



MEMORIAL DESCRITIVO

MAXIM HOME CLUB

Rua Gabriel Leite de Carvalho, 298, Bairro NS^a Aparecida – Itu SP

1. INFRA-ESTRUTURA

1.1 Serviços técnicos

A sondagem será executada à percussão – método SPT (Standart Penetration Test).

1.2 Trabalhos em terra

Os níveis do terreno serão acertados de acordo com o projeto executivo de terraplenagem.

1.3 Fundações

As fundações serão executadas de acordo com projeto especial feito por empresa especializada.

2. SUPRA ESTRUTURA E ALVENARIA

O sistema estrutural será misto de concreto armado/aço, com vigas, pilares e lajes moldados no local e alvenaria estrutural, de acordo com projeto específico.

As alvenarias de fechamento, vedação ou estrutural, poderão ser em blocos de concreto, ou blocos cerâmicos, em qualquer dos casos obedecendo às Normas Técnicas vigentes.

Nas áreas técnicas, os fechamentos poderão ser em painel de gesso acartonado ou madeira.

3. ESPECIFICAÇÃO DE ACABAMENTO DAS UNIDADES TIPO/PNE E COBERTURAS

3.1. APARTAMENTO TIPO/PNE

3.1.1. Sala de Estar / Sala de Jantar / Dormitórios / Circulação

Piso: concreto acabado

Paredes: pintura látex sobre gesso liso aplicado diretamente sobre a alvenaria ou estrutura (marca Eucatex, Coral, Suvinil, Artspray, Artcolor, Novalux, Ibratin ou similar de igual qualidade)

Teto: pintura látex sobre gesso liso aplicado diretamente sobre a estrutura ou forro rebaixado de gesso

3.1.2. Cozinha / Área de Serviço

Piso: cerâmica marca Ceral, Cecrisa, Incefra (Villagres), Biancogres, Eliane Revestimentos ou similar de igual qualidade, com classe de abrasão PEI 3 ou superior.

Paredes: cerâmica marca Ceral, Cecrisa, Incefra (Villagres), Biancogres, Eliane Revestimentos ou similar de igual qualidade, com classe de abrasão PEI 0 ou superior nas paredes hidráulicas somente, com altura máxima de até 1,20 m, demais paredes com pintura látex acrílica sobre gesso liso (marca Eucatex, Coral, Artspray, Artcolor, Novalux, Ibratin ou similar de igual qualidade).

Teto: pintura látex sobre gesso liso aplicado diretamente sobre a estrutura, sanca ou forro rebaixado de gesso (marca Eucatex, Coral, Artspray, Artcolor, Novalux, Ibratin ou similar de igual qualidade).

Bancada: em aço inox, sintética ou granito com cuba simples.

3.1.3. Banheiros

Piso: cerâmica marca Ceral, Cecrisa, Incefra (Villagres), Biancogres, Eliane Revestimentos ou similar de igual qualidade, com classe de abrasão PEI 3 ou superior.

Paredes: cerâmica marca Ceral, Cecrisa, Incefra (Villagres), Biancogres, Eliane Revestimentos ou similar de igual qualidade, com classe de abrasão PEI 0 ou superior nas paredes do box do chuveiro inteiras, demais paredes pintura látex sobre gesso liso aplicado diretamente sobre a alvenaria ou estrutura (marca Eucatex, Coral, Artspray, Artcolor ou Novalux ou similar de igual qualidade).

Teto: pintura látex aplicada sobre o forro rebaixado de gesso (marca Eucatex, Coral, Artspray, Artcolor, Novalux, Ibratin ou similar de igual qualidade).

Lavatório: Lavatório de coluna simples.

3.1.4. Terraço

Piso: cerâmica marca Ceral, Cecrisa, Incefra (Villagres), Biancogres, Eliane Revestimentos ou similar de igual qualidade, com classe de abrasão PEI 3 ou superior.

Paredes: conforme especificação da fachada

Rodapé: cerâmica marca Ceral, Cecrisa, Incefra (Villagres), Biancogres, Eliane Revestimentos ou similar de igual qualidade, com classe de abrasão PEI 3 ou superior

Teto: pintura látex sobre gesso liso aplicado diretamente sobre estrutura ou forro de gesso (marca Eucatex, Coral, Artspray, Artcolor, Novalux, Ibratin ou similar de igual qualidade) ou conforme especificação da fachada.

Guarda-corpo: gradil de ferro ou aço ou alumínio pintado na cor branca.

3.2. MATERIAIS DE ACABAMENTO

3.2.1. Esquadrias

O padrão estético e funcional (persianas de enrolar e/ou venezianas de correr com ou sem ventilação permanente) das esquadrias metálicas (janelas) serão definidos conforme determinação das normas vigentes e especificadas nos projetos executivos, portanto, o padrão exposto nos apartamentos decorados e imagens, vídeos, realidade virtual, artes, perspectivas, plantas humanizadas, vistas de sobrevoo e/ou dos terraços, maquetes, imagens 3d de todo material publicitário podem não ser correspondentes ao padrão entregue no apartamento.

Padrão de Material;

Kits porta-pronta madeira padrão pintada ou envernizada em cor clara, fixada com poliuretano (marca Germano, Vert/Adami, Jorsil, 3N ou STM ou similar de igual qualidade).

As esquadrias metálicas serão de alumínio pintado na cor branca (marca Aluminc, Alumina, Alumasa, Esaf-Ibrap, Jap ou GRT ou similar de igual qualidade).

Todas as dimensões estarão de acordo com o projeto de arquitetura executivos.

3.2.2. Ferragens

Serão em modelo definido conforme projeto (marca Arouca, Papaiz ou Aliança ou similar de igual qualidade).

3.2.3 Vidros das Esquadrias

Transparentes lisos nos dormitórios, sala e cozinha e pontilhados / fantasia nos banheiros com espessuras de 3 mm e/ou 4 mm.

3.2.4 Louças e Metais Sanitários

Os metais serão marca Fabrimar, Perflex, Lorenzetti ou Romar ou similar de igual qualidade.

A bacia sanitária será sifonada com caixa acoplada marca Icasa, Celite, Lorenzetti, Deca ou Pflori ou similar de igual qualidade.

3.2.5 Equipamentos de Cozinha e Área de Serviço

Serão entregues:

Bancada de Pia da cozinha em aço inox ou sintética ou granito com cuba simples

Torneira para água fria na cozinha do apartamento tipo/PNE

Torneira para água fria no tanque

Tomada para geladeira / freezer

Tomada sobre a bancada da pia

Tomada para máquina de lavar roupa

Tanque de louça sem coluna

4. ÁREAS COMUNS

Nas partes comuns haverá halls sociais, sanitários (femininos, masculinos e PNEs), brinquedoteca, sala de jogos/games, espaço kids, espaço zen (yoga, massagem, meditação), espaço oficina e artes manuais, espaço pub (wine-bar), espaço coworking, miniquadra, quadra de vôlei de areia, espaço chef gourmet, praça central, espaço fitness e lutas, crossfit externo, pista de skate, salão de festas, Pergolado (espaço bier Garden) , espaço redário, quadra de basquete street, churrasqueira com forno de pizza, Espaço minigolf, espaço Pergolado pic-nic e mini horta, pet place, playground,

praça do luau, praça babá, playground baby, pista de cooper, pista de ciclismo (ciclo faixa), bicicletário, bike sharing, quadra de tênis, quadra esportiva, piscina infantil com toboágua, piscina adulto descoberta com piscina aquecida (infraestrutura para aquecimento a gás) e coberta integrada, solarium, área de administração e apoio a zeladoria, portaria, vagas para visitantes e áreas arborizadas/ajardinadas.

Nas Garagens será entregue acabamento em pintura látex diretamente sobre estrutura, com vagas delimitadas e numeradas conforme projeto. Acesso de veículos para garagens através de portões automáticos com acionamento na guarita.

Os gradis do entorno, acesso a piscina e portões serão em ferro ou aço ou alumínio pintados na cor branca ou tonalidade combinatória com fachadas em dimensões conforme projeto.

Serão entregues os seguintes mobiliários e equipamentos:

Torre 01: Área Administrativa e Apoio Zeladoria: 03 mesas e 06 cadeiras

Torre 02: Brinquedoteca: 01 mesa pequena redonda com 04 cadeiras, sofá baixo 02 lugares, 01 mesa apoio retangular, 01 aparador, 01 Tela TV 42" fixada na parede (parede revestida em papel de parede - modelo imitação madeira)

Torre 03: Sala de jogos | Games: 01 aparador, 01 Tela TV 42" , 01 sofa 02 lugares, 01 mesa pebolim, 01 mesa ping-pong;

Torre 04: Espaço Kids (Leitura | Brinquedoteca): 03 mesas pequenas redondas com 04 cadeiras, 01 aparador apoio livros fixado na parede (parede revestida em papel de parede - modelo imitação madeira);

Torre 05: Espaço Zen: 01 Maca Cama Fixa madeira, 01 aparador, 02 persianas de madeira, 01 Parede Lateral revestida com papel de parede – modelo imitação madeira;

Torre 06: Espaço Oficina e Artes Manuais: 02 mesas retangulares, 06 cadeiras, 01 aparador fixado na parede, 03 prateleiras;

Torre 07: Espaço Pub: 01 mesa de sinuca, 01 sofá 02 lugares, 01 Tela TV 42", 01 bancada revestida MDF (MDF modelo imitação mármore branco), 03 bancos altos, 01 mesa lateral de apoio;

Torre 08: Espaço Coworking: 03 mesas redondas com 04 cadeiras, 01 mesa retangular, 06 cadeiras, 08 puffs, 01 Tela TV 42", 02 armários baixo;

Espaço Chef Gourmet: 03 mesas redondas com 04 cadeiras, 01 mesa retangular com 08 cadeiras, 1 bancada de granito com armário revestido em MDF, 1 cooktop quatro bocas, 1 forno de pizza, 01 geladeira;

Espaço fitness: 2 esteiras, 2 bicicletas ergométricas, 1 elíptico, 4 estações;

Espaço lutas: 05 colchonetes, 02 sacos de pancadas;

Crossfit externo: 05 caixas de salto, 02 cordas Naval, 02 colchonetes emborrachados,

Salão de festas: 03 mesas redondas com 04 cadeiras, 01 aparador, 1 bancada de granito com armário revestido em MDF, 1 cooktop quatro bocas, 01 geladeira

Pergolado (Espaço Bier Garden) (cada): 04 mesas redondas com 04 cadeiras

Pergolado (Espaço Pic Nic): 04 mesas retangular e 08 bancos retangulares

Churrasqueira com forno de pizza (cada): 04 mesas quadradas de madeira com 4 cadeiras, 01 mesa retangular de madeira com dois bancos retangular, 01 churrasqueira e 01 forno de pizza em tijolo refratário;

Pet place: 4 equipamentos para prática de exercícios pet, 01 bancada com tanque para banho pet coberto;

Playground: 1 brinquedo multiuso.

Playground baby: 1 brinquedo multiuso.

Bicicletário / Bike Sharing: 4 bicicletas para uso compartilhado, 01 suporte de parede vertical; 01 bancada para oficina;

Piscinas / Solarium: 10 espreguiçadeiras, 2 mesas com 4 cadeiras, 02 Ombrelones, 01 Toboáguas;

Praças: Bancos em Concreto (ver especificação definida em projeto)

Quadras: Entregues prontas com redes esportivas

Pista de Skate: Aplicação em concreto projetado a ser realizada em superfícies curvas ou retilíneas, seguindo o formato da pista de skate definida em projeto.

Espaço Redário: 04 redes fixadas em estruturas a definir (madeira, concreto ou metálica)

Espaço Mini Golf: 04 Superfícies de jogo em Placas de cimento revestidas com grama sintética

4.1 ESPECIFICAÇÃO DE ACABAMENTO NAS DEPENDÊNCIAS DE USO COMUM NO ANDAR TIPO

4.1.1. Halls Sociais

Piso: cerâmica marca Ceral, Cecrisa, Incefra (Villagres), Biancogres, Eliane Revestimentos ou similar de igual qualidade, com classe de abrasão PEI 3 ou superior.

Rodapé: cerâmica marca Ceral, Cecrisa, Incefra (Villagres), Biancogres, Eliane Revestimentos ou similar de igual qualidade, com classe de abrasão PEI 3 ou superior

Paredes: pintura látex sobre gesso (marca Eucatex, Coral, Artspray, Artcolor, Novalux, Ibratin ou similar de igual qualidade)

Teto: pintura látex sobre gesso liso aplicado diretamente sobre a estrutura ou forro rebaixado de gesso (marca Eucatex, Coral, Artspray, Artcolor, Novalux, Ibratin ou similar de igual qualidade)

4.1.2. Escadaria

Piso: cimentado liso com pintura (marca Eucatex, Coral, Artspray, Artcolor, Novalux, Ibratin ou similar de igual qualidade)

Paredes: pintura látex sobre alvenaria e/ou estrutura (marca Eucatex, Coral, Artspray, Artcolor, Novalux, Ibratin ou similar de igual qualidade)

Teto: pintura látex textura sobre concreto (marca Eucatex, Coral, Artspray, Artcolor, Novalux, Ibratin, STO ou similar de igual qualidade)

4.2 ESPECIFICAÇÃO DE ACABAMENTO NAS DEPENDÊNCIAS DE USO COMUM NO TÉRREO E SUBSOLO

4.2.1. Halls sociais, brinquedoteca, sala de jogos/games, espaço kids (leitura, brinquedoteca, cinema kids), espaço oficina e artes manuais, espaço pub (wine-bar), espaço coworking, espaço chef gourmet, salão de festas, área de administração, apoio a zeladoria e portaria.

Piso: cerâmica marca Ceral, Cecrisa, Incefra (Villagres), Biancogres, Eliane Revestimentos ou similar de igual qualidade, com classe de abrasão PEI 3 ou superior.

Rodapé: cerâmica marca Ceral, Cecrisa, Incefra (Villagres), Biancogres, Eliane Revestimentos ou similar de igual qualidade, com classe de abrasão PEI 3 ou superior

Paredes: pintura látex sobre gesso (marca Eucatex, Coral, Artspray, Artcolor, Novalux, Ibratin ou similar de igual qualidade) e/ou papéis de parede conforme projeto.

Teto: pintura látex sobre gesso liso aplicado diretamente sobre a estrutura ou forro rebaixado de gesso (marca Eucatex, Coral, Artspray, Artcolor, Novalux, Ibratin ou similar de igual qualidade)

Equipamentos de segurança: Serão encargos do condomínio a compra e instalação.

4.2.2. Espaço fitness, espaço lutas, espaço zen (yoga, massagem, meditação).

Piso: emborrachado (tipo vinílico ou paviflex) ou laminado

Paredes: pintura látex sobre gesso ou sobre massa única (marca Eucatex, Coral, Artspray, Artcolor, Novalux, Ibratin ou similar de igual qualidade)

Teto: pintura látex sobre gesso liso aplicado diretamente sobre a estrutura ou forro rebaixado de gesso (marca Eucatex, Coral, Artspray, Artcolor, Novalux, Ibratin ou similar de igual qualidade)

4.2.3. Sanitários masculino, feminino e PNE.

Piso: cerâmica marca Ceral, Cecrisa, Incefra (Villagres), Biancogres, Eliane Revestimentos ou similar de igual qualidade, com classe de abrasão PEI 3 ou superior.

Rodapé: cerâmica marca Ceral, Cecrisa, Incefra (Villagres), Biancogres, Eliane Revestimentos ou similar de igual qualidade, com classe de abrasão PEI 3 ou superior

Paredes: cerâmica marca Ceral, Cecrisa, Incefra (Villagres), Biancogres, Eliane Revestimentos ou similar de igual qualidade, com classe de abrasão PEI 0 ou superior nas paredes hidráulicas somente, com altura máxima de até 1,20 m, (exceto sauna que será totalmente revestida), demais paredes com pintura látex acrílica sobre gesso liso (marca Eucatex, Coral, Artspray, Artcolor, Novalux, Ibratin ou similar de igual qualidade).

Teto: pintura látex sobre gesso liso aplicado diretamente sobre a estrutura ou forro rebaixado de gesso (na sauna pintura especial lavável ou forro de PVC) da marca Eucatex, Coral, Artspray, Artcolor, Novalux, Ibratin ou similar de igual qualidade.

Lavatório: Lavatórios de coluna simples.

4.2.4. Churrasqueira com forno de pizza.

Piso: cerâmica marca Ceral, Cecrisa, Incefra (Villagres), Biancogres, Eliane Revestimentos ou similar de igual qualidade, com classe de abrasão PEI 3 ou superior ou pedra natural ou fulget.

Telhado ou Cobertura: telha sobre estrutura de madeira ou alvenaria ou estrutura de concreto pintada na cor da fachada.

Bancada: Pia em granito ou aço inox ou sintético com cuba simples.

4.2.5. Crossfit externo, playground e playground baby.

Piso: grama sintética ou piso emborrachado intertravado.

Equipamentos: Conforme item 4.

4.2.6. Mini quadra, pista de skate, quadra de basquete street, pista de cooper, pista de ciclismo (ciclo faixa), bicicletário, bike sharing, quadra de tênis e quadra esportiva.

Piso: cimentado/concreto acabado liso pintado ou natural ou envernizado, conforme utilização normativa do espaço.
Equipamento: Conforme item 4.

4.2.7. Piscinas e solarium.

Execução: em concreto com revestimento cerâmico ou vinílico, conforme projeto
Deck solarium: em pedra decorativa ou cerâmica ou fulget, conforme projeto

4.2.8. Praças, bier garden, espaço redário, espaço picnic, áreas de convivência e áreas arborizadas/ajardinadas.

Piso de fulget ou cimentado liso ou cerâmica marca Cecrisa ou Incefra (Villagres) ou Biancogres ou similar de igual qualidade, com classe de abrasão PEI 3 ou superior, com plantio de jardins (grama) e mudas de árvores frutíferas e/ou ornamentais conforme projeto. Acesso de pedestres através de portão automático com acionamento na guarita.

4.2.9. Minigolf

Piso: Grama natural ou sintética na área de jogo e no entorno cimentado liso ou fulget.
Equipamento: Conforme item 4.

4.2.10. Quadra de vôlei de areia.

Piso: Areia natural limpa ou grama sintética similar a tonalidade areia.
Equipamento: Conforme item 4.

4.2.11. Mini horta.

Elevação/Piso: Plantio de hortaliças em área determinada conforme projeto e no entorno cimentado liso ou fulget.

4.2.12. Pet place.

Piso: Grama natural ou sintética na área de pet agility e no apoio de banho/tosa cerâmica marca Ceral, Cecrisa, Incefra (Villagres), Biancogres, Eliane Revestimentos ou similar de igual qualidade, com classe de abrasão PEI 3 ou superior.
Equipamento: Conforme item 4.

4.2.13. Fachada

De acordo com o projeto arquitetônico em sistema monocapa ou bicamada ou massa convencional texturizada.

5. EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS ESPECIALIZADOS

5.1. Cobertura

Será executada com telhas de fibrocimento ou metálica com caimento adequado para o seu perfeito funcionamento e estrutura metálica de apoio e / ou laje impermeabilizada onde indicado em projeto.

5.2. Elevadores

Serão instalados elevadores da Elevadores Atlas Schindler ou Otis ou ThyssenKrupp (Sûr), com comando automático, com capacidade e velocidade adequadas ao bom funcionamento, respeitando rigorosamente às normas técnicas.

5.3. Antena Coletiva

Será instalado um ponto de antena coletiva na sala e em cada dormitório.

5.4. Telefonia e interfone

A comunicação interna será feita através de interfone, ligado diretamente com a guarita.

Será fornecido um ponto para instalação futura de telefonia externa na sala (isto é, só deixaremos os eletrodutos passados, os fios de instalação futura serão de responsabilidade dos Compradores).

5.5 Sistema de Proteção e Combate a Incêndio

Os prédios possuirão escada com porta corta-fogo de acesso ao hall de serviço do pavimento tipo, hidrantes e extintores de acordo com projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

6. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Fios e cabos

Serão do tipo antichama em cobre.

Eletrodutos

Serão do tipo meio-pesado, ou plástico rígido e /ou plástico flexível.

Quadro de circuitos

Serão em caixa com tampa e disjuntores termomagnéticos.

Aparelhos de iluminação

Somente as áreas e dependências de serviços comuns levarão um plafonier com um globo de vidro ou outro tipo que venha a ser definido pelo projeto arquitetônico.

Interruptores e tomadas

Serão Pial Legrand, ABB, Schneider, Tramontina ou similar de igual qualidade.

Será entregue um (01) ponto de tomada com tensão 220v por unidade (Terraço).

Será entregue dois (02) pontos de tomada USB por unidade (Dormitórios).

Serviços a serem executados

Luz, força, pára-raios e compartimento de medidores.

Não estão previstas instalações para sistema de ar condicionado nos apartamentos, assim como também não está previsto local/espço para instalação de máquina condensadora.

Porém foi dimensionado sistema elétrico com carga suficiente para atender a demanda de 02 (dois) equipamentos de ar condicionado (modelo e cargas definidas conforme projeto executivo e informadas no Manual do Proprietário) por apartamento, observando-se que deverá ser seguida as normas citadas na clausula 9.30 (Norma de Reformas), assim como legislações aplicáveis, solicitando imprescindivelmente autorização ao condomínio para realização das instalações.

7. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

O projeto hidráulico será desenvolvido prevendo a instalação de medidores individuais de gás e água, sendo que os medidores serão instalados pelo condomínio:

Água Fria

Conforme projeto, obedecendo as Normas Técnicas específicas. A medição será coletiva.

Água Quente

Infraestrutura para instalação de sistema de aquecimento de água em material adequado para temperaturas elevadas nos chuveiros, não será entregue ponto (tomada) para chuveiro elétrico e também não será entregue ducha simples, o aquecedor de passagem a gás e demais equipamentos e acessórios **não serão fornecidos pela Construtora/Incorporadora.**

Águas Pluviais e Esgoto

Em tubos de PVC marca Tigre ou Fortilit ou Tupy ou Cardinali ou Amanco ou PVC Brasil ou similar de igual qualidade.

Gás

Haverá abastecimento por gás de rua nos locais onde houver fornecimento pelas concessionárias ou central de gás (GLP). Terá infraestrutura para colocação de medidor individual, sendo que o medidor **não será fornecido pela Construtora/Incorporadora.**

8. LIMPEZA GERAL

O Prédio será entregue com limpeza bruta executada (exceto poeira e sujidades pequenas resultadas do processo executivo).

As cerâmicas, pisos e vidros lavados, entregando-os livres de resíduos brutos provenientes da construção, podendo deixar forrações ou revestimentos que protejam piso e outros materiais de acabamento. A limpeza fina ficará a cargo dos proprietários das unidades.

9. OBSERVAÇÕES IMPORTANTES:

9.1. NÃO SERÃO FORNECIDOS PELA INCORPORADORA:

Todas as peças de decoração, acabamento, revestimento e materiais constantes nos instrumentos promocionais e apartamento decorado, tais como:

Espelhos

Armários Embutidos

Gabinetes e bancadas de pias de banheiro, cozinha e gourmet

Luminárias

Porta de box

Janelas de alumínio, Batentes e Portas de madeira

Papéis de parede, pedras decorativas ou pinturas com cores especiais nas paredes

Molduras de madeira arrematando as paredes

Móveis de espécie alguma

Eletroeletrônicos e eletrodomésticos de espécie alguma

Carpets, tapetes e cortinas

Forros, sancas, rebaixamentos, cortineiros e iluminações
Pisos, rodapés e azulejos de todos os ambientes
Nivelamento de piso entre a sala/cozinha e o terraço
Equipamentos de cozinha, gourmet e banheiros (geladeira, fogão, lava-louças, microondas, grill, duchas etc)
Medidor de gás individualizado
Sistema de refrigeração e aparelhos AC
Etc.

OU QUALQUER OUTRO ELEMENTO DE DECORAÇÃO, ACABAMENTO, REVESTIMENTO E MATERIAIS NÃO CITADOS EXPRESSAMENTE NESTE MEMORIAL.

9.2 Os pontos de eletricidade (luzes e tomadas) em exposição no apartamento decorado, não corresponderão necessariamente à quantidade e posição que serão definidos pelo projeto executivo.

9.3 Não serão permitidas visitas por parte dos promissários compradores à obra até a efetiva entrega das chaves.

9.4. As responsabilidades da Construtora/ Incorporadora quanto às especificações, serviços e materiais, são complementadas pelos documentos dos fornecedores.

9.5. Os acabamentos deste memorial prevalecem sobre quaisquer outras especificações adotadas, tais como memorial de incorporação ou de prefeitura.

9.6. Paredes, Rodapés e Tetos: Devido ao processo construtivo, pequenas ondulações no gesso são normais; a pintura será aplicada diretamente sobre o gesso, somente com retoque de massa PVA.

9.7. Fica reservado o direito à Incorporadora de proceder alterações às demais especificações estabelecidas, desde que mantida a qualidade dos produtos e/ou serviços, sempre que:

- Encontrar dificuldade por ocasião da aquisição e/ou contratação dos produtos e/ou serviços;

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

- Precisar atender exigências dos Poderes Públicos ou concessionárias de Serviços Públicos.

Caso fortuito ou força maior.

9.8. A Construtora e Incorporadora se reserva o direito de utilizar materiais similares na intenção de obter melhor qualidade final em aspectos de funcionalidade e resistência, ou quando alguns dos materiais aqui indicados deixarem de ser fabricados. Os materiais aplicados serão sempre de reconhecida qualidade no mercado de materiais de construção civil.

9.9. Eventualmente, por motivos técnicos e/ou processos construtivos, poderão ocorrer pequenas modificações nas dimensões de cômodos, layout interno das unidades autônomas e interferências estruturais e/ou instalações hidro sanitárias.

- 9.10.** As ilustrações constantes das peças promocionais são “Ilustrações Artísticas” ou “Sugestões de Decoração”, a vizinhança do empreendimento também é ilustrativa. As cores da fachada, imagens, etc, podem apresentar variações de tonalidade. A entrega do imóvel será nas condições constantes do Memorial e Especificações do Edifício/Condomínio registradas junto ao Cartório de Registro de Imóveis.
- Os apartamentos decorados montados no plantão de vendas do empreendimento, bem como as imagens dos mesmos divulgadas em material publicitário em relação ao mesmo, têm as medidas e áreas de acordo com o projeto aprovado. Para facilitar a compreensão do referido projeto, os decoradores criaram ambientes com realces estéticos, usando materiais e artifícios técnicos não integrantes do projeto, tais como: forros de gesso rebaixados e/ou com aberturas pontuais, pisos ou carpete, molduras de gesso, iluminação, decoração, vidro de isolamento do terraço, piso terraço nivelado à sala, sistema de ar condicionado, divisões em drywall e/ou cobogó, bancadas de cozinha/área de serviço integradas, especificações de janelas e marcenaria apropriada, quadros, armários, móveis em geral, granitos/mármore, tampas de bacias sanitárias, tapetes, vasos, espelhos, enfeites, molduras de gesso e eletrodomésticos, etc., os apartamentos decorados são apenas modelos representativos, portanto assim, não sendo necessariamente iguais às unidades entregues. Para facilidade de circulação foram retiradas as portas internas, as portas e batentes serão entregues conforme descritas neste memorial descritivo; os pisos não fazem parte do fornecimento da VENDEDORA, quando da entrega da unidade autônoma e que os mesmos serão conforme constam neste Memorial descritivo.
- Também por motivo de possíveis solicitações necessárias ao projeto estrutural e/ou instalações podem ocorrer alterações em dimensões de vigas e sancas hidráulicas. Durante o processo construtivo vigas e pilares podem ser alocados nas unidades e não podem ser alterados em hipótese alguma.
- As imagens, vídeos, realidade virtual, artes, perspectivas, plantas humanizadas, vistas de sobrevoos e/ou dos terraços, maquetes, paisagismo, imagens 3d de todo material publicitário referentes ao empreendimento apresentadas no stand de vendas, folders, outdoors, anúncios físicos ou digitais ou qualquer outra forma de veiculação, são meramente ilustrativas e artísticas, e não condizem com o projeto, apresentando variações em relação à obra final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequabilidades técnicas, atendimento a postulados legais, prevalecendo assim os descritivos determinados neste Memorial Descritivo.
- 9.11.** Prevalecerá sobre todo material publicitário (físico e/ou digital), bem como sobre os materiais utilizados na unidade modelo e/ou stand de vendas, o acabamento previsto neste memorial descritivo que rubricado pelas partes faz parte integrante do contrato.
- 9.12.** As instalações elétricas somente poderão ser verificadas após instalação de relógio medidor fornecido pela concessionária de energia elétrica, não sendo possível a verificação, durante a vistoria de entrega da unidade, dos circuitos e sistemas energizados.
- 9.13.** As instalações de águas servidas (esgoto) somente poderão ser testadas de forma adequada quando as unidades estiverem em pleno funcionamento onde poderão ser necessários pequenos ajustes.
- 9.14.** Para os itens onde constam alternativas de materiais e/ou acabamentos, a escolha da opção a ser adotada no empreendimento ficará a critério da Construtora/Incorporadora.
- 9.15.** Pisos, revestimentos e tampos de pedra natural estão sujeitos a variações de cor, tonalidade e veios, características dos materiais provenientes da natureza.
- 9.16.** Rebaixos de forros ou sancas podem ser necessários para alocação de instalações hidráulicas em alguns pontos da unidade.

- 9.17.** Os pontos de telefonia, tv e energia são alocados conforme planta de prefeitura aprovada, o proprietário não poderá fazer alterações nos mesmos, alterações implicam na perda de garantia devido a modificação das instalações originais de projeto.
- 9.18.** As condições de Garantia e Uso e Manutenção do Imóvel são as constantes no "Manual do Proprietário" publicado pelo Sinduscon-SP (Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo) em conjunto com o Secovi (Sindicato de Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo) e/ou as Normas vigentes à época de assinatura deste Memorial Descritivo que rubricado pelas partes faz parte integrante do contrato. .
- 9.19.** Os registros de comando das instalações hidráulicas, dependendo do final da unidade autônoma, poderão estar localizados em locais diferentes daqueles representados no apartamento modelo.
- 9.20.** As instalações hidráulicas deste empreendimento prevêem ralos ou caixas sifonadas apenas nos boxes dos chuveiros do banheiro social/suíte, na área de serviço e no terraço. As cozinhas, o banheiro social/suíte (exceto no box) não será provido deste tipo de acessório.
- 9.21.** As áreas comuns serão entregues equipadas e decoradas, conforme este memorial descritivo.
Considerando-se a característica do contrato como promessa de venda e compra de bem para entrega futura, pronto e acabado conforme este memorial descritivo, os PROMISSÁRIOS COMPARADORES, durante o período da construção do empreendimento, não poderão solicitar modificações, substituições ou acréscimos no mesmo, qualquer que seja a natureza.
- 9.22.** Os pontos, enchimentos e quadros elétricos, bem como os registros e enchimentos hidráulicos, poderão sofrer alterações de quantidade, dimensão e locação, em relação ao apresentado no apartamento modelo em função dos projetos executivos específicos.
- 9.23.** Serão normais pequenas ondulações nos acabamentos e superfícies das paredes, tetos e rodapés, devido ao processo construtivo.
- 9.24.** Os pisos da cozinha e banho (exceto box do banho e terraço) são nivelados, sendo normais pequenas irregularidades devido ao processo construtivo.
- 9.25.** Fica o proprietário ciente que qualquer reforma a ser executada pelo mesmo deverá atender e seguir de forma imprescindível a norma para reformas ANBT NBR 16280:2015 e suas normas complementares para efetiva aplicação da mesma (ABNT NBR 12721:2006 Versão Corrigida 2:2007, ABNT NBR 14037:2011 Versão Corrigida:2014, ABNT NBR 15575-1:2013, ABNT NBR 15575-2:2013, ABNT NBR 15575-3:2013, ABNT NBR 15575-4:2013, ABNT NBR 15575-5:2013, ABNT NBR 15575-6:2013, ABNT NBR 5671:1990 Versão Corrigida:1991, ABNT NBR 5674:2012 e ABNT NBR 9077:2001), obrigando-se conforme orientado em norma a emissão de Anotação de Responsabilidade Técnica por profissional apropriado para as reformas executadas informando a administração do condomínio da alteração.
- 9.26.** Por se tratar de piso em concreto, pequenos desníveis poderão ocorrer, sendo necessária, uma regularização da superfície por conta do cliente, dependendo do

acabamento a ser aplicado, pequenas diferenças de nível poderão ocorrer entre uma unidade e outra e entre pavimentos.

- 9.27.** Após a conclusão do empreendimento e entrega das unidades e áreas comuns, a VENDEDORA, e seus contratados, terão livre acesso ao condomínio, a fim de realizar serviços necessários agendados através de seu departamento de SAC – Serviço de Assistência Técnica ao cliente.
- 9.28.** Regularização de alterações junto a prefeitura e outros órgãos competentes, **não são de responsabilidade da construtora**, por tanto implicarão na perda da garantia destes itens, além de eximir a construtora de responsabilidades sobre os mesmos, conforme descrito no Manual do Proprietário entregue ao mesmo no ato de entrega da unidade.
- 9.29.** Se houver reforma da unidade, executada pelo proprietário após entrega das chaves, poderá ocorrer entupimento de ralos por detritos gerados na reforma, não sendo responsabilidade da construtora a manutenção dos mesmos.
- 9.30.** A perda da Garantia e Uso e Manutenção do Imóvel também ocorrerá, conforme disposição legal se, durante o prazo de vigência da mesma for constatada falta de conservação e manutenção preventiva adequadas não observando-se o que dispõe o Manual do Proprietário, entregue ao mesmo junto a entrega das chaves do imóvel, e a norma ABNT NBR 5674:2012 e suas normas complementares para efetiva aplicação da mesma (ABNT NBR 14037:2011, ABNT NBR 14037:2011 Versão Corrigida:2014, ABNT NBR 15575-1:2012, ABNT NBR 15575-2:2012, ABNT NBR 15575-3:2012, ABNT NBR 15575-4:2012, ABNT NBR 15575-5:2012, ABNT NBR 15575-6:2012 e ABNT NBR 9077:2001), ou, ainda, se nos termos do Código Civil, se for executada reforma no imóvel não obedecendo-se a norma para reformas ANBT NBR 16280:2015 e suas normas complementares para efetiva aplicação da mesma (ABNT NBR 12721:2006 Versão Corrigida 2:2007, ABNT NBR 14037:2011 Versão Corrigida:2014, ABNT NBR 15575-1:2013, ABNT NBR 15575-2:2013, ABNT NBR 15575-3:2013, ABNT NBR 15575-4:2013, ABNT NBR 15575-5:2013, ABNT NBR 15575-6:2013, ABNT NBR 5671:1990 Versão Corrigida:1991, ABNT NBR 5674:2012 e ABNT NBR 9077:2001), obrigando-se conforme orientado em norma a emissão de Anotação de Responsabilidade Técnica por profissional apropriado para as reformas executadas. A perda da Garantia e Uso e Manutenção do Imóvel também aplica-se se ocorrer qualquer caso fortuito, ou de força maior, que impossibilite a manutenção da garantia concedida ou descaracterizações dos sistemas com fornecimento de materiais e serviços inadequados pelo próprio usuário; alterações nas instalações projetadas e aberturas de vãos em paredes estruturais e/ou não estruturais caracterizando alteração de projeto, ou não respeitando os limites admissíveis de carga/sobrecarga nas instalações e estruturas respectivamente.
- 9.31.** Cada fase do empreendimento será entregue da seguinte forma:

FASE 01: portaria, praça babá, espaço chef gourmet, piscina adulto descoberta, solarium e piscina aquecida coberta, piscina infantil com toboágua, miniquadra, quadra volei areia, praça central, administração / apoio zeladoria, coworking.

FASE 02: playground, petplace, praça do luau, espaço fitness e espaço lutas, crossfit externo, pista de skate, salão de festas (1), pergolado (biertgarden – apoio salão de festas), espaço pub|wine bar, espaço oficinas artes manuais, espaço zen (yoga, massagem, meditação).

FASE 03: playground baby / praça baba, quadra tenis, quadra esportiva, churrasqueira, quadra basquete street, minigolf, espaço pic-nic / pergolado / mini-horta, espaço redário, salão de festas (1), pergolado (biertarden – apoio salão de festas), bicicletário/ bike sharing (subsolo), espaço kids leitura /brinquedoteca / cinema kids, sala de jogos /games, brinquedoteca.

Itu, ____ de _____ de 20____.

Terraço Itu Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.

(Proprietário)