

**Organy**  
Essencial

**MEMORIAL DESCRITIVO DE VENDAS  
TORRE RESIDENCIAL**

**RUA LUÍS GÓIS, 2073  
VILA CLEMENTINO – SÃO PAULO/SP**

PEN INVESTMENTS  
GROUP

**yuny**  
Incorporadora

# **MEMORIAL DESCRITIVO DE VENDAS**

## **A. ESPECIFICAÇÕES GERAIS E ÁREAS COMUNS**

### **Arquitetura**

O Condomínio possui projeto arquitetônico assinado pelo escritório LE Arquitetos.

O projeto é composto por 01 (uma) Torre Studios, composta por unidades Não Residenciais – Serviços de Moradia, 01 (uma) Torre Residencial, composta por unidades autônomas apartamentos Gardens, Tipos e Penthouses e 02 (duas) Lojas.

### **Paisagismo**

O Condomínio possui projeto de paisagismo assinado por Roberto Riscala, e abrange as áreas verdes e as áreas externas do Condomínio.

### **Interiores**

As áreas comuns do Condomínio possuem projeto de interiores assinado pelo escritório Debora Aguiar Arquitetos. As áreas comuns serão entregues decoradas e equipadas.

### **Acessos**

As entradas social, de serviço e de veículos da Torre Residencial estarão localizadas na Rua Luís Góis, 2073.

A entrada de pedestres da Torre Studios estará localizada na Rua Luís Góis, 2021.

A entrada de pedestres e veículos da Loja 01 estarão localizadas na Rua Luis Gois, 2051.

A entrada de pedestres da Loja 02 está localizada na Rua Willian Thomé Filho, nº 65.

### **Garagens**

O Condomínio possuirá estacionamento para os veículos da Torre Residencial.

As vagas de veículos, de motos e as vagas PCD (pessoas com deficiência) estarão distribuídas no 1º e 2º subsolos, serão dimensionadas de acordo com a legislação vigente, com as devidas áreas de manobra e acomodação.

### **2º Subsolo**

O 2º subsolo será destinado à Torre Residencial e possuirá as seguintes áreas: bicicletário, reservatórios, vestiários PCD feminino e masculino de funcionários, DML (depósito de material de limpeza) e APA (área preparação de alimentos) dos funcionários.

### **1º Subsolo**

No nível do 1º subsolo estarão localizadas as seguintes áreas da Torre Residencial: pocket park com pet place, redario e lareira ecológica externa. Estará ainda localizado o estacionamento com bicicletário, vaga para recarga de veículos elétricos, as áreas técnicas e de apoio ao funcionamento do Condomínio, tais como: centro de medição, gerador com pleno e área para tanque, depósito de lixo reciclável, depósito de lixo comum, casa de bombas da piscina, sala de pressurização com antecâmara e reservatórios.

Na Torre Studios, estarão localizadas as seguintes áreas técnicas e de apoio ao funcionamento do Condomínio: vestiário, depósito de lixo, sala de quadros, centro de medição e reservatórios.

Ainda no nível do 1º subsolo estará localizada a Loja 02 com WC feminino e WC masculino, e alçapão para acesso ao reservatório.

### **Pavimento Térreo**

Neste pavimento estarão localizadas as seguintes áreas da Torre Residencial: portaria com WC, delivery, galeria, halls dos elevadores, piscinas adulto com plataforma de acesso PNE e infantil, ambas descobertas, lounge da piscina, WCs PCD feminino e masculino externos, duchas, sauna seca, sala de massagem, salão de festas com 01 lavabo feminino e 01 lavabo masculino, copa, terraço festas, salão gourmet, churrasqueira, horta, playground, brinquedoteca, 01 (um) WC PCD e 01 (um) WC, sala de reunião, academia, com lavabo e depósito, lounge externo e quadra esportiva descoberta com banco.

Na Torre Studios, estarão localizadas as seguintes áreas neste pavimento: portaria com WC, hall, 01 (um) WC PCD, lounge coworking, lockers, terraço descoberto, academia, lavanderia, lounge externo com lareira ecológica e gerador carenado de conforto.

Ainda no nível do térreo estará localizada a Loja 01 com WC feminino, masculino, vestiário PCD, depósito com escada marinho para acesso à área técnica localizada no 1º pavimento. Na área externa estará localizada a área de circulação de veículos para acesso às vagas de visitantes e vagas de motos.

No perímetro do Condomínio serão previstos muros e portões conforme Projeto Arquitetônico, além da câmara transformadora, abrigos dos medidores, vagas de carga e descarga da Torre Studios e Loja 01 e jardins conforme projeto de Paisagismo.

#### **4º Pavimento e Cobertura – Torre Studios**

No 4º pavimento estarão localizadas as áreas comuns rooftop garden, reservatório térmico e WC PCD, e a cobertura terá laje impermeabilizada.

#### **Barrilete e Cobertura – Torre Residencial**

No Barrilete estarão localizadas as áreas técnicas do ar-condicionado das unidades Penthouses, os quadros de comando dos elevadores, sala de bombas de incêndio, lajes impermeabilizadas e alçapões para acesso ao reservatório superior.

A cobertura terá acesso pelos alçapões e será entregue com laje impermeabilizada.

#### **Elevadores**

O Condomínio será entregue com 4 (quatro) elevadores na Torre Residencial e 1 (um) elevador na Torre Studios.

Os elevadores poderão ser das marcas *Atlas Schindler*, *Thyssen-Krupp*, *Otis*, *Hyundai*, ou outra de desempenho equivalente.

#### **Esquadrias de Madeira**

As folhas das portas das unidades serão em madeira, com acabamento em pintura, os batentes e as guarnições serão em madeira ou em PVC, podendo ser de marcas como Pormade, Sincol ou outra de desempenho equivalente.

As portas das áreas comuns sociais seguirão projeto de Arquitetura e Decoração.

#### **Ferragens**

As portas de acesso às unidades autônomas da Torre Studios, serão entregues com fechadura digital, podendo ser de marcas como DLOCK, Assa Abloy, Samsung, Papaiz ou outra de desempenho equivalente.

As portas de acesso às unidades autônomas da Torre Residencial serão entregues com maçanetas ou puxadores seguindo projeto de Arquitetura, podendo ser de marcas como Pado, La Fonte, Papaiz, Arouca, ou outra de desempenho equivalente.

#### **Esquadrias de Alumínio**

Serão em alumínio anodizado ou pintura eletrostática com vidro incolor, conforme especificações do Projeto de Arquitetura.

#### **Esquadrias de Ferro**

As portas corta-fogo atenderão as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e do Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo.

Os gradis em ferro serão entregues com pintura conforme especificações do Projeto de Arquitetura.

#### **Louças**

Serão utilizadas marcas de primeira qualidade, tais como Deca, Celite, Incepa, Roca, Ideal Standard, ou outra de desempenho equivalente, podendo variar nas áreas comuns, conforme projeto de decoração.

#### **Metais**

Serão utilizadas marcas de primeira qualidade, tais como Deca, Docol, Fabrimar, Lorenzetti ou outra de desempenho equivalente, podendo variar nas áreas comuns conforme projeto de decoração.

## **Bancadas**

As bancadas poderão ser em mármore, granito, porcelanato, quartzo, composto de rocha e/ou outras pedras, e receberão cuba de louça, cuba de inox ou cuba esculpida, conforme projeto de arquitetura e podem variar nas áreas comuns conforme projeto de decoração.

## **Vedações (paredes)**

As vedações internas serão executadas em painéis de gesso acartonado (drywall), blocos de vedação convencionais de concreto, cerâmico, bloco de concreto celular, bloco acústico e/ou bloco de concreto estrutural.

As vedações externas serão executadas em blocos de vedação convencionais de concreto, cerâmicos e/ou Light Steel Frame (LSF).

## **Fachadas**

As fachadas seguirão o projeto da LE Arquitetos, com massa texturizada pintada, revestimento cerâmico e elementos decorativos seguindo o conceito arquitetônico.

## **B. INSTALAÇÕES PREDIAIS**

### **Shafts, Paredes e Enchimentos/ Carenagens para tubulações**

Os fechamentos dos shafts, as vedações das paredes hidráulicas e os enchimentos e/ou carenagens para passagem das instalações sob as bancadas das áreas frias, poderão ser executados em painéis de gesso acartonado – Dry Wall, em blocos de vedação convencionais de concreto e/ou cerâmicos, com ou sem enchimento, carenagem plástica ou placa cimentícia.

### **Equipamentos de Combate a Incêndio**

Serão instalados de acordo com a ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e o Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo.

As escadas receberão sistema de iluminação de emergência, e os extintores, hidrantes e sistema de alarme de incêndio estarão estrategicamente posicionados no Condomínio, assim como a sinalização das rotas de fuga, conforme Projeto do Corpo de Bombeiros

### **Instalações Hidráulicas**

Conforme projeto específico e atendendo as exigências municipais das concessionárias e da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

Os materiais a serem utilizados nas redes de água fria serão em PEX, PVC, ou PPR. Para as redes de água quente, serão utilizados Cobre, PEX, CPVC ou PPR.

A rede de esgoto será em PVC, e a rede de gás em cobre, aço, multicamada ou outro material constante no regulamento de instalações prediais (RIP) da Comgás.

As bombas de recalque serão instaladas obedecendo às características técnicas do projeto de instalações hidráulicas.

### **Instalações Elétricas**

Atenderão às exigências municipais das concessionárias e da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

Os quadros de distribuição terão disjuntores adequados à sua utilização, contando com dispositivo de proteção contra choque, bem como a identificação de todos os circuitos, conforme características do projeto a ser desenvolvido por empresa especializada, e devidamente aprovada no órgão competente.

Para os acabamentos de interruptores e tomadas serão utilizadas marcas de primeira qualidade, tais como *Pial Legrand*, *Alumbra*, *Siemens*, ou outra de desempenho equivalente.

Em todas as dependências das áreas comuns do edifício, e nos terraços das unidades autônomas, serão utilizadas luminárias adequadas especificadas em projeto.

As luminárias das áreas externas seguirão projeto específico.

### **Infraestrutura para Segurança Patrimonial e Controles de Acessos**

A Torre Residencial será entregue com os acessos social e de serviço com clausura e sistema de controle por biometria. O acesso de veículos possuirá clausura e contará com portões automatizados.

O acesso da Torre Studios contará com sistema de controle de acesso por biometria.

Será entregue a infraestrutura necessária para o futuro monitoramento e segurança do condomínio, bem como a infraestrutura (tubulação seca) para instalação do sistema de segurança perimetral e CFTV, conforme projeto específico.

Estará sob a responsabilidade do Condomínio a contratação de empresa de segurança especializada para instalação dos equipamentos e monitoramento destes acessos.

### **Sinal de Programação de TV**

Será executada infraestrutura (tubulação seca) conforme projeto específico, para futura instalação, por parte de empresa especializada, do sinal para o sistema de TV a cabo, cujas despesas correrão por conta de cada condômino. Não haverá sistema de antena coletiva.

### **Sistema de Comunicação Interna**

Será entregue sistema de comunicação interna, com central instalada na portaria, permitindo a comunicação das unidades autônomas com a portaria e entre as unidades autônomas.

Será instalado e entregue em funcionamento, um (01) ponto de sistema de comunicação interna por unidade autônoma, de acordo com o projeto de instalações.

### **Telefonia Externa**

Será entregue infraestrutura (tubulação seca), conforme projeto específico de acordo com a tipologia de cada planta.

As linhas telefônicas deverão ser adquiridas pelos proprietários junto à concessionária local, após a instalação do Condomínio.

### **Internet**

As áreas de lazer serão entregues com infraestrutura de internet para wireless (tubulação seca) contemplando a previsão para replicadores de sinal, ficando sob a responsabilidade do condomínio a contratação do provedor e serviço de internet, conforme disponibilidade de cobertura na região.

### **Grupo Moto Gerador**

A Torre Residencial será entregue com gerador de energia elétrica e a Torre Studios será entregue com gerador carenado de conforto. Em caso de falta de fornecimento de energia pela concessionária, os geradores atenderão as bombas de recalque, iluminação e tomadas das áreas comuns, além do elevador da Torre Studios e 2 elevadores da Torre Residencial.

### **Sistema de Exaustão e Pressurização**

Será entregue o sistema de exaustão exigido por legislação para atendimento aos lavabos e banhos sem ventilação direta e permanente das unidades autônomas e/ou das áreas comuns, assim como o sistema de pressurização da escada de incêndio na Torre Residencial, conforme características do projeto a ser desenvolvido por empresa especializada, respeitando a ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e devidamente aprovado no órgão competente.

### **Medição de Água**

Serão entregues os medidores individuais para medição individualizada por unidade para o consumo hídrico.

### **Medição de Gás**

O condomínio será entregue com a infraestrutura para a futura instalação do sistema de medição individual pela Comgás, destinado a medir o consumo das unidades autônomas e estará localizado na área comum do Condomínio.

Os condôminos deverão solicitar junto à concessionária a instalação dos medidores, após a entrega do Condomínio, seguindo orientações constantes no manual do proprietário.

### **Piscinas**

A Torre Residencial possuirá 01 (uma) piscina adulto e 01 (uma) piscina infantil, ambas descobertas.

A área da piscina será entregue com a previsão de infraestrutura (tubulação seca) para futuro monitoramento por câmeras, ficando a critério e responsabilidade do Condomínio a instalação da fiação e equipamentos.

### **Sistema de Aquecimento**

A Torre Residencial será entregue com a infraestrutura para abastecimento de água quente através do sistema de aquecimento individual de passagem a gás, que atenderá a unidade autônoma nos seguintes pontos: pia da cozinha, chuveiros e lavatórios dos banhos (exceto lavabo).

As unidades receberão a infraestrutura pronta, sendo necessária apenas a instalação do aquecedor de passagem e dos chuveiros, que deverão ser adquiridos conforme projeto e especificações constantes no Manual do Proprietário.

Será prevista infraestrutura para sistema de aquecimento solar para abastecimento das unidades autônomas residenciais, conforme legislação vigente na aprovação do projeto pela PMSP. Ficará a cargo do condomínio, em momento oportuno, a aquisição e instalação dos equipamentos.

A Torre Studios será entregue com sistema de aquecimento de água central e atenderá-as unidades autônomas nos seguintes pontos: pia da cozinha, chuveiro e lavatório do banho.

As unidades receberão a infraestrutura pronta, sendo necessária a instalação do chuveiro, que deverá ser adquirido conforme projeto e especificações constantes no Manual do Proprietário.

## **Sistema de Ar-Condicionado – Torre Residencial**

As unidades autônomas serão entregues com a infraestrutura (ponto de força para condensadora + dreno) para a futura instalação de um sistema de ar-condicionado tipo split, de acordo com projeto específico, e atenderá os seguintes ambientes:

- Finais 01, 02, 05 e 06: sala e suítes
- Finais 03 e 04: sala, suíte 1 e dormitório 2

A aquisição e instalação dos equipamentos, bem como a instalação da elétrica e rede frigorígena, serão de responsabilidade do proprietário, a seu exclusivo critério, após o recebimento de sua unidade autônoma e da instalação do condomínio

Ficará a cargo do proprietário a aquisição e instalação dos equipamentos após o recebimento de sua unidade autônoma e da instalação do condomínio, seguindo o projeto e especificações constantes no Manual do Proprietário.

Nas Áreas Comuns será entregue o sistema completo de ar-condicionado com os equipamentos instalados, de acordo com o projeto específico, e atenderá os seguintes ambientes: Área de Delivery, Salão de Festas, Salão Gourmet, Academia, Sala de Massagem, Brinquedoteca, Sala de Reunião e Portaria.

## **Sistema de Ar-Condicionado – Torre Studios**

As unidades autônomas serão entregues com a previsão de infraestrutura para o sistema de ar-condicionado tipo split, que compreende o dreno e o ponto elétrico para a condensadora, de acordo com projeto específico, e atenderá 01 ponto na sala/ dorm.

A aquisição e instalação dos equipamentos, bem como a instalação da elétrica e rede frigorígena, serão de responsabilidade do proprietário, a seu exclusivo critério, após o recebimento de sua unidade autônoma e da instalação do condomínio

Nas Áreas Comuns será entregue o sistema completo de ar-condicionado com os equipamentos instalados, de acordo com o projeto específico, e atenderá os seguintes ambientes: Academia, Coworking/Lockers, Lavanderia e Portaria.

## **Tratamento Acústico nas Unidades Autônomas**

Será executado obedecendo às especificações técnicas do Projeto de Acústica e atendendo aos parâmetros mínimos da norma vigente na aprovação do Condomínio.

Os contrapisos dos dormitórios e sala serão entregues com desempenho acústico

## **C. UNIDADES AUTÔNOMAS**

### **C1. UNIDADES RESIDENCIAIS GARDENS, TIPOS E PENTHOUSES**

#### **1. SALA, DORMITÓRIOS E CIRCULAÇÃO**

Piso:	Contrapiso preparado para revestimentos de até 2 cm de espessura
Parede:	Pintura látex PVA
Teto:	Pintura látex PVA sobre gesso liso e/ou forro de gesso
Soleira / Baguete:	Granito ou outra pedra equivalente

#### **2. LAVABO**

Piso:	Porcelanato (Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello, ou outra de desempenho equivalente)
Rodapé:	Porcelanato (Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello, ou outra de desempenho equivalente)
Parede:	Pintura látex PVA
Teto:	Pintura látex PVA sobre forro de gesso
Bancada:	Granito, mármore ou outra pedra equivalente
Louças:	Bacia sanitária com caixa acoplada e cuba em louça (Deca, Celite, Incepa, Roca ou outra de desempenho equivalente)
Metais:	Torneira para lavatório (Deca, Docol, Lorenzetti, Fabrimar, ou outra de desempenho equivalente)
Baguete:	Granito, mármore ou outra pedra equivalente

#### **3. BANHO**

Piso:	Porcelanato (Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello, ou outra de desempenho equivalente)
Rodapé:	Porcelanato (Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello, ou outra de desempenho equivalente)
Parede:	Porcelanato, apenas nas paredes do box (Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello, ou outra de desempenho equivalente) e pintura látex acrílica nas demais paredes
Teto:	Pintura látex acrílica sobre forro de gesso
Bancada:	Granito, mármore ou outra pedra equivalente
Louças:	Bacia sanitária com caixa acoplada e cuba em louça (Deca, Celite, Incepa, Roca, ou outra de desempenho equivalente)
Metais:	Misturador para lavatório (Deca, Docol, Lorenzetti, Fabrimar, ou outra de desempenho equivalente)
Baguete / Teto:	Granito, mármore ou outra pedra equivalente

#### **4. COZINHA**

Piso:	Porcelanato (Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello, ou outra de desempenho equivalente)
Rodapé:	Porcelanato (Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello, ou outra de desempenho equivalente)
Parede bancada:	Porcelanato (Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello, ou outra de desempenho equivalente)
Demais paredes:	Pintura látex acrílica
Teto:	Pintura látex PVA sobre gesso liso e/ou forro de gesso
Bancada:	Granito ou outra pedra equivalente
Cuba:	Cuba em aço inox (Tecnocuba, Tramontina, Mekal, ou outra de desempenho equivalente)
Metais:	Misturador para cozinha (Docol, Deca, Lorenzetti, Fabrimar, ou outra de desempenho equivalente)
Soleira / Baguete:	Granito
Pontos/ Equipamentos:	Pontos para refrigerador, micro-ondas, máquina de lavar louças, fogão, depurador, filtro de água e ponto de água para geladeira; *Aquisição e instalação dos equipamentos às expensas do proprietário

## 5. TERRAÇO DE SERVIÇO

Piso:	Porcelanato (Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello, ou outra de desempenho equivalente)
Rodapé:	Porcelanato (Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello, ou outra de desempenho equivalente)
Parede tanque:	Porcelanato (Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello, ou outra de desempenho equivalente)
Demais paredes:	Pintura látex acrílica ou conforme especificação do Projeto Arquitetônico
Teto:	Pintura látex acrílica sobre forro de gesso
Louças:	Tanque em louça (Deca, Celite, Incepa, ou outra de desempenho equivalente)
Metais:	Torneira para tanque (Deca, Docol, Lorenzetti, Fabrimar, ou outra de desempenho equivalente)
Soleira / Baguete:	Granito ou outra pedra equivalente
Ponto / Equipamento:	Pontos para máquina lava e seca, aquecedor de passagem à gás e condensadora nas unidades Garden e Tipos Pontos para máquina de lavar e ponto para máquina de secar roupas, aquecedor de passagem à gás e condensadora nas unidades Penthouses <i>*Aquisição e instalação dos equipamentos às expensas do proprietário</i>
Guarda-Corpo:	Gradil em ferro e peitoril e/ou muro em alvenaria, conforme Projeto Arquitetônico

## 6. TERRAÇO GOURMET COBERTO

Piso:	Porcelanato (Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello, ou outra de desempenho equivalente)
Rodapé:	Porcelanato (Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello, ou outra de desempenho equivalente)
Parede:	Conforme especificação do Projeto Arquitetônico
Teto:	Pintura látex PVA sobre gesso liso e/ou forro de gesso
Bancada:	Granito ou outra pedra equivalente
Cuba:	Cuba em aço inox (Tecnocuba, Tramontina, Mekal, ou outra de desempenho equivalente)
Metais:	Torneira (Deca, Docol, Lorenzetti, Fabrimar, ou outra de desempenho equivalente)
Soleira:	Granito ou outra pedra equivalente
Guarda-Corpo:	Gradil em ferro e peitoril e/ou muro em alvenaria, conforme Projeto Arquitetônico
Equipamentos:	Churrasqueira à carvão

## 7. TERRAÇO DESCOBERTO (APENAS UNIDADES GARDEN E PENTHOUSES)

Piso:	Porcelanato (Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello, ou outra de desempenho equivalente)
Rodapé:	Porcelanato (Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello, ou outra de desempenho equivalente)
Parede:	Conforme especificação do Projeto Arquitetônico
Guarda-Corpo:	Gradil em ferro e peitoril e/ou muro em alvenaria, conforme Projeto Arquitetônico

## 8. ÁREA TÉCNICA AR-CONDICIONADO (UNIDADES PENTHOUSES)

Piso:	Cimentado pintado
Parede:	Conforme especificação do Projeto Arquitetônico
Gradil:	Gradil em ferro e peitoril ou muro em alvenaria, conforme Projeto Arquitetônico
Ponto / Equipamento:	Ponto para condensadora <i>*Aquisição e instalação do equipamento às expensas do proprietário</i>

## D. MEMORIAL DESCRITIVO ÁREAS COMUNS

### GERAL

#### 1. HALL DOS ELEVADORES

Piso:	Porcelanato (Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello, ou outra de desempenho equivalente)
Rodapé:	Porcelanato (Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello, Duratex, Santa Luzia, Gart ou outra de desempenho equivalente)
Parede:	Pintura látex PVA, textura, pintura cimentícia ou outro acabamento equivalente



Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso  
Soleira: Granito, mármore ou outra pedra equivalente

## 2. ESCADAS DE SEGURANÇA

Piso: Cimentado ou pintado;  
Rodapé: Ardósia, cimentado ou pintado  
Parede: Pintura látex PVA  
Teto: Pintura texturizada sobre concreto

## E. OBSERVAÇÕES

1. Todos os ambientes das unidades autônomas, que serão regularizados para posterior aplicação de revestimento por conta dos adquirentes, não receberão rodapé;
2. Se houver unificação de unidades autônomas, o proprietário ficará responsável por toda e qualquer alteração no sistema de instalações, inclusive na unificação das medições de energia, água e gás, bem como das providências necessárias à retificação da convenção de condomínio, quadro de áreas, registro no competente Cartório de Imóveis, quando o caso;
3. No interesse do bom andamento da obra, a Construtora / Incorporadora poderá substituir os equipamentos e/ ou materiais que faltarem no mercado na época de sua aquisição, ou que se tornarem inacessíveis, independentemente de comunicação e/ ou autorização prévia dos adquirentes de unidades autônomas, desde que assegurada a substituição por material similar e/ou de desempenho equivalente. As áreas comuns poderão sofrer alterações em razão de melhor solução técnica e/ou estética;
4. Para os itens onde constam alternativas de materiais e/ou acabamentos, a escolha ficará a critério exclusivo da Construtora / Incorporadora;
5. Os pisos, revestimentos, e tampos em granito, mármore, quartzo, composto de rocha e/ou outras pedras, estão sujeitos a variações de cor, tonalidade e veios, características dos materiais provenientes da natureza;
6. As imagens, desenhos, artes, perspectivas, plantas humanizadas e maquete apresentadas no stand de vendas ou constantes dos folders, material publicitário, anúncios, ou qualquer outra forma de veiculação, são de caráter meramente ilustrativo e representam artisticamente o imóvel comercializado, podendo, portanto, apresentar variações em relação à execução do empreendimento, em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequações técnicas e/ou do atendimento a postulados legais;
7. O Condomínio será entregue com a vegetação implantada em forma de mudas, conforme as especificações constantes do projeto executivo de paisagismo. As imagens apresentadas nos desenhos, artes, perspectivas e plantas humanizadas, ou constantes dos folders, material publicitário, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação, bem como a reprodução da vegetação na maquete, representam artisticamente a fase adulta das espécies, a qual será atingida depois de decorrido certo lapso temporal desde a instalação do Condomínio;
8. As áreas comuns do Condomínio serão mobiliadas e decoradas conforme projeto específico de decoração. Não fazem parte do escopo de fornecimento e instalação os seguintes itens: assentos sanitários, lixeiras, capachos, carpetes, mobiliário da guarita e áreas administrativas, carrinhos para compras, armários, espelhos para sanitários e lavabos, chuveiros, papeladeiras, saboneteiras, toalheiros, bebedouros, utensílios de cozinha e churrasqueira, quadros de aviso, quadros de chaves e demais móveis e utensílios que caracterizam a implantação do Condomínio e dos serviços a serem oferecidos e geridos pela Administradora Condominial e que deverão ser adquiridos e custeados pelos Condôminos;

9. As instalações elétricas das unidades preveem pontos de tomada com voltagens definidas para a utilização de equipamentos e/ ou maquinários comuns e padronizados. Para a instalação de equipamentos e/ ou maquinários diferenciados os proprietários/ condomínio deverão consultar e obter a prévia anuência dos responsáveis técnicos pelos projetos específicos, bem como da Construtora / Incorporadora;
10. As condições de garantia, uso e manutenção do imóvel são as constantes do “Manual do Proprietário”, elaborado pela Construtora / Incorporadora, e entregue ao proprietário no recebimento das chaves da unidade;
11. A Construtora /Incorporadora poderá efetuar eventuais substituições de materiais ou equipamentos especificados nos informes publicitários, folhetos, anúncios em qualquer meio de mídia, e/ou memorial descritivo, por razão de conveniências técnicas, melhoria estética da obra, exigências dos Poderes Públicos, falta de produto no mercado ou impossibilidade de aquisição, desde que a substituição ocorra por produtos similares àqueles antes especificados e assegurando o mesmo desempenho dos materiais, equipamentos e construção, independentemente de comunicação e/ ou autorização prévia dos adquirentes de unidades;
12. Equipamentos eletromecânicos como elevadores, geradores, bombas, ventiladores e outros equipamentos similares, apesar de possuírem garantia dos fabricantes, por se tratar de equipamentos novos, necessitam de manutenção preventiva durante sua operação, para seu correto e seguro funcionamento;
13. Ainda, a exclusivo critério da Incorporadora, os equipamentos da academia poderão ser substituídos por outros com desempenho similar, de igual ou melhor qualidade em relação à imagem divulgada na campanha publicitária do Condomínio, independentemente de comunicação e/ ou autorização prévia dos proprietários.