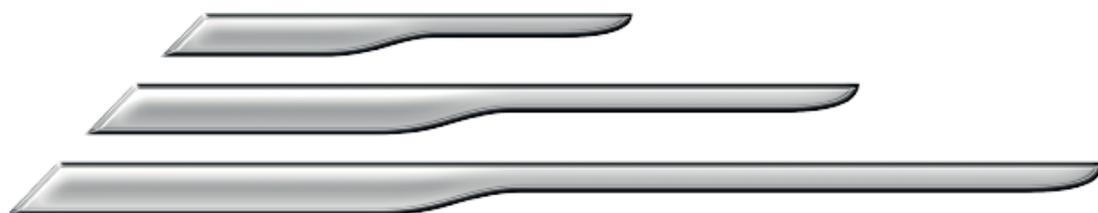


MEMORIAL DESCRITIVO



N. A. U.
KLABIN | BY CYRELA

NAU KLABIN

Rua Francisco de Vitoria, nº 74

São Paulo - SP

ÍNDICE

CAPÍTULO I - ÁREAS COMUNS SOCIAIS.....	3
ÁREAS EXTERNAS.....	4
ÁREAS INTERNAS - TÉRREO.....	ERRO! INDICADOR NÃO DEFINIDO.
ÁREAS INTERNAS – 1º PAVIMENTO.....	3
CAPÍTULO II - ESTACIONAMENTO	6
CAPÍTULO III – UNIDADES AUTÔNOMAS.....	7
ÁREA PRIVATIVA – APARTAMENTOS NR (2º AO 7º PAV) E R (1º AO 20º PAV).....	7
UNIDADES ADAPTADAS (UNIDADES R FINAL 2, DO 8º AO 12º PAVIMENTO) E UNIDADES NR FINAL 1, DO 2º AO 4º PAVIMENTO).....	8
CAPÍTULO IV - ESPECIFICAÇÕES GERAIS	9
FACHADAS	9
ESTRUTURA.....	9
VEDAÇÕES	9
FORROS E TETOS.....	9
ESQUADRIAS E VIDROS.....	9
PORTAS.....	9
FERRAGENS.....	10
ILUMINAÇÃO	10
PORTÕES E GRADIS.....	10
CAPÍTULO V - EQUIPAMENTOS E SISTEMAS	11
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	11
GERADOR.....	11
ELEVADORES.....	12
INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS	12
AQUECIMENTO DE ÁGUA	12
PREVISÃO DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE GÁS NAS UNIDADES AUTÔNOMAS.....	12
MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS.....	12
SISTEMA DE REUSO DE ÁGUAS PLUVIAIS	13
AR CONDICIONADO	13
EXAUSTÃO MECÂNICA.....	13
SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA.....	13
SISTEMA DE SEGURANÇA	14
CAPÍTULO VII – OBSERVAÇÕES GERAIS	15

CAPÍTULO I – ÁREAS COMUNS SOCIAIS

ÁREAS EXTERNAS

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

- **ENTRADA DE VEÍCULOS**

Piso: Intertravado de concreto

- **ENTRADA PRINCIPAL COM PORTARIA**

Piso: Cimentício ou porcelanato

- **PET PLACE**

Piso: Grama

Equipamentos: 1 banco, 1 rampa para cachorro, 1 brinquedo de obstáculos e 1 túnel

- **PISCINA ADULTO COM DECK MOLHADO**

Revestimento: Pastilha ou Porcelanato

Equipamentos: 3 lounges com poltronas e 2 espreguiçadeiras

- **SUNDECK**

Piso: Porcelanato

Equipamentos: 11 espreguiçadeiras e 5 ombrelones

- **PISCINA INFANTIL**

Revestimento: Pastilha ou Porcelanato

- **PLAYGROUND**

Revestimento: Piso emborrachado

Equipamentos: 1 brinquedo com escorregador

- **GOURMET EXTERNO SOB PERGOLADO COBERTO**

Piso: Porcelanato

Equipamentos: 1 mesa de jantar com 10 cadeiras, 2 pufes e 1 cooktop

Bancada: Granito com cuba de aço inox, torneira cromada e churrasqueira com grelha.

ÁREAS INTERNAS – TÉRREO

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

- **LOBBY**

Piso: Porcelanato

Parede: Pintura texturizada com detalhes em espelho ou painéis

Equipamento: 1 sofá e 2 poltronas

ÁREAS INTERNAS – 1º PAVIMENTO

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

- **SALÃO DE FESTAS**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura texturizada com detalhes em espelho ou painéis
Equipamentos: 2 sofás, 4 poltronas, 6 mesas laterais, 6 banquetas, 1 bancada e 1 televisão.

- **COPA SALÃO DE FESTAS**

Piso: Porcelanato
Parede: Cerâmica somente na parede da bancada. Demais paredes, pintura.
Equipamentos: 1 bancada em pedra com cuba e torneira cromada, 1 geladeira, 1 forno e cooktop elétrico, 1 microondas e 1 depurador

- **LAVABO SOCIAL FESTAS (PCD)**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura texturizada
Aparelhos: Bancada em pedra com cuba de semi encaixe e torneira adaptada.
Bacia sanitária com caixa acoplada e duplo acionamento (3 e 6 litros)
Equipamentos e acessórios: Barras de apoio e assento sanitário

- **LAVABO SOCIAL FESTAS**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura texturizada
Aparelhos: Bancada em pedra com cuba em inox e torneira
Bacia sanitária com caixa acoplada e duplo acionamento (3 e 6 litros)
Equipamentos e acessórios: Assento sanitário

- **KIDS OCEAN (BRINQUEDOTECA)**

Piso: Piso Vinílico ou epóxi
Parede: Pintura ou papel de parede com detalhes em espelho
Equipamentos: 7 pufes, 1 mesa, 4 banquetas, 1 brinquedo em forma de barco com escorregador e piscina de bolinha, 1 estante e 1 televisão

- **FITNESS**

Piso: Piso Vinílico
Parede: Pintura texturizada com detalhes em espelho
Equipamentos: 4 esteiras, 3 bicicletas ergométrica, 1 elíptico, 2 colchonetes, 1 multi station, 1 bola de pilates, 1 kit de halteres, 1 espaldar, 1 móvel de apoio, 1 banco, 1 cadeira
Aparelhos: 1 filtro de água

- **WC PARA PESSOAS COM DEFICIÊNCIA (PCD)**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura Lisa
Bancada: Cuba de semi encaixe com bancada em pedra e torneira
Aparelhos: Bacia sanitária com caixa acoplada adaptada e duplo acionamento
(3 e 6 litros)
Equipamentos e acessórios: Barras de apoio e assento sanitário

- **LAVANDERIA**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura lisa
Equipamentos: Espaço para 06 máquinas de lavar roupas, espaço para 06 máquinas de secar roupas, 02 poltronas e 01 bancada de apoio
Acessórios: 01 bancada em pedra com 2 tanques inox e 2 torneiras cromadas

CAPÍTULO II – ESTACIONAMENTO

- **HALL SOCIAL**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura lisa

- **BICICLETÁRIO**

Piso: Concreto
Parede: Pintura lisa
Equipamentos: Suportes para bicicletas e compressor de ar para encher pneu

- **ÁREAS DE ESTACIONAMENTO E CIRCULAÇÃO**

Piso: Laje em concreto com pintura de demarcação de vagas
Parede: Pintura com faixas de sinalização
Rampa: Ladrilho hidráulico

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
Parede: Pintura lisa

ÁREA PRIVATIVA – APARTAMENTOS NR (2º AO 7º PAV) E R (1º AO 20º PAV)

- **SALA DE JANTAR / ESTAR / CIRCULAÇÃO**

Piso: Contrapiso acústico
Parede: Pintura lisa

- **COZINHA – FINAIS 1,4,5,6,7 E 10 (R)**

Piso: Porcelanato
Parede: Porcelanato, somente na parede da bancada. Demais paredes, pintura lisa.
Bancada: Granito
Cuba: Aço inox “Fabrinox” ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado
Metal: Monocomando de bancada “Docol” ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado

- **COZINHA (APA) – FINAIS 2,3,8 E 9 (R E NR) E FINAIS 1,10,11 E 12 (NR)**

Piso: Contrapiso acústico
Parede: Pintura
Bancada: Granito
Cuba: Aço inox “Fabrinox” ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado
Metal: Monocomando de bancada “Docol” ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado

- **DORMITÓRIOS E SUÍTES**

Piso: Contrapiso acústico
Parede: Pintura lisa

- **TERRAÇOS SOCIAIS**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura lisa
Guarda-corpo: Gradil de ferro com pintura
Equipamentos: Tanque com torneira – exceto nas unidades R com final 02, 03, 08 e 09 e em todas as unidades NR.

- **BANHOS SOCIAIS E SUÍTES**

Piso:	Porcelanato
Parede:	Porcelanato somente na parede no box. Demais paredes, pintura.
Bancada:	Mármore
Louça:	“Rocca” ou “Deca”, cor branco Bacia com caixa acoplada Cuba de embutir
Metal:	Torneira de bancada “Docol” ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado

UNIDADES ADAPTADAS (UNIDADES R FINAL 2, DO 8º AO 12º PAVIMENTO) E (UNIDADES NR FINAL 1, DO 2º AO 4º PAVIMENTO)

- **BANHO SOCIAL**

Piso:	Porcelanato
Parede:	Porcelanato em todo o ambiente.
Louça:	“Deca”, cor branco Bacia com caixa acoplada Bancada com cuba de semi encaixe
Metal:	Torneira para lavatório “Deca”, ou do mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado
Acessórios:	Barras de apoio cromadas “Deca”, ou do mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado

CAPÍTULO IV – ESPECIFICAÇÕES GERAIS

FACHADAS

As fachadas receberão revestimento em pintura texturizada acrílica ou reboco decorativo. Será entregue com trechos em molduras 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 das unidades serão executadas em alvenaria de blocos de concreto, cerâmico ou drywall e serão entregues acabadas conforme projeto de Arquitetura e Decoração.

Nas unidades autônomas, as paredes hidráulicas e as paredes com 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 (exceto nos finais 2 e 9 – 2º ao 20º pavimento).

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 dos terraços das unidades autônomas, inclusive nos terraços descobertos das unidades Giardino.

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:

- Ponto para depurador na cozinha;
- Ponto para fogão à gás na cozinha (exceto nos finais 2,3,8 e 9 na planta padrão do 8º ao 20º pavimento e nas unidades NR);
- Ponto 220V para forno elétrico e cooktop na cozinha, (apenas nos finais 2,3,8 e 9 na planta padrão do 8º ao 20º pavimento e nas unidades NR);
- Ponto para máquina de lavar louça na cozinha (exceto nos finais 2,3,8 e 9 do 8º ao 20º pavimento e nas unidades NR);
- Ponto para máquina de lavar roupa;
- Infraestrutura (tubulação seca) para otimização do wi-fi com previsão de instalações de roteador no teto. A aquisição e instalação do cabeamento e equipamentos (roteador) ficarão por conta do proprietário.
- Ponto para futura automação das persianas de enrolar nos dormitórios.

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

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:

- Infra para instalação de ponto no teto para monitoramento da Brinquedoteca
- 03 Pontos para recarga de carro elétrico, sendo 02 em vagas exclusivas PNE e 01 em vaga exclusiva para carro elétrico.
- Ponto seco para Wi-Fi em todos os ambientes de lazer coberto (Lobby, Festas, Brinquedoteca e Fitness) e descobertos (Piscina Descoberta e Churrasqueira). A aquisição e instalação do cabeamento e equipamentos ficarão por conta do condomínio.

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

GERADOR

O empreendimento será dotado de um gerador, para a alimentação dos dois elevadores de serviço, mantendo-os em funcionamento permanente, conforme projeto de específico. Atenderá também aos pontos de iluminação das áreas comuns, bombas de recalque de água servida e pluvial, portões elétricos, pontos do ático e na guarita.

ELEVADORES

Serão instalados na torre 04 elevadores (02 sociais e 02 de serviço). 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 junto a infra da cuba na bancada;
- Ponto de água para máquina de lavar louça (exceto nos finais 2,3,8 e 9 do 8º ao 20º pavimento e nas unidades NR);
- Ponto de água e esgoto para máquina de lavar roupa e ponto para tanque nas unidades de final 1,4,5 e 10 do 1º pavimento, 4,5,6,7 do 2º segundo ao 20º pavimento e final 1 e 10, do 8º ao 20º pavimento;
- Ponto de água e esgoto para máquina de lavar roupa ou ponto para tanque para as unidades de final, 2,3,8 e 9 – 8º ao 20º pavimento e nas unidades NR;

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 chuveiros, previsão na bancada do banho máster, previsão na bancada dos banhos sociais, e cozinha, ficando por conta dos proprietários das unidades a aquisição e instalação dos equipamentos, conforme projeto específico.

Será entregue a infraestrutura 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 as piscinas, será previsto infraestrutura para futura instalação de aquecimento com trocador de calor.

PREVISÃO DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE GÁS NAS UNIDADES AUTÔNOMAS

Será entregue medição coletiva de consumo de gás e infraestrutura para futura instalação de medição individualizada, ficando por conta do condomínio a aquisição e instalação dos equipamentos, conforme projeto específico.

A instalação possibilita ao condomínio a gestão, rateio ou individualização da medição de consumo geral e de cada unidade autônoma.

MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS

Será entregue medição coletiva de consumo de água para as áreas comuns e medição individual para as unidades autônomas.

A instalação permite ao condomínio fazer a gestão e rateio, e ao proprietário aferir a medição de consumo de sua unidade.

SISTEMA DE REUSO DE ÁGUAS PLUVIAIS

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

AR CONDICIONADO

Nas unidades autônomas, será entregue previsão para carga elétrica e ponto de dreno para futura instalação de sistema de ar condicionado, com ponto nos dormitórios e sala, ficando por conta dos proprietários das unidades a aquisição e instalação dos equipamentos (condensadora, evaporadoras, sancas de gesso, circuito elétrico e tubulação frigorígena), conforme projeto específico.

Para as áreas comuns será entregue sistema de ar condicionado instalado e em funcionamento na Portaria, Festas e Fitness. Nos ambientes como brinquedoteca e lavanderia, 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 e evaporadoras, conforme projeto específico. Demais áreas comuns não será entregue infraestrutura para sistema de ar condicionado.

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 área comuns, será entregue em funcionamento sistema de exaustão mecânica para atendimento dos lavabos e banhos, 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 instalado sistema de segurança, conforme projeto específico:
Controle de acesso aos portões do empreendimento com sistema de aberturas automatizadas;
Portaria com alvenaria reforçada e vidros blindados;
Clausura nos acessos de pedestres;
Clausura nos acessos de veículos;
Controle de acesso nos elevadores;
Previsão para futura instalação de controle de acesso na escada de emergência.
Entregue instalado sistema de proteção perimetral, com previsão para CFTV.

CAPÍTULO VI – SUSTENTABILIDADE

GESTÃO HIDRICA

DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ÁGUA

Nas unidades autônomas e nas áreas comuns, serão entregues bacias sanitárias com duplo acionamento, onde a economia de água pode chegar a 40% comparando-se as duas descargas.

TORNERIAS COM TEMPORIZADORES

Nas áreas operacionais do condomínio, serão entregues torneiras automáticas, diminuindo as chances de desperdício de água com o seu desligamento automático.

SISTEMA DE APROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS

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

PAVIMENTOS PERMEÁVEIS

Pavimentos permeáveis e pisos drenantes do tipo pavimentos com grama serão aplicados na área externa do empreendimento, mantendo a permeabilidade do solo, permitindo o escoamento da água das chuvas e reduzindo as possibilidades de alagamentos.

PAISAGISMO COM PLANTAS NATIVAS

Plantio de paisagismo pensado para utilização de alguns exemplares de plantas nativas que promove a diminuição de temperatura, aumento da umidade do ar, diminuição de barulhos, retenção de poeira da atmosfera e equilíbrio das águas das chuvas.

PREVISÃO DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE GÁS NAS UNIDADES AUTÔNOMAS

A instalação permite ao condomínio fazer a gestão e rateio, e ao proprietário aferir a medição de consumo de sua unidade.

MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS

A instalação possibilita ao condomínio a gestão, rateio ou individualização da medição de consumo geral e de cada unidade autônoma.

GESTÃO ENERGÉTICA

DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ENERGIA

O sistema de iluminação de escadas, halls sociais e halls de serviço serão compostos com sensores ativando a luz somente na presença de usuários.

LÂMPADAS EFICIENTES

As lâmpadas que compõe o sistema de iluminação dos halls sociais e halls de serviço, escadas de emergências, áreas técnicas, terraços das unidades e todas as áreas comuns (internas e externas) serão entregues com lâmpadas LED que possuem menor consumo de energia e maior durabilidade.

SELO PROCEL A

Os eletrodomésticos entregues nas áreas comuns estão enquadrados dentro do Selo Procel A de certificação, dos quais contêm melhores níveis de eficiência energética dentro da sua categoria.

ELEVADORES COM CHAMADA INTELIGENTE

Este serviço permite a interligação dos elevadores de forma que os chamados sejam direcionados ao elevador que estiver mais próximo do andar, gerando economia de energia.

GESTÃO DE EMISSÃO DE POLUENTES

BICICLETÁRIO

Será entregue local exclusivo para armazenamento de bicicletas dos proprietários, favorecendo um meio de transporte limpo sem emissão de gases de efeito estufa.

PONTO PARA RECARGA DE CARRO ELÉTRICO

Será entregue 03 pontos para abastecimento de carro elétrico de uso comum dos condôminos, favorecendo um meio de transporte limpo sem emissão de gases de efeito estufa.

GESTÃO DE CONFORTO

CONFORTO ACÚSTICO

Nas unidades autônomas, será entregue tratamento sob o contrapiso das áreas secas para atenuação de ruídos de impacto.

CONFORTO LUMÍNICO

Os caixilhos dos ambientes estão dimensionados de acordo com a NBR 15575, promovendo o conforto lumínico para os locais de permanência dentro das unidades privativas.

PERSIANA DE ENROLAR

Todos os caixilhos de dormitório serão entregues com persiana de enrolar – exceto nas unidades de final 02 e 09 de todos os pavimentos e dos finais 11 e 12 do 2º ao 7º pavimento.. A utilização de esquadrias dotadas de venezianas de enrolar possibilita o controle de incidência solar pelos usuários.

GESTÃO DE RESÍDUOS

COLETA SELETIVA DE LIXO

Será entregue local exclusivo para descarte de depósito de lixo comum e reciclável para armazenagem dos resíduos, bem como lixeiras específicas ao longo do empreendimento para a coleta. A separação correta contribui também para reduzir a contaminação do meio ambiente e para evitar a disseminação de doenças.

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) Banheiros, áreas de serviço e terraços são impermeabilizados. O ralo da área de serviços e dos banhos (fora do box) não tem função de limpeza, apenas de segurança (extravasor) e não contam com 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) As opções de plantas apresentadas em todo e qualquer material publicitário do empreendimento, bem como as modificações solicitadas pelos senhores adquirentes, que impliquem na retirada de alvenarias em relação a planta padrão, poderão resultar na exposição de vigas e sancas dentro dos ambientes.
- 12) 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.
- 13) 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.

