

MEMORIAL DESCRITIVO

NIK PERDIZES

NIK Perdizes

Rua Melo Palheta, 289 – São Paulo – SP

ÍNDICE

CAPÍTULO 1 – ÁREAS COMUNS SOCIAIS

ÁREAS EXTERNAS

ÁREAS INTERNAS

CAPÍTULO 2 – UNIDADES AUTÔNOMAS

ÁREA COMUM

ÁREA PRIVATIVA

CAPÍTULO 3 – EQUIPAMENTOS E SISTEMAS

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS, LOUÇAS E METAIS

LOUÇAS

METAIS

CERÂMICAS E PORCELANATOS

BOMBAS DE ÁGUA

AQUECIMENTO DE ÁGUA

DUCHAS

AQUECIMENTO SOLAR

ESQUADRIAS DE MADEIRA

ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO

ESQUADRIAS DE FERRO

VIDROS

FERRAGENS

ACESSO SOCIAL

AR CONDICIONADO

EXAUSTÃO MECÂNICA

CAPÍTULO 4 – ESPECIFICAÇÕES GERAIS

EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS ESPECIALIZADOS

SENSORIAMENTO PERIMETRAL

CIRCUITO FECHADO DE TV

FECHAMENTO DE TERRENO

PORTÕES AUTOMATIZADOS DE ACESSO

SISTEMA COMBATE A INCÊNDIO

TELEFONE

INTERFONE

ANTENA COLETIVA / TV A CABO

MEDIÇÃO INDIVIDUAL

SISTEMA CONSTRUTIVO

VEDAÇÃO

FACHADAS

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

LUMINÁRIAS

PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS

CAPÍTULO 5 – OBSERVAÇÕES GERAIS

CAPÍTULO 1 – ÁREAS COMUNS SOCIAIS

ÁREAS COMUNS EXTERNAS

Os ambientes abaixo relacionados serão executados conforme especificações de acabamentos do Projeto de Arquitetura, Decoração e/ou Paisagismo:

- Circulação externa

Piso: Porcelanato, cerâmica, drenante ou conforme projeto específico

Rodapé: Porcelanato ou cerâmica

Parede: Pintura acrílica texturizada sobre emboço ou conforme projeto específico

- Sala do gerador

Piso: Cimentado

Parede: Pintura látex PVA ou pintura caiada sobre bloco

Teto: Pintura látex PVA ou pintura caiada ou textura rolada

- Abrigo do reservatório inferior

Piso: Piso de concreto acabado ou cimentado

Parede: Pintura látex PVA ou pintura caiada sobre bloco

Teto: Pintura látex PVA ou pintura caiada ou textura rolada

- Centro de medição

Piso: Cimentado

Parede: Pintura látex PVA ou pintura caiada sobre bloco

Teto: Pintura látex PVA ou pintura caiada ou textura rolada

- Calçada

Piso: Cimentado

- Jardim Coliving

Piso: Gramado

Parede: Conforme projeto específico

Equipamentos: Banco, 5 mesas de apoio

- Jardim com arquibancada

Piso: Gramado

Parede: Conforme projeto específico

Equipamentos: Arquibancada, 3 bancos e 2 mesas de apoio

- Fitness externo

Piso: Vinílico ou conforme projeto específico

Parede: Conforme projeto específico

Teto: Conforme projeto específico
Equipamentos: 2 fitas de treinamentos TRX

- Pet Place

Piso: Gramado
Parede: Conforme projeto específico
Equipamentos: Banco, Mini rampa, Mini túnel, Pneu recreativo

ÁREAS COMUNS INTERNAS

Térreo, 13º e 14º Pavimentos

Os ambientes abaixo relacionados serão executados conforme especificações de acabamentos do Projeto de Arquitetura, Decoração e/ou Paisagismo:

- Circulação interna

Piso: Porcelanato ou cerâmica
Rodapé: Poliestireno ou igual ao piso
Parede: Pintura látex PVA sobre gesso liso ou conforme projeto específico
Teto: Gesso em placa ou acartonado com pintura látex PVA ou conforme projeto específico

- Lobby/Recepção

Piso: Porcelanato ou cerâmica
Rodapé: Poliestireno ou igual ao piso
Parede: Pintura látex PVA sobre gesso liso ou conforme projeto específico
Teto: Gesso em placa ou acartonado com pintura látex PVA ou conforme projeto específico
Bancada: Granito, mármore ou conforme projeto específico
Equipamentos: 1 Sofá, 2 Mesas de apoio, 2 Poltronas, 2 Tapetes, 1 Mesa redonda, 4 Cadeiras, 1 Mesa de centro, Balcão, 3 Pendentes, 2 Pufes e bancos embutidos em marcenaria

- Depósito de lixo

Piso: Cerâmica
Parede: Cerâmica
Teto: Pintura látex PVA ou caiada ou verniz

- APA Funcionários

Piso: Cerâmica
Rodapé: Poliestireno ou igual ao piso
Parede: Pintura látex PVA sobre gesso liso
Teto: Gesso em placa ou acartonado com pintura látex PVA
Bancada: Granito

Metals: 1 torneira de bancada, 1 sifão, 1 cuba, 1 registro
Cuba: Em aço inox

- Vestiários Feminino e Masculino

Piso: Cerâmica

Rodapé: Poliestireno ou igual ao piso

Parede: Pintura látex PVA sobre gesso liso ou cerâmica

Teto: Gesso em placa ou acartonado com pintura látex PVA

Metals: 1 torneira de bancada, 1 sifão, 1 registro, 1 chuveiro – Em cada vestiário

Louças: 1 vaso sanitário com caixa acoplada, 1 cuba com coluna – Em cada vestiário

- WCs e WC PNE

Piso: Cerâmica

Rodapé: Poliestireno ou igual ao piso

Parede: Pintura látex PVA sobre gesso liso ou cerâmica

Teto: Gesso em placa ou acartonado com pintura látex PVA

Metals: 1 torneira de bancada, 1 sifão, 1 registro e, barras de apoio, nos WC PNEs

Louças: 1 vaso sanitário com caixa acoplada, 1 cuba com coluna – Em cada WC

- Pressurização

Piso: Cimentado

Parede: Pintura látex PVA ou pintura caiada sobre bloco ou textura rolada

Teto: Pintura látex PVA ou pintura caiada ou verniz ou textura rolada

- Portaria

Piso: Porcelanato ou cerâmica

Rodapé: Poliestireno ou igual ao piso

Parede: Pintura látex PVA sobre gesso liso ou conforme projeto específico

Teto: Gesso em placa ou acartonado com pintura látex PVA ou conforme projeto específico

Bancada: Granito, mármore ou conforme projeto específico

- WC Portaria

Piso: Cerâmica

Rodapé: Poliestireno ou igual ao piso

Parede: Pintura látex PVA sobre gesso liso ou cerâmica

Teto: Gesso em placa ou acartonado com pintura látex PVA

Metals: 1 torneira de bancada, 1 sifão, 1 registro

Louças: 1 vaso sanitário com caixa acoplada, 1 cuba com coluna

- Delivery

Piso: Porcelanato ou cerâmica

Rodapé: Poliestireno ou igual ao piso

Parede: Pintura látex PVA sobre gesso liso ou conforme projeto específico
Teto: Gesso em placa ou acartonado com pintura látex PVA ou conforme projeto específico
Bancada: Granito, mármore ou conforme projeto específico
Equipamentos: 2 Prateleiras, 2 Refrigeradores, 2 Armários

- Lavanderia

Piso: Porcelanato ou cerâmica
Rodapé: Poliestireno ou igual ao piso
Parede: Pintura látex PVA sobre gesso liso ou conforme projeto específico
Teto: Gesso em placa ou acartonado com pintura látex PVA ou conforme projeto específico
Bancada: Granito, mármore ou conforme projeto específico
Equipamentos: Móvel para máquinas lava e seca, 1 Sofá, 2 Mesas de apoio
*Máquinas de lavar e secas não inclusas, a serem contratadas pelo condomínio com empresa especializada

- Bicicletário

Piso: Pintura Epóxi, cimento queimado, porcelanato ou conforme projeto específico
Rodapé: Poliestireno, se houver
Parede: Pintura látex PVA sobre gesso liso ou conforme projeto específico
Teto: Gesso em placa ou acartonado, com pintura látex PVA ou gesso liso e sanca de gesso com pintura látex PVA
Bancada: Granito
Equipamentos: Suportes para bicicletas

- Fitness

Piso: Porcelanato ou vinílico ou conforme projeto específico
Rodapé: Poliestireno ou igual ao piso
Parede: Pintura látex PVA sobre gesso liso ou conforme projeto específico
Teto: Gesso em placa ou acartonado com pintura látex PVA ou conforme projeto específico
Equipamentos: 3 Esteiras, 2 Bicicletas ergométricas, 1 Espaldar, 1 Banco supino, 1 Televisão, 1 Suporte halteres*, 1 Multi estação.
*Halteres e pesos não inclusos

- Lounge

Piso: Porcelanato, cerâmica ou conforme projeto específico
Rodapé: Poliestireno ou igual ao piso
Parede: Pintura látex PVA sobre gesso liso ou conforme projeto específico
Teto: Gesso em placa ou acartonado com pintura látex PVA ou conforme projeto específico
Equipamentos: 2 Pufes, 1 Sofá, 1 Mesa de apoio lateral, 1 Mesa, 2 cadeiras, Arquibancada em marcenaria

*Maquinas “vending machine” não inclusas, a serem contratadas pelo condomínio junto a empresa especializada.

- Piscina Adultos com deck molhado (Parcialmente descoberta)

Revestimento: Revestimento cerâmico, porcelanato ou pedra, conforme projeto específico
Equipamentos: 5 Espreguiçadeiras

*Devido aos equipamentos ficarem expostos a área externa, com incidência de ventos ou eventos climáticos intensos, o condomínio se responsabilizará pela retirada, cuidados e armazenagem dos mesmos, mantendo-os na parte coberta do pavimento enquanto não estiverem em uso.

- Solário

Piso: Porcelanato ou pedra ou conforme projeto específico
Equipamentos: 4 Espreguiçadeiras, 1 Balanço

*Devido aos equipamentos ficarem expostos a área externa, com incidência de ventos ou eventos climáticos intensos, o condomínio se responsabilizará pela retirada, cuidados e armazenagem dos mesmos, mantendo-os na parte coberta do pavimento enquanto não estiverem em uso.

- Coliving e Bar

Piso: Porcelanato ou cerâmica ou conforme projeto específico
Rodapé: Poliestireno ou igual ao piso
Parede: Pintura látex PVA sobre gesso liso ou conforme projeto específico
Teto: Gesso em placa ou acartonado com pintura látex PVA ou conforme projeto específico
Equipamentos: 7 Banquetas, 1 Sofá, 2 Pufes, 1 Mesa de centro, 1 Televisão, Marcenaria para Bar, 1 Tapete, 2 Cadeiras, 1 Mesa de apoio

- Jogos (Coliving)

Piso: Porcelanato, cerâmica ou conforme projeto específico
Rodapé: Poliestireno ou igual ao piso
Parede: Pintura látex PVA sobre gesso liso ou conforme projeto específico
Teto: Gesso em placa ou acartonado com pintura látex PVA ou conforme projeto específico
Equipamentos: Mesa de bilhar

- Coworking e Reunião

Piso: Porcelanato, cerâmica ou conforme projeto específico
Rodapé: Poliestireno ou igual ao piso
Parede: Pintura látex PVA sobre gesso liso ou conforme projeto específico
Teto: Gesso em placa ou acartonado com pintura látex PVA ou conforme projeto específico

Equipamentos: 1 Sofá, 1 Tapete, 1 Poltrona, 2 Pufes, 3 cabines de reuniões, 3 Estações de trabalho, 15 Cadeiras, 1 Banco em Marcenaria, 1 Mesa de apoio, 1 Mesa de reunião.

- Terraço com Churrasqueira

Piso: Porcelanato ou cerâmica ou conforme projeto específico

Rodapé: Poliestireno ou igual ao piso

Parede: Pintura látex PVA sobre gesso liso ou conforme projeto específico de fachada ou arquitetura

Equipamentos: Banco em Marcenaria, 2 Mesas, 4 Cadeiras, Balcão em Marcenaria e Pedra, 3 Banquetas, Churrasqueira, Mesa com 2 bancos

*Eletrodomésticos não inclusos

CAPÍTULO 2 – UNIDADES AUTÔNOMAS

ÁREA COMUM

- Circulação interna

Piso: Porcelanato ou cerâmica

Rodapé: Poliestireno ou igual ao piso

Parede: Pintura látex PVA sobre gesso liso ou conforme projeto específico

Teto: Gesso em placa ou acartonado com pintura látex PVA ou conforme projeto específico

- Escadas

Piso: Cimentado

Parede: Pintura látex PVA sobre gesso liso

Teto: Pintura látex PVA

ÁREA PRIVATIVA

- Dormitório/Estar

Piso: Cimentado para receber porcelanato, cerâmica ou carpete

Parede: Pintura látex PVA sobre gesso liso

Teto: Pintura látex PVA sobre gesso liso

- Banheiro

Piso: Cerâmica ou Porcelanato

Parede: Cerâmica ou Porcelanato

Teto: Gesso em placa ou acartonado com pintura látex PVA

Metais: 1 misturador de bancada, 1 misturador de chuveiro, 1 sifão, 2 acabamentos de registros

Louças: 1 cuba, 1 vaso sanitário com caixa acoplada

Bancada: Granito

- APA

Piso: Cimentado para receber porcelanato, cerâmica ou carpete

Parede: Pintura látex PVA sobre gesso liso

Teto: Pintura látex PVA sobre gesso liso

Metais: 1 misturador de bancada, 1 cuba, 1 sifão

Bancada: Granito

Cuba: Em aço inox

- Terraço

Piso: Cerâmica ou Porcelanato

Rodapé: Conforme piso

Parede: Acabamento conforme projeto específico de fachada ou arquitetura

Teto: Gesso em placa ou acartonado com pintura látex PVA

CAPÍTULO 3 – EQUIPAMENTOS E SISTEMAS

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS, LOUÇAS E METAIS

Serão executadas conforme projeto específico, atendendo às exigências das concessionárias e de acordo com as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

LOUÇAS

As louças serão da marca Deca ou Celite ou Docol ou equivalentes em desempenho técnico e estético.

METAIS

Os metais serão das marcas Deca ou Docol ou Roca ou equivalentes em desempenho técnico e estético.

CERÂMICAS E PORCELANATOS

Serão da marca Portinari ou Portobello ou Eliane ou de mesmo desempenho técnico e estético.

BOMBAS DE ÁGUA

As bombas de água serão entregues instaladas, obedecendo as características técnicas determinadas pelo projeto hidráulico.

AQUECIMENTO DE ÁGUA

Nas unidades autônomas, serão entregues sistema de aquecimento de água do tipo central a gás para atendimento ao ponto do chuveiro, lavatório do banheiro e pia da APA, conforme projeto específico.

DUCHAS

Nas unidades privativas não será entregue infraestrutura ou carga elétrica para instalação de chuveiros elétricos ou torneiras elétricas e não será permitida a instalação, mesmo que a cargo do proprietário. Não serão entregues chuveiros e/ou duchas, ficando esses itens por conta do proprietário.

A instalação hidráulica a ser entregue será dimensionada para atender apenas duchas de baixa vazão (12 litros/min.) e pressão máxima de 2,50Mpa.

Nas áreas comuns como Vestiários Sociais e de Serviço serão entregues e instalados chuveiros elétricos.

AQUECIMENTO SOLAR

Será indicada área para os reservatórios, placas solares e pontos de energia para bombas de recirculação para futura instalação do sistema de aquecimento complementar do tipo solar, ficando por conta do condomínio a aquisição e instalação das placas, reservatórios térmicos e bombas de recirculação, conforme projeto específico e em atendimento ao decreto nº 49.149 “Regulamenta a Lei nº 14.459, de 3 de julho de 2007, que acrescenta o item 9.3.5 à Seção 9.3 - Instalações Prediais do Anexo I da Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992 (Código de Obras e Edificações)”.

ESQUADRIAS DE MADEIRA

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

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

ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO

As janelas serão em alumínio com pintura eletrostática, conforme especificações do projeto arquitetônico e/ou de decoração.

ESQUADRIAS DE FERRO

Os gradis e os portões serão em ferro com pintura esmalte, conforme especificações do projeto arquitetônico e/ou de paisagismo.

VIDROS

Os vidros serão incolores, lisos, fantasia ou aramados conforme especificações do projeto arquitetônico e/ou de decoração.

Os vidros voltados para parte externa do empreendimento, do lobby e recepção, e que tenham a altura de até 2,80m serão blindados Nível II.

FERRAGENS

As ferragens serão da marca La fonte ou Arouca ou Papaiz ou equivalente em desempenho técnico e estético.

ACESSO SOCIAL

A Porta de entrada social será em vidro, conforme projeto de arquitetura, blindada nível II, com controle de acesso feito pela portaria.

AR CONDICIONADO

Será entregue 01 (um) ponto de dreno e elétrica para instalação de ar condicionado por unidade autônoma. A aquisição e instalação da rede frigorígena, sancas de gesso, evaporadora e condensadora serão à cargo do cliente.

Nas áreas comuns estão previstos:

2 (dois) pontos de dreno, elétrica e rede frigorígena para instalação de ar condicionado no Lobby/Recepção;

1 (um) ponto de dreno, elétrica e rede frigorígena para instalação de ar condicionado no Lounge.

5 (cinco) pontos de dreno, elétrica e rede frigorígena para instalação de ar condicionado no Coliving/Coworking/Reunião;

2 (dois) pontos de dreno, elétrica e rede frigorígena para instalação de ar condicionado no Fitness;

1 (um) ponto de dreno, elétrica e rede frigorígena para instalação de ar condicionado na Lavanderia;

1 (um) ponto de dreno e elétrica para instalação de ar condicionado na Portaria;

A aquisição e instalação das evaporadoras e condensadoras das áreas comuns ficarão à cargo do condomínio.

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

ELEVADORES

A torre será atendida por 3 (três) elevadores, sendo 2 (dois) destinados a atender os andares residenciais (Térreo, 3º ao 14º Pavimentos) e 1 (um) destinado a atender os andares não residenciais – (Térreo ao 2º Pavimento) que serão das marcas Atlas-Schindler, Otis ou Thyssenkrupp ou de mesmo desempenho técnico.

CAPÍTULO 4 – ESPECIFICAÇÕES GERAIS

EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS ESPECIALIZADOS

SENSORIAMENTO PERIMETRAL

Serão executadas tubulações secas para a futura instalação, por conta do condomínio, do sistema de sensoriamento perimetral.

CIRCUITO FECHADO DE TV

Será deixada previsão de tubulação seca nas áreas comuns (Hall do Térreo, e Elevadores) para a instalação de câmeras, a serem adquiridas e instaladas pelo condomínio.

A Central de monitoramento, composta por gravadores, monitores, computadores deverá ser instalada pelo condomínio.

FECHAMENTO DE TERRENO

O terreno será cercado com muros, vidros encaixilhados e gradis, conforme projeto arquitetônico e/ou paisagístico.

PORTÕES AUTOMATIZADOS DE ACESSO

Os portões/Portas de pedestres serão destravados pela portaria e abertos manualmente.

SISTEMA DE COMBATE AO INCÊNDIO

Serão instalados os equipamentos necessários de combate ao incêndio, conforme normas e de acordo com o Projeto Aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

TELEFONE

Serão previstas as tubulações secas e caixas de passagem necessárias à futura instalação, por parte do proprietário, de uma linha externa particular por unidade privativa.

INTERFONE

Serão instaladas as tubulações, caixas de passagem e um aparelho de interfone, com comunicação com a recepção.

ANTENA COLETIVA / TV A CABO

Será entregue tubulação seca para canais abertos VHF/UHF e para futura instalação de pontos de TV a cabo, a cargo do proprietário, sendo que a tubulação alimentará 01 (um) ponto por unidade privativa.

MEDIÇÃO INDIVIDUAL

Será entregue a infraestrutura necessária para a instalação de medição de água, ficando a decisão, aquisição e instalação dos medidores individuais de água a cargo do condomínio.

SISTEMA CONSTRUTIVO

Em concreto armado, calculado de acordo com a Norma Brasileira, por escritório de respeitada capacidade técnica, em aço CA50 e CA60. O Concreto será usinado por empresa capaz.

ATENÇÃO: Em uma edificação realizada em concreto armado não é possível a retirada total ou parcial de pilares, vigas e lajes. Portanto fica vetada qualquer alteração no projeto estrutural.

VEDAÇÃO

Alvenarias de fechamento em blocos cerâmicos ou de cimento, de diversas espessuras conforme projeto arquitetônico, assentados com massa mista.

FACHADAS

As fachadas receberão massa texturizada e/ou pintura de acordo com projeto arquitetônico.

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

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

LUMINÁRIAS

Será entregue 01 (uma) luminária na varanda das unidades privativas.

Serão instaladas luminárias nas áreas comuns do empreendimento, conforme especificações dos projetos de Paisagismo e Decoração.

PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS

O sistema de proteção contra descargas atmosféricas será executado de acordo com as normas técnicas e projeto específico

CAPÍTULO 5 – OBSERVAÇÕES GERAIS

- 1) Os caixilhos (portas e janelas) dos ambientes sociais poderão sofrer ajustes nas dimensões quando da elaboração dos projetos.
- 2) As opções de plantas apresentadas em todo e qualquer material publicitário do empreendimento, bem como as modificações solicitadas pelos senhores adquirentes, que impliquem na retirada de alvenarias em relação a planta padrão, poderão resultar na exposição de vigas e sancas dentro dos ambientes.
- 3) Norma de Reforma em Edificações – Sistema de Gestão de Reformas – NBR 16280:2015 Está em vigor desde 19 de setembro de 2015 a NBR 16280:2015 da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), que estabelece que toda reforma de imóvel que altere ou comprometa a segurança da edificação ou de seu entorno precisará ser submetida à análise do projetista e aos órgãos competentes. Esta análise deverá ser encaminhada para o responsável legal da edificação ou síndico, bem como todo o plano de reforma ao qual a unidade será submetida. O plano de reforma deverá ser elaborado por profissional habilitado com o devido recolhimento de ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica). O Síndico ou responsável legal, com base no parecer do projetista e órgão competente, poderá autorizar, autorizar com ressalvas ou proibir a reforma, caso entenda que ela irá colocar em risco a edificação.
- 4) Em virtude do grande número de lançamentos de materiais e equipamentos novos, a construtora se reserva ao direito de substituir alguns dos itens apresentados neste memorial por outros de qualidade equivalente ou superior. 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.
- 5) Eventualmente, por motivos técnicos, serão executados ou eliminados enchimentos e forros e/ou sancas de gesso (para passagem de instalações), assim como enchimentos nas dependências das unidades autônomas.
- 6) Materiais naturais, tais como pedras e madeiras, estão sujeitos a diferenças de tonalidades;
- 7) 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).

Os registros de comando das instalações hidráulicas existentes na unidade autônoma, dependendo do final da unidade autônoma, poderão estar localizados em locais diferentes daqueles representados nas imagens de vendas e tour virtual das unidades modelo.

- 8) O banheiro (na área externa do boxe) e a APA não são impermeabilizados devendo ser limpo-higienizados apenas com panos umedecidos com produtos não agressivos aos acabamentos. Os ralos (quando existentes) são apenas extravasores em caso de vazamento acidental, sendo vetada a lavagem destas áreas.
- 9) As instalações hidráulicas desse empreendimento preveem ralos ou caixas sifonadas no boxe do chuveiro do banheiro. A APA não será provida deste tipo de acessório. Nos terraços a captação de águas pluviais será feita através de ralo.
- 10) As instalações elétricas preveem pontos de tomada de energia em 110 volts, exceto ponto na APA que deverá ser 220 volts.
- 11) As imagens, ilustrações, artes, perspectivas, plantas humanizadas e maquetes referentes ao imóvel e apresentadas no stand de vendas, folders, material publicitário, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação são meramente ilustrativas e artísticas, podendo apresentar variações em relação à obra final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequabilidades técnicas ou do atendimento a postulados legais.
- 12) As espécies vegetais apresentadas nos materiais publicitários, tais como, folders, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação representam artisticamente a fase adulta das espécies e são meramente imagens ilustrativas podendo sofrer alterações em seu porte ou espécie, apresentando variações em relação à obra final.
- 13) O mobiliário da área externa poderá ser de plástico, madeira ou alumínio.
- 14) O Manual do Proprietário do empreendimento será elaborado, tendo como base os acabamentos padrão descrito no presente memorial.
- 15) Esgoto, água fria e quente das bancadas da APA e dos banheiros, e água fria da bacia sanitária dos banheiros serão aparentes. Demais tubulações de hidráulica estarão embutidas em shafts, alvenarias de vedação e sancas de gesso ou carenagens plásticas.
- 16) O sistema de pisos internos foi projetado em lajes de concreto armado, com acabamento para receber diretamente a aplicação de porcelanato, cerâmica, carpete ou de outro acabamento flexível com comportamento acústico equivalente, configuração necessária para que o desempenho acústico previsto nas normas brasileiras seja atendido. Caso o cliente não atenda a configuração anterior e instale acabamento de sua responsabilidade, adotar um sistema complementar de atenuação de ruídos de impacto para que seu piso apresente desempenho compatível com premissas de projeto e norma. É importante salientar que o não cumprimento desta exigência comprometerá o desempenho acústico em relação à unidade imediatamente abaixo.
- 17) As superfícies com acabamento em pintura látex das áreas privativas e comuns poderão apresentar pequenas ondulações provenientes do processo construtivo.
- 18) As personalizações na unidade residencial serão possíveis dentro do prazo estipulado pela VENDEDORA. O critério para alterações será informado oportunamente aos senhores adquirentes.

- 19) 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.
- 20) 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.
- 21) Elementos apresentados no tour virtual das unidades modelo, tais como: Pisos, baguetes de pedra, tampo de pedra, cubas, metais, louças sanitárias, armários planejados, móveis, marcenaria, cortinas, quadros e objetos decorativos, revestimentos de parede e papel de parede, pinturas especiais, detalhes de iluminação e luminárias, forro de gesso rebaixado, sancas e detalhes de forro, eletrodomésticos e equipamentos eletrônicos, central de automação, forros de gesso, espelhos, molduras e rodapés, tapetes, fechamento em vidro do terraço e área de serviço não fazem parte da unidade e tem o objetivo de apresentar as possibilidades de uso e decoração dos ambientes com os elementos.
- 22) Demais itens de ambientação eventualmente existentes nas peças publicitárias do empreendimento, tais como, folders, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação, mas que não constam no presente memorial descritivo, tratam-se de mera ilustração e não integrarão as áreas comuns do condomínio ou suas unidades autônomas. Entende-se por “itens de ambientação” objetos de decoração tais como livros, vasos, potes, quadros, copos, garrafas, talheres, flores, velas, candelabros, bolas, mochilas e etc.
- 23) Este empreendimento atenderá a norma de desempenho ABNT-NBR 15575-2013, para que os ambientes ofereçam qualidade acústica.
- 24) As áreas técnicas das unidades autônomas, indicadas nas plantas de vendas e no projeto aprovado são destinadas exclusivamente a instalação dos aparelhos de ar condicionado, não sendo permitida a permanência humana nas referidas áreas, conforme disposto em resolução CEUSO/125/2017, data de 27.04.2017 – Diário Oficial da Cidade de São Paulo.