

## MEMORIAL DESCRITIVO DE VENDAS

### 1. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Refere-se ao projeto de incorporação e construção de um empreendimento de uso misto, localizado na Rua Senador Cesar Lacerda Vergueiro nº 522 e nº 534 e Rua Paulistânia, nº 72 e nº 80, Sumarezinho - São Paulo, SP. Denominado “**VISTA MADALENA BY YOU, INC**”, dividido em 04 (quatro) SETORES:

**SETOR RESIDENCIAL 1 (APARTAMENTOS):** Localizado na RUA SENADOR CESAR LACERDA VERGUEIRO nº 534. Composto por 83 (oitenta e três) unidades autônomas. Está localizado entre o 3º subsolo e a laje de cobertura do edifício. O 3º Subsolo é destinado a vagas de garagem, circulação de veículos, áreas de apoio e áreas técnicas compartilhadas com os demais setores. 2º Subsolo destinado a vagas de garagem e circulação de veículos, acesso social e de serviço, acessos de veículos, portaria e bicicletário. Térreo com acesso de serviço, áreas comuns cobertas e descobertas. 7º pavimento com áreas de lazer cobertas e descobertas. 8º ao 23º pavimento com 5 unidades residenciais por pavimento, sendo 2 unidades de 3 suítes, 2 unidades de 2 suítes e 1 unidade de 02 dormitórios. 24º pavimento com 3 unidades residenciais por pavimento, sendo 2 unidades de 2 suítes e 1 unidade de 02 dormitórios, além de áreas de lazer cobertas e descobertas. Barrilete e cobertura com áreas técnicas compartilhadas com os setores residencial 2 e serviço de moradia. Todas as unidades do setor residencial 1 aprovadas na PMSP com o uso R2V-2 (unidade habitacional de uso residencial)

**SETOR RESIDENCIAL 2 (STUDIOS):** Localizado na RUA PAULISTÂNIA, nº 72 composto por 135 unidades. Está localizado no 3º subsolo e entre o 1º subsolo e o 6º pavimento e ático, sendo: 3º Subsolo com áreas técnicas compartilhadas com os demais setores. 1º subsolo destinado a vagas de garagem, e áreas compartilhadas com o setor serviço de moradia, sendo elas, áreas de apoio, e áreas técnicas. Térreo com acesso de veículos e áreas compartilhadas com o setor serviço de moradia, sendo elas, acesso de pedestres, portaria, áreas de lazer cobertas e descobertas, áreas de apoio. 1º ao 3º pavimento, compostos por 6 unidades residenciais studios+, e 9 unidades de 1 dormitório+, por pavimento. 4º ao 6º pavimento, compostos por 21 unidades residenciais studios+, e 9 unidades de 1 dormitório+, por pavimento. Barrilete e cobertura com áreas técnicas compartilhadas com os setores residencial 1 e serviço de moradia. Todas as unidades do setor residencial 2 aprovadas na PMSP com o uso R2V-2 (unidade habitacional de uso residencial)

**SETOR SERVIÇO DE MORADIA:** Localizado na RUA PAULISTÂNIA, nº 72 composto por 69 unidades. Está localizado no 3º subsolo e entre o 1º subsolo e o 3º pavimento, e ático, sendo: 3º Subsolo com áreas técnicas compartilhadas com os demais setores. 1º subsolo compostos por 13 unidades studio+, e áreas compartilhadas com o setor residencial 2, sendo elas, áreas de apoio, e áreas técnicas. Térreo compostos por 11 unidades studios+, e áreas compartilhadas com o setor residencial 2, sendo elas, acesso de pedestres, portaria, áreas de lazer cobertas e descobertas e

áreas de apoio. 1º ao 3º pavimento, compostos por 15 unidades+, por pavimento. Barrilete e cobertura com áreas técnicas compartilhadas com os setores residencial 1 e residencial 2. Todas as unidades do setor serviço de moradia aprovadas na PMSP com o uso NR1-12 (serviços de moradia).

SETOR COMERCIAL: Localizado na Rua Paulistânia, nº80 (loja 01) e Rua Senador Cesar Lacerda Vergueiro, nº522 (loja 02). Compreende 2 (duas) lojas. 2º Subsolo composto por 1 loja (ou fachada ativa 02), área para carga e descarga, e áreas técnicas compartilhadas com os demais setores. Térreo composto por 1 loja (ou fachada ativa 01), e área de carga e descarga compartilhada com o setor serviço de moradia e áreas técnicas compartilhadas com os demais setores. Todas as unidades do setor comercial aprovadas na PMSP com o uso NR1-3 (comércio diversificado de âmbito local).

<u>PROJETO ARQUITETÔNICO:</u>	KÖNIGSBERGER VANNUCCHI ARQUITETOS ASSOCIADOS
<u>PROJETO DE DECORAÇÃO:</u>	STUDIO RO+CA
<u>PROJETO DE PAISAGISMO:</u>	NUCLEO ARQUITETURA DA PAISAGEM
<u>NÚMERO DE TOTAL DE TORRES:</u>	01 (UMA) TORRE
<u>NÚMERO TOTAL DE UNIDADES:</u>	289
<u>Nº DE TOTAL DE VAGAS:</u>	174 VAGAS, SENDO 115 VAGAS DE AUTOMÓVEIS E 2 VAGAS PNE PARA O SETOR RESIDENCIAL 1 (APARTAMENTOS), 54 VAGAS DE AUTOMÓVEIS, 1 VAGA PNE PARA O SETOR RESIDENCIAL 2 (STUDIOS E 1 DORM.), 1 VAGA DE UTILITÁRIO DESCOBERTA PARA O SETOR COMERCIAL (FACHADA ATIVA 02), E 1 VAGA DE UTILITÁRIO COMPARTILHADA ENTRE OS SETORES COMERCIAL (FACHADA ATIVA 01) E O SETOR SERVIÇOS DE MORADIA.

## 2. DETERMINAÇÕES LEGAIS

A construção será executada de acordo com as disposições do projeto aprovado e com as determinações preceituadas pela própria Prefeitura, pela SABESP, COMGÁS, ENEL e demais entidades que, por circunstância de lei, devam ser acatadas.

INCORPORAÇÃO: ZURIQUE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.

### 3. SISTEMAS CONSTRUTIVOS

FUNDAÇÕES/CONTENÇÕES: Serão executadas de acordo com o projeto específico, desenvolvido por empresa especializada, de acordo as normas técnicas da ABNT.

ESTRUTURA: Convencional, em concreto armado, com vigas, pilares e lajes, seguindo o projeto de execução, com rigoroso controle tecnológico, de acordo com especificações técnicas da ABNT.

FORROS: Placas de gesso ou painéis de gesso acartonado fixados com arame ou montantes metálicos ou de madeira.

PAREDES E VEDAÇÕES: Blocos de concreto, e/ou blocos cerâmicos, assentados com argamassa, conforme projeto. Placas de gesso ou painéis de gesso acartonado sobre montantes metálicos ou de madeira (dry wall).

### 4. SISTEMAS DE SEGURANÇA:

#### 4.1. Portaria / Fechamento do empreendimento

O controle de acesso de pessoas contemplará guarita com vidros blindados, instalação de portões com sistema de clausura na entrada de pedestres do condomínio na Rua Paulistânia.

Estão previstas as infraestruturas abaixo relacionadas:

- Entrega de câmeras nos acessos de pedestres.
- Tubulação seca para futura instalação de câmeras de segurança em pontos estratégicos.
- Tubulação seca para previsão de sistema de alarme.

A aquisição, instalação e operação dos sistemas de segurança ocorrerão a cargo do condomínio.

### 5. PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO

Será executado de acordo com projeto aprovado no Corpo de Bombeiros, composto por:

- Escada de emergência protegida, dotada de portas corta-fogo e iluminação de emergência;
- Rotas de fuga com iluminação de emergência;
- Extintores;
- Hidrantes;
- Reserva técnica de água para combate a incêndio.

## 6. SISTEMAS DE COMUNICAÇÃO

### 6.1. Interfone

Cada unidade será entregue com um ponto para interfone em funcionamento, que possibilitará a comunicação entre os condôminos, com determinados locais das áreas comuns e com a portaria.

### 6.2. Sistema de telefonia / TV aberta / TV por assinatura / Internet

As unidades serão entregues com tubulação seca e caixas de passagem, para posterior implantação, a cargo do proprietário ou condomínio, de equipamentos e cabeamento para sistemas de telefonia ou TV coletiva ou TV a cabo e Internet, após a entrega da obra.

O sistema permitirá a instalação de telefone, TV e/ou ponto de dados na sala e nos dormitórios.

## 7. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

Toda instalação hidráulica (água fria, água quente, esgoto, águas pluviais e incêndio) será executada conforme projeto específico e obedecerá às normas e regulamentos das concessionárias locais. As tubulações poderão estar aparentes e/ou protegidas por carenagem de material plástico.

### 7.1. Materiais

- Rede de água fria: tubos e conexões em PVC, PPR, PEX ou similar;
- Rede de água quente: tubos e conexões em CPVC, PEX, PPR, cobre ou similar;
- Rede de esgoto e águas pluviais: tubos e conexões em PVC, PPR, PEX ou similar;
- Rede de incêndio: tubos e conexões em aço galvanizado, cobre ou similar.

### 7.2. Água Quente

As unidades serão entregues com sistema de aquecimento central (central de água quente), para alimentação dos chuveiros, torneira da bancada da APA e bancada do banheiro.

### 7.3. Medição de água

Serão entregues medidores individuais.

## 8. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E SPDA

As instalações elétricas serão executadas conforme normas técnicas da ABNT, obedecendo os regulamentos das companhias concessionárias locais.

Serão executados os serviços de rede elétrica, que compreendem a alimentação do empreendimento e seus equipamentos, os quadros de distribuição, os pontos de luz, tomadas e SPDA.

#### Materiais

- Condutores Elétricos: em cobre ou alumínio;
- Eletrodutos: tubos em PVC ou polietileno;
- Caixas e Quadros de distribuição: caixas metálicas ou em PVC com porta;
- Aparelhos de iluminação: as áreas comuns do empreendimento serão entregues com luminárias;
- Interruptores e tomadas: na cor branca da marca Pial, Alumbra, Prime, Siemens, ABB (Asea Brown Boveri) ou similar.

#### 8.1. Gerador

Será entregue com um gerador compartilhado entre os Setores Serviço de Moradia, Residencial 1 e Residencial 2. O gerador atenderá a um elevador em cada setor, iluminação das áreas comuns, bombas, sistemas de segurança e controle de acesso.

#### 8.2. Tomada para bicicleta elétrica

Será entregue uma tomada no bicicletário.

#### 8.3. Medição de energia

Será entregue sistema de medição individualizada para cada unidade.

### **9. AR-CONDICIONADO**

#### 9.1. Unidades Residenciais

As unidades Studio+ serão entregues com carga elétrica e ponto para dreno que viabilizarão a futura instalação de rede frigorígena e equipamento do tipo split na sala/dormitório.

As unidades de 1 dormitório+ serão entregues com carga elétrica e pontos para dreno que viabilizarão a futura instalação de rede frigorígena e equipamentos do tipo multi split no dormitório e sala.

A rede frigorígena bem como a unidade condensadora e evaporadora, deverão ser adquiridos e instalados a cargo do proprietário. As informações referentes a potência (BTUs) estarão descritas no manual do cliente.

## **9.2. Áreas comuns**

Serão entregues com ar-condicionado em funcionamento as seguintes áreas comuns: portaria, festas, fitness, coworking e lavanderia.

## **10. SISTEMA DE ALIMENTAÇÃO DE GÁS**

A instalação do sistema de gás será executada conforme projeto específico e obedecerá às exigências Municipais, ABNT e COMGÁS. A tubulação será executada em tubos de PEAD, aço preto, cobre, alumínio com cobertura em polietileno ou outro material homologado pela COMGAS, com prumadas e ramais aparentes ou embutidos.

### **10.1. Unidades Residenciais**

Não será entregue ponto de gás nas unidades do setor Residencial 2 (studios+ e 1dorm.+)

### **10.2. Áreas comuns**

Haverá pontos de gás para alimentação dos aquecedores no subsolo e para a churrasqueira no pavimento térreo.

### **10.3. Medição de Gás**

Será executado sistema de medição obedecendo às normas brasileiras, legislação vigente e os regulamentos da concessionária local.

## **11. ELEVADORES**

No Setor Residencial 2 (studios + e 1 dormitório +) serão instalados 03 (três) elevadores compartilhados com o setor Serviço de Moradia. Tais elevadores acessam do 1º subsolo ao 6º pavimento.

Os elevadores serão das marcas Atlas Schindler, Otis, Thyssenkrupp ou similar, de modelos compatíveis com o cálculo de tráfego da edificação, conforme determinado pela norma competente.

## **12. ESQUADRIAS DE MADEIRAS / FERRAGENS**

As esquadrias de madeira serão em dimensões variáveis, conforme projeto arquitetônico.

As ferragens que compreenderão fechaduras, dobradiças e fechos para as portas de madeira, terão acabamento cromado e poderão ser das marcas Arouca, Imab, La Fonte (Assa Abloy), Papaiz, Pado, Yale, ou similar.

### **13. ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO**

Os caixilhos serão conforme projeto arquitetônico em alumínio, com vidro ou veneziana de alumínio com pintura eletrostática conforme projeto arquitetônico.

### **14. VIDROS**

Serão instalados vidros transparentes ou translúcidos de acordo com as indicações do projeto de arquitetura e atendendo as normas técnicas.

### **15. GRADIS E PORTÕES**

Os gradis e portões serão entregues conforme projeto de arquitetura e paisagismo, em ferro pintado com tinta esmalte e/ou alumínio com pintura eletrostática, conforme projeto.

### **16. FACHADA**

As fachadas terão acabamentos em textura, aplicada sobre argamassa única e/ou brises metálicos e serão executadas em conformidade com o projeto de arquitetura.

### **17. WI-FI NAS ÁREAS COMUNS DE LAZER**

No Setor Residencial 2 será entregue tubulação seca para internet (Wi-fi) nas áreas comuns de lazer. A instalação de cabos e aparelhos, assim como a contratação de operadora prestadora do serviço de internet fica à cargo do condomínio.

### **18. ACABAMENTOS**

#### **18.1. Louças**

As louças (bacias sanitárias, cubas, lavatórios e tanques) serão da marca Deca, Icasa, Roca (Celite ou Incepa) ou similar.

**18.2. Metais**

As torneiras, misturadores e registros serão da marca Deca, Docol, Fabrimar, Perflex, Lorenzetti, Cellite ou similar.

**18.3. Cubas em aço inox**

Serão entregues nas bancadas das cozinhas das unidades e áreas comuns e poderão ser das marcas Tramontina, Franke ou similar.

**18.4. Revestimento cerâmico**

Serão instalados nas unidades privativas, e áreas comuns (conforme projeto de decoração e paisagismo) e poderão ser das marcas: Portobello, Cecrisa, Eliane, Elizabeth, Incepa, Biancogres ou similar.

**18.5. Granitos e/ou mármore**

As bancadas dos banheiros e cozinhas, tentos, baguetes, soleiras dos apartamentos e áreas comuns, serão em mármore, granito ou quartzo, conforme projeto de arquitetura, decoração ou paisagismo.

Nota: Mármore e granitos são materiais extraídos da natureza, estando sujeitos a variações de tonalidade, desenhos e veios. Também podem sofrer variação de tonalidade quando submetidos à água em áreas molhadas ou molháveis. Não poderão, portanto, ser recusados por estas diferenças naturais vez que não se trata de imperfeições.

**19. ACABAMENTOS DAS UNIDADES STUDIOS + E 1 DORMITÓRIO + (1º AO 6º PAVIMENTO)**

**19.1. Sala/ dormitório**

Piso: Laje e contrapiso;  
Parede: Pintura sobre gesso;  
Teto: Pintura sobre gesso liso e sancas construtivas.

**19.2. Banheiro**

Piso e Rodapé: Cerâmica ou Porcelanato;  
Parede: Azulejo na área do box e pintura sobre gesso nas demais áreas;  
Teto: Pintura sobre forro de gesso;  
Louças: Cuba e vaso sanitário com caixa acoplada;  
Metais: Misturador;  
Bancada: Granito ou mármore;  
Baguete e Teto: Granito ou mármore.

**19.3. APA (área de preparação de alimentos)**

Piso e Rodapé:	Laje e contrapiso;
Parede:	Pintura sobre gesso;
Teto:	Pintura sobre gesso liso e sancas construtivas ou forro de gesso;
Bancada:	Granito ou mármore com frontão e cuba em inox;

**19.4. Terraço/ Área Técnica**

Piso e Rodapé:	Cerâmica ou Porcelanato;
Parede:	Pintura ou textura sobre argamassa única, conforme detalhamento da fachada;
Teto:	Pintura sobre gesso liso e sancas construtivas, ou forro de gesso;
Tento:	Granito e/ou mármore;
Guarda-Corpo:	Mureta com acabamento em textura, e gradil de ferro com pintura esmalte, conforme detalhamento de fachada;

**20. ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS**

**SETOR RESIDENCIAL 2 COMPARTILHADAS COM O SETOR SERVIÇO DE MORADIA**

**20.1. Halls sociais e circulações (térreo)**

Piso:	Porcelanato ou cerâmica;
Rodapé:	Porcelanato, cerâmica, poliestireno ou MDF;
Parede:	Textura cimentícia ou pintura sobre revestimento e/ou painéis revestimento amadeirado, vinílico, madeira plástica, MDF, e/ou laminado, conforme projeto;
Teto:	Pintura sobre gesso liso e/ou forro.

**20.2. Halls dos Pavimentos Tipo (3º subsolo e 1º ao 6º pavimento)**

Piso:	Porcelanato ou cerâmica;
Rodapé:	Porcelanato, cerâmica, poliestireno ou MDF;
Parede:	Pintura sobre gesso ou Textura cimentícia;
Teto:	Pintura sobre gesso liso e/ou forro.

**20.3. Bicicletário (térreo)**

Piso:	Cimentado desempenado com demarcação em pintura epóxi;
Rodapé:	Porcelanato, cerâmica ou poliestireno;
Parede:	Revestimento cerâmico, e/ou ladrilho hidráulico, e pintura;
Teto:	Pintura sobre estrutura, estrutura de concreto ou pintura sobre forro;
Bancada:	Concreto, granito ou mármore com cuba embutida;
Metais:	Torneira.

**20.4. Portaria (térreo)**

Piso:	Porcelanato ou cerâmica;
Rodapé:	Porcelanato, cerâmica ou poliestireno;
Parede:	Pintura sobre revestimento;
Teto:	Pintura sobre gesso liso e/ou forro.

**20.5. Vestiários Feminino/Masculino de funcionários/portaria (térreo)**

Piso e Rodapé:	Porcelanato ou cerâmica;
Parede:	Azulejo na área do box e pintura nas demais áreas;
Teto:	Pintura sobre forro;
Louças:	Cuba e bacia sanitários com caixa acoplada, e barras de apoio.;
Bancada:	Granito ou mármore;
Baguete e Tento:	Granito ou mármore;
Louças e Metais:	Lavatório com coluna ou bancada suspensa, e Bacia Sanitária para PCD e Barras de Apoio, chuveiro e torneira.

**20.6. Espaço para encomendas - Delivery (térreo)**

Piso:	Porcelanato ou cerâmica;
Rodapé:	Porcelanato, cerâmica ou poliestireno;
Parede:	Pintura sobre revestimento;
Teto:	Pintura sobre gesso liso e/ou forro.

**20.7. Salão de Festas (térreo)**

Piso:	Porcelanato ou cerâmica;
Rodapé:	Porcelanato ou poliestireno;
Parede:	Textura cimentícia ou pintura sobre revestimento, conforme projeto;
Teto:	Pintura sobre forro;
Bancada:	Granito ou mármore com cuba embutida.
Metais:	Torneira.

**20.8. Copa do Salão de Festas (térreo)**

Piso:	Porcelanato ou cerâmica;
Rodapé:	Porcelanato, cerâmica, Poliestireno ou canaleta de alumínio
Parede:	Pintura sobre revestimento;
Teto:	Pintura sobre forro;
Bancada:	Granito ou mármore, com frontão e cuba em inox;
Metais:	Torneira.

**20.9. WC PCD (térreo)**

Piso:	Porcelanato ou cerâmica;
Rodapé:	Porcelanato ou cerâmica;

Parede: Pintura sobre revestimento;  
Teto: Pintura sobre forro;  
Louças e Metais: Lavatório ou bancada suspensa, e Bacia Sanitária para PCD e Barras de Apoio, e torneira.

**20.10. WCs (térreo)**

Piso: Porcelanato ou cerâmica;  
Rodapé: Porcelanato ou cerâmica;  
Parede: Pintura sobre revestimento;  
Teto: Pintura sobre forro;  
Bancada: Granito ou mármore;  
Louças e Metais: Cuba embutida e torneira.

**20.11. Churrasqueira externa (térreo)**

Piso: Porcelanato, cerâmica, ou revestimento cimentício;  
Rodapé: Porcelanato, cerâmica, ou revestimento cimentício;  
Parede: Textura da fachada e/ou revestimento cerâmico;  
Teto: Pintura sobre forro;  
Bancada: Granito ou mármore com cuba embutida;  
Metais: Torneira.

**20.12. Coworking (térreo)**

Piso: Porcelanato ou cerâmica;  
Rodapé: Porcelanato, Poliestireno ou canaleta de alumínio;  
Parede: Textura cimentícia, revestimento cerâmico, revestimento cimentício, e/ou pintura sobre revestimento, conforme projeto;  
Teto: Pintura sobre forro.

**20.13. Lavanderia (térreo)**

Piso: Porcelanato ou cerâmica;  
Rodapé: Porcelanato, poliestireno ou canaleta de alumínio;  
Parede: revestimento cerâmico, ladrilho hidráulico, e/ou pintura sobre revestimento, conforme projeto;  
Teto: Pintura sobre forro.  
Bancada: Granito ou mármore com tanque embutido;  
Metais: Torneira.

**20.14. Fitness (térreo)**

Piso: Piso vinílico e/ou emborrachado;  
Rodapé: Piso vinílico, poliestireno ou canaleta de alumínio;  
Parede: Pintura e/ou textura cimentícia sobre revestimento;

Teto: Revestimento amadeirado conforme projeto, vinílico, madeira plástica, MDF e/ou laminado.

**20.15. Fitness externo (térreo)**

Piso: Porcelanato, cerâmica, cimentício e/ou piso emborrachado;  
Parede: Pintura ou textura, conforme detalhamento da fachada.

**20.16. Praça externa - acesso (térreo)**

Piso: Porcelanato, cerâmica, madeira, madeira plástica e/ou piso cimentício;  
Parede: Pintura ou textura, conforme detalhamento da fachada.

**20.17. Piscina recreativa (térreo)**

Piscina (tanque): Cerâmica ou porcelanato;  
Piso (deck): Porcelanato, granito e/ou piso cimentício;  
Parede: Pintura ou textura, conforme detalhamento da fachada.

**20.18. Depósito Material de Limpeza (térreo)**

Piso e Rodapé: Porcelanato ou cerâmica;  
Parede: Azulejo;  
Teto: Pintura sobre estrutura ou estrutura de concreto aparente;  
Louças: Tanque;  
Metais: Torneira.

**20.19. Depósito de Lixo Orgânico e Reciclável (1º subsolo)**

Piso/Rodapé: Cerâmica;  
Parede: Cerâmica;  
Teto: Pintura sobre estrutura, estrutura de concreto ou pintura sobre forro;  
Metais: Torneira.

**20.20. Centro de medição, pressurização, casa de bombas, barrilete, gerador, central de aquecimento e áreas de reservatórios**

Piso: Cimentado desempenado;  
Parede: Pintura sobre alvenaria;  
Teto: Pintura sobre estrutura ou estrutura de concreto aparente;  
Caixilhos: Fixos, com estrutura em ferro (quando necessário);  
Porta: De acordo com os padrões da ABNT, com pintura esmalte ou eletrostática (quando necessário).

#### **20.21. Escadarias**

Piso:	Regularização de piso com pintura;
Parede:	Pintura sobre gesso liso;
Teto:	Textura rolada ou gesso liso;
Portas Corta-Fogo:	De acordo com os padrões da ABNT, com pintura esmalte;
Corrimão:	Em ferro pintado.

#### **20.22. Garagem**

Piso:	Concreto desempenado, não impermeabilizado, com marcação de vagas;
Parede:	Estrutura de concreto e/ou pintura sobre estrutura e/ou PVC;
Teto:	Estrutura de concreto aparente e/ou pintura sobre estrutura.

### **21. DISPOSIÇÕES FINAIS**

A Construtora / Incorporadora, a seu critério, sempre que encontrar dificuldades para a aquisição de materiais na época que estiverem programadas as suas compras, poderá substituir qualquer material especificado no presente memorial descritivo, desde que seja mantido o padrão de qualidade e desempenho, podendo utilizar materiais similares, nacionais ou importados.

Serão admitidas atualizações tecnológicas pela Construtora durante a execução da obra, substituindo sistemas e equipamentos definidos em projeto, garantindo ao ADQUIRENTE qualidade equivalente ou superior com as possíveis mudanças, justificadas na relação custo-benefício, sem qualquer depreciação das qualidades técnicas originais, não correspondendo ainda ao ADQUIRENTE qualquer ônus ou bonificação por novas soluções.

O condomínio será entregue limpo, em condições de habitabilidade, e com a execução das instalações internas dos apartamentos de água fria, água quente e interfone, conforme projeto, além das tubulações para gás e sistema de dados, restando aos condôminos a solicitação da ligação de luz, internet, canais de televisão e gás para seus respectivos apartamentos.

Os níveis dos pisos acabados nas respectivas unidades, nos banheiros, cozinhas e nos terraços poderão ser superiores aos apresentados no estar/jantar e nos dormitórios devido à disposição construtiva. São normais pequenas ondulações nos acabamentos e superfícies das paredes, tetos, pisos e rodapés, devido ao processo construtivo. O nivelamento para colocação de carpete de madeira ou assoalho será por conta do cliente.

Poderá haver saliências consequentes dos elementos estruturais como pilares e viga, bem como sancas, forros e enchimentos para passagens de instalações.

Os chuveiros, luminárias, no interior dos apartamentos, armários em geral, eletrodomésticos, e mobiliários não fazem parte do memorial descritivo, sendo sua aquisição e instalação de exclusiva responsabilidade dos ADQUIRENTES.

Não serão permitidas, por medida de segurança, visitas à obra por parte dos senhores condôminos durante o período de execução dela, exceto se houver convocação por escrito, pela Incorporadora, para tal fim, com dia e hora agendados.

O ADQUIRENTE declara-se ciente de que **não poderá efetuar qualquer modificação na unidade sem acompanhamentos de responsável técnico e consultas ao Manual do Proprietário** a ser entregue pela Incorporadora e, unicamente, após a emissão do habite-se, a quitação e a decorrente imissão na posse física da unidade pelo ADQUIRENTE.

A partir da entrega das chaves da unidade autônoma, toda e qualquer modificação ou reforma executada pelo proprietário, será de sua exclusiva responsabilidade, respondendo inclusive por quaisquer danos que possam ser ocasionados a unidades de terceiros, às áreas de uso comum do empreendimento ou ainda à estrutura do edifício. Para a realização de qualquer modificação ou reparo na unidade, o proprietário deverá obrigatoriamente consultar o Manual do Proprietário, bem como notificar o síndico do Condomínio, descrevendo os serviços a serem executados, nos termos da NBR 16.280/14.