

MEMORIAL DESCRITIVO LIVING

LIVING VILLAGGIO FIRENZE

LIVING VILLAGGIO TATUAPÉ – FIRENZE
Rua Cantagalo, nº 2167 – Tatuapé
São Paulo – São Paulo

ÍNDICE

CAPÍTULO I - ÁREAS COMUNS SOCIAIS.....	3
ÁREAS EXTERNAS – 1º SUBSOLO	3
ÁREAS EXTERNAS – TÉRREO.....	3
ÁREAS INTERNAS – 2º SUBSOLO.....	5
ÁREAS INTERNAS – 1º SUBSOLO.....	5
ÁREAS INTERNAS – TÉRREO	5
CAPÍTULO II - ESTACIONAMENTO	8
CAPÍTULO III – UNIDADES AUTÔNOMAS.....	9
ÁREA COMUM	9
ÁREA PRIVATIVA	9
AMBIENTES EXCLUSIVOS DAS UNIDADES DA TOWNHOUSE	11
CAPÍTULO IV - ESPECIFICAÇÕES GERAIS	12
FACHADAS	12
ESTRUTURA.....	12
VEDAÇÕES	12
FORROS E TETOS.....	12
ESQUADRIAS E VIDROS.....	12
PORTAS.....	12
FERRAGENS.....	13
ILUMINAÇÃO	13
PORTÕES E GRADIS.....	13
CAPÍTULO V - EQUIPAMENTOS E SISTEMAS	14
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	14
GERADOR.....	14
ELEVADORES.....	14
INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS	15
AQUECIMENTO DE ÁGUA	15
PREVISÃO DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE GÁS NAS UNIDADES AUTÔNOMAS.....	15
MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS	15
SISTEMA DE REUSO DE ÁGUAS PLUVIAIS	15
AR CONDICIONADO	15
EXAUSTÃO MECÂNICA.....	16
SISTEMA DE SEGURANÇA	16
CAPÍTULO VII - OBSERVAÇÕES GERAIS	17

CAPÍTULO I – ÁREAS COMUNS SOCIAIS

ÁREAS EXTERNAS – 1º SUBSOLO

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

- **ENTRADA DE VEÍCULOS**

Piso: placa cimentícia

- **ENTRADA PRINCIPAL COM PORTARIA**

Piso: Pedra natural

- **ACESSO DE PEDESTRES**

Piso: placa cimentícia

- **PET PLACE**

Piso: Grama

Equipamentos: 02 poltronas e 03 brinquedos

ÁREAS EXTERNAS – TÉRREO

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

- **CIRCULAÇÃO**

Piso: Porcelanato

- **LOUNGE EXTERNO**

Piso: Porcelanato

Equipamentos: 02 poltronas e 01 mesa de apoio

- **CHURRASQUEIRA**

Piso: Porcelanato

Aparelhos: Bancada de granito com cuba de aço inox e torneira de aço inox
Churrasqueira com grelha

Equipamentos: 03 mesas, 18 cadeiras, 01 sofá, 02 poltronas, 03 mesas de apoio, 03 puffs e 01 cervejeira

- **PISCINA ADULTO COM RAIA DE 25M, DECK MOLHADO E SPA**

Revestimento: Revestimento cerâmico, conforme especificações de projeto

Equipamentos: 01 bangalô e 06 espreguiçadeiras

- **PISCINA RECREATIVA INFANTIL**

Revestimento: Revestimento cerâmico, conforme especificações de projeto

- **SOLARIUM**

Revestimento: Porcelanato, conforme especificações de projeto

Equipamentos: 04 mesas, 16 cadeiras, 03 chaises redondas, 09 espreguiçadeiras,
04 mesas de apoio e 07 ombrelones

- **PLAYGROUND**

Piso: Emborrachado

Equipamentos: 01 brinquedo recreativo

- **QUADRA RECREATIVA**

Piso: Cimentado pintado com demarcação recreativa

Fechamento: Alambrado

ÁREAS INTERNAS – 2º SUBSOLO

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

- **BICICLETÁRIO**

Piso: Cimentado
Parede: Caiação
Equipamento: Suporte para bicicletas

ÁREAS INTERNAS – 1º SUBSOLO

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

- **ESPAÇO DELIVERY**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura lisa
Teto: Pintura sob gesso liso

- **HALL SOCIAL / LOBBY**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura lisa e detalhes em marcenaria
Teto: Pintura sob forro de gesso
Equipamento: 01 sofá, 01 mesa de centro e 01 mesa lateral.

- **COWORKING**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura lisa e detalhes em marcenaria
Teto: Pintura sob forro de gesso
Equipamento: 02 mesas, 08 cadeiras, 01 poltrona.
Demais equipamentos e acessórios: 01 televisão

ÁREAS INTERNAS – TÉRREO

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

- **MINI MARKET**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura lisa
Teto: Pintura sob forro de gesso

- **SALÃO DE FESTAS**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura lisa e detalhes em marcenaria e espelho
Teto: Pintura sob forro de gesso
Equipamentos: 01 sofá(s), 03 poltronas, 04 mesa(s), 30 cadeira(s), 03 banquetas(s) e 01 mesa de centro

- **COPA DO SALÃO DE FESTAS**

Piso: Cerâmica
Parede: Pintura Látex
Teto: Pintura sob forro de gesso
Equipamentos: 01 geladeira, 01 forno elétrico, 01 cooktop elétrico e 01 depurador de ar

Demais equipamentos e acessórios: não inclusos

- **JOGOS ADULTO**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura lisa e detalhes em marcenaria
Teto: Pintura sob forro de gesso
Equipamentos: 01 sofá(s), 08 cadeira(s), 01 mesa de poker, 01 mesa lateral
Demais equipamentos e acessórios: 01 televisão, 01 cervejeira e 01 adega.

- **JOGOS TEEN**

Piso: Vinílico
Parede: Pintura lisa e detalhes em marcenaria
Teto: Pintura sob forro de gesso
Equipamentos: 01 sofá, 02 puff (s), 01 mesa(s) de apoio e 01 mesa de air hockey.
Demais equipamentos e acessórios: 02 televisões, 01 cockpit e 01 videogame.

- **BRINQUEDOTECA**

Piso: Vinílico
Parede: Pintura lisa e detalhes em marcenaria
Teto: Pintura sob forro de gesso
Equipamentos: 02 cadeiras infantis, 01 mesa(s) infantil, 03 baquetas infantis e 01 brinquedo multiuso.

Demais equipamentos e acessórios: 01 televisão

- **FITNESS**

Piso: Vinílico e piso emborrachado
Parede: Pintura lisa e detalhes em espelho
Teto: Pintura sob forro de gesso
Equipamentos: 03 esteira(s), 01 bicicleta(s) ergométrica, 01 bicicleta(s) de spinning, 01 elíptico, 01 adutor/abdutor, 01 extensor/flexor, 01 banco, 01 supino com barra reta, 01 gaiola crossfit, 01 crossover, 01 espaldar
Acessórios: 03 televisões

- **LAVABOS SOCIAIS**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura lisa
Teto: Pintura sob forro de gesso
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

- **WC PARA PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura lisa
Teto: Pintura sob forro de gesso
Aparelhos: Bancada em mármore ou granito com cuba de louça e torneira cromada adaptada
Bacia sanitária com caixa acoplada adaptada e duplo acionamento (3 e 6 litros).
Equipamentos e acessórios: Barras de apoio e assento sanitário

- **WC INFANTIL BRINQUEDOTECA**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura lisa
Teto: Pintura sob forro de gesso
Aparelhos: Bancada em mármore ou granito com cuba de louça e torneira cromada adaptada
Bacia sanitária com caixa acoplada adaptada e duplo acionamento (3 e 6 litros).

CAPÍTULO II – ESTACIONAMENTO

- **HALL SOCIAL**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura lisa
Teto: Forro de gesso

- **DEPÓSITOS**

Piso: Cimentado
Parede: Caiação
Fechamento: Não será entregue pela Construtora

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 gesso liso

- **DEPÓSITOS (SOMENTE PARA AS UNIDADES DA TORRE FIRENZE DO 1º AO 9º PAVIMENTO)**

Piso: Cerâmica

Parede: Pintura lisa

Fechamento: Não será entregue pela Construtora

ÁREA PRIVATIVA

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

Piso: Contrapiso para atenuação acústica

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 borda e frontão

Louça: Bacia “Deca” ou “Rocca”, cor branco gelo

Bacia com caixa acoplada

Cuba de apoio

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

- **DORMITÓRIOS**

Piso: Contrapiso para atenuação acústica

Parede: Pintura lisa

Teto: Pintura sob gesso liso

- **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 lisa
Teto:	Pintura sob forro de gesso
Bancada:	Mármore nacional com acabamento reto para borda e frontão
Louça:	“Rocca” ou “Deca”, cor branco gelo Bacia com caixa acoplada Cuba de embutir
Metal:	Torneira de bancada “Docol” ou de 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 lisa
Teto:	Pintura sob forro de gesso
Bancada:	Mármore nacional com acabamento reto para borda e frontão
Louça:	“Rocca” ou “Deca”, cor branco gelo Bacia com caixa acoplada Cuba de sobrepor
Metal:	Torneira de bancada “Docol” ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado

- **COZINHA / COPA**

Piso:	Porcelanato “Portobello” 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado
Parede:	Revestimento cerâmico “Portobello” 30x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado, somente na parede hidráulica Demais paredes: pintura lisa
Teto:	Pintura sob gesso liso
Bancada:	Granito nacional
Cuba:	Aço inox “Fabrinox” ou do mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado
Metal:	Misturador de bancada “Docol” ou de 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 cerâmico “Portobello” 30x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado, somente na parede hidráulica Demais paredes: pintura lisa
Teto:	Pintura sob gesso liso
Louça:	Tanque “Deca” ou “Rocca”, cor branco gelo
Metal:	Torneira de parede “Docol” ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado

- **TERRAÇO SOCIAL**

Piso:	Porcelanato “Portobello” 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado
Parede:	Acompanha a fachada
Teto:	Pintura sob gesso liso
Bancada:	Granito nacional
Cuba:	Aço inox “Fabrinox” ou do mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado
Metal:	Torneira de parede “Docol” ou do mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado.
Guarda-corpo:	Gradil de ferro com pintura

- **TERRAÇO DESCOBERTO (UNIDADES GARDENS)**

Piso:	Porcelanato “Portobello” 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado
Parede:	Acompanha a fachada
Fechamento:	Muro de alvenaria com acabamento conforme fachada

AMBIENTES EXCLUSIVOS DAS UNIDADES DA TOWNHOUSE

- **ESCALA SOCIAL**

Estrutura:	Metálica ou em concreto. O acabamento da escada será a cargo do proprietário
Guarda-corpo:	Gradil de ferro com pintura

- **TERRAÇO DAS SUÍTES**

Piso:	Porcelanato “Portobello” 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado
Parede:	Acompanha a fachada
Teto:	Pintura sob gesso liso
Guarda-corpo:	Gradil de ferro com pintura para a suíte 01 e mureta em alvenaria para a suíte 02

CAPÍTULO IV – ESPECIFICAÇÕES GERAIS

FACHADAS

As fachadas receberão revestimento em massa e acabamento em pintura texturizada acrílica e tijolinho cerâmico, conforme especificações do projeto de Arquitetura.

ESTRUTURA

A Torre Firenze em 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.

A Torre Townhouse em sistema estrutural em concreto armado.

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.

VEDAÇÕES

As paredes externas e internas dos subsolos, térreo e da Torre Townhouse 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), inclusive das unidades garden.

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;
- Ponto (TUG)¹ no teto para monitoramento nos dormitórios e sala;
- Ponto (TUG)¹ para depurador na cozinha;
- Ponto (TUG)¹ para fogão na cozinha;
- Ponto (TUG)¹ 220V para forno elétrico na cozinha;
- Ponto (TUG)¹ para cooktop na cozinha;
- Ponto (TUG)¹ para máquina de lavar louça na cozinha;
- Ponto (TUG)¹ para máquina de lavar roupa;
- Infraestrutura (tubulação seca) para otimização o wi-fi com previsão de instalações de rotador no teto. A aquisição e instalação do cabeamento e equipamentos (roteador) ficarão por conta do proprietário.

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

¹ 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 Festas, Jogos Adulto, Jogos Teen e Fitness;
 - Ponto no teto para monitoramento da Brinquedoteca e Jogos Teen;
 - Ponto para recarga de carro elétrico;
 - Infraestrutura para Wi-Fi em todos os ambientes de lazer coberto e descobertos. A aquisição e instalação do cabeamento e equipamentos ficarão por conta do condomínio.
- Obs: Todas as tomadas e pontos de luz serão entregues em voltagem 127V

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 do(s) portões, iluminação de circulação, elevador de serviço 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 04 elevadores para a Torre Firenze, sendo 02 sociais e 02 de serviço e 01 elevador social para a Torre Townhouse.

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 água e esgoto para SPA nos terraços descobertos da Torre Townhouse e das unidades Garden da Torre Firenze.

AQUECIMENTO DE ÁGUA

Nas unidades autônomas, será entregue instalado sistema de aquecimento de água do tipo passagem a gás para atendimento aos pontos, ficando por conta da construtora a aquisição e instalação do(s) equipamento(s), conforme projeto específico.

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

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

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.

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.

SISTEMA DE REUSO DE ÁGUAS PLUVIAIS

A água da chuva será captada e armazenada em um reservatório específico para posterior uso por parte do condomínio para fins não potáveis.

AR CONDICIONADO

Nas unidades autônomas, será entregue previsão para carga elétrica e ponto de dreno para futura instalação de sistema de ar-condicionado, com ponto em todos os 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 carga elétrica para a instalação de ar-condicionado nas seguintes opções:

- Na planta de 100m² (3 dormitórios) e 122m² (4 dormitórios), há a possibilidade de instalação de ar-condicionado tipo multisplit em dois dormitórios e na sala.
- Na planta de 100m² (2 suítes) e 122m² (3 suítes) e nas townhouses, há a possibilidade de instalação de ar-condicionado tipo multisplit em uma suíte e na sala.

Para o Fitness e o Salão de Festas, será entregue infraestrutura completa (rede frigorígena, carga elétrica e ponto de dreno) para futura instalação de sistema de ar-condicionado e, para o Jogos Adulto, Jogos Teen e Brinquedoteca, será entregue infraestrutura (carga elétrica e ponto de dreno), ficando por conta do condomínio a aquisição e instalação das condensadoras e evaporadoras.

Será entregue sistema de ar-condicionado instalado e em funcionamento na guarita e no Coworking.

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 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) 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;
- 6) 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.
- 7) 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.
- 8) As modificações na unidade residencial serão possíveis dentro do prazo estipulado pela CONSTRUTORA. O critério para alterações será informado oportunamente aos senhores adquirentes.
- 9) Os caixilhos (portas e janelas) dos ambientes sociais poderão sofrer ajustes nas dimensões quando da elaboração dos projetos.
- 10) 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.
- 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.