

## MEMORIAL DESCRITIVO

---



LIVING ONE

Rua Adalberto Kemeny, nº 119 – Barra Funda – São Paulo

# ÍNDICE

<b>CAPÍTULO I - ÁREAS COMUNS SOCIAIS.....</b>	<b>3</b>
ÁREAS EXTERNAS – PAVIMENTO TÉRREO .....	3
ÁREAS EXTERNAS – 3º PAVIMENTO GARAGEM .....	4
ÁREAS INTERNAS .....	4
<b>CAPÍTULO II - ESTACIONAMENTO .....</b>	<b>8</b>
<b>CAPÍTULO III – UNIDADES AUTÔNOMAS.....</b>	<b>9</b>
ÁREA COMUM .....	9
ÁREA PRIVATIVA .....	9
<b>CAPÍTULO IV - ESPECIFICAÇÕES GERAIS .....</b>	<b>12</b>
FACHADAS .....	12
ESTRUTURA .....	12
VEDAÇÕES .....	12
FORROS E TETOS.....	12
ESQUADRIAS E VIDROS.....	12
PORTAS.....	12
FERRAGENS.....	12
ILUMINAÇÃO .....	12
PORTÕES E GRADIS.....	13
<b>CAPÍTULO V - EQUIPAMENTOS E SISTEMAS .....</b>	<b>13</b>
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS .....	13
GERADOR.....	13
ELEVADORES.....	14
INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS .....	14
AQUECIMENTO DE ÁGUA .....	14
PREVISÃO DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE GÁS NAS UNIDADES AUTÔNOMAS.....	14
MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS .....	15
AR CONDICIONADO .....	15
EXAUSTÃO MECÂNICA.....	16
SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA.....	16
SISTEMA DE SEGURANÇA .....	16
<b>CAPÍTULO VII - OBSERVAÇÕES GERAIS .....</b>	<b>17</b>

## CAPÍTULO I – ÁREAS COMUNS SOCIAIS

---

### ÁREAS EXTERNAS – Pavimento térreo

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

- **ENTRADA DE VEÍCULOS**

Piso: Intertravado de concreto

- **ACESSO SOCIAL**

Piso: Revestimento de concreto

- **ACESSO DE SERVIÇO**

Piso: Intertravado de concreto

- **ALAMEDA DE ACESSO DESCOBERTA**

Piso: Porcelanato

- **CIRCULAÇÃO**

Piso: Porcelanato

- **LOUNGE EXTERNO**

Piso: Porcelanato

Equipamentos: 03 sofás e 04 poltronas e 04 mesas de apoio.

- **ESPELHO D'ÁGUA**

Piso: Porcelanato

Equipamentos: 01 sofá, 01 mesa de centro, 08 poltronas e 05 mesas de apoio.

- **PISCINA DESCOBERTA COM RAIAS DE 25 M**

Revestimento: Pastilha, conforme especificações de projeto.

- **PISCINA RECREATIVA INFANTIL**

Revestimento: Pastilha, conforme especificações de projeto.

- **DECK MOLHADO**

Revestimento: Revestimento cerâmico, conforme especificações de projeto.

Equipamentos: 04 espreguiçadeiras e dois bangalôs.

- **SOLARIUM**

Piso: Porcelanato  
Equipamentos: 08 espreguiçadeiras, 02 daybeds, 05 ombrelones, 05 mesas, 20 cadeiras, 02 sofás, 02 poltronas e 01 mesa de centro.

- **PET PLACE**

Piso: Grama  
Equipamentos: 02 bancos e 04 brinquedos recreativos.

- **APOIO EXTERNO GOURMET**

Piso: Porcelanato  
Equipamento: 04 sofás.

- **APOIO EXTERNO FESTAS**

Piso: Porcelanato  
Equipamento: 02 sofás.

## **ÁREAS EXTERNAS - 3º PAVIMENTO GARAGEM**

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

- **CHURRASQUEIRA 01**

Piso: Porcelanato  
Aparelhos: Bancada de granito com cuba de aço inox e torneira cromada  
Churrasqueira com grelha  
Equipamentos: 01 mesa de centro, 02 sofás, 02 mesas de apoio, 03 mesas, 17 cadeiras e 01 freezer vertical

- **CHURRASQUEIRA 02**

Piso: Porcelanato  
Aparelhos: Bancada de granito com cuba de aço inox e torneira cromada  
Churrasqueira com coifa e grelha  
Equipamentos: 01 mesa de centro, 02 sofás, 02 poltronas, 04 mesas, 24 cadeiras e 01 freezer vertical

- **PLAYGROUND**

Piso: Emborrachado  
Equipamentos: 01 brinquedo multifuncional, 01 casinha e 01 cama elástica

- **QUADRA DE TÊNIS DESCOBERTA**

Piso: Revestimento polimérico

## **ÁREAS INTERNAS - TÉRREO**

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

- **LOBBY**

Piso: Porcelanato  
Parede: Pintura lisa  
Equipamento: não incluso

- **SALÃO DE FESTAS**

Piso: Porcelanato  
Parede: Pintura lisa com detalhes em painel de madeira e espelhos  
Equipamentos: 01 aparador, 02 sofás, 03 mesas, 03 mesas de centro (s), 20 cadeiras, 02 garden seat.

- **COPA DO SALÃO DE FESTAS**

Piso: Porcelanato  
Parede: Cerâmica somente na parede da bancada. Demais paredes, pintura.  
Equipamentos: 01 Geladeira, 01 forno e cooktop, 01 micro-ondas e 01 depurador de ar  
Demais equipamentos e acessórios: não inclusos

- **GOURMET**

Piso: Porcelanato  
Parede: Pintura lisa com detalhes em painel de madeira e espelhos  
Equipamentos: 02 sofás, 02 poltrona(s), 03 mesas, 10 cadeira(s), 04 mesa(s) de canto, 01 bancada de granito, 01 aparador  
Demais equipamentos e acessórios: 01 geladeira, 01 forno, 01 cooktop e 01 coifa

### **JOGOS ADULTO**

Piso: Porcelanato  
Parede: Pintura lisa com detalhes em marcenaria  
Equipamentos: 01 sofá, 01 mesa, 10 cadeira(s), 01 mesa de canto  
Acessórios: 01 televisão, 01 mesa de sinuca, 01 mesa de poker, 01 frigobar e 01 cervejeira.

- **BRINQUEDOTECA**

Piso: Vinílico  
Parede: Pintura lisa com detalhes em marcenaria  
Equipamentos: 01 mesa, 04 cadeira(s) e 01 brinquedo multifuncional com piscina de espuma.  
Acessórios: 01 televisão

- **ACADEMIA**

Piso: Emborrachado  
Parede: Pintura lisa com detalhes em marcenaria  
Equipamentos: 03 esteira(s), 01 bicicleta(s) ergométrica, 01 elíptico(s), 01 adutor/abdutor(es), 01 extensor/flexor, 01 crossover, 01 supino com carga(s), 01 banco simples, 01 bola de pilates, 01 caixa de crossfit e 01 espaldar.  
Acessórios: 01 televisão e 01 filtro.

- **SAUNA SECA**

Piso: Cerâmica sob estrado de madeira removível  
Parede e Teto: Madeira  
Equipamentos: Aparelho para sauna seca

- **DUCHA**

Piso: Porcelanato  
Parede: Pastilha até o teto  
Aparelho: chuveiro

- **DESCANSO DA SAUNA**

Piso: Porcelanato  
Parede: Parede lisa com detalhes em Porcelanato  
Equipamentos: 02 espreguiçadeira(s), 01 mesa de apoio.  
Demais equipamentos e acessórios: não inclusos

- **ESPAÇO PET**

Piso: Porcelanato  
Parede: Parede lisa  
Equipamentos: Bancada em granito com 02 duchas  
Demais equipamentos e acessórios: não inclusos

- **LAVABOS SOCIAIS**

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

- **VESTIÁRIO(S) SERVIÇO(S)**

Piso: Cerâmica  
Parede: Cerâmica até o teto  
Aparelhos: Lavatório e torneira cromada.  
Bacia sanitária com caixa acoplada e duplo acionamento (3 e 6 litros).

Equipamentos e acessórios: Assento sanitário

- **WC PARA PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS**

Piso: Porcelanato

Parede: Pintura lisa

Aparelhos: Bancada em mármore ou granito com cuba de louça e torneira cromada.

Bacia sanitária com caixa acoplada adaptada e duplo acionamento (3 e 6 litros).

Equipamentos e acessórios: Barras de apoio e assento sanitário

## CAPÍTULO II – ESTACIONAMENTO

---

- **HALL SOCIAL**

Piso: Porcelanato  
Parede: Pintura lisa

- **VAGAS COBERTAS**

Piso: Concreto Liso

- **VAGAS DESCOBERTAS**

Piso: Concreto Liso

- **BICICLETÁRIO**

Piso: Concreto Liso  
Equipamento: Suporte para bicicletas

## **CAPÍTULO III – UNIDADES AUTÔNOMAS**

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

### **ÁREA COMUM**

- **HALL SOCIAL DE ACESSO AS UNIDADES**

Piso: Porcelanato “Portobello” 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado

Parede: Pintura lisa

Teto: Pintura sob forro de gesso

- **HALL DE SERVIÇO**

Piso: Cerâmica “Biancogress” 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado

Parede: Pintura lisa

Teto: Pintura sob forro de gesso

### **ÁREA PRIVATIVA – 1º AO 16º PAVIMENTO**

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

Piso: Contrapiso acústico

Parede: Pintura lisa

Teto: Pintura sob gesso liso

- **LAVABO**

Piso: Porcelanato “Portobello” 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado

Parede: Pintura lisa

Teto: Pintura sob forro de gesso

Bancada: Mármore nacional com acabamento reto para frontão e borda

Louça: Cuba de semi-encaixe “Deca” ou “Roca”, cor branco gelo  
Bacia com caixa acoplada

Metal: Torneira de bancada “Docol” ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado

- **SUÍTE MASTER, SUÍTES, DORMITÓRIOS**

Piso: Contrapiso acústico

Parede: Pintura lisa

Teto: Pintura sob gesso liso

- **TERRAÇO SOCIAL**

Piso:	Porcelanato “Portobello” 60x60 cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado
Parede:	Acompanha a fachada
Teto:	Pintura lisa sobre gesso
Guarda-corpo:	Gradil de ferro com pintura
Equipamentos:	Infraestrutura para instalação de cuba, coifa e churrasqueira à gás. A aquisição dos equipamentos ficará a cargo do cliente.

- **BANHOS SOCIAIS E SUITES**

Piso:	Porcelanato “Portobello” 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado
Parede:	Porcelanato “Portobello” 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado, somente na parede do box. Demais paredes, pintura.
Teto:	Pintura sob forro de gesso
Bancada:	Mármore nacional
Louça:	Cuba de embutir , “Deca” ou “Roca”, cor branco gelo Bacia “Deca” ou "Rocca" com caixa acoplada
Metal:	Torneira de bancada “Docol” ou do mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado

- **BANHO SUITE MASTER**

Piso:	Porcelanato “Portobello” 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado
Parede:	Porcelanato “Portobello” 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado, somente na parede do box. Demais paredes, pintura.
Teto:	Pintura sob forro de gesso
Bancada:	Mármore nacional
Louça:	"Deca", cuba de sobrepor , cor branco gelo Bacia “Deca” ou "Rocca" com caixa acoplada
Metal:	Torneira de bancada “Docol” ou do mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado

- **COZINHA**

Piso:	Porcelanato “Portobello” 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado
Parede:	Revestimento de parede “Portobello” 30x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado, somente na parede da bancada. Demais paredes, pintura.
Teto:	Pintura sobre gesso
Bancada:	Granito nacional
Cuba:	Aço inox "Fabrinox" ou do mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado

Metal: Misturador de bancada “Docol” ou do mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado.

- **ÁREA DE SERVIÇO**

Piso: Porcelanato “Portobello” 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado

Parede: Revestimento de parede “Portobello” 30x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado somente na parede hidráulica. Demais paredes, acompanha fachada

Teto: Pintura sobre gesso

Louça: Tanque com coluna “Deca” ou “Roca”, cor branco gelo

Metal: Torneira de parede “Docol”, ou do mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado

- **WC DE SERVIÇO**

Piso: Cerâmica “Eliane” 45x45cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado.

Parede: Cerâmica “Eliane” 33,5x45cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado

Teto: Pintura sob forro de gesso

Louça: Bacia “Deca” ou “Roca” com caixa acoplada e lavatório de louça com coluna.

Metal: Torneira para lavatório “Docol”, ou do mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado

- **DESPENSA**

Piso: Contrapiso

Parede: Pintura lisa

Teto: Gesso liso sobre laje

## **CAPÍTULO IV – ESPECIFICAÇÕES GERAIS**

---

### **FACHADAS**

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

### **ESTRUTURA**

Sistema estrutural em alvenaria autoportante.

**ATENÇÃO:** O empreendimento utiliza o sistema construtivo em alvenaria estrutural, onde todas as paredes exercem função estrutural, isto é, recebem cargas dos pavimentos superiores, portanto fica terminantemente **PROIBIDO**:

- Abrir paredes para instalação de janelas, balcões, passa-prato, rasgos para inclusão ou realocação de instalação elétrica ou hidráulica, ar condicionado, etc;
- Retirar paredes total ou parcialmente, sob qualquer pretexto (exceto a parede de gesso acartonado do dormitório reversível, se indicada na opção de planta de contrato.

Os condôminos que não atenderem estas determinações poderão ser responsabilizados civil e criminalmente.

### **VEDAÇÕES**

Algumas paredes externas e internas no térreo serão executadas em alvenaria de blocos de concreto ou cerâmico ou drywall e serão entregues acabadas conforme projeto de Arquitetura e Decoração.

Nas unidades autônomas, as paredes hidráulicas, as paredes dos quadros de luz, bem como dos dormitórios reversíveis, poderão ser em gesso acartonado.

### **FORROS E TETOS**

Os forros serão executados em placas de gesso, gesso liso, gesso acartonado ou madeira nos ambientes previstos, e serão entregues acabados.

Nas unidades autônomas, os forros e sancas estão indicadas em planta de contrato.

### **ESQUADRIAS E VIDROS**

As unidades autônomas terão seus caixilhos em alumínio ou PVC com vidro, conforme projeto específico, com persianas de enrolar nos dormitórios.

### **PORTAS**

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

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

### **FERRAGENS**

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

### **ILUMINAÇÃO**

Serão entregues todas as luminárias das áreas comuns e do(s) terraço(s) da(s) unidade(s) autônoma(s).

## PORTÕES E GRADIS

Será instalada e entregue em funcionamento a automação dos portões da garagem e da entrada de pedestres.

## CAPÍTULO V – EQUIPAMENTOS E SISTEMAS

---

### INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

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

Estão previstas as seguintes instalações especiais para as unidades autônomas, conforme projeto específico de elétrica:

- Tomadas USB nos dormitórios;
- Ponto (TUG)<sup>1</sup> no teto para monitoramento na suíte, dormitórios e sala.
- Ponto (TUG)<sup>1</sup> para depurador na cozinha;
- Ponto (TUG)<sup>1</sup> para coifa com saída de ar (furo da coifa ou grelha) para fachada no terraço;
- Ponto (TUG)<sup>1</sup> para fogão ou cooktop a gás na cozinha;
- Ponto (TUG)<sup>1</sup> 220V para forno elétrico na cozinha;
- Ponto (TUG)<sup>1</sup> para máquina de lavar louça na cozinha;
- Ponto (TUG)<sup>1</sup> para máquina de lavar roupa;
  
- Infraestrutura (tubulação seca) para automação de persianas;
- Infraestrutura (condutor neutro) para interruptor inteligente na cozinha, sala, terraço e dormitórios;
- Infraestrutura (tubulação seca) para otimização do wi-fi com previsão de instalações de roteador no teto. A aquisição e instalação do cabeamento e equipamentos (roteador) ficarão por conta do proprietário.

Obs: Todas as tomadas, com exceção do forno, serão entregues em voltagem 127V.

<sup>1</sup> tomada de uso geral

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

Estão previstas as seguintes instalações especiais para áreas de lazer;

- Tomadas USB no Salão de festas, Gourmet, Jogos Adulto e Fitness
- Ponto no teto para monitoramento da Brinquedoteca
- Infraestrutura para Wi-Fi em todos os ambientes de lazer coberto (Salão de festas, Gourmet, Jogos Adulto, Fitness, Espaço Pet, SPA e Brinquedoteca) e descobertos (Piscina e Churrasqueira). A aquisição e instalação do cabeamento e equipamentos ficarão por conta do condomínio.

Obs: Todas as tomadas serão entregues em voltagem 127V e pontos de luz serão entregues em voltagem 220 V.

## **GERADOR**

O empreendimento será dotado de um gerador, com ligação automática no caso de queda de energia elétrica da rede pública, com capacidade para alimentação de 01 elevador de serviço da torre e o elevador do edifício garagem mantendo-o(s) em funcionamento permanente e capacidade para movimentar os outros até o térreo, conforme projeto de específico. Atenderá também a(os) pontos de iluminação das áreas comuns, bombas de recalque de água servida e pluvial, portões elétricos, pontos do ático, na guarita e na central de segurança.

## **ELEVADORES**

Serão instalados 06 elevador(es), sendo 04 social(is) e 02 de serviços e, além de 01 elevador no edifício garagem. A quantidade de elevadores atende ao tráfego da edificação conforme norma.

## **INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS**

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

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

- Ponto de água para filtro na bancada da cozinha
- Ponto de água para máquina de lavar louça
- Ponto de água e esgoto para máquina de lavar roupa
- Ponto de água e esgoto para futura instalação de uma cuba no terraço social

## **AQUECIMENTO DE ÁGUA**

Nas unidades autônomas, será entregue infraestrutura para sistema de aquecimento de água do tipo passagem a gás para atendimento aos pontos de chuveiro e bancada da cozinha, ficando por conta dos proprietários das unidades a aquisição e instalação do(s) equipamento(s), conforme projeto específico. Nas bancadas dos demais banheiros serão entregues previsão para infraestrutura para aquecimento de água de tipo passagem a gás com exceção dos lavabos.

Para a(s) piscina(s), não será previsto sistema de aquecimento.

Será entregue também infraestrutura (prumadas, redes de distribuição e suporte estrutural) para futura instalação sistema de aquecimento complementar do tipo solar para as unidades finais 3 e 4 bloco A e B, ficando por conta do condomínio a aquisição e instalação das placas solares e reservatórios térmicos, conforme projeto específico.

Será entregue também instalado sistema de aquecimento complementar do tipo solar para as unidades finais 1 e 2 bloco A e B.

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

Será entregue medição coletiva de consumo de gás e infraestrutura para futura instalação de medição individualizada, ficando por conta do condomínio a aquisição e instalação dos equipamentos, conforme projeto específico.

A instalação possibilita ao condomínio a gestão, rateio ou individualização da medição

de consumo geral e de cada unidade autônoma.

Será entregue ponto de gás para futura instalação da churrasqueira à gás no terraço social, a aquisição do equipamento ficará a cargo do cliente.

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

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

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

### **AR CONDICIONADO**

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

Será entregue também, ponto de dreno para futura instalação de ar condicionado na sala. Caso o cliente opte por usar o ponto na sala, fica disponível a carga elétrica para a instalação de ar condicionado nas seguintes opções:

- Na planta padrão, a possibilidade de instalação de ar condicionado tipo multisplit em dois dormitórios e na sala.
- Na planta com sala ampliada, a possibilidade de instalação de ar condicionado tipo multisplit em um dormitório e na sala.

Para as áreas comuns será entregue sistema de ar condicionado instalado e em funcionamento na Guarita, no Salão de festas, Gourmet e Fitness. Nos ambientes como Jogos Adultos, Espaço Pet e Brinquedoteca, será entregue infraestrutura (carga elétrica e ponto de dreno) para futura instalação de sistema de ar condicionado, ficando por conta do condomínio a aquisição e instalação das condensadoras, evaporadoras e tubulação frigorígena, conforme projeto específico. Demais áreas comuns não será entregue infraestrutura para sistema de ar condicionado.

### **ATENÇÃO**

No caso de equipamentos não fornecidos pela construtora, estes devem ser adquiridos e instalados de acordo com as características do projeto e por profissional ou empresa credenciada pelo fabricante. Para fixação e instalação dos componentes, considerar as características do local a ser instalado, quantidade de pontos e os posicionamentos indicados em projeto. Não é permitido relocar a posição, bem como aumentar sua quantidade e potência dos equipamentos especificados, além de efetuar furações em lajes, vigas, pilares e paredes estruturais para a passagem de infraestrutura. As instalações elétricas foram dimensionadas considerando a carga de ar condicionado prevista no projeto específico e o acréscimo de equipamentos ou de carga elétrica poderá impactar diretamente no funcionamento do empreendimento como um todo. Os condôminos que não atenderem estas determinações poderão ser responsabilizados civil e criminalmente.

## **EXAUSTÃO MECÂNICA**

Nas unidades autônomas e/ou área comuns, será entregue em funcionamento sistema de exaustão mecânica para atendimento do(s) lavabo(s) e/ou banho(s), sem ventilação direta e permanente, conforme projeto específico.

## **SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA**

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

## **SISTEMA DE SEGURANÇA**

Será entregue instalado sistema de segurança, conforme projeto específico:

- Controle de acesso aos portões do empreendimento com sistema de aberturas automatizadas;
- Portaria com alvenaria reforçada e vidros blindados;
- Clausura nos acessos de pedestres;
- Clausura nos acessos de veículos;
- Infraestrutura para futura instalação de sistema de proteção perimetral e CFTV;

## CAPÍTULO VII – OBSERVAÇÕES GERAIS

---

- 1) Conforme mencionado no COE, poderão ser aceitas pequenas alterações que não descaracterizem o projeto aprovado, nem impliquem em divergência superior a 5% (cinco por cento) entre as metragens lineares e/ou quadradas da edificação.
- 2) A CONSTRUTORA se reserva o direito de substituir marca e/ou modelo de alguns dos itens apresentados neste memorial por outros de qualidade equivalente ou superior.
- 3) Materiais naturais, tais como pedras e madeiras, estão sujeitos a diferenças de tonalidades;
- 4) As superfícies com acabamento em pintura látex das áreas privativas e comuns poderão apresentar pequenas imperfeições provenientes do processo construtivo.
- 5) Em caso de fechamento da varanda com cortina de vidro ou similar, após ter sido avaliada, aprovada e liberada sua instalação pelos órgãos competentes e em Assembleia, caberá ao Condomínio também consultar e cumprir as outras exigências técnicas que venham a ser feitas por concessionárias e demais órgãos competentes;
- 6) Os layouts, mobiliários, cores, paginações de acabamentos e vegetação, apresentados nas imagens de vendas para as áreas comuns do empreendimento são ilustrativos. A INCORPORADORA se reserva o direito de fazer pequenos ajustes estéticos na Decoração e Paisagismo desses ambientes;
- 7) O Empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas conforme a especificação do paisagismo. As imagens apresentadas nos desenhos, artes, perspectivas, anúncios, ou qualquer outra forma de veiculação, bem como a reprodução da vegetação da maquete, representam artisticamente a fase adulta das espécies.
- 8) O ralo da área de serviço e dos banheiros (fora do box) não tem a função de limpeza, apenas de segurança (extravasor), e não contam com impermeabilização e caimento no piso. Os terraços cobertos das unidades terão ralo e caimento atenuado no piso para esgotamento da água pluvial.
- 9) As modificações na unidade residencial serão possíveis dentro do prazo estipulado pela CONSTRUTORA. O critério para alterações será informado oportunamente aos senhores adquirentes.
- 10) Os caixilhos (portas e janelas) dos ambientes sociais poderão sofrer ajustes nas dimensões quando da elaboração dos projetos.
- 11) Os chuveiros das unidades autônomas serão adquiridos e instalados pelos seus respectivos proprietários e deverão apresentar vazão adequada às instalações hidráulicas dos apartamentos, conforme descrito no Manual do Proprietário. A instalação de chuveiros com grandes vazões poderá acarretar em alteração do desempenho do sistema de aquecimento e escoamento de água. Neste caso aconselha-se a instalação de chuveiros com restritor de vazão ou arejadores.
- 12) Os materiais utilizados na unidade modelo do stand de vendas ou do apartamento decorado da obra, são meramente ilustrativas ou sugestões de decoração e não fazem parte do contrato de compra e venda. Enquadram-se neste critério os revestimentos de piso e paredes, tampos e bancadas, louças, metais, luminárias, pinturas, forros, molduras, tabicas e sancas de gesso, móveis, objetos de decoração, etc. Assim, prevalecerá sobre as ilustrações e textos dos folhetos de venda, bem como sobre os materiais utilizados na unidade modelo do stand de vendas ou no apartamento decorado da obra, o acabamento previsto neste memorial descritivo que, rubricado pelas partes, faz parte integrante àquele contrato.

MAIORES ESCLARECIMENTOS CONTATAR O DEPARTAMENTO DE ATENDIMENTO AO  
CLIENTE

Fone: 0800-9425500

Fale conosco: <https://www.relacionamentocyrela.com.br>