

## MEMORIAL DESCRITIVO – RESIDENCIAL

---



LIVING IPIRANGA

Av. Nazaré , nº 2118 – Bairro Ipiranga – São Paulo – SP

# ÍNDICE

<b>CAPÍTULO I - ÁREAS COMUNS SOCIAIS.....</b>	<b>3</b>
ÁREAS EXTERNAS PAVIMENTO TÉRREO .....	3
ÁREAS EXTERNAS PAVIMENTO LAZER .....	3
ÁREAS INTERNAS .....	7
<b>CAPÍTULO II - ESTACIONAMENTO .....</b>	<b>8</b>
<b>CAPÍTULO III – UNIDADES AUTÔNOMAS.....</b>	<b>9</b>
ÁREA COMUM .....	9
ÁREA PRIVATIVA .....	9
<b>CAPÍTULO IV - ESPECIFICAÇÕES GERAIS .....</b>	<b>12</b>
FACHADAS .....	13
ESTRUTURA .....	13
VEDAÇÕES .....	13
FORROS E TETOS.....	13
ESQUADRIAS E VIDROS.....	13
PORTAS.....	13
FERRAGENS.....	13
ILUMINAÇÃO .....	14
PORTÕES E GRADIS.....	14
<b>CAPÍTULO V - EQUIPAMENTOS E SISTEMAS .....</b>	<b>15</b>
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS .....	15
GERADOR.....	15
ELEVADORES.....	15
INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS .....	16
AQUECIMENTO DE ÁGUA .....	16
PREVISÃO DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE GÁS NAS UNIDADES AUTÔNOMAS.....	16
MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS .....	16
AR CONDICIONADO .....	16
EXAUSTÃO MECÂNICA.....	17
SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA.....	17
SISTEMA DE SEGURANÇA .....	17
<b>CAPÍTULO VII - OBSERVAÇÕES GERAIS .....</b>	<b>18</b>

## **CAPÍTULO I – ÁREAS COMUNS SOCIAIS**

---

### **ÁREAS EXTERNAS PAVIMENTO TÉRREO**

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

- **ENTRADA DE VEÍCULOS**

Piso: Ladrilho hidráulico e intertravado de concreto

- **ENTRADA PRINCIPAL COM PORTARIA**

Piso: Pedra natural paginada

- **ACESSO DE PEDESTRES**

Piso: Intertravado de concreto

- **PET PLACE**

Piso: Grama

Equipamentos: 2 brinquedos para cães

### **ÁREAS EXTERNAS 4º PAVIMENTO**

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

- **CHURRASQUEIRA**

Piso: Porcelanato com detalhes em pedra natural

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

Equipamentos: 05 mesas, 15 cadeiras, 04 banquetas, 02 mesas de apoio e 01 freezer

- **CIRCULAÇÃO DESCOBERTA**

Revestimento: Porcelanato com detalhes em pedra natural, conforme especificações de projeto.

- **PISCINA DESCOBERTA**

Revestimento: Porcelanato , conforme especificações de projeto.

- **PISCINA DESCOBERTA RECREATIVA INFANTIL**

Revestimento: Porcelanato , conforme especificações de projeto.

- **DECK MOLHADO**

Revestimento: Porcelanato, conforme especificações de projeto.

Equipamentos: 05 espreguiçadeiras.

- **SOLARIUM**

Piso: Porcelanato e pedra natural

Equipamentos: 02 mesas, 04 mesas de apoio, 06 cadeiras, 06 espreguiçadeiras, 02 bangalôs e 02 ombrelones

- **PLAYGROUND**

Piso: Emborrachado

Equipamentos: 02 brinquedos multifuncionais

- **QUADRA RECREATIVA**

Piso: Cimentado pintado com demarcação recreativa

Fechamento: Alambrado

## **ÁREAS INTERNAS – PAVIMENTO TÉRREO**

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

- **LOBBY**

Piso: Porcelanato e detalhes em pedra natural  
Parede: Pintura lisa com detalhes em marcenaria e espelho  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Equipamento: 1 poltrona e 01 luminária de piso

- **WORK PLACE**

Piso: Porcelanato  
Parede: Pintura lisa com detalhes em marcenaria  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Equipamentos: 02 mesas, 10 cadeiras, 01 poltrona, 01 sofá e 02 mesas de apoio

## **ÁREAS INTERNAS 4º PAVIMENTO**

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

- **HALL SOCIAL**

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

- **SALÃO DE FESTAS**

Piso: Porcelanato e detalhes em pedra natural  
Parede: Pintura lisa com detalhes em espelho e marcenaria  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Equipamentos: 01 sofá, 02 poltrona(s), 08 mesa(s), 32 cadeira(s), 04 mesa(s) de centro e 02 mesas de apoio

Demais equipamentos e acessórios: não inclusos

- **COPA DO SALÃO DE FESTAS**

Piso: Porcelanato  
Parede: Cerâmica somente na parede da bancada. Demais paredes, pintura.  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Equipamentos: 01 geladeira, 01 forno elétrico, 01 cooktop, 01 micro-ondas e 01 depurador de ar

- **ESPAÇO GOURMET**

Piso: Porcelanato  
Parede: Pintura lisa com detalhes em espelho  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Equipamentos: 03 mesa(s), 23 cadeira(s) 01 aparador  
Demais equipamentos e acessórios: 01 geladeira, bancada em pedra natural com torneira cromada  
Equipamentos: 01 forno elétrico, 01 cooktop, 01 micro-ondas e 01 depurador de ar

- **JOGOS TEEN**

Piso: Vinílico  
Parede: Pintura lisa com detalhes em marcenaria  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Equipamentos: 01 sofá , 01 puff e 02 mesas de apoio  
Demais equipamentos e acessórios: 02 televisões, 01 cockpit e 02 videogames.

- **JOGOS ADULTO**

Piso: Vinílico e porcelanato  
Parede: Pintura lisa com detalhes em marcenaria  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Equipamentos: 01 sofá, 01 poltrona, 01 mesa de apoio, 01 aparador 01 mesa de pôquer e 08 cadeiras  
Demais equipamentos e acessórios: 01 televisão e 01 cervejeira

- **BRINQUEDOTECA**

Piso: Vinílico  
Parede: Pintura lisa  
Teto: Pintura sobre forro de gesso com detalhes em marcenaria  
Equipamentos: 01 Futton, 01 mesa, 02 cadeira(s)  
Demais equipamentos e acessórios: 01 televisão e 01 brinquedo multifuncional

- **ACADEMIA**

Piso: Emborrachado e vinílico  
Parede: Pintura lisa com detalhes em marcenaria e espelho  
Teto: Pintura sobre forro de gesso com detalhes em marcenaria  
Equipamentos: 03 esteira(s), 02 bicicleta(s) de spinning, 01 eliptco, 01 adutor/abdutor, 01 extensor/flexor, 01 supino(s) com carga(s), 01 suporte para peso(s) e carga(s), 01 bola de pilates, 01 espaldar e 01 banco.  
Acessórios: 02 televisões e 01 purificador de água

- **LAVABOS SOCIAIS**

Piso: Porcelanato  
Parede: Pintura lisa  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Aparelhos: Bancada em pedra natural 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 sobre forro de gesso  
Aparelhos: Lavatório de louça com coluna suspensa 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

## CAPÍTULO II – ESTACIONAMENTO

---

- **HALL SOCIAL**

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

- **VAGAS DESCOBERTAS**

Piso: Cimentado liso

- **VAGAS COBERTAS**

Piso: Cimentado liso

- **BICICLETÁRIO**

Piso: Cimentado liso  
Equipamento: Suporte para bicicletas

## CAPÍTULO III – UNIDADES AUTÔNOMAS

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

### ÁREA COMUM

- **HALL SOCIAL DE ACESSO AS UNIDADES**

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

Parede: Pintura lisa

Teto: Pintura sobre forro de gesso

### ÁREA PRIVATIVA

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

Piso: Laje sem contrapiso. A aplicação do acabamento final e uma possível regularização do piso ficarão a cargo do cliente.

Parede: Pintura lisa

Teto: Pintura sobre gesso liso

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

*\*\*Ambientes exclusivos das unidades que optaram pela opção de planta (com finais 01 e 02 Bloco A e finais 01 e 02 Bloco B suítes e sala ampliada).*

Piso: Piso laminado entregue instalado

Parede: Pintura lisa

Teto: Pintura sobre gesso liso

- **SUÍTE MASTER, SUÍTES, DORMITÓRIOS**

Piso: Piso laminado "Durafloor" entregue instalado ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Eucafloor” ou “Tarkett”)

Parede: Pintura lisa

Teto: Pintura lisa sobre gesso

- **TERRAÇO**

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

Parede: Acompanha a fachada

Teto: Pintura lisa sobre gesso

Bancada: Granito nacional

Cuba: Aço inox “Fabrinox” ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado

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

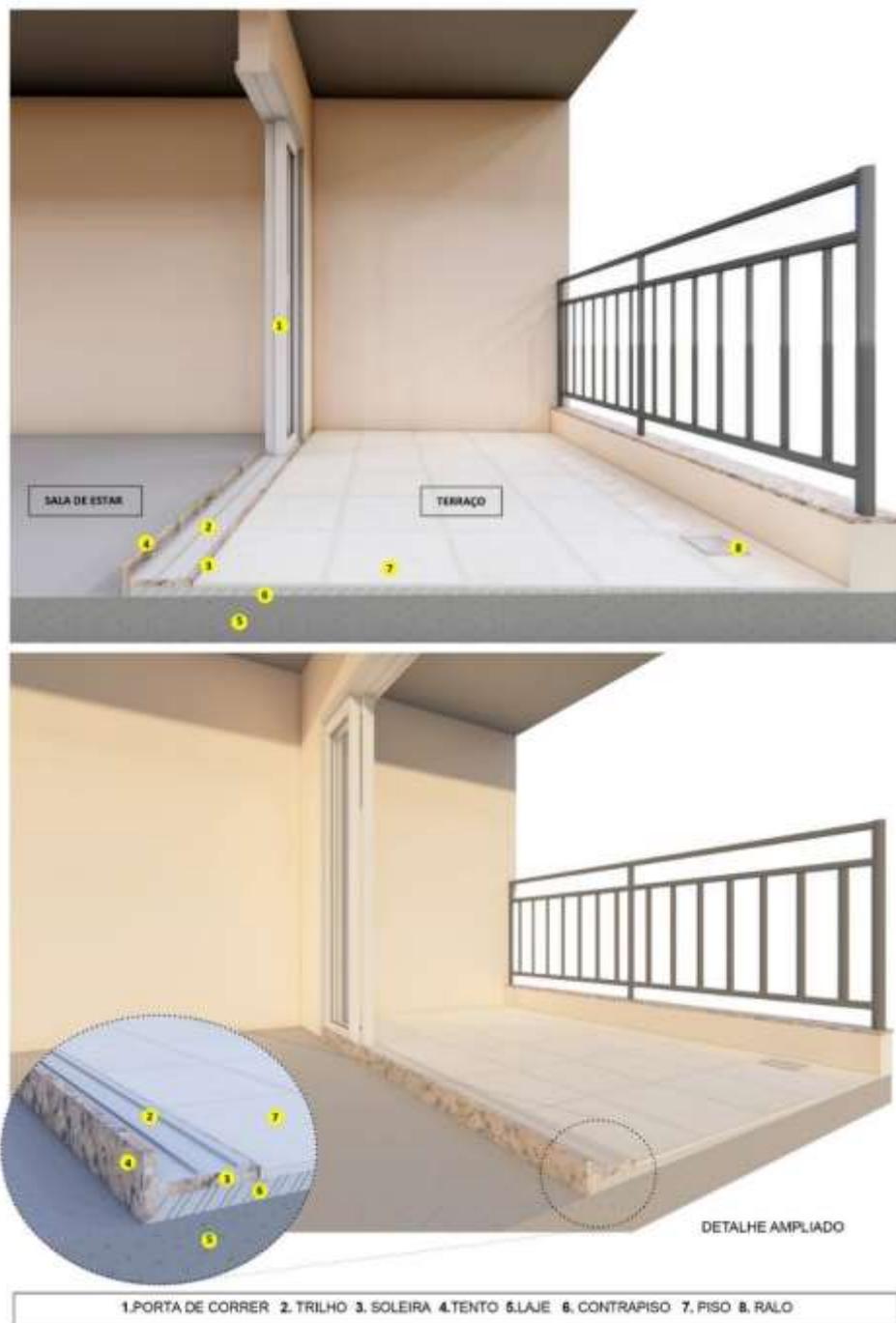
Guarda-corpo: Gradil de ferro com pintura

Equipamentos: Churrasqueira, coifa e grelha

**Nota:**

**O terraço possui um nível de aproximadamente 7cm superior ao nível da laje da sala. Caso o proprietário queira nivelar o piso (entre os ambientes de sala e terraço) poderá ser executado a reforma, após o recebimento das chaves, desde que haja aprovação em Assembleia de Condomínio.**

**A opção é tecnicamente viável e será necessário que o proprietário elimine o caimento para o ralo no terraço.**



*\*Imagem ilustrativa*

- **BANHOS SUÍTE MASTER**

Piso:	Porcelanato "Portobello" 60x60 cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado
Parede:	Porcelanato "Portobello" 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado, somente na parede do box. Demais paredes, pintura.
Teto:	Pintura sobre forro de gesso
Bancada:	Mármore nacional
Louça:	Cuba de sobrepor "Deca" ou "Rocca", cor branco gelo Bacia "Rocca" com caixa acoplada
Metal:	Torneira de bancada "Docol" ou do mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado

- **BANHOS SOCIAIS E SUITES**

Piso:	Porcelanato "Portobello" 60x60 cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado
Parede:	Revestimento de parede "Portobello" 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado, somente na parede do box. Demais paredes, pintura.
Teto:	Pintura sobre forro de gesso
Bancada:	Mármore nacional
Louça:	Cuba de embutir "Deca" ou "Rocca", cor branco gelo Bacia "Rocca" com caixa acoplada
Metal:	Torneira de bancada "Docol" ou do mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado

- **LAVABO**

Piso:	Porcelanato "Portobello" 60x60 cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado
Parede:	Pintura lisa
Teto:	Pintura sobre forro de gesso
Bancada:	Mármore nacional
Louça:	Cuba de apoio "Deca" ou "Rocca", cor branco gelo Bacia "Rocca" com caixa acoplada
Metal:	Torneira de bancada "Docol" ou do mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado

- **COZINHA**

Piso:	Porcelanato "Portobello" 60x60 cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado
Parede:	Revestimento de parede "Portobello" 30x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado, somente na parede da bancada. Demais paredes, pintura.
Teto:	Pintura sobre gesso 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 do mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado

- **ÁREA DE SERVIÇO**

Piso: Porcelanato “Portobello” 60x60 cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado  
Parede: Revestimento de parede “Portobello” 30x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado, somente na parede hidráulica. Demais paredes, pintura.  
Teto: Pintura lisa sobre gesso  
Louça: Tanque com coluna “Deca” ou “Rocca”, cor branco gelo  
Metal: Torneira de parede “Docol”, ou do mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado

- **ÁREA EXTERNA (PARA GIARDINOS/UNIDADES GARDENS)**

Piso: Porcelanato “Portobello” 60x60 cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado  
Parede: Acabamento conforme fachada  
Fechamento: Conforme a fachada

## **CAPÍTULO IV – ESPECIFICAÇÕES GERAIS**

---

### **FACHADAS**

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

### **ESTRUTURA**

Sistema estrutural em alvenaria autoportante.

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

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

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

### **VEDAÇÕES**

As paredes externas e internas no pavimento térreo, 1º, 2º, 3º sobressolo e 4º pavimento 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 para as 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 nos dormitórios;
- Ponto (TUG)<sup>1</sup> no teto para monitoramento na sala e dormitórios.
- Ponto (TUG)<sup>1</sup> para fogão na cozinha;
- Ponto (TUG)<sup>1</sup> para depurador na cozinha;
- Ponto (TUG)<sup>1</sup> 220V para forno elétrico na cozinha;
- Ponto (TUG)<sup>1</sup> para máquina de lavar louça na cozinha;
- Ponto (TUG)<sup>1</sup> para máquina de lavar roupa;
- Infraestrutura (tubulação seca) para otimização do 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 e pontos de luz serão entregues em voltagem 127V com exceção do forno elétrico.

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

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

Estão previstas as seguintes instalações especiais para áreas de lazer;

- Tomadas USB nos ambientes de lazer coberto Salão de Festas, Gourmet, Academia, Jogos Adulto, Jogos teen, Brinquedoteca e Work Place
- Ponto no teto para monitoramento da Brinquedoteca e Jogos teens
- Infraestrutura para Wi-Fi em todos os ambientes de lazer coberto (Salão de Festas, Gourmet, Academia, Jogos Adulto, Jogos teen e Brinquedoteca) e descobertos (Piscina). A aquisição e instalação do cabeamento e equipamentos ficarão por conta do condomínio.

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

### 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 elevador de serviço mantendo-o 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 02 elevador(es) para cada bloco A e B. A quantidade de elevadores atende ao tráfego da edificação conforme norma.

## **INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS**

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

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

- Ponto de água para filtro na bancada da cozinha
- Ponto de água para máquina de lavar louça
- Ponto de água para máquina de lavar roupa
- Ponto de esgoto para máquina de lavar roupa

## **AQUECIMENTO DE ÁGUA**

Nas unidades autônomas, será entregue infraestrutura para sistema de aquecimento de água do tipo passagem a gás para atendimento aos pontos de chuveiro, bancadas dos banheiros (com exceção dos lavabos) e cozinha, ficando por conta dos proprietários das unidades 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 serão 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.

## **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 nos dormitórios, ficando por conta dos proprietários das unidades a aquisição e instalação dos equipamentos (condensadora, evaporadoras, sancas de gesso e tubulação frigorígena), conforme projeto específico.

Nos ambientes Brinquedoteca, Jogos teen e Jogos adulto, será entregue infraestrutura (carga elétrica e ponto de dreno) para futura instalação de sistema de ar condicionado, ficando por conta do condomínio a aquisição e instalação das condensadoras, evaporadoras e tubulação frigorígena, conforme projeto específico.

Nos ambientes Gourmet, Festas, Academia, Work Place e Guarita , será entregue

instalado o sistema de ar condicionado, conforme projeto específico.

#### **ATENÇÃO**

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

#### **EXAUSTÃO MECÂNICA**

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

#### **SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA**

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

#### **SISTEMA DE SEGURANÇA**

Será entregue infraestrutura para sistema de segurança:

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

## CAPÍTULO VII – OBSERVAÇÕES GERAIS

---

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

MAIORES ESCLARECIMENTOS CONTATAR O DEPARTAMENTO DE ATENDIMENTO AO CLIENTE

Fone: 0800-9425500 Fale conosco: <https://www.relacionamentocyrela.com.br>