadora.**

8. LIMPEZA GERAL

O Prédio será entregue com limpeza bruta executada (exceto poeira e sujidades pequenas resultadas do processo executivo).

As cerâmicas, pisos e vidros lavados, entregando-os livres de resíduos brutos provenientes da construção, podendo deixar forrações ou revestimentos que protejam piso e outros materiais de acabamento. A limpeza fina ficará a cargo dos proprietários das unidades.

9. OBSERVAÇÕES IMPORTANTES:

9.1. NÃO SERÃO FORNECIDOS PELA INCORPORADORA:

Todas as peças de decoração, acabamento, revestimento e materiais constantes nos instrumentos promocionais e apartamento decorado, tais como:

Espelhos

Armários Embutidos

Gabinetes e bancadas de pias de banheiro, cozinha e gourmet

Luminárias

Porta de box

Janelas de alumínio, Batentes e Portas de madeira

Papéis de parede, pedras decorativas ou pinturas com cores especiais nas paredes

Molduras de madeira arrematando as paredes

Móveis de espécie alguma

Eletroeletrônicos e eletrodomésticos de espécie alguma

Carpets, tapetes e cortinas

Forros, sancas, rebaixamentos, cortineiros e iluminações

Pisos, rodapés e azulejos de todos os ambientes

Nivelamento de piso entre a sala/cozinha e o terraço

Equipamentos de cozinha, gourmet e banheiros (geladeira, fogão, lava-louças, microondas, grill, duchas etc)

Medidor de gás individualizado

Sistema de refrigeração e aparelhos AC

OU QUALQUER OUTRO ELEMENTO DE DECORAÇÃO, ACABAMENTO, REVESTIMENTO E MATERIAIS NÃO CITADOS EXPRESSAMENTE NESTE MEMORIAL.

- 9.2 Os pontos de eletricidade (luzes e tomadas) em exposição no apartamento decorado, não corresponderão necessariamente à quantidade e posição que serão definidos pelo projeto executivo.
- 9.3 Não serão permitidas visitas por parte dos promissários compradores à obra até a efetiva entrega das chaves.
- 9.4. As responsabilidades da Construtora/ Incorporadora quanto às especificações, serviços e materiais, são complementadas pelos documentos dos fornecedores.
- 9.5. Os acabamentos deste memorial prevalecem sobre quaisquer outras especificações adotadas, tais como memorial de incorporação ou de prefeitura.
- 9.6. **Paredes, Rodapés e Tetos:** Devido ao processo construtivo, pequenas ondulações no gesso são normais; a pintura será aplicada diretamente sobre o gesso, somente com retoque de massa PVA.
- 9.7. Fica reservado o direito à Incorporadora de proceder alterações às demais especificações estabelecidas, desde que mantida a qualidade dos produtos e/ou serviços, sempre que:
- Encontrar dificuldade por ocasião da aquisição e/ou contratação dos produtos e/ou serviços;
 - Houver possibilidade de aplicação de produtos e/ou serviços resultantes de novos lançamentos ou inovações tecnológicas;
 - Precisar atender exigências dos Poderes Públicos ou concessionárias de Serviços Públicos.
- Caso fortuito ou força maior.
- 9.8. A Construtora e Incorporadora se reserva o direito de utilizar materiais similares na intenção de obter melhor qualidade final em aspectos de funcionalidade e resistência, ou quando alguns dos materiais aqui indicados deixarem de ser fabricados. Os materiais aplicados serão sempre de reconhecida qualidade no mercado de materiais de construção civil.
- 9.9. Eventualmente, por motivos técnicos e/ou processos construtivos, poderão ocorrer pequenas modificações nas dimensões de cômodos, layout interno das unidades autônomas e interferências estruturais e/ou instalações hidro sanitárias.
- 9.10. As ilustrações das imagens, vídeo e de todo material publicitário, bem como os materiais utilizados na unidade modelo (revestimentos de pisos e paredes, nivelamento de piso no acesso ao terraço, bancadas, louças, metais, luminárias, pintura, molduras de gesso, móveis, objetos, etc.) são meramente ilustrativos e não fazem parte do presente contrato, o apartamento decorado é apenas um modelo representativo, portanto assim, não sendo necessariamente igual à unidade entregue. Durante o processo construtivo vigas e pilares podem ser alocados nas unidades e **não podem ser alterados em hipótese alguma.**

- 9.11.** Prevalecerá sobre todo material publicitário (físico e/ou digital), bem como sobre os materiais utilizados na unidade modelo e/ou stand de vendas, o acabamento previsto neste memorial descritivo que rubricado pelas partes faz parte integrante do contrato.
- 9.12.** As instalações elétricas somente poderão ser verificadas após instalação de relógio medidor fornecido pela concessionária de energia elétrica, não sendo possível a verificação, durante a vistoria de entrega da unidade, dos circuitos e sistemas energizados.
- 9.13.** As instalações de águas servidas (esgoto) somente poderão ser testadas de forma adequada quando as unidades estiverem em pleno funcionamento onde poderão ser necessários pequenos ajustes.
- 9.14.** 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/Incorporadora.
- 9.15.** Pisos, revestimentos e tampos de pedra natural estão sujeitos a variações de cor, tonalidade e veios, características dos materiais provenientes da natureza.
- 9.16.** Rebaixos de forros ou sancas podem ser necessários para alocação de instalações hidráulicas em alguns pontos da unidade.
- 9.17.** Os pontos de telefonia, Tv e energia são alocados conforme planta de prefeitura aprovada, o proprietário poderá fazer alterações, desde que atenda as normas vigentes e esteja ciente que isto implica na perda de garantia devido a modificação das instalações originais de projeto.
- 9.18.** 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).
- 9.19.** Os registros de comando das instalações hidráulicas, dependendo do final da unidade autônoma, poderão estar localizados em locais diferentes daqueles representados no apartamento modelo.
- 9.20.** As instalações hidráulicas deste empreendimento prevêem ralos ou caixas sifonadas apenas nos boxes dos chuveiros do banheiro social/suíte, na área de serviço e no terraço. As cozinhas, o banheiro social/suíte (exceto no box) não será provido deste tipo de acessório.
- 9.21.** As imagens, vídeos, realidade virtual, artes, perspectivas, plantas humanizadas, maquetes eletrônicas, imagens 3d de todo material publicitário referentes ao imóvel apresentadas no stand de vendas, folders, outdoors, anúncios físicos ou digitais ou qualquer outra forma de veiculação, são meramente ilustrativas e artísticas, apresentando variações em relação à obra final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequabilidades técnicas, atendimento a postulados legais, prevalecendo assim os descritivos determinados neste Memorial.
As áreas comuns serão entregues equipadas e decoradas, conforme este memorial descritivo.

Considerando-se a característica do contrato como promessa de venda e compra de bem para entrega futura, pronto e acabado conforme este memorial descritivo, os

PROMISSÁRIOS COMPARADORES, durante o período da construção do empreendimento, não poderão solicitar modificações, substituições ou acréscimos no mesmo, qualquer que seja a natureza.

- 9.22. Os pontos, enchimentos e quadros elétricos, bem como os registros e enchimentos hidráulicos, poderão sofrer alterações de quantidade, dimensão e locação, em relação ao apresentado no apartamento modelo em função dos projetos executivos específicos.
- 9.23. Serão normais pequenas ondulações nos acabamentos e superfícies das paredes, tetos e rodapés, devido ao processo construtivo.
- 9.24. Os pisos da cozinha e banho (exceto box do banho e terraço) são nivelados, sendo normais pequenas irregularidades devido ao processo construtivo.
- 9.25. O nível de piso da cozinha e banheiro poderá ser superior ao da sala e quartos, o nivelamento do piso entre a sala/cozinha e o terraço poderá ser executado pelo proprietário desde que seja feito com material leve (enchimento com argila expandida, isopor ou concreto leve) e atendendo a norma de reformas **NBR 16280** com recolhimento de ART específica e informando a administração do condomínio da alteração.
- 9.26. Por se tratar de piso em concreto, pequenos desníveis poderão ocorrer, sendo necessária, uma regularização da superfície por conta do cliente, dependendo do acabamento a ser aplicado, pequenas diferenças de nível poderão ocorrer entre uma unidade e outra e entre pavimentos.
- 9.27. Após a conclusão do empreendimento e entrega das unidades e áreas comuns, a VENDEDORA, e seus contratados, terão livre acesso ao condomínio, a fim de realizar serviços necessários agendados através de seu departamento de SAC – Serviço de Assistência Técnica ao cliente.
- 9.28. Após entrega da unidade, algumas reformas executadas pelo cliente, tais como troca de cerâmicas, remoção ou execução de paredes, e/ou alterações em instalações, assim como a regularização destas alterações, quando necessário, junto a prefeitura e outros órgãos competentes, **não são de responsabilidade da construtora**, por tanto implicarão na perda da garantia destes itens, além de eximir a construtora de responsabilidades sobre os mesmos, conforme descrito no Manual do Proprietário entregue ao mesmo no ato de entrega da unidade.
- 9.29. Durante a reforma da unidade, executada pelo proprietário após entrega das chaves, poderá ocorrer entupimento de ralos por detritos gerados na reforma, não sendo responsabilidade da construtora a manutenção dos mesmos.
- 9.30. A perda da Garantia e Uso e Manutenção do Imóvel conforme informado na cláusula **9.18.** ocorrerá, conforme disposição legal se, durante o prazo de vigência da mesma for

constatada falta de conservação e manutenção preventiva adequadas não observando-se o que dispõe o Manual do Proprietário, entregue ao mesmo junto a entrega das chaves do imóvel, e a **NBR 5674 – Manutenção da Edificação**, ou, ainda, se nos termos do Código Civil, ocorrer qualquer caso fortuito, ou de força maior, que impossibilite a manutenção da garantia concedida; também, se for executada reforma no imóvel ou descaracterizações dos sistemas, com fornecimento de materiais e serviços inadequados pelo próprio usuário; se houver danos por mau uso, ou não respeitando os limites admissíveis de sobrecarga nas instalações e estruturas.

OSASCO, 12 de Janeiro de 2024.

VENDEDORA :

MAX VIEW EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

COMPRADOR(A,ES):

POLYANA MARCELLA OLIVEIRA VAZ
CPF/CNPJ.: 384.186.528-37

LEONARDO HENRIQUE FRANÇA VAZ
CPF/CNPJ.: 228.844.388-07