

R A Y A O

P E R D I Z E S

MEMORIAL DESCRITIVO



|

## 1. DESCRIÇÃO GERAL

O Condomínio Raro Perdizes possui 2.161,50m<sup>2</sup> de terreno e será composto por uma torre com 02 pavimentos de garagem, pavimento térreo e 8 pavimentos tipo com 4 unidades habitacionais por andar, totalizando 32 unidades. Além disso, teremos fachada ativa: uma loja independente no pavimento térreo.

Os pavimentos estão distribuídos da seguinte forma:

- 2 pavimentos de garagem (subsolo);
- Térreo;
- 8 pavimentos-tipo;
- Ático.

O acesso ao condomínio dar-se-á através de acesso de pedestres situado na Rua Vanderlei, 795, no bairro de Perdizes. A portaria e acesso de veículos estão situados no pavimento térreo, e será responsável pelo controle de fluxo de entrada e saída de pedestres e veículos.

A torre conta com apartamentos de 145 m<sup>2</sup>, com 3 suítes, e de 180 m<sup>2</sup>, com 4 suítes. Os apartamentos terão de 2 a 3 vagas de garagem.

### 1. PAISAGISMO

Será desenvolvido e executado um projeto de paisagismo personalizado para as áreas comuns externas do edifício.

### 2. DECORAÇÃO

Será desenvolvido e executado um projeto de decoração personalizado para as áreas comuns de convivência do edifício

### 3. PAVIMENTOS

#### - 2º Subsolo:

- Reservatório
- Depósitos do condomínio
- Bicicletário
- W.C PNE
- Área de estacionamento
- Fitness e Terraço
- Jardim externo
- Circulação e hall de elevadores
- Escada de emergência
- Depósito de Lixo
- Sauna

#### -1º Subsolo:

- Áreas técnicas
- Reservatório
- Área de estacionamento
- Vestiários de funcionários
- APA funcionários
- Clausuras de acesso e rampas
- Circulação e hall de elevadores
- Escada de emergência
- Depósito de Lixo

**-Térreo**

- Halls sociais
- Elevadores sociais
- Halls de serviço
- Elevadores de serviço
- Clausura de pedestres
- Portaria
- W.C Portaria
- Lobby
- Circulação
- Sanitários (PNE, Feminino e Masculino)
- Salão de festas
- APA Salão de festas
- Delivery
- Brinquedoteca
- Coworking
- Jogos
- Cinema
- Sala de massagem.
- Lounge externo
- Churrasqueira
- Playground
- Solarium
- Piscina adulto e infantil
- Escada acesso social pedestres
- Escada descoberta - serviço
- Escada de emergência

**- Apartamentos Tipo**

- Hall social
- Lavabo
- Sala de estar/jantar
- Terraço
- Terraço descoberto (Somente unidades Garden)
- Cozinha
- Área de serviço
- Despensa (Somente apto 4 suítes)
- W.C Serviço
- Circulação
- Suíte master/closet
- Banho máster
- Suítes
- Banhos suítes
- Hall serviço
- Escada de emergência
- Área técnica

**- Loja (Térreo e 1ºSS)**

- Loja
- Sanitários PNE
- Escada

Plataforma elevatória

**- Áreas Técnicas da Cobertura / Ático:**

- Laje de cobertura
- Área reservatório
- Áreas técnicas

**-Elevadores**

- Elevadores sociais
- Elevadores de serviço

**4. DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS TÉCNICOS****5.1 INFRAESTRUTURA****5.1.1 Trabalhos de Terra**

Todo o movimento de terra será executado de acordo com os níveis de projeto, com as devidas contenções junto aos terrenos vizinhos e/ou no próprio condomínio que serão executadas de acordo com o projeto de contenções específico.

Outras diferenças de níveis poderão ser vencidas com taludes gramados, conforme projeto.

**5.1.2 Rede de energia**

O condomínio será abastecido de energia fornecida pela concessionária local que fornecerá energia em baixa tensão.

**5.1.3 Rede de água e esgoto**

O condomínio será abastecido de água potável pela rede da concessionária local e distribuído por um sistema interno, com reservatórios gerais.

As redes de esgotos e de águas pluviais internas serão dimensionadas e ligadas à rede pública de esgoto.

**5.1.4 Rede de gás**

A rede de gás será distribuída em prumada coletiva montada na área de serviços das unidades.

A distribuição interna aos apartamentos será embutida no contrapiso e receberá tratamento adequado contra corrosão. Esse tipo de proteção também será obrigatório em trechos da tubulação quando embutidos em alvenaria ou trechos em contato com a terra.

**5.1.5 Sinal de TV**

Será executada a infraestrutura (tubulação seca) para recebimento de sinais de TV a cabo, com pontos distribuídos no apartamento-tipo, fitness, salão de festas e brinquedoteca.

**5.1.6 Interfonia**

Será executado um sistema de intercomunicação com cabeamento, conforme normas da ABNT, de modo a interligar a portaria e as unidades habitacionais, com 1 ponto na cozinha interligado à portaria.

Serão entregues pontos de interfone nos elevadores e áreas comuns distribuídos em posição e quantidade conforme projeto específico.

**5.1.7 Equipamentos de Segurança Patrimonial**

A Segurança Patrimonial estará sob a responsabilidade da Administradora do Condomínio, sendo o empreendimento entregue com os seguintes equipamentos:

- a) Sistema elétrico de automação dos portões de acesso ao condomínio;

- b) Portões duplos (clausura) para acesso de pedestres e veículos junto à Rua;
- c) Interfone interligando a portaria às unidades;
- d) Câmeras de segurança nos acessos de pedestres e veículos, rotas de fuga e, elevadores. Infraestrutura civil para ampliação do sistema de circuito fechado de TV (câmeras a cargo do condomínio);
- f) Guarita com caixilho e vidros blindados.

### 5.1.8 Acústica

Serão executados tratamentos acústicos conforme projeto específico atendendo à Norma de Desempenho vigente.

## 5.2 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 para o solo. Todos os serviços, tanto os de projeto quanto os de execução, seguirão as condições constantes nas normas brasileiras que normatizam o assunto.

Além disso, os serviços de execução das fundações e movimento de terra serão fiscalizados diretamente pela empresa autora dos respectivos projetos, garantindo assim, o completo respeito aos mesmos, tanto nos aspectos de dimensionamento quanto nos aspectos de qualidade da execução.

## 5.3 SUPERESTRUTURA

A estrutura será em concreto armado com lajes, vigas e pilares de acordo com projeto específico. Os materiais a serem empregados na execução das estruturas serão de qualidade comprovada e previamente submetidos a ensaios de caracterização previstos nas normas brasileiras, de modo a assegurar todos os requisitos técnicos necessários ao bom desempenho da estrutura.

### 5.3.1 Alvenaria

As alvenarias, estruturais ou de vedação, serão em blocos de concreto ou cerâmico, sendo que as internas e os "shafts hidráulicos" poderão também ser feitos em painéis tipo "drywall", conforme projeto.

## 5.4 ESQUADRIAS E FERRAGENS

### 5.4.1 Janelas e portas balcão

As esquadrias serão em alumínio ou PVC conforme projeto específico. Os caixilhos das suítes terão persianas de enrolar incorporadas ao caixilho.

### 5.4.2 Portas e batentes

As portas internas terão h=2,10m, semiocas sem bandeira, com acabamento em madeira pintada, conforme projeto de arquitetura.

Os batentes serão em madeira com acabamento em pintura.

As portas e alçapões das áreas técnicas serão metálicos com pintura conforme projeto específico.

### 5.4.3 Ferragens

Serão instaladas fechaduras e maçanetas cromados, escovados ou acetinados para as portas.

As portas de shafts estão com fechadura fecho toque articulado.

## 5.5 VIDROS

Os vidros a serem aplicados terão a espessura a definir, dependendo do local de utilização, conforme projeto específico.

### 5.6 IMPERMEABILIZAÇÕES

Serão executadas impermeabilizações nas áreas necessárias, conforme norma técnica específica.

## 6. ACABAMENTOS

<b>SUBSOLOS</b>	
<b>Ambiente</b>	<b>Acabamento Previsto</b>
<b>ESTACIONAMENTO</b>	
Piso	Epoxi - conforme projeto de comunicação visual
Parede	Conforme projeto de Comunicação Visual
Teto	Laje aparente
<b>RAMPA DE VEÍCULOS</b>	
Piso	Ladrilho Hidráulico
Teto	Conforme fachada/projeto de arquitetura
Muretas	Conforme fachada/projeto de arquitetura
<b>ESCADAS</b>	
Piso	Pintura
Parede	Pintura látex
Rodapé	Pintura
Teto	Textura sob laje
<b>HALL DOS ELEVADORES</b>	
Piso	Cerâmica
Rodapé	Idem piso h=7cm ou equivalente técnico
Parede	Pintura látex
Teto	Pintura látex
Soleira/Baguete	Granito
<b>ÁREAS TÉCNICAS</b>	
Piso	Cerâmica
Parede	Pintura látex
Teto	Laje em concreto aparente
Rodapé	Não entregue
Soleira/Baguete	Granito
<b>DEPÓSITO LIXO</b>	
Piso	Cerâmica
Parede	Cerâmica
Teto	Pintura látex
Rodapé	Não entregue
Soleira/Baguete	Granito
<b>DEPÓSITOS CONDOMÍNIO</b>	
Piso	Cerâmica
Parede	Cerâmica
Teto	Pintura látex
Rodapé	Idem piso H= 7cm ou equivalente técnico
Soleira/Baguete	Granito
Louças	Tanque
Metais	Torneira para jardim

**VESTIÁRIOS DE FUNCIONÁRIOS FEM./MASC./P.N. E**

Piso	Porcelanato
Parede	Cerâmica
Teto	Pintura Látex
Rodapé	Idem ao piso
Soleira/Baguete	Granito
Bancada	Granito
Louças	Bacia para caixa acoplada Caixa Cuba de semi-encaixe
Metais	Misturador de mesa bica alta para lavatório
Outros	Espelhos

**SAUNA**

Piso	Conforme projeto de decoração
Parede	Conforme projeto de decoração
Teto	Conforme projeto de decoração
Outros	Conforme projeto de decoração

**APA FUNCIONÁRIOS**

Piso	Cerâmica
Parede	Parede Hidráulica: Cerâmica. Nas demais: Pintura látex acrílica.
Teto	Pintura látex acrílica
Soleira/Baguete	Granito Cinza
Bancada	Granito Cinza
Louças	Cuba para cozinha
Metais	Torneira de parede

**RESERVATÓRIOS**

Piso	Pintura sobre contrapiso
Parede	Pintura Acetinado
Teto	Laje aparente

**BICICLETÁRIO**

Piso	Conforme projeto de comunicação visual
Parede	Conforme projeto de comunicação visual
Teto	Laje em concreto aparente

**FITNESS**

Piso	Conforme Projeto de Decoração
Parede	Conforme Projeto de Decoração
Teto	Conforme Projeto de Decoração
Rodapé	Conforme Projeto de Decoração
Soleira/Baguete	Conforme Projeto de Decoração
Outros	Conforme Projeto de Decoração

**TERRAÇO FITNESS, W.C P.N. E**

Piso	Porcelanato
Parede	Conforme Projeto de Decoração
Teto	Conforme Projeto de Decoração
Rodapé	Porcelanato
Soleira/Baguete	Conforme Projeto de Decoração
Outros	Conforme Projeto de Decoração

**JARDIM EXTERNO**

Piso	Conforme Projeto de Paisagismo
Muro	Conforme Projeto de Paisagismo

**TÉRREO**

**EXTERNO**

Piso de acesso	Conforme projeto de paisagismo
Calçada	Conforme projeto de paisagismo

**LOBBY E CIRCULAÇÃO**

Piso	Porcelanato
Rodapé	Porcelanato
Soleira	Conforme projeto de Decoração
Parede	Conforme projeto de Decoração
Forro	Conforme projeto de Decoração
Outros	Conforme projeto de Decoração
Parede	Conforme projeto de Decoração
Forro	Conforme projeto de Decoração
Outros	Conforme projeto de Decoração

**PORTARIA**

Piso	Cerâmica
Rodapé	Idem piso h=7cm ou equivalente técnico
Soleira	Granito Cinza
Parede	Pintura látex
Caixilho	Vidro Blindado
Forro	Pintura látex acrílica
Bancada	Granito

**W.C PORTARIA**

Piso	Cerâmica
Soleira	Granito
Parede	Cerâmica
Forro	Pintura látex sobre forro de gesso
Louças	Granito
Louças	Cerâmica
Louças	Caixa acoplada
Louças	Lavatório pequeno
Metais	Torneira de mesa

**W.C P.N.E/ MASCULINO/ FEMININO**

Piso	Porcelanato
Soleira	Conforme projeto de Decoração
Parede	Conforme projeto de Decoração
Forro	Conforme projeto de Decoração
Louças	Conforme projeto de Decoração
Metais	Conforme projeto de Decoração
Outros	Conforme projeto de Decoração

**SALÃO DE FESTAS, BRINQUEDOTECA, DELIVERY, JOGOS, COWORKING, CINEMA E SALA DE MASSAGEM**

Piso	Porcelanato
Rodapé	Porcelanato
Soleira	Conforme projeto de Decoração





Teto	Conforme projeto de Decoração
Parede	Conforme projeto de Decoração

**APA SALÃO DE FESTAS**

Piso	Porcelanato
Rodapé	Porcelanato
Soleira	Conforme projeto de Decoração
Parede	Conforme projeto de Decoração
Teto	Conforme projeto de Decoração
Metals	Conforme projeto de Decoração
Outros	Conforme projeto de Decoração

**LOUNGE EXTERNO, CHURRASQUEIRA, PLAYGROUND, SOLARIUM**

Piso	Porcelanato
Rodapé	Porcelanato
Soleira	Conforme projeto de Paisagismo
Parede	Conforme projeto de Paisagismo
Teto	Conforme projeto de Paisagismo

**PISCINA ADULTO E INFANTIL**

Piso	Conforme projeto de Paisagismo
Rodapé	Conforme projeto de Paisagismo
Soleira	Conforme projeto de Paisagismo
Parede	Conforme projeto de Paisagismo
Teto	Conforme projeto de Paisagismo

**PLAYGROUND**

Piso	Conforme projeto de Paisagismo
Rodapé	Conforme projeto de Paisagismo
Soleira	Conforme projeto de Paisagismo
Parede	Conforme projeto de Paisagismo
Teto	Conforme projeto de Paisagismo

**ESCADA ACESSO SOCIAL PEDESTRES**

Piso	Porcelanato
Rodapé	Porcelanato
Soleira	Conforme projeto de Arquitetura
Parede	Conforme projeto de Arquitetura
Teto	Conforme projeto de Arquitetura

**ESCADA DESCOBERTA - SERVIÇO**

Piso	Porcelanato
Rodapé	Porcelanato
Soleira	Conforme projeto de Paisagismo/Arquitetura
Parede	Conforme projeto de Paisagismo/Arquitetura
Teto	Conforme projeto de Paisagismo/Arquitetura

**ESCADA DE EMERGÊNCIA**

Piso	Pintura
Rodapé	Pintura
Soleira	N/A
Parede	Pintura látex
Teto	Textura sob laje

**APARTAMENTO TIPO**

<b>Ambiente</b>	<b>Acabamento Previsto</b>
<b>HALL SOCIAL</b>	
Piso	Porcelanato
Rodapé	Não entregue
Soleira	Não entregue
Parede	Pintura látex PVA
Teto	Pintura Látex Acrílica
<b>HALL DE SERVIÇO</b>	
Piso	Cerâmica
Rodapé	Idem ao piso
Soleira	Mármore ou Granito
Parede	Pintura látex PVA
Teto	Pintura látex PVA
<b>SALA DE ESTAR   JANTAR</b>	
Piso	Contrapiso
Rodapé	Não Entregue
Soleira	Não Entregue
Parede	Pintura látex PVA Branca
Teto	Laje aparente
<b>TERRAÇO</b>	
Piso	Porcelanato
Rodapé	Porcelanato
Soleira	Granito
Parede	Conforme Fachada/Projeto de Arquitetura
Teto	Laje aparente
Beiral	Conforme Fachada/Projeto de Arquitetura
Bancada	Granito ou equivalente técnico
Metais/Cubas	Cuba
Metais	Torneira para cozinha de mesa
<b>TERRAÇO DESCOBERTO (PRIMEIRO PAV)</b>	
Piso	Porcelanato
Rodapé	Porcelanato
Soleira	Granito
Parede	Conforme Fachada/Projeto de Arquitetura
Teto	Laje aparente
<b>LAVABO</b>	
Piso	Porcelanato
Rodapé	Idem ao piso
Soleira	Granito
Parede	Pintura Látex PVA
Teto	Pintura sobre forro de gesso
Bancada	Granito
Louça	Bacia para caixa acoplada e caixa
Cuba	Cuba
Metais	Torneira de mesa

### CIRCULAÇÃO

Piso	Contrapiso
Rodapé	Não entregue
Soleira	Não entregue
Parede	Pintura látex PVA
Teto	Pintura sobre forro de gesso

### DORMITÓRIOS

Piso	Contrapiso
Rodapé	Não entregue
Soleira	Não entregue
Parede	Pintura látex PVA
Teto	Laje aparente

### BANHO MASTER

Piso	Porcelanato
Rodapé	Idem ao piso
Soleira	Granito Branco
Parede	Área do Box: Porcelanato. Demais paredes: pintura.
Teto	Pintura Látex sobre forro de gesso
Bancada	Granito
Louças	Bacia para caixa acoplada e caixa
Cuba	Cuba
Metais	Misturador de mesa

### BANHOS SUÍTES

Piso	Porcelanato
Rodapé	Idem ao piso
Soleira	Granito
Parede	Área do Box: Porcelanato. Demais paredes: pintura.
Teto	Pintura sobre forro de gesso
Bancada	Granito
Louças	Bacia para caixa acoplada e caixa
Cuba	Cuba
Metais	Misturador de mesa

### COZINHA

Piso	Porcelanato
Rodapé	Porcelanato
Soleira	Granito
Parede	Porcelanato
Teto	Pintura sobre forro de gesso
Bancada	Granito
Metais/Cuba	Cuba
Metais	Misturador

### ÁREA DE SERVIÇO

Piso	Porcelanato
Rodapé	Porcelanato
Soleira	Mármore ou Granito
Parede	Porcelanato
Teto	Pintura sobre forro de gesso.
Bancada	Não entregue
Louça	Tanque.
Louça	Coluna para tanque.
Metais	Torneira para Jardim

**SANITÁRIO - SERVIÇO**

Piso	Porcelanato
Rodapé	Porcelanato
Soleira	Granito
Parede	Porcelanato
Teto	Pintura sobre forro de gesso.
Louças	Bacia para caixa acoplada e caixa
Louças	Lavatório
Metais	Torneira de mesa

**DESPENSA | DEPÓSITO**

Piso	Porcelanato
Rodapé	Idem ao piso
Soleira	Não entregue
Parede	Pintura látex
Teto	Laje aparente

**HALL SERVIÇO**

Piso	Cerâmica
Rodapé	Idem piso
Soleira	Granito Branco
Parede	Pintura látex
Teto	Pintura sobre forro de gesso

**ÁREA TÉCNICA**

Piso	Cerâmica
Rodapé	Idem piso
Soleira	Granito
Parede	Pintura látex
Teto	Pintura látex

**ESCADA DE EMERGÊNCIA**

Piso	Pintura
Rodapé	Pintura
Soleira	Não entregue
Parede	Pintura látex
Teto	Textura sob laje

**COBERTURA E ÁREAS TÉCNICAS**

Ambiente	Acabamento Previsto
----------	---------------------

**LAJE DE COBERTURA**

Piso	Laje Impermeabilizada
------	-----------------------

**ÁREA RESERVATÓRIO**

Piso	Laje Impermeabilizada
------	-----------------------

**ÁREAS TÉCNICAS**

Piso	Contrapiso
Parede	Pintura látex
Teto	Laje aparente

**ELEVADORES**

Ambiente	Acabamento Previsto
<b>ELEVADORES SOCIAIS</b>	
Piso	Conforme projeto de decoração
Rodapé	Conforme projeto de decoração
Soleira/Baguete	Conforme projeto de decoração
Parede	Conforme projeto de decoração
Teto	Conforme projeto de decoração
Portas	Conforme projeto de decoração
Outros	Batentes conforme projeto de decoração
<b>ELEVADORES DE SERVIÇO</b>	
Piso	Acabamento padrão do fornecedor
Rodapé	Acabamento padrão do fornecedor
Soleira/Baguete	Acabamento padrão do fornecedor
Parede	Acabamento padrão do fornecedor
Teto	Acabamento padrão do fornecedor
Portas	Acabamento padrão do fornecedor

## 7. INSTALAÇÕES E APARELHOS:

### 7.1 INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E TELEFÔNICAS

Todas as instalações serão executadas dentro dos critérios prescritos nas normas brasileiras específicas.

Serão utilizados eletrodutos rígidos e flexíveis e caixas de PVC;

O quadro de luz será em material termoplástico ou metálico, com tamanho compatível com o número de circuitos constantes no projeto elétrico.

Os disjuntores serão no padrão IEC, marca Siemens, ABB, Eletromar, GE, Schneider ou similar.

As tomadas e interruptores serão da Iriel, Pial, Prime, Tramontina, Alumbra ou similar.

Os fios e cabos serão do tipo antichama, com selo de conformidade da ABNT.

Para a telefonia, será entregue o cabeamento de modo a atender as unidades habitacionais com ponto localizado no living.

O sistema de iluminação de emergência será atendido por blocos autônomos.

### 7.2 INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E DE ESGOTO

Todas as instalações serão executadas dentro dos critérios prescritos nas normas brasileiras específicas.

Os materiais a serem empregados na parte interna das unidades serão os seguintes:

a) Água Fria em tubos de PVC, cobre, polipropileno ou Pex da marca Tigre, Acquasystem, Amanco ou equivalente.

b) Esgoto e Águas Pluviais: tubos e conexões de PVC da marca Tigre, Amanco ou equivalente;

c) Água quente em tubos de cobre revestidos, CPVC, polipropileno ou Pex

### 7.3 INSTALAÇÕES DE GÁS

Nas unidades serão entregues ponto de gás na cozinha e para instalação de aquecedor na área de serviço. Os tubos e conexões serão em cobre ou outro material homologado pelo Corpo de Bombeiros.

#### **7.4 AQUECIMENTO DE ÁGUA**

O sistema de aquecimento de água das unidades será composto por aquecedor de passagem a gás (previsão para instalação), com possibilidade de apoio de sistema de aquecimento por placas solares localizadas na cobertura e boilers individuais nas unidades, caso instalado pelo condomínio.

#### **7.5 ELEVADORES**

Serão instalados 6 (seis) elevadores, sendo 4 (quatro) sociais privativos e 2 (dois) de serviço; todos com acesso aos 2 níveis de garagem, ao térreo e aos pavimentos-tipo. Todos os elevadores serão dimensionados de acordo com as normas vigentes e a velocidade igual ou superior à exigida por norma.

#### **7.6 AR-CONDICIONADO**

Nas unidades será entregue infraestrutura (dreno e ponto elétrico) para futura instalação do sistema de ar-condicionado, a cargo do cliente, atendendo as suítes, a sala de estar/jantar e o terraço. Nas áreas comuns o sistema será entregue infraestrutura (dreno e ponto elétrico) para futura instalação do sistema de ar-condicionado, a cargo do condomínio.

#### **7.7 MEDIÇÃO**

Será prevista infraestrutura para medição individual de água fria e gás em todas as unidades habitacionais, conforme projeto específico. Os medidores não serão entregues.

#### **7.8 CHURRASQUEIRA UNIDADES PRIVATIVAS**

Nos terraços das unidades será entregue bancada, cuba, metais e previsão para coifa. Não será entregue churrasqueira. Os clientes poderão adquirir a churrasqueira a carvão que será oferecida como kit.

#### **8. GERADOR**

Será entregue 1 (um) gerador de conforto que atende aos elevadores, rota de fuga, áreas comuns, portões de acesso de pedestres e veículos, guarita e casa de bombas para os reservatórios.

#### **9. LIMPEZA FINAL DE OBRA**

As unidades serão entregues limpas por empresa especializada. As cerâmicas, pisos e vidros serão lavados e entregues livres de todos os resíduos provenientes da construção. A limpeza fina ficará a cargo dos proprietários das unidades.

#### **10. LIGAÇÕES DEFINITIVAS**

As áreas comuns do condomínio serão entregues com todas as ligações definitivas de água, eletricidade, telefonia, gás e esgoto.

As unidades serão entregues com ligações coletivas de água e gás devidamente instaladas, com previsão para individualização do consumo, porém cada proprietário deverá solicitar a ligação individual de eletricidade e telefone à respectiva concessionária.

## 11. OBSERVAÇÕES IMPORTANTES:

### 11.1 NÃO SERÃO FORNECIDOS PELA INCORPORADORA:

As peças de decoração existentes nas imagens e plantas dos apartamentos (áreas privativas) constantes nos instrumentos promocionais e no apartamento modelo, tais como:

- Espelhos
- Luminárias
- Portas do Box
- Papéis de parede
- Molduras de madeira arrematando as paredes
- Móveis de espécie alguma
- Carpetes
- Pisos e rodapés nos dormitórios e sala
- Forros de gesso decorativo, exceto sob os banheiros e locais previstos em projeto.
- Eletrodomésticos em geral (geladeira, fogão, lava-louças...)
- Churrasqueira das unidades.
- Equipamentos eletrônicos

OU QUALQUER OUTRO ELEMENTO DE DECORAÇÃO OU ACABAMENTO NÃO CITADO EXPRESSAMENTE NESTE MEMORIAL.

### 11.2 OBSERVAÇÕES GERAIS

Fica reservado à Construtora o direito de alterar as especificações estabelecidas, desde que mantida a qualidade (critérios estéticos e de desempenho) dos produtos e/ou serviços, sempre que:

- Encontrar 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 ou concessionárias de Serviços Públicos.
- Materiais naturais, tais como pedras e madeiras, estão sujeitos a diferenças de tonalidades;
- As áreas comuns do térreo e as áreas de lazer externas serão entregues de acordo com especificações dos projetos de decoração e paisagismo;
- Os layouts, mobiliários, cores, paginações de acabamento e vegetação, apresentados nas imagens de vendas para as áreas comuns de empreendimento são ilustrativos. A CONSTRUTORA se reserva ao direito de atualizar a estética da Decoração e Paisagismo desses ambientes;
- Os pisos da área de banho (Box) serão entregues com caimento atenuado em direção ao ralo; e os demais pisos nivelados.

### 11.3 RESPONSABILIDADE

As responsabilidades da construtora quanto às especificações, serviços e materiais, serão complementadas pelo "Manual do Proprietário", que será entregue quando concluída a obra, no momento da entrega das chaves.

Setembro de 2022

