

MEMORIAL DESCRITIVO

**RUA ITAPEVA, 84 e 72
BELA VISTA
SÃO PAULO/SP**



MEMORIAL DESCRITIVO DE VENDAS

A. ESPECIFICAÇÕES GERAIS E ÁREAS COMUNS

Arquitetura

O empreendimento possui projeto arquitetônico assinado pelo escritório Königsberger Vannucchi Arquitetos Associados.

O projeto é composto por 01 (uma) torre única com unidades mistas autônomas studios residenciais e loja.

Paisagismo

O empreendimento possui projeto de paisagismo assinado por Núcleo Arquitetura de Paisagem, e abrange as áreas verdes e as áreas externas do empreendimento.

Interiores

As áreas comuns do empreendimento possuem projeto de interiores assinado pelo escritório Cláudia Albertini Arquitetos Associados. As áreas comuns serão entregues decoradas e equipadas.

Acessos

As entradas social e de serviço estarão localizadas na Rua Itapeva, 84 para o Residencial e 72 para a Loja.

Pavimento Térreo

Neste pavimento estarão localizadas: vaga utilitária, portaria com banheiro, clausura social e de serviço, espaço delivery, Lobby/Concierge, Co.Working com banheiro, copa, Co.Lounge Gourmet e banheiro, Fitness, área de apoio, Sauna seca, Piscina adulto descoberta com deck.

No perímetro do empreendimento será previsto muros e portões conforme Projeto Arquitetônico e abrigos dos medidores.

3º Level

Estará localizado nesse pavimento, o Pet Place, áreas de jardins, e áreas técnicas e de apoio ao funcionamento do empreendimento, tais como: reservatórios, casa de bombas, banheiro PNE e circulação.

2º Level

Estará localizado nesse pavimento reservatórios, pressurização, e circulação.

1º Level

Estará localizado nesse pavimento a Loja, o Beauty Care, Sala de Massagem, Co.Laundry, centro de medição, quadro geral de distribuição de baixa tensão, central interfone/DG, lixo, bicicletário, gerador, clausura, casa de bombas da piscina, circulação, vestiários de funcionários, copa de funcionários e jardins.

Ático e Cobertura

No Ático estarão localizados barrilete, bombas de incêndio, reservatórios superiores, espaço para central de aquecimento, lajes impermeabilizadas para futura instalação de placas solares. A cobertura terá lajes impermeabilizadas e o acesso técnico aos reservatórios.

Elevadores

O empreendimento será provido de 2 elevadores, sendo 1 elevador social e 1 elevador de serviço.

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

Esquadrias de Madeira

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

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

Ferragens

As portas de acesso às unidades autônomas, exceto loja, serão entregues com fechaduras, podendo ser de marcas como *La Fonte*, *Lockwell* ou outra de desempenho equivalente.

Esquadrias de Alumínio

Serão em alumínio anodizado ou pintura eletrostática.

Esquadrias de Ferro

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

Louças

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

Metais

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

Bancadas

As bancadas serão em mármore, granito, e/ou outras pedras, e receberão cuba de louça ou cuba de inox, conforme projeto de arquitetura e podem variar nas áreas comuns conforme projeto de decoração.

Vedações (paredes)

As vedações internas serão executadas em painéis de gesso acartonado (drywall), blocos de vedação convencionais de concreto ou cerâmico.

As vedações externas serão executadas em blocos de vedação convencionais de concreto ou cerâmicos.

Fachada

A fachada seguirá o projeto arquitetônico.

B. INSTALAÇÕES PREDIAIS

Shafts, Paredes e Enchimentos para tubulações

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

Equipamentos de Combate a Incêndio

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

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

Extintores, hidrantes e sistema de alarme de incêndio estarão estrategicamente posicionados, assim como a sinalização das rotas de fuga, conforme Projeto do Corpo de Bombeiros

Instalações Hidráulicas

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

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

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

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

Instalações Elétricas

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

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

Para os acabamentos de interruptores e tomadas serão utilizadas marcas de primeira qualidade.

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

Infraestrutura para Segurança Patrimonial e Controles de Acessos

Os acessos serão entregues com a infraestrutura necessária para o futuro monitoramento e segurança do condomínio. Será entregue infraestrutura (tubulação seca) para instalação do sistema de segurança perimetral e CFTV, conforme projeto específico.

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

Sinal de Programação de TV

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

Sistema de Comunicação Interna

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

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

Telefonia Externa

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

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

Internet

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

Grupo Moto Gerador

O empreendimento será provido de gerador de energia elétrica que, em caso de falta de fornecimento de energia pela concessionária, atenderá: os elevadores, as áreas técnicas e parte da iluminação nas principais circulações.

Sistema de Exaustão e Pressurização

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

Medição de Água

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

Será entregue sistema, bem como os medidores pré-equipados para medição eletrônica individual remota de água fria, destinados a medir o consumo de cada unidade autônoma.

Sistema de Aquecimento

O empreendimento terá abastecimento de água quente para as unidades residenciais através do sistema de aquecimento central que atenderá ao chuveiro.

Sistema de Ar-Condicionado

As unidades serão entregues com infraestrutura para sistema de ar-condicionado tipo Split, que compreende a instalação elétrica e pontos de dreno, de acordo com projeto específico, que atenderá os seguintes ambientes: dormitório/estar.

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

Nas Áreas Comuns será entregue o sistema completo de ar-condicionado com os equipamentos instalados, de acordo com o projeto específico, e atenderá os seguintes ambientes: Portaria, Lobby/Concierge, Co.working, Fitness, Co.Lounge Gourmet, Co.Laundry e Beauty Care.

Tratamento Acústico nas Unidades Autônomas

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

C. UNIDADES AUTÔNOMAS

C1. STUDIOS (3º LEVEL AO 8º PAVIMENTO)

1. ESTAR / DORMITÓRIO E CIRCULAÇÃO

Piso:	Contrapiso preparado para revestimentos
Parede:	Tinta látex sobre placa gesso, gesso liso ou massa
Teto:	Tinta látex sobre placa de gesso ou gesso liso
Soleira / Baguete:	Granito ou outra pedra equivalente

2. A.P.A. (ÁREA DE PREPARAÇÃO DE ALIMENTOS)

Piso:	Contrapiso preparado para revestimentos
Parede:	Tinta látex sobre placa de gesso, gesso liso ou massa
Teto:	Tinta látex sobre placa de gesso liso ou gesso liso
Bancada:	Granito ou outra pedra equivalente
Cuba:	Cuba retangular de inox
Metais:	Torneira de mesa para cozinha (<i>Docol, Deca, Lorenzetti, Fabrimar</i> ou outra de desempenho equivalente)
Pontos/ Equipamentos:	Pontos elétricos para refrigerador, cooktop elétrico, forno elétrico, depurador, máquina de lavar louça ou roupas de até 3kg.

3. BANHO

Piso:	Porcelanato (<i>Eliane, Portinari, Biancogrés</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Rodapé:	Porcelanato (<i>Eliane, Portinari, Biancogrés</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Parede:	Porcelanato, apenas nas paredes do box (<i>Eliane, Portinari, Biancogrés</i> , ou outra de desempenho equivalente) e pintura látex nas demais paredes
Teto:	Tinta látex sobre placa de gesso liso ou gesso liso
Louças:	Bacia sanitária com caixa acoplada e cuba em louça (<i>Deca, Celite, Incepa, Roca</i> ou outra de desempenho equivalente)
Metais:	Torneira para banheiro bica alta (<i>Deca, Docol, Lorenzetti, Fabrimar</i> ou outra de desempenho equivalente)
Soleira / Tento:	Granito ou outra pedra equivalente
Bancada:	Granito ou outra pedra equivalente

4. TERRAÇO COBERTO

Piso:	Porcelanato (<i>Eliane, Portinari, Biancogrés</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Rodapé:	Porcelanato (<i>Eliane, Portinari, Biancogrés</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Parede:	Conforme projeto de fachada
Teto:	Forro de gesso
Iluminação:	Luminárias conforme projeto específico

C2. APARTAMENTOS 1 DORM. (3º LEVEL AO 8º PAV.)

1. ESTAR / DORMITÓRIO E CIRCULAÇÃO

Piso:	Contrapiso preparado para revestimentos
Parede:	Tinta látex sobre placa gesso, gesso liso ou massa
Teto:	Tinta látex sobre placa de gesso ou gesso liso
Soleira / Baguete:	Granito ou outra pedra equivalente

2. A.P.A. (ÁREA DE PREPARAÇÃO DE ALIMENTOS)

Piso:	Contrapiso preparado para revestimentos
Parede:	Tinta látex sobre placa de gesso, gesso liso ou massa
Teto:	Tinta látex sobre placa de gesso liso ou gesso liso
Bancada:	Granito ou outra pedra equivalente

Cuba: Cuba retangular de inox

Metais: Torneira de mesa para cozinha (*Docol, Deca, Lorenzetti, Fabrimar* ou outra de desempenho equivalente)

Pontos/ Equipamentos: Pontos elétricos para refrigerador, cooktop elétrico, forno elétrico, depurador, máquina de lavar louça ou roupas de até 3kg.

3. BANHO

Piso: Porcelanato (*Eliane, Portinari, Biancogrés*, ou outra de desempenho equivalente)

Rodapé: Porcelanato (*Eliane, Portinari, Biancogrés*, ou outra de desempenho equivalente)

Parede: Porcelanato, apenas nas paredes do box (*Eliane, Portinari, Biancogrés*, ou outra de desempenho equivalente) e pintura látex nas demais paredes

Teto: Tinta látex sobre placa de gesso liso ou gesso liso

Louças: Bacia sanitária com caixa acoplada e cuba em louça (*Deca, Celite, Incepa, Roca* ou outra de desempenho equivalente)

Metais: Torneira para banheiro bica alta (*Deca, Docol, Lorenzetti, Fabrimar* ou outra de desempenho equivalente)

Soleira / Tento: Granito ou outra pedra equivalente

Bancada: Granito ou outra pedra equivalente

4. TERRAÇOS

Piso: Porcelanato (*Eliane, Portinari, Biancogrés*, ou outra de desempenho equivalente)

Rodapé: Porcelanato (*Eliane, Portinari, Biancogrés*, ou outra de desempenho equivalente)

Parede: Conforme projeto de fachada

Teto: Forro de gesso (Somente para os terraços cobertos)

Iluminação: Luminárias conforme projeto específico

D. MEMORIAL DESCRITIVO ÁREAS COMUNS

TÉRREO

1. PORTARIA

Piso: Porcelanato (*Portobello, Portinari, Biancogrés*, ou outra de desempenho equivalente)

Rodapé: Porcelanato (*Portobello, Portinari, Biancogrés*, ou outra de desempenho equivalente)

Parede: Tinta látex sobre gesso liso ou massa

Teto: Forro de gesso

Soleira: Granito ou outra pedra equivalente

2. WC PORTARIA

Piso: Porcelanato (*Portobello, Portinari, Biancogrés*, ou outra de desempenho equivalente)

Rodapé: Porcelanato (*Portobello, Portinari, Biancogrés*, ou outra de desempenho equivalente)

Parede: Tinta látex sobre gesso liso ou massa

Teto: Forro de gesso

Louças: Bacia sanitária com caixa acoplada e lavatório em louça (*Deca, Celite, Incepa, Roca* ou outra de desempenho equivalente)

Metais: Torneira para banheiro bica alta (*Deca, Docol, Lorenzetti, Fabrimar* ou outra de desempenho equivalente)

Soleira: Granito ou outra pedra equivalente

3. ÁREA DE APOIO

Piso: Concreto desempenado liso

Parede: Tinta látex sobre placa de gesso liso, gesso liso ou massa

Teto: Laje aparente

4. ESPAÇO DELIVERY

Piso: Porcelanato (*Portobello, Portinari, Biancogrés*, ou outra de desempenho equivalente) conforme projeto de decoração

Rodapé: Conforme projeto de decoração

Parede: Pintura sobre gesso liso ou massa conforme projeto de decoração

Teto: Forro de gesso

Soleira: Quartzito ou granito ou outra pedra equivalente conforme projeto de decoração

5. CLAUSURA/CIRCULAÇÃO/LOBBY/CONCIERGE

Piso: Porcelanato (*Portobello, Portinari, Biancogrés*, ou outra de desempenho equivalente) conforme projeto de decoração

Rodapé: Conforme projeto de decoração

Parede: Pintura sobre gesso liso ou massa

Teto: Forro de gesso e iluminação conforme projeto de decoração

Soleira: Quartzito ou granito ou outra pedra equivalente conforme projeto de decoração

6. CO.WORKING

Piso:	Porcelanato (<i>Portobello, Portinari, Biancogrés</i> , ou outra de desempenho equivalente) conforme projeto de decoração
Rodapé:	Conforme projeto de decoração
Parede:	Pintura sobre gesso liso ou massa e conforme projeto de decoração
Teto:	Forro de gesso e iluminação conforme projeto de decoração
Cuba:	Cuba de embutir em aço inox
Metais:	Torneira de mesa para cozinha
Bancada:	Quartzo ou granito ou outra pedra equivalente conforme projeto de decoração
Soleira:	Quartzo ou granito ou outra pedra equivalente conforme projeto de decoração

7. CO. WORKING (SALA DE REUNIÃO)

Piso:	Piso vinílico conforme projeto de decoração
Rodapé:	Conforme projeto de decoração
Parede:	Pintura sobre gesso liso ou massa e conforme projeto de decoração
Teto:	Forro de gesso e iluminação conforme projeto de decoração
Soleira:	Quartzo ou granito ou outra pedra equivalente conforme projeto de decoração

8. WC PNE

Piso:	Porcelanato (<i>Portobello, Portinari, Biancogrés</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Rodapé:	Porcelanato (<i>Portobello, Portinari, Biancogrés</i> , ou outra de desempenho equivalente)
Parede:	Tinta látex sobre gesso liso ou massa
Teto:	Forro de gesso
Louças:	Bacia sanitária com caixa acoplada e lavatório (<i>Deca, Celite, Incepa, Roca</i> ou outra de desempenho equivalente)
Metais:	Torneira para banheiro (<i>Deca, Docol, Lorenzetti, Fabrimar</i> ou outra de desempenho equivalente)
Soleira:	Quartzo, Granito ou outra pedra equivalente conforme projeto de decoração
Outros:	Barra de apoio donforme projeto

9. CO.LOUNGE

Piso:	Porcelanato (<i>Portobello, Portinari, Biancogrés</i> , ou outra de desempenho equivalente) conforme projeto de decoração
Rodapé:	Conforme projeto de decoração
Parede:	Pintura sobre gesso liso ou massa e conforme projeto de decoração
Cuba:	Cuba de embutir em aço inox
Metais:	Torneira de bica alta para cozinha
Bancada:	Quartzo ou granito ou outra pedra equivalente conforme projeto de decoração
Teto:	Forro de gesso e iluminação conforme projeto de decoração
Soleira:	Quartzo ou granito ou outra pedra equivalente conforme projeto de decoração

10. COPA DO CO.LOUNGE

Piso:	Porcelanato (<i>Portobello, Portinari, Biancogrés</i> , ou outra de desempenho equivalente) conforme projeto de decoração
Rodapé:	Porcelanato (<i>Portobello, Portinari, Biancogrés</i> , ou outra de desempenho equivalente) conforme projeto de decoração
Parede:	Pintura sobre gesso liso ou massa
Cuba:	Cuba de embutir em aço inox
Metais:	Torneira de mesa bica alta para cozinha
Bancada:	Granito ou outra pedra equivalente conforme projeto de decoração
Soleira:	Granito ou outra pedra equivalente conforme projeto de decoração

11. SAUNA SECA

Piso/ Parede e Teto:	Em madeira conforme projeto de decoração
----------------------	--

12. FITNESS

Piso:	Piso emborrachado conforme projeto de decoração
Rodapé:	Conforme projeto de decoração
Parede:	Pintura sobre massa lisa e outros conforme projeto de decoração
Teto:	Forro de gesso e iluminação conforme projeto de decoração
Soleira:	Quartzo ou granito ou outra pedra equivalente conforme projeto de decoração

13. PISCINA E DESCANSO

Piso Externo:	Deck de madeira ecológica ou porcelanato (Portobello, Portinari, Biancogrés, ou outra de desempenho equivalente)
Revestimento Piscina:	Revestimento cerâmico (<i>Portobello, Portinari, Biancogrés</i> , ou outra de desempenho equivalente) conforme projeto de paisagismo
Cobertura:	Pergolado metálico conforme projeto de paisagismo
Forro:	Conforme projeto de paisagismo
Outros:	Escada tradicional em aço inox, cadeira elevatória para acessibilidade e chuveiro de piso conforme projeto de paisagismo

1º LEVEL

1. LOJA

Piso:	Concreto desempenado liso
Parede:	Tinta látex sobre placa de gesso liso, gesso liso ou massa
Teto:	Laje aparente

2. BICICLETÁRIO COM BIKE LAB

Piso:	Pintura epoxi
Parede:	Pintura e/ou adesivos conforme projeto de decoração
Bancada:	Granito ou outra pedra equivalente conforme projeto de decoração
Cuba:	Cuba de embutir em aço inox
Metais:	Torneira de mesa com bica móvel
Soleira:	Quartzo ou granito ou outra pedra equivalente conforme projeto de decoração

3. CO.LAUNDRY

Piso:	Porcelanato (<i>Portobello, Portinari, Biancogrés</i> , ou outra de desempenho equivalente) conforme projeto de decoração
Rodapé:	Conforme projeto de decoração
Parede:	Tinta látex sobre gesso liso ou massa, porcelanato (<i>Eliane, Portinari, Biancogrés</i> , ou outra de desempenho equivalente) e adesivo vinil conforme projeto de decoração
Teto:	Forro de gesso
Bancada:	Porcelanato ou granito conforme projeto de decoração
Metais:	Torneira de mesa com bica móvel e tanque de encaixe em aço inox

Soleira: Quartzito ou granito ou outra pedra equivalente conforme projeto de decoração

Observação: A Lavanderia será operada por empresa do ramo, prestando serviço que inclui o fornecimento pelo sistema de comodato de todas as máquinas lavar e secar, a serem instaladas periodicamente conforme a demanda condominial, e serviços pay per-use (pagos pelo uso) para lavagem e secagem de roupas. A imagem ilustrativa da lavanderia apresentada  meramente ilustrativa, com os equipamentos sugeridos e não entregues.

4. BEAUTY CARE

Piso: Porcelanato (*Portobello, Portinari, Biancogrés*, ou outra de desempenho equivalente) conforme projeto de decoração

Rodapé: Conforme projeto de decoração

Parede: Pintura sobre gesso liso ou massa e outros conforme projeto de decoração

Teto: Forro de gesso

Soleira: Quartzito ou granito ou outra pedra equivalente conforme projeto de decoração

5. SALA DE MASSAGEM

Piso: Porcelanato (*Portobello, Portinari, Biancogrés*, ou outra de desempenho equivalente) conforme projeto de decoração

Rodapé: Conforme projeto de decoração

Parede: Pintura sobre gesso liso ou massa

Teto: Forro de gesso

Outros: Bancada em granito ou material equivalente conforme projeto de decoração e torneira de mesa bica alta

Soleira: Quartzito ou granito ou outra pedra equivalente conforme projeto de decoração

6. SPA E DECK EXTERNO

Piso: Conforme projeto de paisagismo

Parede: Conforme projeto de paisagismo

Spa: Revestimento cerâmico (*Portobello, Portinari, Biancogrés*, ou outra de desempenho equivalente) conforme projeto de paisagismo

Guarda corpo: Vidro encaixilhado conforme projeto de arquitetura

Pergolado: Metlico conforme projeto específico

3º LEVEL

1. PET PLACE

Piso:	Piso de concreto e grama conforme projeto de paisagismo
Parede:	Conforme projeto paisagismo
Teto:	Pintura látex sobre forro de gesso liso

GERAL

1. ESCADAS DE SEGURANÇA

Piso:	Cimentado ou pintado
Rodapé:	Cimentado ou pintado
Parede:	Pintura sobre massa única (atendimento a TRRF)
Teto:	Textura rolada
Corrimão:	Corrimão duplo de serralheria conforme arquitetura
Porta:	Porta PCF com pintura conforme projeto de decoração

2. HALL DOS ELEVADORES

Piso:	Porcelanato (<i>Portobello, Portinari, Biancogrés</i> , ou outra de desempenho equivalente) conforme projeto de decoração
Rodapé:	Porcelanato (<i>Portobello, Portinari, Biancogrés</i> , ou outra de desempenho equivalente) conforme projeto de decoração
Parede:	Pintura látex PVA fosca sobre gesso liso
Teto:	Pintura sobre forro de gesso
Soleira:	Granito ou outra pedra equivalente

3. OBSERVAÇÕES

1. Todos os ambientes das unidades autônomas, que serão regularizados para posterior aplicação de revestimento por conta dos adquirentes, não receberão rodapé;
2. Se houver unificação de unidades autônomas, o proprietário ficará responsável por toda e qualquer alteração no sistema de instalações, inclusive na unificação das medições de energia, água e gás;
3. Para os itens onde constam alternativas de materiais e/ou acabamentos, a escolha da opção a ser adotada no empreendimento ficará a critério exclusivo da Construtora / Incorporadora;
4. Os pisos, revestimentos, e tampos em granito, mármore, quartzo, composto de rocha e/ou outras pedras, estão sujeitos a variações de cor, tonalidade e veios, características dos materiais provenientes da natureza;
5. As imagens, desenhos, artes, perspectivas, plantas humanizadas e maquete apresentadas no estande de vendas ou constantes dos folders, material publicitário, anúncios, ou qualquer outra forma de veiculação, são de caráter meramente ilustrativo e representam artisticamente o imóvel comercializado, podendo, portanto, apresentar variações em relação à execução do empreendimento, em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequações técnicas ou do atendimento a postulados legais;
6. O Empreendimento será entregue com a vegetação implantada em forma de mudas, conforme as especificações constantes do projeto executivo de paisagismo. As imagens apresentadas nos desenhos, artes, perspectivas e plantas humanizadas, ou constantes dos folders, material publicitário, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação, bem como a reprodução da vegetação na maquete, representam artisticamente a fase adulta das espécies, a qual será atingida depois de decorrido certo lapso temporal desde a entrega do empreendimento;
7. As áreas comuns do Empreendimento serão mobiliadas e decoradas conforme projeto específico de decoração. Não fazem parte do escopo de fornecimento e instalação os seguintes itens: mobiliário da guarita e áreas administrativas, carrinhos para compras, saboneteiras, toalheiros, lixeiras, utensílios de cozinha, quadros de aviso, e demais móveis e utensílios que caracterizam a implantação do Condomínio e dos serviços a serem oferecidos e geridos pela Administradora Condominial e que deverão ser adquiridos e custeados pelos Condôminos;
8. As instalações elétricas das unidades preveem pontos de tomada com voltagens definidas para a utilização de equipamentos e/ ou maquinários comuns e padronizados. Para a instalação de equipamentos e/ ou maquinários diferenciados os proprietários/ condomínio deverão consultar e obter a prévia anuência dos responsáveis técnicos pelos projetos específicos, bem como da Construtora / Incorporadora;
9. As condições de garantia, uso e manutenção do imóvel são as constantes do “Manual do Proprietário”, elaborado pela Construtora / Incorporadora, e entregue ao proprietário no recebimento das chaves da unidade;

10. A Construtora/Incorporadora poderá efetuar eventuais substituições de materiais ou equipamentos especificados nos informes publicitários, folhetos, anúncios em qualquer meio de mídia, e/ou memorial descritivo, por razão de conveniências técnicas, melhoria estética da obra, exigências dos Poderes Públicos, falta de produto no mercado ou impossibilidade de aquisição, desde que por produtos similares àqueles antes especificados e assegurando o mesmo desempenho dos materiais, equipamentos e construção, independentemente de comunicação e/ ou autorização prévia dos proprietários;
11. Equipamentos eletromecânicos como elevadores, geradores, bombas, ventiladores e outros equipamentos similares, apesar de possuírem garantia dos fabricantes, por se tratar de equipamentos novos, necessitam de manutenção preventiva durante sua operação, para seu correto e seguro funcionamento;
12. Ainda, a exclusivo critério da Incorporadora, os equipamentos do fitness poderão ser substituídos por outros com desempenho similar, de igual ou melhor qualidade em relação à imagem divulgada na campanha publicitária do empreendimento, independentemente de comunicação e/ ou autorização prévia dos proprietários.