

MEMORIAL DESCRITIVO PADRÃO – OBRA CONCLUÍDA**GRACIA MORUMBI****Rua Francisco José da Silva, 287 - V. Andrade****São Paulo – SP**

Empreendimento composto por um edifício com vinte e seis andares, sendo dois subsolos, um térreo e vinte e três pavimentos tipo, com oito apartamentos por andar, que totalizam cento e oitenta e quatro unidades. Os apartamentos finais 1, 2, 3 e 4 possuem sala de estar/jantar, circulação, 3 (três) dormitórios (1 suíte), banho, lavabo, cozinha, terraço de serviço e terraço coberto com churrasqueira. Os apartamentos finais 5, 6, 7 e 8 possuem sala de estar/jantar, circulação, 2 (dois) dormitórios (1 suíte), banho, cozinha, terraço de serviço e terraço coberto. Os apartamentos 15 e 16 do 1º pavimento possuem sala de estar/jantar, circulação, 2 (dois) dormitórios (1 suíte), banho, cozinha, terraço de serviço e terraço coberto e descoberto.

A área comum do Condomínio foi entregue à Comissão de Recebimento em 27/08/2021, conforme projeto arquitetônico aprovado na Prefeitura e informações constantes neste Memorial.

A partir de 27/08/2021, o Condomínio é o único responsável pela conservação e manutenção dos equipamentos e sistemas entregues na área comum do empreendimento.

I. ESPECIFICAÇÕES BÁSICAS**01. DEPENDÊNCIAS DE USO PRIVATIVO****Sala de Estar/ Jantar/ Dormitórios**

Piso de concreto desempenado preparado para carpete, sem contrapiso. Paredes pintadas com tinta látex PVA sobre revestimento de gesso ou sobre placa de gesso acartonado (fechamento interno do dormitório 3). Teto pintado com tinta látex PVA sobre revestimento de gesso. Em trechos específicos (sanca), pintura com tinta látex PVA sobre forro de gesso.

Cozinha e Terraço de Serviço

Piso de cerâmica esmaltada de primeira qualidade, marca Incepa ou similar. Nas paredes hidráulicas, assentados até o teto azulejos de primeira qualidade, marca Incepa ou similar, sobre argamassa de cimento e areia ou sobre placa de gesso acartonado. Demais paredes pintadas com tinta látex PVA sobre massa corrida PVA, aplicada sobre argamassa de cimento e areia, e rodapé cerâmico. Teto pintado com tinta látex PVA sobre revestimento de gesso. Em trechos específicos (sanca), pintura com tinta látex PVA sobre forro de gesso.

Banhos (exceto Lavabo dos apartamentos finais 1,2,3 e 4)

Piso de cerâmica esmaltada de primeira qualidade, marca Incepa ou similar. Nas paredes do box, assentados até o teto azulejos de primeira qualidade, marca Incepa ou similar, sobre argamassa de cimento e areia ou sobre placa de gesso acartonado. Demais paredes pintadas com tinta látex acrílico sobre massa corrida PVA, aplicada sobre argamassa de cimento e areia, e rodapé cerâmico. Teto pintado com tinta látex acrílico sobre forro de gesso em placas ou placas de gesso acartonado.

Lavabo (apartamentos finais 1,2,3 e 4 apenas)

Piso de concreto desempenado, sem contrapiso. Paredes pintadas com tinta látex acrílico sobre argamassa de cimento e areia ou sobre placa de gesso acartonado. Teto pintado com tinta látex acrílico sobre forro de gesso em placas ou placas de gesso acartonado.

Terraço Coberto

Piso de cerâmica de primeira qualidade, marca Incepa ou similar, assim como o rodapé. Paredes com revestimento seguindo o projeto específico da fachada. Teto pintado com tinta acrílica sobre forro de gesso em placas ou placas de gesso acartonado. Guarda-corpo de ferro com pintura esmalte instalado sobre capa de pré-moldado cimentício.

Terraço Descoberto (Apartamentos 15 e 16 do 1º Pavimento).

Piso de cerâmica de primeira qualidade, marca Incepa ou similar instalada sobre piso elevado, assim como o rodapé. Paredes com revestimento seguindo o projeto específico da fachada. Guarda-corpo de ferro com pintura esmalte instalado sobre capa de pré-moldado cimentício.

02. DEPENDÊNCIAS DE USO COMUM

Hall dos Apartamentos

Piso de cerâmica esmaltada de primeira qualidade, marca Incepa ou similar assim como o rodapé. Paredes pintadas com tinta látex acrílico sobre revestimento de gesso. Teto pintado com tinta látex PVA sobre revestimento de gesso.

Escadaria

Piso de concreto acabado e pintado. Paredes pintadas com textura PVA sobre argamassa de cimento e areia ou sobre revestimento de gesso. Teto com acabamento em textura PVA sobre concreto.

03. TÉRREO

Hall Social / Vestíbulo

Piso de cerâmica ou porcelanato marca Incepa, Portinari ou similar, assim como o rodapé. Paredes pintadas com tinta acrílica sobre revestimento de gesso. Teto pintado com tinta látex PVA sobre forro de gesso em placas ou placas de gesso acartonado.

Circulação de Serviço

Piso de cerâmica ou porcelanato marca Incepa, Portinari ou similar, assim como o rodapé. Paredes pintadas com tinta acrílica sobre revestimento de gesso. Teto pintado com tinta látex PVA sobre forro de gesso em placas ou placas de gesso acartonado.

Salão de Festas Gourmet e Descanso da Sauna

Piso de cerâmica ou porcelanato marca Incepa, Portinari ou similar, assim como o rodapé. Paredes pintadas com tinta acrílica sobre revestimento de gesso. Teto pintado com tinta látex PVA sobre forro de gesso em placas ou placas de gesso acartonado.

Sanitários do Salão de Festas Gourmet

Piso de cerâmica ou porcelanato marca Incepa, Portinari ou similar, assim como o rodapé. Paredes pintadas com tinta acrílica sobre revestimento de gesso, com detalhes em cerâmica. Teto pintado com tinta látex PVA sobre forro de gesso em placas ou placas de gesso acartonado.

Vestiários Acessíveis e Sanitários

Piso de cerâmica ou porcelanato marca Incepa, Portinari ou similar, assim como o rodapé. Paredes pintadas com tinta acrílica sobre revestimento de gesso, com detalhes em cerâmica. Teto pintado com tinta látex PVA sobre forro de gesso em placas ou placas de gesso acartonado.

Fitness, Brinquedoteca e Coworking

Piso vinílico ou similar. Paredes pintadas com tinta acrílica sobre revestimento de gesso. Teto pintado com tinta látex PVA sobre forro de gesso em placas ou placas de gesso acartonado.

Sauna

Piso de madeira, assim como as paredes e o teto. Instalados equipamentos referentes à sauna seca.

Depósito da Quadra, Depósito do Salão de Festas e DML

Piso de cerâmica esmaltada de primeira qualidade, marca Incepa ou similar. Paredes pintadas com tinta acrílica sobre revestimento de gesso. Teto pintado com tinta látex PVA sobre forro de gesso em placas ou placas de gesso acartonado.

Apartamento do Zelador – todos os cômodos

Piso de cerâmica esmaltada de primeira qualidade, marca Incepa ou similar em todo o apartamento. Paredes das áreas secas com pintura látex PVA sobre revestimento de gesso. Paredes das áreas frias com pintura látex PVA sobre argamassa de cimento e areia e trechos revestidos em azulejos. Teto pintado com tinta látex PVA sobre forro de gesso em placas.

Guarita e WC

Piso de cerâmica esmaltada de primeira qualidade, marca Incepa ou similar assim como o rodapé. Paredes pintadas com tinta látex PVA sobre massa corrida PVA sobre argamassa de cimento e areia.

Casa de Máquinas de Pressurização

Piso de concreto desempenado. Paredes pintadas a cal. Teto de concreto natural.

Casa de Bombas das Piscinas

Piso de concreto desempenado. Paredes pintadas a cal. Teto de concreto natural.

04. SUBSOLOS

Estacionamento Coberto

Piso de concreto desempenado com demarcação de vagas para garagem. Paredes pintadas a cal e com barras sinalizadoras. Teto de concreto natural.

Vestiário Masculino de Funcionários, Vestiário Feminino de Funcionários e de Diaristas e Copa dos Funcionários

Piso em cerâmica esmaltada de primeira qualidade, marca Incepa ou similar. Paredes pintadas com tinta látex PVA sobre massa corrida PVA sobre argamassa de cimento e areia e trechos em cerâmica (ducha dos vestiários). Teto pintado com tinta látex PVA sobre forro de gesso em placas ou concreto natural.

Depósito de Lixo e DML

Piso de cerâmica de primeira qualidade. Paredes revestidas até o teto com azulejos. Teto de concreto natural.

Bicicletários, Reservatório Inferior/ Casa de Bombas, Centro de Medição, Casa de Bombas da Piscina Coberta, Sala para DG Telefônico e Local para Gerador

Piso de concreto desempenado. Paredes pintadas a cal. Teto de concreto natural.

05. EQUIPAMENTOS DE LAZER

Piscinas Descobertas (Adulto e Infantil)

Tanques revestidos com pastilhas cerâmicas ou cerâmica de primeira qualidade, marca Atlas, Jatobá ou similar, equipadas com filtro e bomba.

Piscina Coberta

Tanque revestido com pastilhas cerâmicas ou cerâmica de primeira qualidade, marca Atlas, Jatobá ou similar. Paredes pintadas com tinta látex acrílico sobre massa corrida PVA sobre argamassa de cimento e areia. Teto com forro de PVC.

Deck das Piscinas

Piso de pedra natural, revestimento cerâmico, placa pré-moldada de base cimentícia ou similar.

Playground e Baby Play

Piso gramado, emborrachado ou com pedrisco.

Equipamentos da marca Masters, Playmix, Alpha-Play, Brinq-I ou similar.

Churrasqueiras com Forno de Pizza

Executadas conforme projeto arquitetônico. Piso em pedra natural, cerâmica, placa pré-moldada de base cimentícia, concreto desempenado ou similar.

Fitness Externo

Piso em pedrisco, placa pré-moldada de base cimentícia ou concreto desempenado, piso emborrachado ou similar. Equipamentos da marca Alpha, Masters, Playmix ou similar.

Quadra Recreativa Descoberta

Executada conforme projeto arquitetônico. Piso em concreto pintado.

Paisagismo

Executado conforme projeto específico, recebendo tratamento paisagístico com jardineiras, plantio de grama, arbustos e árvores. Corredores de circulação em pedra natural, placa pré-moldada de base cimentícia, cerâmica, concreto desempenado ou similar, sobre piso elevado.

Mobília / Equipamentos

Hall social do térreo, salão de festas gourmet, descanso da sauna, coworking, fitness, brinquedoteca, churrasqueiras com forno de pizza, fitness externo, playground, baby play e deck das piscinas entregues com mobília/ equipamentos básicos, como segue:

- Hall Social do Térreo
 - 4 poltronas estofadas
 - 2 mesas baixas
 - 2 pufes estofados
 - 1 módulo em madeira

- 1 módulo em madeira com vaso embutido
- 2 vasos
- 1 espelho
- 2 luminárias pendentes
- Salão de Festas Gourmet
 - 2 sofás 3 lugares
 - 8 poltronas
 - 1 mesa de centro retangular
 - 1 mesa de centro redonda
 - 3 mesas lateral
 - 1 banco
 - 1 aparador com vaso
 - 3 mesas de jantar 140x140cm
 - 2 mesas bistrô Ø70cm
 - 10 cadeiras estofadas
 - 6 bancos altos
 - 1 luminária pendente
 - 1 cooktop a gás de embutir 5 bocas
 - 1 forno a gás de embutir
 - 1 refrigerador duplex
 - 1 coifa para fogão
 - 3 vasos
- Descanso da Sauna
 - 3 espreguiçadeiras de madeira
 - 2 mesas laterais
 - 1 banco
 - 1 vaso
 - 2 luminárias pendentes
- Fitness
 - 3 esteiras
 - 2 bike vertical spinning
 - 1 elíptico
 - 1 estação musculação
 - 1 espaldar de madeira
 - 1 banco supino reto
 - 1 banco regulável

- 1 mini cama-elástica
 - 2 bolas para exercícios
 - 3 medicine ball
 - 3 colchonetes
 - 1 suporte para anilhas
 - 1 estante de pesos com 1 conjunto de pesos de 1 a 10kg
 - 2 suportes para bolas
 - 1 step de chão
 - 1 suporte para flexão
 - 1 roda abdominal
 - 1 conjunto de kettlebells
 - 1 saco de boxe
 - 1 conjunto de cones
 - 1 conjunto de caixas crossfit
 - 1 conjunto de sandbags
 - 1 TRX
- Brinquedoteca
 - 2 poltronas
 - 1 mesa lateral
 - 1 painel de atividades
 - 2 gangorras plásticas
 - 1 móvel baixo com caixas
 - 2 prateleiras
 - 3 pufes
 - 1 módulo de sofá infantil com mesa
- Coworking
 - 4 mesas 1.50x0.60m
 - 1 mesa redonda Ø1.00m
 - 2 aparadores
 - 4 cadeiras fixas
 - 4 cadeiras giratórias
 - 1 vaso alto
 - 1 conjunto de luminárias pendentes
- Churrasqueira e Forno de Pizza da Quadra
 - 1 mesa retangular de madeira
 - 4 cadeiras de madeira
 - 2 mesas bistrô de madeira

- 8 cadeiras bistrô
- 1 refrigerador duplex
- Churrasqueira e Forno de Pizza Gourmet
 - 1 mesa retangular de madeira
 - 8 cadeiras de madeira
 - 3 cadeiras bistrô
 - 1 refrigerador duplex
- Fitness Externo
 - 1 prancha abdominal de madeira
 - 1 barra paralela de madeira
 - 1 barra de 2 níveis
- Playground
 - 1 brinquedo multiuso de madeira
 - 1 gangorra dupla
 - 2 bancos de madeira
- Baby Play
 - 1 balanço duplo plástico
 - 1 escorregador plástico
 - 1 brinquedo multiuso de madeira
 - 1 banco de madeira
- Solarium das Piscinas Descobertas
 - 9 espreguiçadeiras plásticas
 - 2 poltronas reclináveis plásticas
 - 2 mesas plásticas
 - 8 cadeiras plásticas
 - 3 mesas laterais
 - 6 guarda-sol com base
 - 12 vasos
- Deck da Piscina Coberta
 - 3 bancos de madeira sem encosto
 - 1 poltrona
 - 1 mesa lateral
 - 3 vasos

06. EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA

Guarita

Instalada uma guarita com vidro blindado no nível de acesso.

Muros e Gradis

Muros executados em alvenaria de blocos de concreto aparentes ou revestidos de argamassa de cimento e areia, com pintura a cal ou textura acrílica. Gradis de ferro.

Portões de Acesso de Pedestres e Veículos com Clausura

Portões de acesso de pedestres e veículos equipados com sistema de automatização acionado na portaria.

Sistema de Iluminação de Emergência

Sistema de iluminação de emergência para o edifício através de luminárias tipo bloco autônomo.

Portas Corta-Fogo

Portas corta-fogo instaladas nos acessos à escadaria do edifício.

Sistema de Segurança

Condomínio entregue equipado com alarme perimetral com alerta na portaria, botão antipânico com acionamento da portaria e alerta nos apartamentos e circuito fechado de TV equipado com 16 (dezesesseis) câmeras.

Hidrantes e Extintores

Instalados sistemas de hidrantes e extintores de combate a incêndio, obedecendo às exigências do Corpo de Bombeiros.

07. OUTROS EQUIPAMENTOS, MATERIAIS E INSTALAÇÕES

Esquadrias das Unidades Autônomas

Portas, guarnições e batentes de madeira com acabamento em pintura. Caixilhos de alumínio tratado com pintura eletrostática. Caixilhos dos dormitórios (exceto dormitório 3) com persiana de enrolar de alumínio. Terraço de serviço sem caixilho.

Esquadrias das Áreas Comuns

Portas internas, batentes e guarnições de madeira com acabamento em pintura.

Portas externas e caixilhos de alumínio tratado com pintura eletrostática.

Portas internas dos subsolos de madeira com acabamento em pintura e com batente metálico, sem guarnição.

Vidros

Vidros de fabricação nacional com espessura variável e compatível com o vão das janelas. Nos caixilhos dos dormitórios e sala instalados vidros transparentes. No caixilho dos banhos (onde aplicável) e lavabo dos apartamentos finais 1,2,3 e 4 instalados vidros translúcidos.

Ferragens

Ferragens da marca Arouca ou similar.

Fechaduras

Fechaduras das unidades autônomas da marca Arouca ou similar.

Acabamento dos Hidrossanitários

Marca Fabrimar linha Ascot ou similar.

Não instalados e/ou fornecidos metais e acabamentos hidrossanitários para o lavabo dos apartamentos finais 1,2,3 e 4.

Louças e Aparelhos Sanitários das Unidades Autônomas

Lavatório de embutir e bacia com caixa acoplada marca Icasa linha Sabará ou similar nos banhos, exceto lavabo dos apartamentos finais 1,2,3 e 4.

No lavabo dos apartamentos finais 1,2,3 e 4, instalada bacia com caixa acoplada marca Icasa linha Sabará ou similar e previstos pontos de água e esgoto para instalação de lavatório (lavatório não fornecido).

No terraço de serviço, tanque de louça branca marca Icasa ou similar.

Louças e Aparelhos Sanitários das Áreas Comuns

Nos sanitários femininos e masculinos das áreas sociais, lavatórios de louça de embutir, de apoio ou semi-encaixe e bacias com caixa acoplada, marca Icasa ou similar.

Demais sanitários com lavatórios de louça suspensos ou com coluna e bacias com caixa acoplada, marca Icasa ou similar.

Tampos das Pias e Bancadas das Unidades Autônomas

Na cozinha das unidades autônomas, instalada bancada de granito preto ou similar com frontão de 7cm de altura e cuba de aço inox. No terraço coberto, instalada bancada de granito preto com cuba de aço inox com frontão de 7cm de altura.

Nos banhos (exceto lavabo dos apartamentos finais 1,2,3 e 4), instaladas bancadas de mármore travertino ou similar com frontão de 7cm de altura e lavatório de louça de embutir.

Tampos das Pias e Bancadas das Áreas Comuns

Nos sanitários femininos e masculinos das áreas sociais, instaladas bancadas de granito ou mármore com lavatório de louça de embutir, de apoio ou semi-encaixe.

Nas churrasqueiras e na copa do salão de festas gourmet instaladas bancadas de granito preto, com cuba de aço inox. Na copa de funcionários, instaladas bancadas de granito cinza ou similar, com cuba de aço inox.

Churrasqueira nos Terraços (apartamentos finais 1, 2, 3 e 4 apenas)

Instalada churrasqueira nos terraços das unidades autônomas com coifa tronco-piramidal aparente em chapas de aço galvanizadas com pintura na cor preto fosco. Parede do fundo e uma das laterais revestidas com cerâmica, conforme especificação da fachada. Segunda lateral com fechamento em vidro.

Exaustão Mecânica (apartamentos finais 5, 6, 7 e 8)

Instalados equipamentos individuais de exaustão mecânica nos banhos dos apartamentos finais 5, 6, 7 e 8

Aproveitamento da Água da Chuva

Instalado um sistema de captação da água da chuva para o aproveitamento para lavagem e rega de plantas dos jardins. As torneiras que fornecem essa água são diferenciadas e identificadas.

Sensores de presença

Instalados sensores de presença para acionamento da iluminação nas escadas e halls dos elevadores.

Instalações Prediais

Sistemas de instalações executados conforme projetos específicos, posturas municipais e das concessionárias de serviço público.

Tubulações executadas em:

a) Água Fria

- Prumadas - PVC
- Ramais de distribuição sistema misto - PVC, CPVC, PEX ou PPR
- Barrilete - cobre ou PPR até os registros

b) Água Quente

- cobre, PEX, PPR ou CPVC

c) Tubulações de Recalque

- cobre, PPR, CPVC, PVC classe 20 ou aço carbono galvanizado ou preto

d) Rede de Combate a Incêndio

- ferro galvanizado/cobre/aço carbono galvanizado ou preto

e) Esgoto Sanitário e de Serviço

- PVC

f) Gás

- cobre, aço carbono galvanizado ou preto ou tubo multicamadas com alma de alumínio

g) Energia Elétrica

- PVC flexível / PVC corrugado

h) Sistema de Para-raios

- Descidas – aço galvanizado
- Captores – cordoalha de cobre ou barra chata de alumínio
- Aterramento e Periferia – cobre ou alumínio

- i) Antenas Coletivas de TV
 - PVC flexível / PVC corrugado
- j) Interfones
 - PVC flexível / PVC corrugado
- k) Telefones
 - PVC flexível / PVC corrugado

Telefonia

Instaladas as tubulações, caixas e fiação telefônica interna ao apartamento, conforme as normas da ABNT e da concessionária. Cabos e fiação externos ao apartamento não entregues pela construtora.

Previstos pontos para conexão de aparelho telefônico tanto nos dormitórios quanto na sala e cozinha dos apartamentos tipo.

Antena Coletiva de TV

Instalados equipamentos da marca Thevear, Wadt ou similar.

Instalada tubulação para antena coletiva para canais abertos, sendo possível a instalação de TV a Cabo pelo condomínio na mesma tubulação.

Interfonia

Instalado sistema de interfones com central na portaria, marca Maxcom / Intelbras ou similar, e ramais de comunicação nos seguintes locais:

- a) cozinhas dos apartamentos;
- b) apartamento do zelador;
- c) copa do salão de festas gourmet / fitness / brinquedoteca / coworking / churrasqueiras / descanso da sauna / copa de funcionários;
- d) casa de máquinas e barrilete;
- e) garagens;
- f) interior dos elevadores.

Pontos para Instalação de Equipamentos Residenciais

Cada apartamento tipo possui um ponto de conexão de:

- a) antena coletiva de TV na sala, dormitórios e terraço;
- b) campainha sonora;
- c) tomadas de uso geral de 127V na cozinha e terraço de serviço próprias para ligação de refrigerador, ignitor de fogão, depurador, micro-ondas, lavadora de roupas, ferro elétrico e outros;
- d) tomadas de uso específico na cozinha e terraço de serviço próprias para ligação de máquina de lavar louças, ignitor para forno a gás e secadora roupas (220V);
- e) ponto de gás para fogão na cozinha;
- f) ponto de água fria e esgoto para máquina de lavar louça na cozinha;
- g) ponto de água fria para o filtro na cozinha;
- h) ponto de água fria para o refrigerador (sob a bancada da cozinha nos apartamentos finais 5, 6, 7 e 8)

- i) pontos de água quente e fria na pia da cozinha;
- j) ponto de água fria para a pia do terraço;
- k) pontos de água quente e fria para ducha dos banhos;
- l) pontos de água quente e fria nos lavatórios dos banhos (exceto lavabo);
- m) ponto de água fria para lavatório do lavabo;
- n) ponto de água fria para abastecimento das bacias nos banhos;
- o) pontos de água fria e de esgoto para máquina de lavar roupas no terraço de serviço;
- p) ponto de água fria e de esgoto para tanque no terraço de serviço;
- q) pontos de gás, de água fria e tomada para ignitor de aquecedor de passagem no terraço de serviço, com alimentação para os banhos e pia da cozinha;
- r) ponto de dreno para ar condicionado nos dormitórios e sala;
- s) ponto para alimentação de condensadora para ar condicionado no terraço de serviço;
- t) tomada de uso geral de 127V no terraço coberto e demais ambientes do apartamento conforme prescrição da NBR 5410.

Tomadas e Interruptores

Interruptores e tomadas da linha Bari (Alumbra), Ilus (Siemens) ou similar.

Previsão para Ar Condicionado

Prevista infraestrutura para instalação de ar condicionado tipo split com potência de até 3.56 kVA para os apartamentos finais 1, 2, 3 e 4 e de até 2,90 kVA para os apartamentos finais 5, 6, 7 e 8, dreno para evaporadoras nos dormitórios e na sala. Equipamentos, tubulação frigorígena, sancas, enchimentos e instalações a cargo do proprietário.

Previsão para Energia Solar

Empreendimento entregue com infraestrutura para futura instalação, pelos condôminos, de equipamentos de preaquecimento de água, atendendo ao decreto 49.148 que dispõe sobre o assunto.

Sistema de Alimentação de Gás

Fornecido diretamente pela concessionária (gás de rua), com alimentação e previsão de medição individual.

Previsão para Medição Individual de Água e Gás

Edifício entregue com previsão para futura instalação, pelos condôminos, de medidores individuais de água e gás. A aquisição dos medidores, equipamentos, software, hardware, fiação e serviço de instalação serão a cargo do condomínio.

Luminárias das Áreas Comuns

Instaladas luminárias com lâmpadas LED nas áreas comuns do condomínio, em locais determinados pelo projeto, tais como: hall de entrada, salão de festas gourmet, fitness, coworking, brinquedoteca, descanso da sauna, sanitários, escadaria, hall dos elevadores, portaria e áreas externas.

Elevadores

Instalados quatro elevadores fabricados pela Atlas Schindler, Otis ou similar.

Sala para Gerador

Prevista sala para instalação de gerador pelo condomínio (equipamento não fornecido).

08. FACHADA

Fachada executada de acordo com detalhes específicos constantes do projeto executivo, com pintura texturizada ou textura acrílica.

09. PADRONAGENS USADAS NO CONDOMÍNIO

Padronagens definidas de maneira a se obter harmonia e bom gosto na caracterização final da unidade, podendo-se utilizar elementos decorativos ou uma só cor.

10. MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO

Todos os materiais aplicados são de qualidade reconhecida pelo mercado da construção civil.

II. OPCIONAIS - ADQUIRIDOS MEDIANTE PAGAMENTO DE VALOR ADICIONAL, SOMENTE PARA OS COMPRADORES QUE ADQUIRIRAM O ITEM, CONFORME TABELA DE VENDAS E DESDE QUE ESTEJA DEVIDAMENTE DESCRITO NO COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA ASSINADO PELAS PARTES

1. Depósito Privativo (Subsolos) - Opcional

Piso de concreto desempenado e paredes pintadas a cal.

Portas de madeira com ventilação, acabamento em pintura e batente metálico.

Em alguns depósitos poderá haver desvios e/ou passagens de tubulações no teto, com pé-direito livre não inferior a 2.30m.

Atenção: Os depósitos privativos estão localizados nos subsolos, ambientes sem insolação e com pouca ventilação. Estes depósitos, que passam quase todo o tempo fechados, tendem a criar condições para proliferação de fungos que causam o bolor. Desta forma, não é aconselhável a guarda de objetos compostos de materiais que absorvam umidade como papéis, madeira porosa, tecidos, couro etc.

III. OBSERVAÇÕES GERAIS

1. Ligações e despesas determinadas pelas concessionárias e previamente previstas nos projetos aprovados realizadas pela Construtora.
2. Não estão incluídas nestas especificações, no orçamento da obra e, conseqüentemente, no preço de venda, as ligações de energia elétrica e de quaisquer outras despesas determinadas pelas concessionárias públicas nas **unidades autônomas**, assim como não estão incluídos também carpetes, aparelhos de iluminação elétrica, armários embutidos,

eletrodomésticos, aquecedores de passagem, aparelhos de ar condicionado, gabinetes de banho e cozinha, box de banho, duchas e acessórios sanitários ou qualquer outro elemento de decoração ou acabamento não citado expressamente neste memorial.

3. Devido ao encaminhamento das instalações nos apartamentos, alguns forros são rebaixados ou criadas sancas/molduras para a passagem dessas tubulações.
4. Os elementos decorativos, móveis e demais elementos elucidativos das plantas de venda são meramente sugestivos, não estando inclusos nas especificações da obra e, portanto, no preço de venda das unidades.
5. No piso de concreto desempenado, o nivelamento da laje admite uma eventual depressão ou protuberância de até 3 mm em relação à régua com 2m de comprimento. Caso o piso escolhido como acabamento exija um padrão de nivelamento superior, a execução do nivelamento deverá ser providenciada pelo comprador.
6. Nos pisos da cozinha, terraço de serviço e banheiro (exceto box), não há caimento para os ralos. Tais ralos têm a função somente de extravasor de segurança. Para não haver problemas de espalhamento de água na área externa ao box, recomenda-se a instalação do box antes da utilização do chuveiro.
7. As ilustrações – inclusive com sugestões de acabamentos – constantes das peças promocionais são “ilustrações artísticas” ou “sugestões de decoração” que não fazem parte do memorial descritivo nem das especificações do Empreendimento.
8. As cores representadas no material publicitário estão sujeitas a variações de tonalidade.
9. O paisagismo especificado nas ilustrações artísticas expresso nos folhetos é meramente enunciativo. Implantação do paisagismo é realizada com “mudas”, cabendo ao Condomínio a responsabilidade de manter e zelar para que o referido paisagismo atinja ou se aproxime do porte adulto sugerido nas ilustrações artísticas.