



ALAMEDA FRANCA, 1166

**ALAMEDA FRANCA – 1166
JARDIM PAULISTA – SÃO PAULO - SP**

runy

MEMORIAL DESCRITIVO DE VENDAS

A. ESPECIFICAÇÕES GERAIS E ÁREAS COMUNS

Arquitetura

O empreendimento possui projeto arquitetônico assinado pelo escritório Perkins & Will.

É composto por uma Torre Única de uso misto e contempla 2 Lojas, 40 Studios Serviço de Moradia, 30 Studios Residenciais e 61 Apartamentos Residenciais.

Paisagismo

O empreendimento possui projeto de paisagismo assinado pelo escritório Renata Tilli, que abrange as áreas verdes, calçadas e as áreas externas distribuídas ao longo do empreendimento.

Interiores

As áreas comuns do empreendimento possuem projeto de interiores assinado pelo escritório Anastassiadis Arquitetos.

Acessos

A entrada de pedestres dos Apartamentos Residenciais, Studios Serviço de Moradia e Studios Residenciais está localizada na Alameda Franca, 1166, Jardins.

O acesso ao estacionamento destinado aos Apartamentos Residenciais está localizado na Alameda Franca.

A entrada da Loja 1 está localizada na rua Augusta e a entrada da Loja 2 está localizada na Alameda Franca.

Subsolos

Nos subsolos estarão localizadas as áreas técnicas e de apoio ao funcionamento do empreendimento, tais como:

Reservatórios de Água Potável, de Reúso e de Retardo, DMLs (depósitos de materiais de limpeza), Vestiários de Funcionários Masculino e Feminino, Copa de Funcionários, Depósito, Depósitos de Lixo, Sala de Sistemas, Sala de Quadros, Sala de Entrada de Energia, Sala de Gerador de Emergência, Sala de Gerador de Conforto e Bicicletários.

Pavimento Térreo

Neste pavimento estarão localizados os seguintes ambientes: Lobby, Portaria, Sanitário da Portaria, Delivery, Sala de Reunião, Lavanderia, Salão de Festas, Terraço do Salão de Festas, Copa do Salão de Festas, Sanitário, Sanitário PCD, Lojas 1 (pavto. inferior) e 2 (pavto. de acesso) e as Vagas de Utilitários.

No perímetro do empreendimento serão previstos muros e portões conforme Projeto Arquitetônico.

1º Pavimento

Neste pavimento estarão localizados o pavimento de acesso da Loja 01, o pavimento superior da Loja 02 e suas respectivas Áreas Técnicas.

2º Pavimento

Neste pavimento estarão localizados a Academia – Sala Multiuso – Terraço da Academia, Sala de Pressurização, Sanitário e Sanitário PCD, Pet Place, bem como Studios Serviço de Moradia.

3º Pavimento

Neste pavimento estarão localizadas as Centrais Térmicas e Studios Serviço de Moradia.

4º e 5º Pavimentos

Nestes pavimentos estarão localizados os Apartamentos Residenciais e Studios Serviço de Moradia.

6º ao 8º Pavimentos

Nestes pavimentos estarão localizados os Apartamentos Residenciais e Studios Residenciais.

9º Pavimento

Neste pavimento estarão localizados os Apartamentos Residenciais, Academia, Solarium e Piscina, Lavabo e Sanitário PCD.

10º Pavimento ao 20º Pavimentos

Nestes pavimentos estarão localizados os Apartamentos Residenciais.

21º Pavimento

Neste pavimento estarão localizadas as Piscinas Adulto e Infantil e Hidromassagem, Solarium, Lounge Gourmet, Depósito e Sanitários PCD.

Elevadores

O empreendimento será provido de 5 elevadores, sendo 2 elevadores sociais destinados aos Studios Serviço de Moradia e aos Studios Residenciais, 2 elevadores sociais destinados aos Apartamentos Residenciais e 1 elevador de serviço de uso comum.

Os elevadores sociais dos Studios Serviço de Moradia e dos Studios Residenciais atenderão o térreo e do 2º ao 9º pavimentos.

Os elevadores sociais dos Apartamentos Residenciais atenderão todos os andares, com exceção do 1º e 3º pavimentos.

O elevador de serviço, de uso comum, atenderá todos os andares, com exceção do 1º pavimento.

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

Recepção

O empreendimento contará com Recepção 24 horas, sendo responsabilidade do Condomínio a contratação de empresa especializada.

Será entregue sistema de comunicação interno, com central instalada na recepção, permitindo a comunicação entre as unidades autônomas e a recepção.

Esquadrias de Madeira

As portas internas das unidades serão em madeira, com acabamento em pintura ou laminado, bem como os batentes e as guarnições, que poderão ser em madeira ou em PVC. As demais portas das áreas sociais seguirão projeto de Arquitetura e Decoração.

Ferragens

Os Studios Serviço de Moradia e os Studios Residenciais serão entregues com fechadura digital na porta de entrada, podendo ser de marcas como DLOCK, Assa Abloy, Samsung, Papaiz ou outra de desempenho equivalente.

Os Apartamentos Residenciais serão entregues com fechadura, maçanetas ou puxadores para as portas das unidades e áreas comuns e poderão 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 ou miniboreal, conforme especificações do Projeto Arquitetônico.

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.

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.

Tampos

Os tampos serão 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 podendo variar nas áreas comuns conforme projeto de decoração.

Vedações (paredes)

As vedações internas serão executadas em painéis de gesso acartonado – Drywall e/ou blocos de vedação convencionais de concreto ou cerâmico.

As vedações externas serão executadas em blocos de vedação convencionais de concreto ou cerâmicos e/ou em sistema LSF (Light Steel Frame) c/ chapas cimentícias ou gesso especial.

Fachadas

Seguirão o projeto arquitetônico da Perkins & Will e poderão receber massa texturizada pintada, monocapa, bicamada, *Tyvek, Basecoat* ou pintura rolada e elementos decorativos pré-moldados, requadros, entre outros.

B. INSTALAÇÕES PREDIAIS

Shafts, Paredes e Enchimentos 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.

Haverá escada de emergência pressurizada, com módulo de referência para pessoas com deficiência. As escadas receberão sistema de iluminação de emergência.

Extintores, hidrantes e sistema de alarme de incêndio estarão estrategicamente posicionados, 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, aço carbono 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 de Decoração, Paisagismo e/ou Luminotécnica.

Infraestrutura para Segurança Patrimonial, Recepção e Controles de Acessos

Serão entregues infraestrutura e equipamentos para controle de acesso ao condomínio, incluindo acesso de pedestres, acesso de veículos e acesso de serviço, sendo que estará sob responsabilidade da Administradora do Condomínio a contratação de empresa especializada de segurança para realizar o monitoramento destes acessos.

Será entregue a infraestrutura (tubulação seca) para instalação do sistema de segurança perimetral e CFTV, conforme projeto específico.

Os seguintes ambientes das áreas comuns serão entregues com sistema de controle de acesso: na porta de entrada de pedestres da Alameda Franca, na porta de entrada da clausura de serviço e na porta de acesso aos halls de serviço, quando esses halls atenderem, num mesmo pavimento, aos Studios e Apartamentos Residenciais.

Sinal de Programação de TV

Será executada infraestrutura (tubulação seca) conforme com projeto específico, para futura instalação, por parte de concessionária, 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 instalado e entregue em funcionamento, um (01) ponto de sistema de comunicação interna, que possibilitará a comunicação entre os condôminos e as demais áreas do empreendimento, 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 entrega do empreendimento.

Internet

As áreas de uso comum do pavimento térreo, tais como lavanderia, sala de reunião e salão de festas e as áreas de uso comum do lazer do 9º e 21º pavimentos serão entregues com infraestrutura de internet (wireless ou 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 de Emergência

O empreendimento será provido de gerador de energia elétrica que, em caso de falta de fornecimento de energia pela concessionária, atenderá as bombas hidráulicas e de incêndio, pressurizadores da escada, iluminação de emergência, sistemas de telecomunicação, alarme de incêndio, elevador de serviço e controle de acesso das áreas comuns.

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 e subsolo, assim como o sistema de pressurização da escada de incêndio, 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

O empreendimento será provido de hidrômetro principal, instalado pela concessionária no ramal de alimentação, cuja função é medir toda a água fornecida ao condomínio.

Será prevista infraestrutura (tubulação seca) para medição eletrônica individual remota de água fria, juntamente com os medidores individuais de água fria, destinados a medir o consumo de cada unidade autônoma. O sistema de medição será a cargo do condomínio.

Piscinas

O empreendimento possuirá uma (1) piscina descoberta, sem sistema de aquecimento, localizada no 9º pavimento e outras duas piscinas, uma (1) infantil e outra adulta (1) no 21º pavimento também descobertas e sem sistema de aquecimento.

As áreas das piscinas serão entregues com previsão de infraestrutura (tubulação seca) para futuro monitoramento de segurança, ficando a critério e responsabilidade do Condomínio a instalação da fiação e equipamento.

Sistema de Aquecimento

Os Studios Serviço de Moradia e os Studios Residenciais serão abastecidos por aquecimento central e os Apartamentos Residenciais serão entregues em condições para futura instalação de aquecedor de passagem, a ser adquirido pelo proprietário.

O sistema de aquecimento de água atenderá as unidades autônomas, nos chuveiros e nas bancadas das cozinhas e dos lavatórios, exceto lavabo.

Sistema de Ar Condicionado

Os Studios Serviço de Moradia e os Studios Residenciais serão entregues com previsão (dreno e carga elétrica para os equipamentos), para sistema de ar condicionado tipo Split, de acordo com projeto específico.

Os Apartamentos Residenciais serão entregues com infraestrutura completa (instalação elétrica, dreno e rede frigorígena), para sistema de ar condicionado. Nos Apartamentos Residenciais final 01, o sistema previsto é o Mini VRF e para os demais finais dos Apartamentos Residenciais, o sistema previsto é o Multisplit. Tais sistemas atenderão as salas e dormitórios/suítes.

A aquisição e a instalação da rede frigorígena nos Studios e a aquisição e a instalação da(s) condensadora(s) e evaporadora(s) em todos os tipos de unidades, serão de responsabilidade do proprietário, após o recebimento de sua unidade autônoma e da instalação do condomínio, e deverão ser adquiridos conforme projeto e especificações constantes no Manual do Proprietário.

Nas áreas comuns, o sistema será entregue funcionando nos seguintes ambientes: Portaria, Delivery, Sala de Reunião, Lavanderia, Copa, Salão de Festas e Academias.

Tratamento Acústico nas Unidades Autônomas

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

C. UNIDADES AUTÔNOMAS

C1. LOJAS

1. ÁREA INTERNA

Piso:	Laje de concreto para futura instalação de piso elevado
Parede:	Pintura látex PVA
Teto:	Laje aparente e/ou forro de gesso
1º Pavimento:	Laje de concreto ou metálico
Escada:	Metálica ou de concreto

2. WC

Piso:	Porcelanato (<i>Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Rodapé:	Porcelanato (<i>Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Parede:	Pintura látex acrílica
Teto:	Pintura látex acrílica

Louças:	Bacia sanitária com caixa acoplada e lavatório em louça (<i>Deca, Celite, Incepa, Roca, Ideal Standard</i> , ou outra de desempenho equivalente).
Metais:	Torneira para lavatório (<i>Deca, Docol, Lorenzetti, Fabrimar</i> , ou outra de desempenho equivalente);
Baguete:	Granito, Mármore, Quartzo ou outro material de desempenho equivalente

C2. STUDIOS SERVIÇO DE MORADIA E STUDIOS RESIDENCIAIS

1. ESTAR / DORMITÓRIO

Piso:	Contrapiso preparado para revestimentos de até 2 cm de espessura
Parede:	Pintura látex PVA
Teto:	Pintura látex PVA

2. APA (ÁREA DE PREPARAÇÃO DE ALIMENTOS)

Piso:	Contrapiso preparado para revestimentos de até 2 cm de espessura
Parede:	Pintura látex PVA
Teto:	Pintura látex PVA
Bancada:	Granito ou outro material de desempenho equivalente
Cuba:	Cuba em aço inox (<i>Tramontina, Mekal, Tecnocuba, Strake</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Metais:	Monocomando para cozinha (<i>Deca, Docol, Lorenzetti, Fabrimar</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Pontos/ Equipamentos:	Pontos hidráulicos para refrigerador e filtro de água e pontos elétricos para micro-ondas, cooktop, forno e depurador*.

**A aquisição e instalação dos equipamentos serão de responsabilidade do proprietário.*

3. BANHO

Piso:	Porcelanato (<i>Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Rodapé:	Porcelanato (<i>Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Parede:	Porcelanato, apenas nas paredes do box (<i>Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello</i> , ou outra de desempenho equivalente) e pintura látex acrílica nas demais paredes
Teto:	Pintura látex acrílica
Bancada:	Granito, Mármore, Quartzo ou outro material de desempenho equivalente
Louças:	Bacia sanitária com caixa acoplada e cuba em louça ou lavatório (<i>Deca, Celite, Incepa, Roca, Ideal Standard</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Metais:	Monocomando para lavatório (<i>Deca, Docol, Lorenzetti, Fabrimar</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Baguete / Teto:	Granito, Mármore, Quartzo ou outro material de desempenho equivalente

4. TERRAÇO COBERTO E/OU DESCOBERTO

Piso:	Porcelanato (<i>Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Rodapé:	Porcelanato (<i>Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Parede:	Conforme especificação do Projeto Arquitetônico
Teto:	Conforme especificação do Projeto Arquitetônico
Guarda-Corpo:	Guarda-corpo em mureta e gradil de alumínio, conforme Projeto Arquitetônico
Luminária:	Luminária conforme projeto específico

*Nas unidades PCD, serão entregues barras de apoio nos banhos

C3. UNIDADES DE APARTAMENTOS RESIDENCIAIS

1. ESTAR/JANTAR

Piso:	Contrapiso preparado para revestimentos de até 2 cm de espessura
Parede:	Pintura látex PVA
Teto:	Pintura látex PVA

2. LAVABO

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

3. DORMITÓRIOS

Piso:	Contrapiso preparado para revestimentos de até 2 cm de espessura
Parede:	Pintura látex PVA
Teto:	Pintura látex PVA

4. BANHOS

Piso:	Porcelanato (<i>Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Rodapé:	Porcelanato (<i>Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Parede:	Porcelanato, apenas nas paredes do box (<i>Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello</i> , ou outra de desempenho equivalente) e pintura látex acrílica nas demais paredes
Teto:	Pintura látex acrílica
Bancada:	Granito, Mármore, Quartzo ou outro material de desempenho equivalente
Louças:	Bacia sanitária com caixa acoplada e cuba em louça ou lavatório (<i>Deca, Celite, Incepa, Roca, Ideal Standard</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Metais:	Monocomando para lavatório (<i>Deca, Docol, Lorenzetti, Fabrimar</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Baguete / Tento:	Granito, Mármore, Quartzo ou outro material de desempenho equivalente

5. COZINHA

Piso:	Nas unidades de finais 1 e 2 será Porcelanato (<i>Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello</i> , ou outra de desempenho equivalente) e nas unidades de finais 3 e 4, será contrapiso preparado para revestimentos de até 2 cm de espessura
Rodapé:	Nas unidades de finais 1 e 2 será Porcelanato (<i>Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello</i> , ou outra de desempenho equivalente) e nas unidades de finais 3 e 4 não será entregue rodapé
Parede:	Porcelanato (<i>Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello</i> , ou outra de desempenho equivalente), apenas na parede hidráulica dos finais 1 e 2 e pintura látex acrílica nas demais paredes. E pintura látex acrílica nas paredes dos finais 3 e 4

Teto: Pintura látex acrílica
 Bancada: Granito ou outro material de desempenho equivalente
 Cuba: Cuba em aço inox (*Tramontina, Mekal, Tecnocuba, Strake*, ou outra de desempenho equivalente)
 Metais: Monocomando para cozinha (*Deca, Docol, Lorenzetti, Fabrimar*, ou outra de desempenho equivalente)
 Pontos/ Equipamentos: Pontos de gás para cooktop e forno, pontos hidráulicos para refrigerador, máquina de lavar louça e filtro de água e pontos elétricos para microondas e coifa, nos finais 1 e 2 e depurador, nos finais 3 e 4
**A aquisição e instalação dos equipamentos serão de responsabilidade do proprietário.*

6. ÁREA DE SERVIÇO (FINAIS 1 E 2)

Piso: Porcelanato (*Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello*, ou outra de desempenho equivalente)
 Parede: Porcelanato (*Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello*, ou outra de desempenho equivalente) na parede hidráulica. Demais paredes em pintura látex PVA
 Teto: Pintura látex PVA
 Tanque: Em louça (*Deca, Celite, Incepa, Roca* ou outra de desempenho equivalente)
 Metais: Torneira para tanque (*Deca, Docol, Lorenzetti, Fabrimar*, ou outra de desempenho equivalente)
 Pontos/ Equipamentos: Pontos hidráulico e elétrico para máquina lava e seca*.
**A aquisição e instalação do equipamento serão de responsabilidade do proprietário.*

7. TERRAÇO

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: Conforme especificação do Projeto Arquitetônico
 Guarda-Corpo: Em alumínio e vidro, conforme Projeto Arquitetônico
 Luminária: Luminária conforme projeto específico

8. TERRAÇO DE SERVIÇO (FINAIS 3 E 4) – INTEGRADO AO TERRAÇO SOCIAL

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: Conforme especificação do Projeto Arquitetônico
 Tanque: Em louça (*Deca, Celite, Incepa, Roca* ou outra de desempenho equivalente)
 Metais: Torneira para tanque (*Deca, Docol, Lorenzetti, Fabrimar*, ou outra de desempenho equivalente)
 Pontos/ Equipamentos: Pontos hidráulico e elétrico para máquina lava e seca*.
**A aquisição e instalação do equipamento serão de responsabilidade do proprietário.*
 Guarda-Corpo: Em vidro e alumínio, conforme Projeto Arquitetônico
 Luminária: Luminária conforme projeto específico

D. MEMORIAL DESCRITIVO ÁREAS COMUNS

GERAL

1. HALL DOS ELEVADORES / CIRCULAÇÃO

Piso:	Granito, Mármore ou outro material de desempenho equivalente e Porcelanato (<i>Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Rodapé:	Porcelanato (<i>Eliane, Portinari/Cecrisa, Portobello</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Parede:	Pintura látex PVA
Teto:	Pintura látex PVA sobre forro de gesso
Soleira:	Mármore ou Granito
Batente elevador:	Metal, Granito, Mármore, Quartzo ou outro material de desempenho equivalente

2. ESCADAS DE SEGURANÇA

Piso:	Cimentado ou Pintado;
Rodapé:	Ardósia, Cimentado ou Pintado
Parede:	Pintura látex PVA
Teto:	Pintura texturizada sobre concreto
Baguete:	Mármore, Granito ou Ardósia ou outro material de desempenho equivalente

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. Para os itens onde constam alternativas de materiais e/ou acabamentos, a escolha da opção a ser adotada no empreendimento ficará a critério exclusivo da Incorporadora;
3. 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;
4. 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 construção final, em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequações técnicas ou do atendimento a postulados legais;
5. O Empreendimento 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 entrega do empreendimento;
6. As áreas comuns do Empreendimento 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, papeleiras, 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;

7. As áreas comuns poderão sofrer alterações ditadas pela melhor solução técnica e/ou estética;
8. 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 Incorporadora;
9. 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;
10. 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 por produtos similares àqueles antes especificados e assegurando o mesmo desempenho dos materiais, equipamentos e construção, independentemente de comunicação e/ ou autorização prévia dos proprietários;
11. Equipamentos eletromecânicos como elevadores, geradores, bombas, ventiladores e outros equipamentos similares, apesar de possuírem garantia dos fabricantes, por se tratarem de equipamentos novos, necessitam de manutenção preventiva durante sua operação, para seu correto e seguro funcionamento;
12. Os usos das áreas comuns estão discriminados na Convenção de Condomínio.