

ESPECIFICAÇÕES GERAIS

1. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento é composto por uma torre com 10 pavimentos, sendo pavimento Térreo e 9 pavimentos tipo.

O pavimento térreo é composto por acesso, áreas comuns, áreas técnicas, lazer coberto, lazer descoberto e unidades autônomas.

Do 1º ao 9º pavimento são compostos por unidades autônomas.

Há uma vaga PNE de uso compartilhado no pavimento Térreo, sendo destinada também para carga e descarga.

2. LOCALIZAÇÃO

O empreendimento está localizado à Rua Dona Ana Neri, 236 – Mooca - São Paulo - SP

3. FUNDAÇÕES

As fundações serão executadas de acordo com projeto específico e estarão dimensionadas de forma a suportar e transmitir com segurança as cargas da edificação ao solo. A execução do projeto de fundação seguirá as condições constantes nas normas específicas vigentes.

4. SUPRAESTRUTURA

O sistema estrutural será monolítico, executado em paredes de concreto ou alvenaria estrutural ou estrutura convencional com vedações internas não estruturais, obedecendo as diretrizes de execução de projeto específico e as Normas Técnicas vigentes. É vedada qualquer alteração estrutural e imprescindível acompanhamento de profissional habilitado, com respectivo recolhimento de Atestado de Responsabilidade Técnica, para a realização de alterações e reformas no interior das unidades.

As paredes estruturais não poderão ser alteradas ou modificadas, pois fazem parte do sistema estrutural do empreendimento, obedecendo a execução de projeto específico e as normas técnicas vigentes.

5. ALVENARIAS, VEDAÇÕES E FECHAMENTOS

As paredes de vedação das áreas comuns, das unidades autônomas e fechamentos de shafts poderão ser realizadas em drywall ou outro sistema construtivo de vedação, obedecendo a execução de projeto específico e as normas técnicas vigentes.

6. IMPERMEABILIZAÇÕES E TRATAMENTOS

Serão executados impermeabilizações e tratamentos nas áreas comuns, áreas técnicas e áreas privativas das unidades autônomas, conforme projeto específicos, atendendo aos requisitos mínimos das Normas Técnicas vigentes.

7. COBERTURAS

As coberturas nas áreas comuns, áreas técnicas e áreas privativas das unidades autônomas serão executadas conforme o projeto específico, atendendo aos requisitos mínimos das Normas Técnicas vigentes.

Rubrica 01	Rubrica 02	Rubrica 03
------------	------------	------------

8. FACHADA

As fachadas serão executadas com acabamento de textura rolada sobre argamassa cimentícia ou monocapa. Poderão ser aplicados revestimentos e/ou elementos na fachada, conforme especificações do projeto de arquitetura. O desenho da fachada poderá interferir nos elementos das unidades, como cores e guarda-corpo, dependendo da posição e pavimento na edificação.

9. EQUIPAMENTOS E MOBILIÁRIOS DAS ÁREAS COMUNS

As áreas comuns, de lazer coberto e lazer descoberto serão entregues equipadas e mobiliadas conforme material publicitário, podendo sofrer alterações conforme desenvolvimento do projeto executivo.

10. ÁREAS PERMEÁVEIS

As áreas permeáveis serão entregues conforme material publicitário, podendo sofrer alterações conforme desenvolvimento do projeto executivo.

ESPECIFICAÇÕES PREDIAIS, EQUIPAMENTOS E SISTEMAS

11. EQUIPAMENTO DE SEGURANÇA PATRIMONIAL

A segurança patrimonial estará sob a responsabilidade do Condomínio, ficará desta forma a cargo do Condomínio a instalação de circuito fechado de câmeras, equipamentos de monitoramento, controle de acesso e segurança, sendo a aquisição dos mesmos e a respectiva instalação de responsabilidade do condomínio.

12. PORTARIA E PORTÕES DE ACESSO

O empreendimento contempla guarita na portaria.

Serão instalados portões com sistema de clausura para controle de acesso dos pedestres.

13. ANTENA COLETIVA

Será previsto 01 ponto para TV aberta (antena coletiva) no estar. Nos dormitórios será entregue infraestrutura seca (eletrodutos guiados sem fios e espelhos cegos) possibilitando a instalação dos sistemas de antena coletiva ou TV por assinatura, sendo 01 ponto por ambiente. Para TV por assinatura caberá ao proprietário a instalação da rede interna da sua unidade, bem como a interligação até o shaft do andar.

14. INTERFONIA

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

15. TELEFONIA

Será entregue infraestrutura seca (eletrodutos sem fios e espelhos cegos) possibilitando a instalação de telefone no estar. Caberá ao proprietário a aquisição e instalação da rede interna para a unidade autônoma, bem como a interligação até o shaft do andar.

Rubrica 01	Rubrica 02	Rubrica 03
------------	------------	------------

16. SISTEMA DE PROTEÇÃO A COMBATE DE INCÊNDIO

O sistema de proteção e combate a incêndio será executado de acordo com projeto técnico de segurança contra incêndio aprovado pelo Corpo de Bombeiros, conforme legislações e instruções técnicas vigentes.

17. ELEVADORES

Serão instalados elevadores com as características de capacidade e velocidade de acordo com o cálculo de tráfego, conforme as normas técnicas exigidas.

18. BOMBAS DE RECALQUE E DRENAGEM

Serão instaladas e entregues em funcionamento, bombas de recalque e drenagem, conforme as características e especificações do projeto de instalações e normas técnicas vigentes, cabendo ao Condomínio a realização de manutenção preventiva nos sistemas a serem entregues, conforme necessidade do desenvolvimento do projeto executivo.

19. LIGAÇÕES DEFINITIVAS

As áreas comuns do empreendimento serão entregues com ligações definitivas de água, eletricidade e esgoto. Cada proprietário deverá solicitar as ligações individuais da unidade autônoma para a respectiva concessionária local.

MEDIÇÃO DE GÁS

O empreendimento será entregue com previsão de medição individualizada de gás, quando existente no apartamento.

Os apartamentos studios serão entregues com um ponto elétrico para o fogão/cooktop elétrico, em atendimento à normas técnicas específicas de prevenção e combate ao incêndio.

O chuveiro da unidade autônoma poderá ser entregue elétrico ou a gás, conforme projeto técnico executivo.

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E DE ESGOTO

As instalações hidráulicas do empreendimento serão executadas obedecendo ao projeto específico, atendendo às exigências das concessionárias e de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas ABNT.

Serão executadas as instalações para água fria, esgoto, águas pluviais e incêndio, conforme projeto técnico executivo.

20. MEDIÇÃO DE ÁGUA

O empreendimento será entregue com o medidor individual para cada unidade autônoma, conforme exigências da legislação vigente.

21. BOMBAS DE RECALQUE

As bombas de recalque serão instaladas obedecendo às características técnicas especificadas no projeto de instalações hidráulicas, conforme necessidade do desenvolvimento do projeto executivo.

Rubrica 01	Rubrica 02	Rubrica 03
------------	------------	------------

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

As instalações elétricas do empreendimento serão executadas obedecendo ao projeto específico, atendendo às exigências da concessionária e de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas ABNT.

As unidades autônomas serão entregues com a infraestrutura mínima necessária para atendimento às normas técnicas vigentes.

As áreas comuns e de lazer do empreendimento serão entregues com a infraestrutura mínima necessária para atendimento às normas técnicas vigentes.

22. PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS

O sistema de proteção contra descargas atmosféricas (raios) será executado de acordo com projeto específico e as normas técnicas vigentes.

INSTALAÇÕES MECÂNICAS

23. EXAUSTÃO MECÂNICA

Será instalado sistema de ventilação mecânica tipo ventokit ou similar, para atendimento da ventilação dos banheiros das unidades autônomas que não tiverem ventilação natural (janela), conforme projeto específico e normas técnicas vigentes.

ESPECIFICAÇÕES DAS ESQUADRIAS

24. ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO

Nas áreas comuns e de lazer os caixilhos, portas de acesso social e de serviço serão em alumínio com pintura e vidro incolor, obedecendo as dimensões do projeto de arquitetura e normas técnicas específicas.

Nas unidades autônomas as esquadrias serão em alumínio com pintura e vidro incolor, obedecendo as dimensões do projeto de arquitetura e normas técnicas específicas.

- Dormitório / Office - Janela de alumínio 2 folhas de correr com vidro liso incolor
- Estar / Terraço – Porta balcão com 02 folhas de correr de vidro liso incolor ou porta balcão com 02 folhas de correr de vidro liso incolor e bandeira inferior com ventilação permanente ou 01 folha de abrir de vidro liso incolor com bandeira lateral com ventilação permanente, conforme projeto de arquitetura e normas técnicas específicas

As esquadrias de alumínio terão dimensões variáveis, conforme projeto de arquitetura e normas técnicas específicas.

25. ESQUADRIAS DE MADEIRA

As esquadrias de madeira das unidades autônomas serão kit porta pronta, composto por batente e 01 folha de abrir lisa miolo colmeia, com pintura na cor branca e ferragens com acabamento cromado, exceto onde especificado em projeto.

Nas áreas de lazer, WC's (áreas comuns), portaria serão kit porta pronta, composto por batente e 01 folha de abrir lisa miolo colmeia, com pintura na cor conforme projeto específico e ferragens com acabamento cromado.

Os batentes e portas terão dimensões variáveis, conforme projeto de arquitetura e normas técnicas vigentes.

Rubrica 01	Rubrica 02	Rubrica 03
------------	------------	------------

26. GUARDA-CORPO E FECHAMENTOS

Nas unidades autônomas com terraço e nas áreas privativas descobertas das unidades os guarda-corpos serão executados parcialmente com fechamento estrutural e sobrepostos com perfis de ferro com pintura, conforme projeto arquitetônico e as normas técnicas específicas.

Os gradis e os portões das áreas comuns e de lazer serão executados em perfis de ferro com pintura, conforme projeto arquitetônico e as normas técnicas específicas.

27. CAIXA DE ESCADA

As portas serão em modelo corta fogo e atenderão as especificações do projeto técnico de segurança contra incêndio aprovado pelo Corpo de Bombeiros, Legislações e Instruções Técnicas vigentes.

28. ESQUADRIAS ESPECIAIS

Serão executadas esquadrias especiais para as áreas comuns e técnicas como corrimãos, alçapões, grades, portões e etc., que atenderão às especificações e normas técnicas específicas.

29. VIDROS

Os vidros das áreas comuns, áreas de lazer e das unidades autônomas do empreendimento serão executados, conforme as especificações e normas técnicas específicas.

ESPECIFICAÇÕES DOS ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

Os acabamentos das unidades autônomas deste empreendimento serão entregues de acordo com as especificações deste memorial, do projeto arquitetônico e normas técnicas vigentes.

APA – ÁREA DE PREPARO DE ALIMENTOS

Piso	Laje de concreto desempenada
Rodapé / Soleira	Não há rodapé e soleira
Paredes	Revestimento cerâmico em 01 fiada sobre a bancada, demais paredes pintura látex
Teto	Pintura látex
Iluminação	01 ponto de iluminação teto e 01 interruptor
Bancada	Bancada e cuba de mármore sintético ou acabamento similar
Metais	Torneira com arejador, sifão e válvula de plástico
Hidráulica	Previsão de ponto para cuba e ponto sob bancada para máquina de lavar roupas (exceto nas unidades autônomas de 02 dormitórios)
Elétrica	05 pontos de energia, 01 ponto de interfone e 01 ponto de campainha

ESTAR / ENTRADA

Piso	Laje de concreto desempenada
Rodapé / Soleira	Não há rodapé / Soleira de ardósia ou acabamento similar no acesso da unidade
Paredes	Pintura látex
Teto	Pintura látex
Iluminação	01 ponto de iluminação teto e 01 interruptor
Elétrica	02 pontos de energia, 01 ponto de antena coletiva, 01 ponto de telefonia

Rubrica 01	Rubrica 02	Rubrica 03
------------	------------	------------

DORMITÓRIO / OFFICE

Piso	Laje de concreto desempenada
Rodapé / Soleira	Não há rodapé e soleira
Paredes	Pintura látex
Teto	Pintura látex
Iluminação	01 ponto de iluminação teto e 01 interruptor
Elétrica	03 pontos de energia

BANHO

Piso	Piso cerâmico
Rodapé / Soleira	Rodapé cerâmico / Soleira de ardósia ou acabamento similar
Paredes	Revestimento cerâmico nas paredes do box e 01 fiada sobre o lavatório, demais paredes pintura látex
Teto	Forro de gesso com pintura látex
Louças	Lavatório de louça sem coluna Vaso sanitário de louça com bacia e caixa acoplada
Metais	Torneira com arejador, sifão e válvula de plástico
Hidráulica	Ponto para lavatório, vaso sanitário e chuveiro
Iluminação	01 ponto de iluminação teto e 01 interruptor
Elétrica	02 pontos de energia, sendo 01 ponto para chuveiro elétrico (quando aplicável)
Ralo	02 ralos

TERRAÇO

Piso	Piso cerâmico
Rodapé / Soleira	Rodapé cerâmico / Soleira de ardósia ou acabamento similar
Paredes	Acabamento conforme projeto arquitetônico da fachada e 01 fiada de revestimento cerâmico sobre o tanque (nas unidades autônomas de 02 dormitórios)
Teto	Pintura látex
Iluminação	01 ponto de iluminação teto
Tanque	Tanque de mármore sintético ou acabamento similar
Metais	Torneira com arejador, sifão e válvula de plástico
Hidráulica	Ponto para tanque e máquina de lavar (nas unidades autônomas de 02 dormitórios)
Elétrica	01 ponto de energia e 01 ponto para máquina de lavar (nas unidades autônomas de 02 dormitórios)
Ralo	01 ralo

**ÁREAS PRIVATIVAS
DESCOBERTAS**

Piso	Piso cerâmico
Rodapé / Soleira	Rodapé cerâmico / Soleira de ardósia ou acabamento similar
Paredes	Acabamento conforme projeto arquitetônico da fachada
Escada de acesso nas unidades com cobertura	A escada interna de acesso a área privativa da unidade poderá ser entregue em concreto armado ou estrutura metálica, conforme projeto específico
Ralo	01 ralo

COBERTURAS

Rubrica 01	Rubrica 02	Rubrica 03
------------	------------	------------

ESPECIFICAÇÕES DOS ACABAMENTOS DAS ÁREAS TÉCNICAS E ACESSOS

As áreas técnicas e de acesso deste empreendimento serão entregues equipadas e mobiliadas de acordo com as especificações deste memorial e material publicitário, podendo sofrer alterações conforme desenvolvimento do projeto executivo.

PASSEIOS

Piso	Cimentado ou acabamento similar
------	---------------------------------

ABRIGO TÉCNICOS

ÁGUA / ENERGIA / GÁS

Piso	Cimentado ou acabamento similar
Rodapé / Soleira	Não há rodapé e soleira
Paredes	Pintura látex
Teto	Pintura látex

VAGA P.N.E. DE USO COMUM

COMPARTILHADO COM CARGA E DESCARGA

Piso	Cimentado ou acabamento similar
------	---------------------------------

ACESSO PEDESTRES

ÁREAS COMUNS / TÉCNICAS E LAZER DESCOBERTO

Piso	Piso cerâmico ou acabamento similar
Rodapé / Soleira	Rodapé cerâmico / Soleira de ardósia ou acabamento similar

PORTARIA

Piso	Piso cerâmico
Rodapé / Soleira	Rodapé cerâmico / Soleira de ardósia ou acabamento similar
Paredes	Pintura látex
Teto	Pintura látex

CENTRO DE MEDIÇÃO

Piso	Cimentado ou acabamento similar
Rodapé / Soleira	Não há rodapé / Soleira de ardósia ou acabamento similar
Paredes	Pintura látex
Teto	Pintura látex

W.C. PORTARIA

Piso	Piso cerâmico
Rodapé / Soleira	Rodapé cerâmico / Soleira de ardósia ou acabamento similar
Paredes	Revestimento cerâmico em 01 fiada sobre o lavatório, demais paredes pintura látex
Teto	Forro de gesso com pintura látex
Louças	Lavatório de louça sem coluna Vaso sanitário de louça com bacia e caixa acoplada
Metais	Torneira com arejador, sifão e válvula de plástico
Hidráulica	Ponto para lavatório e vaso sanitário

Rubrica 01	Rubrica 02	Rubrica 03
------------	------------	------------

CLAUSURA

Piso	Piso cerâmico
Rodapé / Soleira	Rodapé cerâmico / Soleira de ardósia ou acabamento similar
Paredes	Pintura látex
Teto	Forro de gesso com pintura látex

ABRIGO DE LIXO

Piso	Piso cerâmico
Rodapé / Soleira	Não há rodapé / Soleira de ardósia ou acabamento similar
Paredes	Revestimento cerâmico em todas as paredes
Teto	Pintura látex

CAIXA DE ESCADA

Piso	Concreto desempenado
Paredes	Pintura látex
Teto	Pintura látex

CASA DE BOMBAS

Piso	Cimentado ou acabamento similar
Rodapé / Soleira	Não há rodapé / Soleira de ardósia ou acabamento similar
Paredes	Pintura látex
Teto	Pintura látex

ESPECIFICAÇÕES DOS ACABAMENTOS DAS ÁREAS DE USO COMUM

As áreas comuns deste empreendimento serão entregues equipadas e mobiliadas de acordo com as especificações deste memorial e material publicitário, podendo sofrer alterações conforme desenvolvimento do projeto executivo.

HALL DOS ANDARES

Piso	Piso cerâmico
Rodapé	Rodapé cerâmico / Soleira de ardósia ou acabamento similar
Paredes	Pintura látex
Teto	Forro de gesso com pintura látex

HALL SOCIAL

Piso	Piso cerâmico
Rodapé / Soleira	Rodapé cerâmico / Soleira de ardósia ou acabamento similar
Paredes	Pintura látex
Teto	Forro de gesso com pintura látex
Mobiliário / Decoração	01 aparador, 02 vasos e 01 espelho

Rubrica 01	Rubrica 02	Rubrica 03
------------	------------	------------

DELIVERY SPACE

Piso	Piso cerâmico
Rodapé / Soleira	Rodapé cerâmico / Soleira de ardósia ou acabamento similar
Paredes	Pintura látex
Teto	Forro de gesso com pintura látex
Equipamentos / Mobiliário	02 móveis com nichos e 01 freezer vertical

LAVANDERIA

Piso	Piso cerâmico
Rodapé / Soleira	Rodapé cerâmico / Soleira de ardósia ou acabamento similar
Paredes	01 parede com revestimento cerâmico, demais paredes pintura látex
Teto	Forro de gesso com pintura látex
Tanque	02 tanques de porcelana
Hidráulica	Pontos para tanque e máquina de lavar e secar
Metais	Torneira com arejador, sifão e válvula de plástico
Equipamentos	03 máquinas de lavar e secar
Mobiliário / Decoração	01 prateleira com suporte para cabides, 01 prateleira simples, 02 puffes e 02 quadros decorativos

MARKET

Piso	Piso cerâmico
Rodapé / Soleira	Rodapé cerâmico / Soleira de ardósia ou acabamento similar
Paredes	Pintura látex
Teto	Forro de gesso com pintura látex
Equipamentos / Mobiliário	Área será entregue sem mobiliários e equipamentos, espaço poderá ser destinado para um mini mercado

BANHEIROS P.N.E.

Piso	Piso cerâmico
Rodapé / Soleira	Rodapé cerâmico / Soleira de ardósia ou acabamento similar
Paredes	Revestimento cerâmico nas paredes do box e 01 fiada sobre o lavatório, demais paredes pintura látex
Teto	Forro de gesso com pintura látex
Louças	Lavatório de louça sem coluna Vaso sanitário de louça com bacia sanitária de louça adaptada
Hidráulica	Ponto para lavatório, vaso sanitário e chuveiro
Metais	Torneira com arejador, sifão, válvula de plástico e chuveiro com desviador
Equipamentos	Banco articulado e kit de barras de apoio

BICICLETÁRIO

Piso	Forração em grama / área permeável
Paredes	Muros com acabamento conforme projeto arquitetônico da fachada
Equipamentos	Suporte com ganchos para bicicletas

Rubrica 01	Rubrica 02	Rubrica 03
------------	------------	------------

ESPECIFICAÇÕES DOS ACABAMENTOS DAS ÁREAS DE LAZER COBERTAS

As áreas de lazer coberto deste empreendimento serão entregues equipadas e mobiliadas de acordo com as especificações deste memorial e material publicitário, podendo sofrer alterações conforme desenvolvimento do projeto executivo.

ACADEMIA

Piso	Piso vinílico ou acabamento similar
Rodapé / Soleira	Rodapé em poliestireno / Soleira de ardósia ou acabamento similar
Paredes	Pintura látex
Teto	Forro de gesso com pintura látex
Equipamentos	02 esteiras, 02 bicicletas, 01 estação de musculação multiuso, 01 espaldar, 01 banco, 01 kit de halteres com suporte, 02 colchonetes e 01 espelho

ESPAÇO MULTIUSO

Piso	Piso cerâmico
Rodapé / Soleira	Rodapé cerâmico
Paredes	01 parede com papel de parede, demais paredes pintura látex
Teto	Forro de gesso com pintura látex
Mobiliário	01 mesa, 04 cadeiras, 02 puffes, 01 vaso e 02 quadros decorativos

LOUNGE

Piso	Piso vinílico ou acabamento similar
Rodapé / Soleira	Rodapé em poliestireno / Soleira de ardósia ou acabamento similar
Paredes	Revestimento cerâmico sobre a bancada da pia, demais paredes pintura látex
Teto	Forro de gesso com pintura látex
Bancada	Bancada de granito e cuba em inox
Metais	Torneira com arejador, sifão e válvula de plástico
Hidráulica	Ponto para cuba
Equipamentos	01 geladeira
Mobiliário	01 mesa retangular, 06 cadeiras, 01 bancada alta, 02 banquetas altas, 01 sofá, 01 mesa lateral, 01 tapete, 01 aparador, 01 espelho, 01 vaso e 02 quadros decorativos

ESPECIFICAÇÕES DOS ACABAMENTOS DAS ÁREAS DE LAZER DESCOBERTAS

As áreas de lazer e convívio social descobertas deste empreendimento serão entregues equipadas e mobiliadas, de acordo com as especificações deste memorial e material publicitário, podendo sofrer alterações conforme desenvolvimento do projeto executivo.

PET PLACE

Piso	Forração em grama / área permeável
Paredes	Muros com acabamento conforme projeto arquitetônico da fachada
Equipamentos	02 obstáculos para pets Todos os equipamentos serão de plástico ou material similar

Rubrica 01	Rubrica 02	Rubrica 03
------------	------------	------------

PRAÇA DE CONVIVÊNCIA

Piso	Forração em grama / área permeável
Paredes	Muros com acabamento conforme projeto arquitetônico da fachada
Equipamentos	2 bancos

ESPAÇO CROSS TRAINING

Piso	Forração em grama / área permeável
Paredes	Muros com acabamento conforme projeto arquitetônico da fachada
Equipamentos	01 equipamento para exercícios multiuso e 01 caixa

PRAÇA DA FOGUEIRA

Piso	Forração em grama / área permeável
Paredes	Muros com acabamento conforme projeto arquitetônico da fachada
Equipamentos	01 tacho de fogueira e 04 puffes

ESPAÇO KIDS

Piso	Forração em grama / área permeável
Paredes	Muros com acabamento conforme projeto arquitetônico da fachada
Equipamentos	01 cestão, 01 gangorra e 01 gira-gira

REDÁRIO

Piso	Forração em grama / área permeável
Paredes	Muros com acabamento conforme projeto arquitetônico da fachada
Mobiliário	Kit com suporte para rede e 03 redes simples

CHURRASQUEIRA

Piso	Piso cerâmico
Rodapé	Rodapé cerâmico
Paredes	Revestimento cerâmico sobre a bancada da pia, demais paredes e muros com acabamento conforme projeto arquitetônico da fachada
Teto	Forro de gesso com pintura látex
Bancada	Bancada de granito e cuba em inox
Metals	Torneira com arejador, sifão e válvula de plástico
Hidráulica	Ponto para cuba
Equipamentos	01 churrasqueira
Mobiliário	02 mesas, 08 cadeiras, 01 bancada alta, 02 banquetas altas e 01 prateleira

Rubrica 01	Rubrica 02	Rubrica 03
------------	------------	------------

DISPOSIÇÕES FINAIS SOBRE AS ESPECIFICAÇÕES

No interesse do bom andamento da obra, fica reservado à Construtora o direito de proceder alterações às especificações estabelecidas neste memorial, desde que mantida a qualidade dos produtos e/ou serviços e sempre que:

Substituir o tipo e/ou cores dos materiais especificados por outros de qualidade equivalente ou superior, sempre que houver escassez ou dificuldades por ocasião da aquisição e/ou contratação de produtos e/ou serviços;

Houver possibilidade de aplicação de produtos e/ou serviços resultantes de novos lançamentos ou inovações tecnológicas;

Precisar atender às exigências dos Poderes Públicos, concessionárias de Serviços Públicos e Legislações.

Além disso, eventualmente, por motivos técnicos, poderão ser executados ou eliminados enchimentos e forros e/ou sancas de gesso nas dependências das unidades autônomas e áreas comuns.

- Serão admitidas atualizações tecnológicas pela Construtora, durante a execução da obra, substituindo sistemas e equipamentos definidos em projeto aprovado, garantindo ao proprietário qualidade equivalente ou superior com as possíveis mudanças, justificadas na relação custo-benefício, sem qualquer depreciação das qualidades técnicas originais, não correspondendo ainda ao proprietário qualquer ônus ou bonificação por novas soluções.
- Os itens de mobiliário e equipamentos citados foram relacionados e serão aplicados de acordo com projeto de arquitetura, seguindo a padronagem estabelecida por eles. Também poderão ser colocados objetos de decoração como: adornos, gravuras/quadros, espelhos, luminárias, tapetes, vasos/plantas, esculturas para a harmonização de cada ambiente, conforme o material publicitário, não cabendo aos compradores a interferência sobre quaisquer dos itens especificados.
- O condomínio será entregue limpo em condições de habitabilidade e com a execução das instalações internas dos apartamentos de água fria, interfone, sistema de dados, tubulações para gás (quando aplicável a unidade autônoma).
- Ficará sob responsabilidade dos condôminos a solicitação da ligação as respectivas concessionárias para seus apartamentos e ao condomínio a contratação do sistema de antenas ou cabo para televisão.

INFORMAÇÕES IMPORTANTES

- Não serão oferecidos pela Construtora, quaisquer peças de decoração das unidades autônomas constantes no apartamento decorado ou no material publicitário OU QUALQUER OUTRO ELEMENTO DE DECORAÇÃO OU ACABAMENTO NÃO CITADO EXPRESSAMENTE NESTE MEMORIAL, tais como: Armários embutidos, gabinetes de pias de banheiro e cozinha e; bandeira nas portas; box e chuveiros nos banheiros; carpetes; prateleiras e nichos; espelhos; equipamentos de ar-condicionado; equipamentos de cozinha (geladeira, fogão, micro-ondas, depurador); frontão e bases para fixação de armários; iluminação especial; forros, sancas ou molduras de gesso, exceto nos locais especificados em projeto; móveis de espécie alguma, sejam modulados ou sob medida; papéis de parede ou pinturas

Rubrica 01	Rubrica 02	Rubrica 03
------------	------------	------------

com cores especiais nas paredes; pontos adicionais para chuveiro elétrico (exceto em local especificado em projeto). Não serão entregues equipamentos eletrônicos, como: TV, Notebook, vídeo game, etc.

- Os pontos de hidráulica, eletricidade (iluminação, tomadas) e/ou ar-condicionado em exposição na unidade do apartamento decorado, não correspondem à quantidade e posição dos pontos que serão entregues nas unidades autônomas.
- Fica o adquirente ciente de que todos os acabamentos de sua unidade autônoma, bem como das áreas comuns do Empreendimento encontram-se aqui descritos.
- Os materiais aplicados atenderão as exigências mínimas das normas técnicas vigentes.
- As imagens, ilustrações, artes, perspectivas, plantas humanizadas e maquetes referentes ao imóvel e apresentadas no stand de vendas, folders, material publicitário, outdoors, anúncios, ou qualquer outra forma de veiculação, bem como os materiais utilizados na unidade modelo do stand de vendas ou da obra (quando aplicável) como, por exemplo, revestimentos de pisos e paredes, bancadas, louças, metais, luminárias, pinturas, molduras de gesso, sancas, tabicas, móveis, objetos e etc., são ilustrativas artísticas, podendo apresentar variações em relação à obra final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequabilidades técnicas ou do atendimento a postulados legais. Assim, prevalecerá sobre as ilustrações e textos dos folhetos de venda, bem como sobre os materiais utilizados no modelo ou stand de vendas, o acabamento previsto neste memorial descritivo, que rubricado entre as partes, o qual é parte integrante do instrumento de compra e venda.
- As áreas comuns do Empreendimento serão mobiliadas e equipadas conforme descrito neste Memorial Descritivo de Vendas. Não fazem parte do escopo de fornecimento e instalação da Construtora os seguintes itens: assentos sanitários, lixeiras, capachos, tapetes e carpetes, mobiliário da guarita, carrinhos para compras, armários, espelhos para sanitários e lavabos, chuveiros, papeleiras, saboneteiras, toalheiros, bebedouros, quadros de aviso, quadros de chaves, vasos e demais móveis e utensílios que caracterizam a implantação do Condomínio.
- Os equipamentos das áreas comuns e de lazer poderão ser alterados pela Construtora de acordo com a disponibilidade das marcas, avanços tecnológicos, diferenças de tonalidades, dificuldades de compra ou entrega pelos fornecedores.
- As instalações elétricas do apartamento preveem pontos de tomada com potências e voltagens definidas para a utilização de equipamentos de linha.
- Os chuveiros das unidades autônomas serão adquiridos e instalados pelos seus respectivos proprietários e deverão apresentar vazão adequada às instalações elétricas e hidráulicas dos apartamentos, para não haver sobrecarga no empreendimento, conforme especificações do manual do proprietário.
- A APA (Área de preparo de alimentos) das unidades autônomas com dormitório fechado (segregado dos demais ambientes) terá um ponto para funcionamento de fogão/cooktop a gás. As unidades autônomas studios terá um ponto de energia para fogão/cooktop elétrico, conforme exigências e as normas técnicas vigentes.

Rubrica 01	Rubrica 02	Rubrica 03
------------	------------	------------

MEMORIAL DESCRITIVO DE VENDAS

- Os quadros de luz, tomadas, interruptores e registros de comandos das instalações hidráulicas, dependendo do final da unidade autônoma, poderão estar localizados em locais diferentes daqueles representados no modelo do apartamento decorado e/ou material publicitário.
- Os forros e as sancas de gesso existentes na unidade autônoma poderão conter, em seu interior, instalações hidráulicas da própria unidade, da unidade do andar superior, devendo ser preservadas as dimensões e o dimensionamento do projeto original, portanto o apartamento poderá apresentar pequenas diferenças em relação à planta de vendas assinada pelo cliente.
- Devido ao processo construtivo, os níveis dos pisos acabados nas unidades, nos banheiros e nos terraços poderão ser divergentes aos apresentados na sala e nos dormitórios. Também devido ao processo construtivo poderão ocorrer pequenas ondulações nos acabamentos e superfícies das paredes, tetos, forros de gesso, pisos e rodapés, que são consideradas normais.
- Os pisos, revestimentos e tampos de mármore ou granito, estão sujeitos a variação de cor, tonalidade e veios, devido as características de lote do fornecedor.
- Caso o piso escolhido pelo proprietário necessite de nivelamento perfeito para assentamento, a responsabilidade da execução deverá ser realizada pelo fornecedor de piso contratado por este.
- O formato e as dimensões das louças sanitárias e bancadas são apenas para referência, podendo sofrer alterações em função do memorial descritivo.
- Devido ao encaminhamento das instalações nas unidades autônomas, poderão ser executados alguns forros rebaixados ou poderão ser criadas sancas ou molduras ou bonecas para a passagem das tubulações em atendimento ao projeto específico dos complementares.
- Poderão ser aceitas pequenas alterações nas medidas internas dos ambientes, que não descaracterizem o projeto aprovado, nem impliquem em divergências superior a 5% (cinco por cento) entre as metragens lineares e/ou quadradas da edificação, constantes no projeto aprovado e observadas na obra executada, devido ao desenvolvimento dos projetos de instalações (elétrica, hidráulica, bombeiros). Bem como deslocamento de elementos estruturais, posição de equipamentos, janelas e etc., para adaptar às necessidades do projeto.
- A Construtora poderá, sempre que se tornar necessário, alterar o projeto executivo do imóvel, em razão de imposição de novas normas técnicas de execução da obra ou de determinação ou exigência dos poderes públicos ou de empresas concessionárias de serviços públicos.
- As plantas e projetos do empreendimento serão disponibilizadas ao condomínio (síndico) após a conclusão da obra.
- Todas as áreas externas do edifício, incluindo-se áreas permeáveis, pisos, calçadas e lazer serão entregues equipadas e mobiliadas, conforme material publicitário. A vegetação representada nos materiais de campanha publicitária é ilustrativa e o seu pleno desenvolvimento necessita de um período de tempo que varia de acordo com as espécies, o clima e a manutenção, esta última sob responsabilidade da administração do condomínio após a entrega do empreendimento.

Rubrica 01	Rubrica 02	Rubrica 03
------------	------------	------------

MEMORIAL DESCRITIVO DE VENDAS

- As unidades gardens que forem entregues com a área permeável não serão permitidas a supressão destas áreas por parte do proprietário. Visto que essas áreas são aprovadas e resguardadas por órgãos municipais de proteção ao meio ambiente e qualquer alteração e/ou modificação deverá ser notificada ao órgão regulamentador.
- As unidades com áreas descobertas privativas que possuam área permeável deverão permitir o acesso a realização periódica da manutenção destas áreas por parte do Condomínio, que poderá ocorrer através do terraço da unidade autônoma.
- Poderá haver a instalação de sistema de proteção contra incêndio nas unidades autônomas, conforme exigências técnicas e específicas do Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo.
- O ponto de chuveiro das unidades autônomas poderá ser elétrico ou a gás, conforme desenvolvimento do projeto específico de instalações.
- O empreendimento atende a quantidade mínima de unidades autônomas passíveis para o uso de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, conforme exigido no Artigo 28 do Decreto 57.377/16.
- As condições de Garantia e Uso e Manutenção do Imóvel, quanto às especificações, garantias, serviços, materiais, manutenção e plantas complementares das unidades autônomas estarão contidos no MANUAL DO PROPRIETÁRIO.

Este será entregue na conclusão do empreendimento juntamente com as chaves da unidade autônoma, observadas as disposições previstas no instrumento de venda e compra a serem cumpridas para o recebimento das respectivas chaves.

- As unidades serão entregues conforme este memorial descritivo de vendas, que é parte integrante do contrato de compra e venda.
- O proprietário declara-se ciente de que não poderá efetuar qualquer modificação na unidade sem orientações técnicas e consultas ao Manual do Proprietário a ser entregue pela Construtora. Sendo permitido modificações somente após a emissão do habite-se, a quitação e a entrega das chaves da unidade autônoma adquirida.
- A partir da entrega das chaves da unidade autônoma, toda e qualquer modificação ou reforma executada pelo proprietário, será de sua exclusiva responsabilidade, respondendo inclusive por quaisquer danos que possam ser ocasionados a unidades de terceiros, às áreas de uso comum do empreendimento ou ainda à estrutura do edifício. Para a realização de qualquer modificação ou reparo na unidade, o proprietário deverá obrigatoriamente consultar o Manual do Proprietário, bem como notificar o síndico do Condomínio, descrevendo os serviços a serem executados, nos termos da Norma Técnica de Reforma em Edificações - ABNT NBR 16.280/14.
- Este memorial atualiza e substitui todos os anteriormente emitidos.

Rubrica 01	Rubrica 02	Rubrica 03
------------	------------	------------