

MEMORIAL DESCRITIVO THINK TANABI

1. DETERMINAÇÕES LEGAIS

Os trabalhos desta construção serão executados de acordo com as disposições do projeto aprovado pela P.M.S.P. e as determinações preceituadas pela própria Prefeitura, pelas concessionárias de telefonia, hidráulica, elétrica, gás e demais entidades que por circunstância de lei devam ser acatadas.

Incorporação : Think Tanabi Empreendimentos Imobiliários Ltda
Arquitetura : Gkalili Arquitetura
Paisagismo : Nucleo Arquitetura da Paisagem
Decoração : Vivi Cirello
Construção : Think Construtora

2. SISTEMAS CONSTRUTIVOS

- **Fundações:** Realizadas de acordo com a natureza do terreno, obtida através de sondagem efetuada por empresa especializada, e de acordo com as cargas determinadas através do projeto estrutural. A contenção de periferia e movimentação de terra serão de acordo com o projeto.
- **Estrutura:** A estrutura do edifício será em concreto armado convencional, seguindo execução e controle rigoroso de acordo com as normas brasileiras. Durante sua execução, seus materiais componentes serão submetidos a controle tecnológico, garantindo assim a conformidade com o projeto.
- **Alvenaria:** Em blocos de concreto ou cerâmico, assentados com argamassa de cal, areia e cimento, ou argamassa pré-fabricada conforme projeto. Em alguns trechos internos aos apartamentos as vedações poderão ser de gesso acartonado (drywall) ou placa cimentícia.
- **Forros falsos e vedações:** Gesso em placas ou acartonado, madeira ou pvc conforme projeto.

3. ACABAMENTOS

- **Caixilhos:** Com folhas de vidro, em alumínio com pintura eletrostática ou natural, ou ferro com pintura esmalte.
- **Batentes:** Em madeira com acabamento em pintura esmalte a base d'água.
- **Portas:** Porta em madeira sarrafeada com acabamento em pintura esmalte branca.
- **Fechaduras internas das unidades autônomas e áreas comuns:** Acabamento cromado, marcas Arouca, La Fonte ou Pado ou similar.
- **Fechaduras das portas de entrada das unidades autônomas:** Acabamento cromado La Fonte, Pado, Arouca ou similar
- **Acabamentos Elétricos:** Cor branca, marcas Alumbra, Schneider, Fame, Pial, Siemens, Simon, Pial legrand ou similar.
- **Azulejos:** Marcas Portobello, Incepa, Cecrisa, Eliane ou similar.
- **Cerâmicas:** Marcas Portobello, Incepa, Cecrisa, Eliane ou similar.
- **Porcelanatos:** Marcas Portobello, Incepa, Cecrisa, Eliane ou similar.
- **Granitos:** Cinza Andorinha, Branco Dallas, Arabesco, Branco Itaunas, Preto São Gabriel, Prata Imperial ou Corumbá, polido.
- **Torneiras e Registros:** De acordo com os respectivos ambientes, com acabamento cromado, marcas Deca, Docol, Fabrimar, Perflex ou similar.
- **Louças:** Vasos sanitários com caixa acoplada, cubas de lavatórios e tanques, marcas Celite (Roca), Deca, Docol, Icasa ou similar.
- **Cubas em aço inox:** Simples das marcas Mekal, Fabrinox, Tramontina, Tecnocubas ou similar.

4. LOJA

4.1.1 TÉRREO:

Piso: Contrapiso desempenado

Paredes: Gesso liso com pintura látex PVA

Teto: Concreto aparente

4.1.2 WC PCD MASCULINO E FEMININO:

Piso: Revestimento porcelanato ou cerâmico

Rodapé: Mesma especificação do piso

Paredes: Pintura látex acrílica na cor branca

Teto: Forro de gesso com pintura látex acrílico na cor branca

Metais: Torneira de mesa inox e barras de apoio

Louças: Bacia convencional conforto e lavatório suspenso na cor branca

5. STUDIOS NÃO RESIDENCIAIS E RESIDENCIAIS

5.1 STUDIOS NÃO RESIDENCIAIS – 2º E 3º PAVIMENTO

5.1.1 ESTAR/DORMITÓRIO:

Piso: Contrapiso desempenado

Paredes: Gesso liso com pintura látex PVA

Teto: Acabamento em gesso liso e sancas de gesso onde ocorre a distribuição de instalações, conforme necessidade técnica

5.1.2 TERRAÇO ÁREA COBERTA:

Piso: Revestimento cerâmico

Rodapé: Mesma especificação do piso

Paredes: Revestimento da fachada

Teto: Forro de gesso com pintura látex acrílica na cor branca

Peitoril / Fechamento: Mureta com guarda corpo de ferro pintado

5.1.3 TERRAÇO ÁREA DESCOBERTA

Piso: Revestimento cerâmico

Rodapé: Mesma especificação do piso

Paredes e Peitoril: Revestimento da fachada

5.1.4 BANHO:

Piso: Revestimento cerâmico

Paredes: Revestimento cerâmico dentro do box e demais paredes pintura látex acrílica na cor branca

Rodapé: Mesma especificação do piso

Teto: Forro de gesso com pintura látex acrílica na cor branca

Louças: Bacia com caixa acoplada e cuba de semi-encaixe na cor branca

Bancada e baguete: Granito

Metais: Torneira inox de mesa

5.1.5 APA:

Piso: Contrapiso desempenado

Paredes: Gesso liso com pintura látex PVA

Teto: Acabamento em gesso liso e sancas de gesso onde ocorre a distribuição de instalações, conforme necessidade técnica

Cuba: Simples em aço inox

Bancada: Granito

Metais: Torneira inox de mesa

Previsão de carga para cooktop elétrico de 02 bocas

5.2 STUDIOS ACESSÍVEIS - NÃO RESIDENCIAL – 2º e 3º PAVIMENTO

5.2.1 ESTAR/DORMITÓRIO:

Piso: Contrapiso desempenado

Paredes: Gesso liso com pintura látex PVA

Teto: Acabamento em gesso liso e sancas de gesso onde ocorre a distribuição de instalações, conforme necessidade técnica

5.2.2 TERRAÇO:

Piso: Revestimento cerâmico

Rodapé: Mesma especificação do piso

Paredes: Revestimento da fachada

Teto: Forro de gesso com pintura látex acrílica na cor branca

Soleira: Granito

Peitoril / Fechamento: Mureta com guarda corpo de ferro pintado

5.2.3 BANHO:

Piso: Revestimento cerâmico

Paredes: Revestimento cerâmico dentro do box e demais paredes pintura látex acrílica na cor branca

Rodapé: Mesma especificação do piso

Teto: Forro de gesso com pintura látex acrílica na cor branca

Louças: Bacia conforto com caixa acoplada e lavatório com coluna suspensa na cor branca

Bancada e baguete: Granito

Metais: Torneira inox de mesa

Acessórios: Cadeira para banho e barras

5.2.4 APA:

Piso: Contrapiso desempenado

Paredes: Gesso liso com pintura látex PVA

Teto: Acabamento em gesso liso e sancas de gesso onde ocorre a distribuição de instalações, conforme necessidade técnica

Cuba: Simples em aço inox

Bancada: Granito

Metais: Torneira inox de mesa

Previsão de carga para cooktop elétrico de 02 bocas

5.3 STUDIOS RESIDENCIAIS – 4º E 5º PAVIMENTO:

5.3.1 ESTAR/DORMITÓRIO:

Piso: Contrapiso desempenado

Paredes: Gesso liso com pintura látex PVA

Teto: Acabamento em gesso liso e sancas de gesso onde ocorre a distribuição de instalações, conforme necessidade técnica

5.3.2 TERRAÇO:

Piso: Revestimento cerâmico

Rodapé: Mesma especificação do piso

Paredes: Revestimento da fachada

Teto: Forro de gesso com pintura látex acrílica na cor branca

Soleira: Granito

Peitoril / Fechamento: Mureta com guarda corpo de ferro pintado

5.3.3 TERRAÇO ÁREA DESCOBERTA (4º PAVIMENTO):

Piso: Revestimento cerâmico

Rodapé: Mesma especificação do piso

Paredes e Peitoril: Revestimento da fachada

5.3.4 BANHO:

Piso: Revestimento cerâmico

Paredes: Revestimento cerâmico dentro do box e demais paredes pintura látex acrílica na cor branca

Rodapé: Mesma especificação do piso

Teto: Forro de gesso com pintura látex acrílica na cor branca

Louças: Bacia com caixa acoplada e cuba de embutir na cor branca

Bancada e baguete: Granito

Metais: Torneira inox de mesa

5.3.5 APA:

Piso: Contrapiso desempenado

Paredes: Gesso liso com pintura látex PVA

Teto: Acabamento em gesso liso e sancas de gesso onde ocorre a distribuição de instalações, conforme necessidade técnica

Cuba: Simples em aço inox

Bancada: Granito

Metais: Torneira inox de mesa

Previsão de carga para cooktop elétrico de 02 bocas

6. APARTAMENTOS RESIDENCIAIS – 6º ao 16º PAVIMENTO

6.1 ESTAR/DORMITÓRIOS/CIRCULAÇÃO:

Piso: Contrapiso desempenado

Paredes: Gesso liso com pintura látex PVA

Teto: Acabamento em gesso liso e sancas de gesso onde ocorre a distribuição de instalações, conforme necessidade técnica

6.2 TERRAÇO:

Piso: Revestimento porcelanato

Rodapé: Mesma especificação do piso

Paredes: Revestimento da fachada

Teto: Forro de gesso com pintura látex acrílica na cor branca

Soleira: Granito

Peitoril / Fechamento: Mureta com guarda corpo de ferro pintado

6.3 TERRAÇO ÁREA DESCOBERTA (6º PAVIMENTO):

Piso: Revestimento porcelanato

Rodapé: Mesma especificação do piso

Paredes e Peitoril: Revestimento da fachada

6.4 BANHO:

Piso: Revestimento porcelanato

Paredes: Revestimento cerâmico dentro do box e demais paredes pintura látex acrílica na cor branca

Rodapé: Mesma especificação do piso

Teto: Forro de gesso com pintura látex acrílica na cor branca

Louças: Bacia com caixa acoplada e cuba de embutir na cor branca

Bancada e baguete: Granito

Metais: Misturador inox de mesa

6.5 COZINHA:

Piso: Revestimento porcelanato

Paredes: Pintura látex acrílica na cor branca

Teto: Acabamento em gesso liso e sancas de gesso onde ocorre a distribuição de instalações, conforme necessidade técnica

Cuba: Simples em aço inox

Bancada: Granito

Metais: Torneira inox de mesa

6.6 ÁREA DE SERVIÇO:

Piso: Revestimento porcelanato

Paredes: Revestimento da fachada

Teto: Forro de gesso com pintura látex acrílica na cor branca

Louças: Tanque com coluna

Metais: Torneira inox de parede para tanque

6.7 Terraço técnico:

Piso: Revestimento cerâmico

Paredes: Revestimento da fachada

Peitoril / Fechamento: Guarda corpo de ferro pintado

7. DAS ÁREAS COMUNS

7.1 DAS ÁREAS COMUNS DE USO COMPARTILHADOS NÃO RESIDENCIAL E RESIDENCIAL

7.1.1 SUBSOLOS

7.1.1.1 ÁREAS TÉCNICAS: CASA DE BOMBAS RESERVATÓRIOS:

Piso: Concreto desempenado

Paredes: Pintura látex PVA

Teto: Concreto aparente

7.1.1.2 RESERVATÓRIOS INFERIORES:

Piso: Concreto desempenado

Parede: Pintura látex PVA

Teto: Concreto aparente

7.1.1.3 LIXEIRA:

Piso: Revestimento cerâmico

Paredes: Revestimento cerâmico

Teto: Forro de gesso com pintura látex acrílica na cor branca

7.1.1.4 DEPÓSITO MATERIAL DE LIMPEZA:

Piso: Revestimento cerâmico

Rodapé: Mesma especificação do piso

Paredes: Pintura látex PVA

Teto: Forro de gesso com pintura látex acrílica na cor branca

7.1.1.5 VESTIÁRIOS FUNCIONÁRIOS MASCULINO E FEMININO:

Piso: Revestimento cerâmico

Rodapé: Mesma especificação do piso

Paredes: Cerâmica na parede do box e pintura látex acrílica sobre gesso liso no restante

Teto: Forro de gesso com pintura látex acrílica na cor branca

Louças: Bacia conforto com caixa acoplada e lavatório com coluna suspensa na cor branca

Metais: Torneira inox de mesa

Acessórios: Cadeira para banho e barras

7.1.1.6 COPA FUNCIONÁRIOS:

Piso: Revestimento cerâmico

Rodapé: Mesma especificação do piso

Paredes: Pintura látex acrílica sobre gesso liso

Teto: Forro de gesso com pintura látex acrílica na cor branca

Bancada: Granito

Metais: Torneira de mesa e cuba de aço inox

7.1.1.7 ESCADAS:

Piso: Pré-moldas ou moldadas in loco com acabamento em concreto liso ou contrapiso pintado

Paredes: Pintura látex acrílica na cor branca

Teto: Pintura látex acrílica na cor branca

7.1.1.8 HALLS ELEVADORES:

Piso: Revestimento Porcelanato

Parede: Pintura e Revestimento Porcelanato

Teto: Pintura na cor branca

7.1.2 TÉRREO

7.1.2.1 CLAUSURA DE PEDESTRE:

Piso: Revestimento porcelanato ou cerâmico

Rodapé: Conforme projeto de interiores

Paredes: Conforme projeto de interiores

Teto: Conforme projeto de interiores

7.1.2.2 GUARITA:

Piso: Revestimento cerâmico

Rodapé: Mesmo material do piso

Paredes: Pintura látex PVA

Teto: Forro de gesso com pintura látex PVA na cor branca

7.1.2.3 WC GUARITA:

Piso: Revestimento cerâmico

Rodapé: Mesmo material do piso

Paredes: Pintura látex PVA

Teto: Forro de gesso com pintura látex PVA na cor branca

Louças: Bacia com caixa acoplada e cuba suspensa na cor branca

Bancada e baguete: Granito

Metais: Torneira inox de mesa

7.1.2.4 DELIVERY:

Piso: Revestimento porcelanato ou cerâmico

Rodapé: Conforme projeto de interiores

Paredes: Conforme projeto de interiores

Teto: Conforme projeto de interiores

Mobiliário: Estante de estrutura metálica e uma geladeira expositora

7.1.2.5 HALL SOCIAL:

Piso: Revestimento porcelanato ou cerâmico

Rodapé: Conforme projeto de interiores

Paredes: Conforme projeto de interiores

Teto: Conforme projeto de interiores

Mobiliário: Um sofá, um banco, uma poltrona, um tapete e três pendentives

7.1.2.6 COWORKING:

Piso: Revestimento vinílico

Rodapé: Conforme projeto de interiores

Paredes: Conforme projeto de interiores

Teto: Conforme projeto de interiores

Mobiliário: Duas bancadas, seis cadeiras, dois puffs, uma mesa lateral, prateleiras, pendente e floreiras

7.1.2.7 LAVANDERIA:

Piso: Revestimento em porcelanato

Rodapé: Conforme projeto de interiores

Paredes: Conforme projeto de interiores

Teto: Conforme projeto de interiores

Metais: Torneira de mesa e tanque de encaixe em inox

Equipamentos: Locação de dois conjuntos de lava e seca e uma secadora conforme condições do contrato de comodato a ser custeado pelo condomínio

Mobiliário: Duas cadeiras, uma poltrona, duas banquetas e uma mesa lateral

7.1.2.8 WCs PCD:

Piso: Revestimento porcelanato ou cerâmico

Rodapé: Em poliestireno ou mesmo acabamento do piso

Paredes: Pintura látex acrílica na cor branca e espelho conforme projeto de interiores

Teto: Forro de gesso com pintura látex PVA na cor branca

Metais: Torneira lavatório com temporizador e barras de apoio

Louças: Bacia com caixa acoplada conforto na cor branca e lavatório com coluna suspensa

7.1.2.9 ESPAÇO PET

Piso: Grama

Muros: Muros conforme projeto de paisagismo

Mobiliário: Um banco e uma rampa pet

7.1.2.10 ÁREAS TÉCNICAS: SALA DE PRESSURIZAÇÃO:

Piso: Concreto desempenado

Paredes: Pintura látex PVA

Teto: Concreto aparente

7.1.2.11 ESCADAS:

Piso: Pré-moldas ou moldadas in loco com acabamento em concreto liso ou contrapiso pintado

Paredes: Pintura látex acrílica na cor branca

Teto: Pintura látex acrílica na cor branca

7.1.2.12 HALLS ELEVADORES:

Piso: Revestimento Porcelanato

Rodapé: Mesmo material do piso

Parede: Pintura e Revestimento Porcelanato

Teto: Forro de Gesso pintado de Branco

7.1.3 1º PAVIMENTO – SOBRESOLO

7.1.3.1 CENTRO DE MEDIÇÃO:

Piso: Concreto desempenado

Paredes: Pintura látex PVA

Teto: Concreto aparente

7.1.3.2 SALA DE GERADOR:

Piso: Concreto desempenado

Paredes: Pintura látex PVA

Teto: Concreto aparente

7.1.3.3 ÁREAS TÉCNICAS: CASA DE BOMBAS PISCINA

Piso: Concreto desempenado

Paredes: Pintura látex PVA

Teto: Concreto aparente

7.1.4 - ÁTICO

7.1.4.1 BARRILETE:

Piso: Concreto desempenado

Parede: Pintura látex PVA

Teto: Concreto aparente

7.1.4.2 RESERVATÓRIOS SUPERIORES:

Piso: Concreto desempenado

Parede: Pintura látex PVA

Teto: Concreto aparente

7.2 DAS ÁREAS COMUNS DE USO RESIDENCIAL

7.2.1 SUBSOLO

7.2.1.1 ESTACIONAMENTOS:

Piso: Concreto desempenado com demarcação das vagas

Parede: Pintura meia parede

Teto: Concreto aparente

7.2.1.2 RAMPAS DE VEÍCULOS:

Piso: Ladrilho Hidráulico

Parede: Pintura

Teto: Concreto aparente

7.2.2 TÉRREO

7.2.2.1 SALÃO DE FESTAS:

Piso: Revestimento porcelanato ou cerâmico

Rodapé: Conforme projeto de interiores

Paredes: Conforme projeto de interiores

Teto: Conforme projeto de interiores

Mobiliário: Dois sofás, duas mesas redondas com quatro cadeiras cada, três poltronas, dois puffs, uma mesa de centro, duas mesas laterais, dois tapetes e um aparador

7.2.2.3 COPA FESTAS:

Piso: Revestimento porcelanato ou cerâmico

Rodapé: Em poliestireno ou mesmo acabamento do piso

Paredes: Pintura látex acrílica na cor branca

Teto: Forro de gesso com pintura látex PVA na cor branca

Bancada: Granito

Metais: Torneira de mesa e cuba de aço inox

Eletrodomésticos: Um refrigerador e um microondas

7.2.2.4 FITNESS:

Piso: Revestimento vinílico

Rodapé: Em poliestireno

Paredes: Conforme projeto de interiores

Teto: Conforme projeto de interiores

Mobiliário: Duas esteiras, uma bicicleta ergométrica vertical, uma bicicleta ergométrica horizontal, uma aparelho multiestação, um espaldar, um banco livre, dois colchonetes, uma bola, um kit de suporte com halteres, um frigobar, um purificador de água e uma tv 50"

7.2.2.5 BRINQUEDOTECA:

Piso: Vinílico ou similar

Rodapé: Poliestireno na cor branca

Paredes: Conforme projeto de interiores

Teto: Conforme projeto de interiores

Mobiliário: Três mini mesas com dois bancos cada, três puffs, uma bancada, dois baús, painel de madeira com desenho de casinhas, uma tv 50" e uma parede de escalada

7.2.2.6 PLAYGROUND:

Piso: Piso emborrachado e grama

Paredes: Conforme fachada e projeto de paisagismo

Teto: Conforme projeto de fachada

Mobiliário: Um banco, uma casinha de brinquedo, agarras de escalada e três banquetas

7.2.2.7 BICICLETÁRIO:

Piso: Pintura esmalte ou similar

Rodapé: Conforme projeto de interiores

Paredes: Conforme projeto de interiores

Teto: Conforme projeto de interiores

Mobiliário: Um painel metálico, uma bancada e um compressor de pneu

7.2.3 - 1º PAVIMENTO – SOBRESOLO

7.2.3.1 ESTACIONAMENTOS:

Piso: Concreto desempenado com demarcação das vagas

Parede: Pintura meia parede

Teto: Concreto aparente

7.2.3.2 RAMPAS DE VEÍCULOS:

Piso: Ladrilho Hidráulico

Parede: Pintura

Teto: Concreto aparente

7.2.4 - 2º PAVIMENTO

7.2.4.1 PISCINA:

Piso: Deck de porcelanato imitando madeira

Parede: Conforme revestimento de fachada e projeto de paisagismo

Tanque: Conforme projeto de paisagismo

Equipamentos: Uma cadeira plataforma PNE e ducha

Mobiliário: Quatro espreguiçadeiras, duas poltronas, duas mesas laterais, uma mesa quadrada com 4 cadeiras e um ombrelone

7.2.4.2 WC PCD:

Piso: Revestimento porcelanato ou cerâmico

Rodapé: Mesmo acabamento do piso

Paredes: Pintura látex acrílica na cor branca

Teto: Forro de gesso com pintura látex PVA na cor branca

Metais: Torneira lavatório com temporizador e barras de apoio

Louças: Bacia com caixa acoplada conforto na cor branca e lavatório com coluna suspensa

7.2.5 - 4º PAVIMENTO

7.2.5.1 ESPAÇO GRILL:

Piso: Revestimento em porcelanato e jardim

Rodapé: Em porcelanato

Paredes: Revestimento conforme fachada e projeto de paisagismo

Bancada: Granito

Metais: Torneira de mesa e cuba de aço inox

Mobiliário: Duas cadeiras, uma mesa, dois bancos de madeira e uma churrasqueira

8. FACHADA:

A fachada será composta de pintura texturizada ou textura rolada, guarda corpo em ferro e demais elementos de acordo com projeto de arquitetura. Os portões de acesso serão em alumínio com pintura eletrostática ou natural, ou ferro com pintura esmalte.

9. EQUIPAMENTOS – SISTEMAS DAS ÁREAS COMUNS E DE SERVIÇOS

9.1. Os equipamentos e sistemas listados a seguir serão os existentes para o condomínio como um todo (Loja, Unidades Não Residenciais e Residenciais), porém os usos e responsabilidades destes sistemas e equipamentos serão definidos na convenção e regulamento interno do condomínio, seguindo o projeto aprovado.

9.2. SENSORIAMENTO PERIMETRAL: Serão executadas tubulações para o funcionamento do sistema de sensoriamento perimetral.

9.3. CIRCUITO FECHADO DE TV: Será entregue em funcionamento um sistema de CFTV composto de câmeras localizadas nas áreas de acesso, com monitoramento na portaria, conforme projeto específico.

9.4. PORTARIA E FECHAMENTO DE TERRENO: Será executada portaria com equipamento de ar-condicionado tipo Split. O terreno será cercado com gradis e/ou muros, conforme projeto arquitetônico e/ou paisagístico.

9.5. SISTEMA DE SEGURANÇA: Serão entregues 8 (oito) câmeras de segurança nos acessos e infra seca para câmeras perimetrais, halls dos elevadores, áreas comuns e subsolos.

9.6. PORTÕES DE ACESSO: Os portões de acesso de veículos serão entregues automatizados, em funcionamento, comandados eletricamente pela portaria ou leitor de placa. Os portões de acesso de pedestres serão entregues com fechaduras de controle de acesso, comandadas pela portaria e abertos manualmente.

9.7. GRUPO GERADOR: Está previsto entrega de infra-estrutura para gerador de conforto, ficando a cargo do condomínio a aquisição do mesmo.

9.8. AR-CONDICIONADO: Será entregue rede frigorígena conforme projeto específico, nos seguintes ambientes: Hall, Salão de Festas, Brinquedoteca, Lavanderia, Coworking e Fitness.

9.9. MEDIÇÃO E CONSUMO: O consumo de água e energia elétrica das áreas de uso comum do empreendimento será medido pelo condomínio e rateado entre as unidades autônomas.

9.10. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E PARA-RAIOS: Serão executadas conforme projeto específico, atendendo às exigências das concessionárias e de acordo com as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

9.11. EQUIPAMENTOS DE COMBATE A INCÊNDIO: Serão instalados os equipamentos necessários ao combate e prevenção a incêndios, de acordo com as exigências do Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo.

9.12. LUMINÁRIAS: Serão instaladas luminárias nas áreas de uso comum do empreendimento, conforme projeto de paisagismo e decoração.

9.13. ILUMINAÇÃO DE SUBSOLOS: Os circuitos de iluminação de subsolos em áreas de estacionamento e circulação serão entregues setorizados.

9.14. INTERFONE: Será executado um sistema de comunicação interligando as unidades autônomas à portaria e/ou sala de segurança, dependências do térreo e subsolos, conforme projeto específico.

9.15. ANTENA COLETIVA E/OU TV A CABO: Será executada tubulação seca para futura instalação, por parte do condomínio, do sistema de antena coletiva e/ou TV a cabo. Os locais a receberem tubulação seca para futura instalação destes sistemas são: Salão de Festas, Brinquedoteca e Sala de Ginástica.

9.16. SISTEMA HIDROSSANITÁRIO: Serão executadas conforme projeto específico, atendendo às exigências das concessionárias e de acordo com as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas). Sob as pias, conforme projeto hidráulico poderá haver instalações aparentes cobertas por dry wall e/ou alvenaria revestida e/ou carenagem.

9.17. BOMBAS D'ÁGUA: As bombas de água serão entregues instaladas, obedecendo às características técnicas determinadas pelo projeto hidráulico.

8.13. APROVEITAMENTO DE ÁGUA PLUVIAL: Será entregue infra-estrutura para reuso de parte das águas captadas das chuvas que serão direcionadas para torneiras específicas localizadas nas áreas comuns para utilização na limpeza.

8.18. ELEVADORES: Serão instalados elevadores das marcas Atlas-Schindler ou Otis ou Thyssen-Krupp ou Hyundai ou Mitsubishi ou de mesmas características técnicas.

8.16. DECORAÇÃO DAS ÁREAS COMUNS: Será executada conforme projeto de decoração, ao final da obra.

8.22. ADMINISTRAÇÃO CONDOMINIAL: Convênio a ser firmado com empresa especializada em administração condominial, a critério da incorporadora, que será responsável por conservar e administrar o condomínio, cuidando de detalhes como sua administração contábil e financeira, limpeza, manutenção e conservação das áreas comuns, manutenção das áreas verdes, segurança patrimonial e gerenciamento e administração de serviços.

9. EQUIPAMENTOS E SISTEMAS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

9.18. AR-CONDICIONADO RESIDENCIAL: Será entregue previsão de carga e dreno para futura instalação, por conta do proprietário, de ar-condicionado na suite. A unidade condensadora deverá ser instalada no terraço técnico. O proprietário fica ciente que por ser uma previsão, a instalação da(s) máquina(s) demandará(ao) reformas em gesso e alvenarias, incluindo eventualmente a quebra ou execução de sancas enchimentos e forros, por conta do proprietário.

9.19. AR-CONDICIONADO STUDIOS: Será entregue previsão de carga e dreno para futura instalação, por conta do proprietário, de ar-condicionado no apartamento. A unidade condensadora deverá ser instalada no terraço. O proprietário fica ciente que por ser uma previsão, a instalação da(s) máquina(s) demandará(ao) reformas em gesso e alvenarias, incluindo eventualmente a quebra ou execução de sancas enchimentos e forros, por conta do proprietário

9.20. MEDIÇÃO: O consumo de água e energia elétrica das unidades autônomas será individualizado, ficando a cargo do condomínio a aquisição dos medidores. O consumo de água e energia das áreas de uso comum serão medidas pelo condomínio e rateada entre as unidades.

9.21. TELEFONE: Serão executadas as tubulações secas e caixas de passagem necessárias à futura instalação, por parte do proprietário, de linhas externas particulares.

9.22. INTERFONE: Será executado um sistema de comunicação interligando as unidades autônomas à portaria e/ou sala de segurança.

9.23. ANTENA COLETIVA E/OU TV A CABO: Será executada tubulação seca para futura instalação, por parte do condomínio, do sistema de antena coletiva e/ou TV a cabo. Os locais que receberão tubulação seca para futura instalação desses sistemas serão: sala de estar e dormitórios.

9.24. AQUECIMENTO DE ÁGUA RESIDENCIAL: Serão alimentados por água quente os pontos de chuveiros e lavatórios dos banhos. Será entregue em cada unidade autônoma infra-estrutura para aquecimento de água para aquecedor de passagem compatível com o sistema de aquecimento solar. Os equipamentos deverão ser adquiridos pelo proprietário.

9.25. AQUECIMENTO DE ÁGUA STUDIOS: Serão alimentados por água quente os pontos de chuveiros. Será entregue sistema de aquecimento central de água com reservatórios e aquecedores locados no subsolo. As tubulações serão em aço, CPVC, PPR ou cobre de acordo com as normas da COMGÁS.

9.26. MEDIÇÃO DE GÁS RESIDENCIAL: Os apartamentos terão medição individualizada de gás, com medidores instalados adequadamente em local ventilado. A aquisição do medidor ficará a cargo do proprietário.

9.27. MEDIÇÃO DE GÁS STUDIOS: Não serão entregues entradas ou previsões de abastecimento de gás para as unidades autônomas e não será permitida a sua instalação, nem por conta do proprietário.

9.28. AQUECIMENTO SOLAR RESIDENCIAL: No empreendimento foi previsto infraestrutura para futura instalação por parte do condomínio do sistema de aquecimento solar para atender as unidades privativas. Se instalado, o sistema funcionará em conjunto com o aquecedor de passagem de cada unidade, a ser adquirido pelo proprietário.

9.29. AQUECIMENTO SOLAR STUDIOS: No empreendimento foi previsto infraestrutura para futura instalação por parte do condomínio do sistema de aquecimento solar para atender as unidades privativas. Se instalado, o sistema funcionará em conjunto com o sistema central de aquecimento de água.

9.30. LOJA: O consumo de água, luz e gás terá medição individualizada separada do edifício residencial.

10. DISPOSIÇÕES FINAIS

No interesse do bom andamento da obra, a Construtora, a critério próprio, 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 mesmo 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 aprovado, garantindo ao ADQUIRENTE vantagem 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 e interfone, além das tubulações para água quente e tubulação seca para sistema de televisão, restando aos condôminos a solicitação da ligação de luz e telefone para seus respectivos apartamentos, e ao condomínio a contratação do sistema de antenas ou cabo para a televisão.

Os chuveiros, aparelhos de iluminação no interior dos apartamentos, armários em geral, eletrodomésticos e mobiliários ficarão por conta e gosto dos senhores condôminos.

As imagens apresentadas em material de vendas são meramente ilustrativas e podem não retratar com exatidão alguns elementos do prédio como posição e altura de árvores, elementos estruturais do prédio como vigas e pilares e outros detalhes construtivos. A incorporadora se reserva o direito de atualizar a estética da Decoração e Paisagismo desses ambientes.

Não serão permitidas, por medida de segurança, visitas à obra por parte dos senhores condôminos durante o período de execução da mesma a não ser em datas de visita geral da obra determinadas pela construtora.

Materiais naturais, tais como pedras e madeiras, estão sujeitos a diferenças de tonalidades.

Poderão haver desníveis diferentes do apresentado em projeto no acesso da circulação para o interior do apartamento, bem como nos banheiros e terraços devido a disposição construtiva. Não serão permitidas modificações na unidade residencial diferentes das estipuladas no contrato de compra e venda.

Toda a decoração: móveis, armários, estantes, divisórias de ambientes, boxes de banheiros, apliques decorativos nas paredes e tetos, lambris e equipamentos constantes nas perspectivas e plantas são meramente ilustrativos e não fazem parte do contrato de aquisição (com exceção do material descrito nesse memorial).

A construtora deixará sob responsabilidade do condomínio, após a entrega da obra, quantidade de material de revestimento para futura reposição se necessário. Esses materiais são de uso exclusivo da construtora e não poderão ser utilizados pelos futuros condôminos em eventuais reformas ou manutenções de caráter particular.