



MEMORIAL DESCRITIVO BÁSICO

O condomínio residencial **VERSE ANÁLIA FRANCO** será composto por 01 (um) único bloco, com destinação predominantemente residencial e constituir-se-á de 16 pavimentos, sendo:

- Pavimento térreo – acessos e garagem,
- 1º pavimento – garagem,
- 3 (três) pavimentos – unidades Não-Residenciais (NR),
- 11 (onze) pavimentos – unidades residenciais,
- Rooftop – lazer,
- Ático / barrilete e cobertura.

Ao todo possuirá 143 (cento e quarenta e três) unidades autônomas, distribuídas da seguinte forma:

- 33 unidades autônomas Não-Residenciais (NR) entre o 2º e o 4º pavimento, sendo 11 (onze) por pavimento;
- 110 unidades autônomas residenciais entre o 5º e o 15º pavimento, sendo 10 (dez) unidades por pavimento.

Parágrafo Primeiro – Implantação

O acesso de pedestres e automóveis ao empreendimento se dará pela Rua Bruna, nº390, bairro: Chácara Mafalda, Município de São Paulo, Estado de São Paulo.

I – Apoio / Serviço: Portaria com sanitário, ¹fachada ativa com espaço delivery, copa com sanitário, centro de medição, área de reservatórios, bicicletário, estacionamento, lixeiras, caixas de correio, ²minimercado, ³lavanderia coletiva, área de coworking.

II – Área de lazer: Salão de jogos adulto, academia, espaço lareira externo, área kids externa, brinquedoteca, piscina adulto com deck e prainha, salão de festas, churrasqueira, quadra, espaço pet.

III – Paisagismo: O projeto de paisagismo será integrado às áreas de acesso e lazer do condomínio, com ajardinamento sobreposto contendo espécies vegetais variadas que cuja implantação visa contribuir com a composição estética e conforto dos ambientes. Para o resultado estético final, deve-se considerar o período de crescimento específico de cada espécie até que atinjam o porte adulto.

IV – Tipo de construção: A torre do empreendimento será construída em sistema misto de estrutura convencional do térreo ao 4º (quarto) pavimento e alvenaria estrutural a partir do 5º (quinto) pavimento. Os projetos estruturais e de instalações, obedecerão à legislação ambiental pertinente, bem como, às Normas das Concessionárias e da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

ATENÇÃO: Devida a utilização do sistema construtivo em alvenaria estrutural, todas as paredes acima do 5º(quinto) pavimento exercem função estrutural na edificação, portanto, fica terminantemente proibida a modificação das mesmas e/ou sua demolição ainda que parcial sob



qualquer pretexto, exceto em relação às paredes de integração entre varanda e área social do apartamento, se indicada na opção de planta de contrato.

Os condôminos que não atenderem a estas determinações poderão ser responsabilizados civil e criminalmente além dos riscos eminentes à integridade da edificação e demais moradores.

V – Revestimento Externo: A fachada do edifício será revestida em massa com pintura texturizada conforme cores representadas no projeto.

VI – Cobertura: A cobertura do empreendimento será composta por platibanda e telhado com telhas de fibrocimento, exceto nos trechos destinados às áreas de lazer descobertas.

VII – Descrição dos acabamentos:

- **Unidades Autônomas**

1. Sala (estar e jantar)

- 1.1. Piso: Concreto desempenado para receber acabamento;
- 1.2. Paredes: Pintura sobre massa ou gesso;
- 1.3. Teto: Pintura sobre massa, gesso ou concreto;
- 1.4. Caixilhos: Em alumínio com persiana integrada de enrolar, pintura eletrostática preta.

2. APA (Área de Preparação de Alimentos)

- 2.1. Piso: Concreto desempenado para receber acabamento;
- 2.2. Paredes: Revestimento cerâmico nas paredes de bancada – marcas: Eliane, Elizabeth, Biancogres ou similar e nas demais paredes, pintura sobre massa ou gesso;
- 2.3. Teto: Pintura sobre massa, gesso ou concreto;
- 2.4. Bancada: Granito com cuba de inox, conforme dimensões do projeto
- 2.5. Metais: Deca, Oriente, Fabrinox ou similar;

3. Área de serviço

- 3.1. Piso: Revestimento cerâmico – marcas: Eliane, Elizabeth, Biancogres ou similar;
- 3.2. Paredes: Revestimento cerâmico nas paredes de tanque e bancada (se houver) – marcas: Eliane, Elizabeth, Biancogres ou similar e nas demais paredes, pintura sobre massa ou gesso;
- 3.3. Teto: Pintura sobre massa, gesso ou concreto;
- 3.4. Tanque: Mármore sintético ou louça – marcas: Deca, Incepa, Celite, Icasa ou similar;
- 3.5. Metais: Deca, Oriente, Fabrinox ou similar;

4. Dormitório (s)

- 4.1. Piso: Concreto desempenado para receber acabamento;
- 4.2. Paredes: Pintura sobre massa ou gesso;
- 4.3. Teto: Pintura sobre massa, gesso ou concreto;
- 4.4. Caixilhos: Em alumínio com persiana integrada de enrolar, pintura eletrostática preta.



5. Banho (s)

- 5.1. Piso: Revestimento cerâmico – marcas: Eliane, Elizabeth, Biancogres ou similar;
- 5.2. Paredes: Revestimento cerâmico nas paredes internas ao box – marcas: Elizabeth, Biancogres ou similar;
- 5.3. Teto: Pintura sobre forro de gesso;
- 5.4. Aparelhos: 1 bacia sifonada com caixa acoplada – marcas: Deca, Incepa, Celite, Icasa ou similar;
- 5.5. Bancada: Em granito com cuba de louça – marcas: Deca, Incepa, Celite, Icasa ou similar;
- 5.6. Caixilhos: Em alumínio, abertura basculante com pintura eletrostática na cor preta (quando aplicável conforme projeto arquitetônico);
- 5.7. Exaustão: Exaustão mecânica através de ventokit (quando aplicável conforme projeto arquitetônico);
- 5.8. Ponto para instalação de chuveiro elétrico 220v (unidades Studio e PNE) – potência máxima definida pelo projeto de instalações elétricas.
Ponto para instalação de chuveiro a gás – vazão máxima definida por projeto de instalações.

6. Varandas e terraços descobertos das unidades garden

- 6.1. Piso: Revestimento cerâmico – marcas: Eliane, Elizabeth, Biancogres ou similar;
- 6.2. Paredes: Conforme acabamento externo do edifício detalhado no projeto arquitetônico;
- 6.3. Iluminação: Luminárias padronizadas.

• Acabamentos das Áreas Comuns dos Pavimentos

1. Hall Social, Circulação

- 1.1. Piso: Revestimento cerâmico – marcas: Eliane, Elizabeth, Biancogres ou similar;
- 1.2. Paredes: Pintura sobre massa ou gesso;
- 1.3. Tetos: Pintura sobre massa, gesso ou concreto.

2. Escadas

- 2.1. Piso: Cimentado liso;
- 2.2. Paredes: Pintura sobre massa, gesso ou concreto;
- 2.3. Tetos: Pintura sobre massa, gesso ou concreto.

• Acabamentos das Áreas Comuns Cobertas

1. Portaria

- 1.1. Piso: Revestimento cerâmico – marcas: Eliane, Elizabeth, Biancogres ou similar;
- 1.2. Paredes: Pintura sobre massa, gesso ou concreto;
- 1.3. Tetos: Pintura sobre massa, gesso ou concreto;
- 1.4. Esquadrias: em alumínio e vidro ou serralheria;



2. WC Portaria e copa de funcionários

- 2.1. Piso: Revestimento cerâmico – marcas: Eliane, Elizabeth, Biancogres ou similar;
- 2.2. Paredes: Revestimento cerâmico nas paredes internas ao box – marcas: Elizabeth, Biancogres ou similar;
- 2.3. Teto: Pintura sobre forro de gesso;
- 2.4. Aparelhos: 1 bacia sifonada com caixa acoplada – marcas: Deca, Incepa, Celite, Icasa ou similar;
- 2.5. Bancada: Em granito com cuba de louça – marcas: Deca, Incepa, Celite, Icasa ou similar;
- 2.6. Caixilhos: Em alumínio, abertura basculante com pintura eletrostática na cor preta.

3. ¹Fachada ativa com espaço delivery

- 3.1. Piso: Cimentado liso;
- 3.2. Paredes: Pintura sobre massa, gesso ou concreto;
- 3.3. Tetos: Pintura sobre massa, gesso ou concreto;
- 3.4. Esquadrias: em alumínio e vidro ou serralheria.

4. Lixeiras

- 4.1. Piso: Revestimento cerâmico – marcas: Eliane, Elizabeth, Biancogres ou similar;
- 4.2. Paredes: Revestimento cerâmico nas paredes internas ao box – marcas: Elizabeth, Biancogres ou similar;
- 4.3. Teto: Pintura sobre forro de gesso.

5. Centro de medição e área de reservatórios

- 5.1. Piso: Cimentado liso;
- 5.2. Paredes: Pintura sobre massa, gesso ou concreto;
- 5.3. Tetos: Pintura sobre massa ou concreto.

6. Estacionamento e bicicletário

- 6.1. Piso: Cimentado liso;
- 6.2. Paredes: Pintura sobre massa, gesso ou concreto;
- 6.3. Tetos: Pintura sobre massa ou concreto.

7. ²Minimercado e ³Lavanderia coletiva

- 7.1. Piso: Revestimento cerâmico – marcas: Eliane, Elizabeth, Biancogres ou similar;
- 7.2. Paredes: Pintura sobre massa, gesso ou concreto;
- 7.3. Tetos: Pintura sobre massa, gesso ou concreto;
- 7.4. Caixilhos: em alumínio com pintura eletrostática na cor preta.

8. Halls e circulações horizontais corredores, Salão de Festas, Churrasqueira, Salão de jogos e Coworking

- 8.1. Piso: Revestimento cerâmico – marcas: Eliane, Elizabeth, Biancogres ou similar;



- 8.2. Paredes: Pintura sobre massa, gesso ou concreto;
 - 8.3. Tetos: Pintura sobre massa, gesso ou concreto;
 - 8.4. Caixilhos: em alumínio com pintura eletrostática na cor preta.
 - 8.5. Bancadas: Granito com cuba de inox, conforme dimensões do projeto
 - 8.6. Metais: Deca, Oriente, Fabrinox ou similar.
- 9. Salão de jogos, Coworking, Salão de Festas, Brinquedoteca**
- 9.1. Piso: Revestimento cerâmico – marcas: Eliane, Elizabeth, Biancogres ou similar;
 - 9.2. Paredes: Pintura sobre massa, gesso ou concreto, composições com painéis, revestimentos e/ou papeis de parede conforme projeto de decoração;
 - 9.3. Tetos: Pintura sobre massa, gesso ou concreto;
 - 9.4. Caixilhos: em alumínio com pintura eletrostática na cor preta.
 - 9.5. Bancadas: Granito com cuba de inox, conforme dimensões do projeto
 - 9.6. Metais: Deca, Oriente, Fabrinox ou similar.
- 10. Academia**
- 10.1. Piso: Composição em piso vinílico ou emborrachado;
 - 10.2. Paredes: Pintura sobre massa, gesso ou concreto;
 - 10.3. Tetos: Pintura sobre massa, gesso ou concreto;
 - 10.4. Caixilhos: em alumínio com pintura eletrostática na cor preta.
- 11. WCs sociais**
- 11.1. Piso: Revestimento cerâmico – marcas: Eliane, Elizabeth, Biancogres ou similar;
 - 11.2. Paredes: Revestimento cerâmico nas paredes internas ao box – marcas: Elizabeth, Biancogres ou similar;
 - 11.3. Teto: Pintura sobre forro de gesso;
 - 11.4. Aparelhos: 1 bacia sifonada com caixa acoplada – marcas: Deca, Incepa, Celite, Icasa ou similar;
 - 11.5. Bancada: Em granito com cuba de louça – marcas: Deca, Incepa, Celite, Icasa ou similar;
 - 11.6. Caixilhos: Em alumínio, abertura basculante com pintura eletrostática na cor preta.
 - 11.7. Exaustão: Exaustão mecânica através de ventokit (quando aplicável conforme projeto arquitetônico);
 - 11.8. Adaptações para portadores de necessidades especiais conforme projeto específico.
- 12. Churrasqueira**
- 12.1. Piso: Revestimento cerâmico – marcas: Eliane, Elizabeth, Biancogres ou similar;
 - 12.2. Paredes: Pintura ou revestimento conforme projeto de fachada;
 - 12.3. Tetos: Pintura sobre massa, gesso ou concreto;
 - 12.4. Bancadas: Granito com cuba de inox, conforme dimensões do projeto
 - 12.5. Metais: Deca, Oriente, Fabrinox ou similar.



- **Acabamentos das Áreas Comuns Descobertas**

- 1. Circulação área externa**

- 1.1 Piso: Piso drenante, antiderrapante, piso intertravado, piso de concreto ou pedra decorativa;
- 1.2 Paredes: Conforme revestimento da fachada.

Parágrafo Único:

As calçadas do empreendimento não têm qualquer vínculo com a comercialização das unidades, e serão executadas pela incorporadora/construtora de acordo com o disposto na legislação municipal.

- 2. Piscina**

Em bloco de concreto armado, devidamente impermeabilizada e revestida conforme projeto arquitetônico com equipamentos dimensionados de acordo com as normas técnicas pertinentes.

- 3. Deck da piscina**

Em piso cerâmico antiderrapante – marcas: Eliane, Elizabeth, Biancogres ou similar;

- 4. Quadra**

Piso cimentado com pintura emborrachada, fechamentos em alvenaria e serralheria com tela aramada na cor preta.

- 5. Espaço lareira e Área kids externa**

- 5.1 Piso: Piso cerâmico antiderrapante – marcas: Eliane, Elizabeth, Biancogres ou similar;
- 5.2 Paredes: Conforme revestimento da fachada.

- 6. Espaço Pet**

- 6.1 Piso: Grama sintética
- 6.2 Paredes: Conforme revestimento da fachada, com pintura lúdica.

- 7. Gradis e portões**

Em ferro com pintura conforme projeto arquitetônico, tendo as clausulas de acesso, controladas por fechadura eletrônica.

- **Exclusões das Unidades Autônomas**

- Equipamentos de ar-condicionado;
- Carpetes;
- Chuveiros;
- Duchas;
- Aquecedores;



- Todo e qualquer mobiliário;
- Fiação para telefone e TV;
- Acessórios de banheiro (papeleiras, saboneteiras, cabideiros, tampos de bacia);
- Luminárias nas áreas privativas;
- Armários e/ou gabinetes;
- Execução de sanca, equipamentos como: condensadoras e evaporadoras, rede frigorígena, circuito específico de elétrica com disjuntor para alimentação dos equipamentos de ar-condicionado serão de responsabilidade dos PROMINENTES/COMPRADORES.

- **Exclusões de serviços especializados para ¹Fachada ativa, delivery, ²Mini mercado e ³Lavanderia coletiva**

- Instalação e operação dos equipamentos necessários ao funcionamento destes serviços, será de responsabilidade de empresa especializada, contratada pelo condomínio.

- **Equipamentos e Serviços Especializados**

- Instalação e operação dos equipamentos necessários ao funcionamento destes serviços, será de responsabilidade de empresa especializada, contratada pelo condomínio.

1. Central de Interfonia

Será instalado e entregue em funcionamento um sistema de central de interfonia que possibilitará aos condôminos comunicar-se entre si e com a própria central instalada na portaria.

2. Elevadores

Serão instalados 03 (três) elevadores, dimensionados de acordo com as normas técnicas.

3. Caixilhos, Gradis e Portões

- 3.1. Portões e gradis serão executados em ferro conforme detalhes constantes no projeto arquitetônico com pintura;
- 3.2. Caixilhos serão em alumínio com pintura eletrostática na cor preta.

4. Vidros

- 4.1. Transparentes: Serão instalados vidros comuns transparentes nas áreas comuns e nas áreas privativas das unidades;
- 4.2. Translúcidos: Serão instalados vidros translúcidos com especificação e espessuras adequadas na portaria e demais áreas aplicáveis caso constem em projeto arquitetônico.

5. Portas de madeira

Serão instaladas em dimensões variadas conforme projeto arquitetônico e estruturadas no caso das portas de entrada.



6. Ferragens

Serão instaladas ferragens das marcas Aliança, Arouca ou similar.

7. Esquadrias de alumínio

Serão fabricadas em perfis padrão de mercado e instaladas em dimensões variadas conforme projeto arquitetônico.

8. Instalações elétricas

8.1. Telefonia: Serão instaladas as tubulações secas sem fiação, conforme normas e exigências da concessionária, para a futura instalação pelos adquirentes das unidades residenciais de linha de telefone externa particular.

8.2. Materiais:

- Fios e cabos de cobre;
- Eletrodutos em tubos polivinílicos ou de polietileno;
- Quadro de distribuição: em caixas com disjuntores, exceto disjuntos dos equipamentos de ar-condicionado (apenas previsto espaço para instalação dos mesmos dentro do quadro);
- Interruptores e tomadas: serão instalados interruptores e tomadas das marcas: Tramontina, Iriel, Perlex ou similar.

8.3. Serviços a serem executados pela construtora:

8.3.1. Do empreendimento

- Medidores de entrada principal de energia;
- Ligação da entrada principal de energia;
- Para-raios;
- Iluminação de Emergência;
- Iluminação das áreas comuns;

8.3.2. Das unidades autônomas

- Circuito de campainha;
- Tubulação seca para futura instalação de telefone externo pelo adquirente;
- Interfone;
- Pontos para eletrodomésticos conforme projeto específico.

Obs.: Todas as tomadas, com exceção do ar-condicionado e chuveiro elétrico (unidades studio de PNE) serão entregues em voltagem 127V.

9. Equipamentos de combate a incêndio

Serão instalados os equipamentos necessários ao Combate e Prevenção de Incêndios, conforme normas e exigências do Corpo de Bombeiros.



10. Instalações hidráulicas

10.1. Materiais fornecidos pela construtora:

- Tubulação para água fria em tubos de PVC convencional ou flexível tipo PEX;
- Tubulação para esgotos e águas pluviais em tubos de PVC;
- Tubulação para gás em tubos de cobre ou em multicamada.

10.2. Serviços a serem executados pela construtora:

10.2.1. Do empreendimento

- Ligação de entrada principal de água fria;
- Ligação de gás com alimentação direta pela concessionária;
- Ligações de esgoto primário e secundário;
- Ligações de águas pluviais;
- Instalação de Prevenção e Combate a Incêndio.

10.2.2. Das unidades autônomas e áreas comuns

- Abastecimento de água fria;
- Instalações de esgoto;
- Instalações de drenagem e águas pluviais;
- Instalações de gás interligando às unidades por tubos em cobre ou multicamada (exceto nas unidades tipo studio).

10.2.3 Louças:

Todas as louças serão marca Deca, Incepa, Celite, Icasa ou similar.

10.2.4 Registros e torneiras:

Todos os registros e torneiras serão das marcas Deca, Oriente, Poli ou similar.

10.2.5 Bombas de água:

Serão instaladas e entregues em funcionamento, bombas de recalque de água, com características e potência determinadas por projeto específico.

11. Fachadas

A fachada do edifício será revestida em massa com pintura texturizada de acordo com o projeto arquitetônico.

12. Previsão de ar-condicionado



- Todas as unidades serão entregues com previsão para instalação de 01 (um) equipamento de ar-condicionado (unidade evaporadora) na sala conforme indicado na planta de contrato, a condensadora deverá ser instalada na varanda;
- O empreendimento será dimensionado para atender a capacidade de carga elétrica considerando a quantidade descrita de equipamentos por unidade.

Obs.: Execução de sanca, equipamentos (condensadora e evaporadora), rede frigorígena, circuito específico de elétrica com disjuntor para alimentação dos equipamentos de ar-condicionado serão de responsabilidade dos PROMINENTES / COMPRADORES.

Os equipamentos 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 a quantidade e potência dos equipamentos especificados, além de efetuar furações em lajes, vigas, pilares e paredes estruturais para 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.

13. Decoração (ambientes equipados e decorados conforme projeto arquitetônico)

13.1. Coworking

- 01 mesa com 06 cadeiras (estações de trabalho)
- 01 mesa com 02 cadeiras
- 01 mesa de reunião com 04 cadeiras
- 01 bancada com 03 baquetas
- 01 mesa de apoio com prateleiras suspensas

13.2. Salão de Jogos

- 01 mesa de poker com 08 cadeiras
- 01 mesa de carteador com 04 cadeiras
- 02 bristôs com 02 banquetas cada
- 01 sofá de 03 lugares
- 01 mesa de canto com 02 puffs
- 01 bancada de granito com pia e 04 banquetas altas
- 01 TV de 49"

13.3. Academia

- 01 espelho
- 02 esteiras



- 02 bicicletas ergométricas
- 01 escada horizontal suspensa
- 01 mini jump
- 02 bolas de pilates
- 01 jogo de alteres
- 01 bench press
- 01 cross over
- 01 TV de 49"

13.4. Salão de festas

- 01 bancada de granito com gabinete, pia e fogão
- 01 armário suspenso
- 01 geladeira
- 01 forno elétrico
- 01 bancada de marcenaria com 03 banquetas
- 04 mesas com 04 cadeiras cada
- 01 mesa avulsa
- 01 mesa com 08 cadeiras

13.5. Churrasqueira

- 01 churrasqueira a carvão
- 01 bancada com pia e gabinete
- 01 geladeira
- 01 mesa com 06 cadeiras

13.6. Brinquedoteca

- 01 piscina de bolinhas
- 01 tapete de EVA
- 01 lousa
- 01 mesa infantil com 04 cadeiras
- 01 módulo de marcenaria para brinquedos

13.7. Área kids externa

- 01 amarelinha
- Pergolado metálico

13.8. Espaço lareira

- 01 banco de alvenaria revestido
- 01 lareira de chão
- 03 bancos avulsos



13.9. Deck e piscina

- 08 espreguiçadeiras
- 03 mesas de apoio
- 02 mesas com 04 cadeiras

13.10. Quadra

- 02 traves com rede
- 02 tabelas de basquete

13.11. Pet place

- 02 brinquedos

13.12. ¹Fachada ativa com espaço delivery, ²Mini mercado e ³Lavanderia

- Apenas espaço físico com infraestrutura de instalações

Obs.: A instalação ou contratação destes serviços deverá ser definida em assembleia pelos PROMITENTES / COMPRADORES, sendo certo que estes custos são de responsabilidade do condomínio, assim como, eventuais receitas.

Parágrafo Segundo – Pavimento Térreo

02 Rampas de acesso de veículos, acesso pedestres, portaria com sanitário, fachada ativa, copa com sanitário, escada NR, escada residencial, área técnica, centro de medição, área de reservatórios, caixas de correios, bicicletário, 25 (vinte e cinco) vagas para automóveis, 04 (quatro) vagas para motos.

Parágrafo Terceiro – 1º Pavimento

Lixeira, escada residencial, 01 vaga para carro elétrico / utilitário, 25 (vinte e cinco) vagas para automóveis, 04 (quatro) vagas para motos.

Parágrafo Quarto – 2º Pavimento

Coworking com 02 (dois) sanitários, Mini mercado, lavanderia coletiva, escada NR, área técnica, 11 (onze) unidades não residenciais tipo studio com terraço externo.

Parágrafo Quinto – 3º Pavimento

Salão de jogos com 02 (dois) sanitários, escada NR, área técnica, 11 (onze) unidades não residenciais tipo studio.



Parágrafo Sexto – 4º Pavimento

Academia com 02 (dois) sanitários, escada NR, escada residencial, área técnica, 11 (onze) unidades não residenciais tipo studio com pé direito ampliado.

Parágrafo Sétimo – 5º ao 15º Pavimento

Escada, área técnica, 10 (dez) unidades residenciais autônomas sendo: 04 (quatro) com 02 (dois) dormitórios, 04 (quatro) com 02 (dois) dormitórios e suíte, 04 (quatro) com 01 (um) dormitório.

Parágrafo Oitavo – 16º Pavimento

Escada, área técnica, espaço lareira, área kids externa, salão de festas, rampa de acesso ao deck, deck da piscina, piscina com prainha, churrasqueira, sanitários, quadra, pet place.

Parágrafo Nono – Cobertura

Escada, área técnica, barrilete, reservatórios, painéis fotovoltaicos.

OBSERVAÇÕES GERAIS

1. Conforme mencionado no COE, poderão ser aceitas pequenas alterações que não descaracterizam 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 tonalidade;
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 vegetações apresentadas nas imagens de venda para as áreas comuns do empreendimento são meramente ilustrativos. A CONSTRUTORA se reserva o direito de atualizar a estética 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, representam artisticamente a fase adulta das espécies;
7. Os ralos das varandas, áreas de serviço e banheiros (fora do box) tem função apenas de segurança (extravasor). E não contam com impermeabilização e caimento adequados à lavagem. Os terraços descobertos terão ralo e caimento atenuado no piso para escoamento de água pluvial;



8. Os caixilhos dos ambientes sociais poderão sofrer ajustes nas dimensões quando da elaboração dos projetos complementares;
9. Os chuveiros das unidades autônomas serão adquiridos e instalados por 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 alteração do escoamento de água e sobrecarga da rede elétrica. Neste caso, aconselha-se a instalação de chuveiros com restritor de vazão ou arejadores;
10. Os materiais utilizados na unidade modelo do stand (apartamento decorado), são meramente ilustrativas ou sugestões de decoração e não fazem parte do contrato de compra e venda da unidade. Enquadram-se neste critério, todos os revestimentos de piso, parede e teto, bancadas e frontões, louças e metais, luminárias, forros, molduras, tabicas e sancas, móveis, objetos de decoração, etc. Assim, prevalecerá sobre os materiais de divulgação e unidade modelo (decorado), o acabamento previsto neste memorial descritivo que, rubricado pelas partes, faz parte integrante do citado contrato de compra e venda.

RUBRICA	
VENDEDOR	COMPRADOR

