

MEMORIAL DESCRITIVO

Avenida Pedroso de Moraes nº 737– Pinheiros – São Paulo, SP



1. EMPREENDIMENTO

Refere-se ao projeto de incorporação e construção de um edifício de uso misto desenvolvido pela “**STAN PEDROSO EMPREENDIMENTO SPE LTDA.**”, com projeto elaborado pelo escritório de arquitetura “KRONER E ARQUITETOS ASSOCIADOS projeto de paisagismo desenvolvido pelo escritório “RENATA TILLI” e projeto de interiores das áreas comuns desenvolvido pelo escritório “TRIPLEX ARQUITETURA”.

Denominado “737 PEDROSO”, o referido empreendimento compõe-se conforme NBR de 3 Subsolos; Térreo , que contém áreas comuns e 4 lojas; 1º andar (Mezanino), que contém o Jirau das 4 lojas; 2º Andar, que contém áreas comuns e 3 unidades comerciais; 03º e 4º Andar, que contém 4 unidades comerciais; 5º Andar, que contém 2 unidades comerciais e 6 unidades studios; 6º Andar, que contém áreas comuns e 7 unidades studios; 7º Andar, que contém 2 unidades residenciais; 19 (dezenove) andares com unidades residenciais – 06 (seis) por andar; 02 (dois) andares com unidades residenciais duplex – 6 (seis) por andar; 06 (seis) elevadores padrão e 01 (um) elevador transfer, 02 (duas) escadas de incêndio pressurizada, Barrilete, e laje de cobertura com a previsão de instalação de coletores solares. Os acessos entre os usos comercial e residencial são totalmente independentes, incluindo a circulação vertical.

Localizado à Avenida Pedroso de Moraes nº 737, no bairro Pinheiros, Município de São Paulo, obteve Alvará de Aprovação de Edificação Nova em 07/03/2020, expedido pela Prefeitura do Município de São Paulo, sob nº 2020/03650-00.

RÚBRICA	
VENDEDOR (A)	PROPRIETÁRIO (A)

2. INFRAESTRUTURA

2.1 Serviços Técnicos

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

2.2 Movimento de Terra

Será executado de acordo com os níveis previstos e obedecendo ao projeto específico de contenções e fundações.

2.3 Fundações

Serão executadas de acordo com o projeto específico de fundações, elaborado de acordo com as cargas a serem suportadas e com as normas técnicas vigentes.

3. ESTRUTURA

O edifício será construído em estrutura convencional, composta por lajes, vigas e pilares conforme projeto específico e de acordo com a Norma Técnica para projetos de estruturas.

4. RESERVATÓRIOS DE ÁGUA

Os reservatórios de água inferiores e superiores serão executados de acordo com os projetos executivos correlatos.

5. EDIFÍCIO

5.1 Paisagismo | Áreas Externas

O empreendimento receberá tratamento paisagístico de acordo com o projeto elaborado pelo escritório RENATA TILLI – PAISAGISMO.

RÚBRICA	
VENDEDOR (A)	PROPRIETÁRIO (A)

As áreas externas receberão tratamentos especiais, abrangendo os acessos de veículos e pedestres, calçadas, gradis, canteiros, áreas ajardinadas, *Pet Place, Playground, Piscina Adulto, Piscina Infantil, Lazer externo/Churrasqueira e Quadra.*

5.2 Áreas Internas

O condomínio será composto por 01 (uma) torre mista provida de 6 (seis) elevadores convencionais e 1 (um) elevador transfer, sendo 4 (quatro) para o uso residencial e 2 (dois) para o uso comercial, escadas pressurizadas, áreas técnicas, 3 subsolos com vagas de garagem, bicicletários. As áreas de comuns são separadas em:

- Para uso exclusivo do residencial:
 - *Salão de Festas com lavabos e apoio de copa;*
 - *Sala de ginástica;*
 - *Brinquedoteca;*
 - *Hall Social;*
 - *Sala de Jogos;*
 - *Sala de Reunião;*
- *Para uso exclusivo do comercial:*
 - *Recepção Comercial;*

6. DECORAÇÃO

As áreas comuns serão entregues equipadas e decoradas conforme projeto específico das áreas comuns elaborados pelo escritório TRIPLEX.

7. UNIDADES AUTÔNOMAS

O empreendimento **PEDROSO 737** terá:

- Térreo /Mezanino contendo 04 (quatro) lojas e Jirau pertencentes à loja;
- 2º Andar contendo 03 (três) unidades autônomas - Comercial;

RÚBRICA	
VENDEDOR (A)	PROPRIETÁRIO (A)

- 3º ao 4º Andar, contendo 04(quatro) unidades autônomas por andar- Comercial;
- 5º Andar, contendo 02 (duas) unidades autônomas por andar- Comercial e 06 (seis) unidades autônomas tipo studios;
- 6º Andar, contendo 07 (sete) unidades autônomas tipo studios;
- 7º Andar contendo 02 (três) unidades autônomas residenciais;
- 8º ao 26º Andar, contendo 06 (seis) unidades autônomas residenciais por andar;
- 27º/28º Andar, contendo 06 (três) unidades autônomas duplex residenciais

Totalizando 152 unidades autônomas.

ANDAR TIPO (7º AO 26º ANDAR) Unidades Residenciais			
<i>Nota: Alguns ambientes podem não existir em função dos finais dos apartamentos e opção de plantas escolhida.</i>			
AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
SALA	Laje com contrapiso	Pintura sobre gesso na cor Branca	Pintura sobre gesso na cor Branca
DORMITÓRIO	Laje com contrapiso	Pintura sobre gesso na cor Branca	Pintura sobre gesso na cor Branca
SUÍTE	Laje com contrapiso	Pintura sobre gesso na cor Branca	Pintura sobre gesso na cor Branca
BANHO SUÍTE	Porcelanato	Box: Porcelanato; Demais paredes com acabamento em pintura	Pintura sobre forro de gesso na cor Branca

RÚBRICA	
VENDEDOR (A)	PROPRIETÁRIO (A)

BANHO SOCIAL	Porcelanato	Box: Porcelanato; Demais paredes com acabamento em pintura	Pintura sobre forro de gesso na cor Branca
LAVABO (unidades final 1,2,5 e 6)	Porcelanato	Pintura sobre gesso na cor Branca	Pintura sobre forro de gesso na cor Branca
COZINHA	Porcelanato	Pintura sobre gesso na cor Branca	Pintura sobre gesso/sanca na cor Branca
ÁREA DE SERVIÇO	Porcelanato	Conforme projeto de arquitetura	Pintura sobre forro de gesso na cor Branca
TERRAÇO COBERTO	Porcelanato	Conforme projeto de arquitetura	Pintura sobre forro de gesso na cor Branca

27° AO 28° ANDAR
Unidades Residenciais Duplex

Nota: Alguns ambientes podem não existir em função dos finais dos apartamentos e opção de plantas escolhida.

AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
SALA	Laje com contrapiso	Pintura sobre gesso na cor Branca	Pintura sobre gesso na cor Branca

RÚBRICA	
VENDEDOR (A)	PROPRIETÁRIO (A)

DORMITÓRIO	Laje com contrapiso	Pintura sobre gesso na cor Branca	Pintura sobre gesso na cor Branca
SUÍTE	Laje com contrapiso	Pintura sobre gesso na cor Branca	Pintura sobre gesso na cor Branca
BANHO SUÍTE	Porcelanato	Box: Porcelanato; Demais paredes com acabamento em pintura	Pintura sobre forro de gesso na cor Branca
LAVABO	Porcelanato	Pintura sobre gesso na cor Branca	Pintura sobre forro de gesso na cor Branca
COZINHA	Porcelanato	Pintura sobre gesso na cor Branca	Pintura sobre gesso/sanca na cor Branca
ÁREA DE SERVIÇO	Porcelanato	Conforme projeto de arquitetura	Pintura sobre forro de gesso na cor Branca
TERRAÇO COBERTO	Porcelanato	Conforme projeto de arquitetura	Pintura sobre forro de gesso na cor Branca
TERRAÇO DESCOBERTO	Porcelanato	Conforme projeto de arquitetura	Pintura sobre forro de gesso na cor Branca

RÚBRICA	
VENDEDOR (A)	PROPRIETÁRIO (A)

7.1 Vedações

As vedações externas, paredes do hall e caixas de escada, serão em alvenaria de blocos de concreto, e/ou blocos cerâmicos, assentados com argamassa, conforme projeto de vedação.

As paredes internas e entre unidades serão em Drywall com sistema de placas de gesso ou painéis de gesso acartonado sobre montantes metálicos ou de madeira (Drywall), conforme projeto de vedação

7.2 Esquadrias

a) Esquadrias de Madeira e Ferragens

As esquadrias de madeira compreendendo portas, batentes e guarnições de entrada e dos compartimentos internos das unidades autônomas serão preparadas para pintura com esmalte Branco.

As ferragens para as portas de madeira, compreendendo fechaduras, maçanetas, dobradiças e tranquetas serão da marca La Fonte, Aliança, Arouca, Papaiz ou marca de desempenho equivalente.

Nas áreas técnicas, portas e alçapões serão metálicos e/ou em madeira.

As portas das escadarias e demais áreas pressurizadas serão do tipo “Porta Corta-Fogo”.

b) Esquadrias Metálicas e Caixilhos

As esquadrias metálicas das Janelas, Portas dos Terraços e Área de Serviço serão em alumínio com pintura eletrostática e sistema de abertura de correr, abrir ou *maxim-ar*, conforme especificações em projeto.

7.3 Guarda-Corpo dos Terraços

Guarda-corpos: gradil de alumínio e vidro.

RÚBRICA	
VENDEDOR (A)	PROPRIETÁRIO (A)

7.4 Vidros

Serão instalados vidros de espessuras e tipos compatíveis com os locais em que serão aplicados conforme especificações em projeto.

7.5 Louças, Metais Sanitários, Bancadas e Soleiras

As louças sanitárias/Cuba (bacias, lavatórios, cubas e tanques) serão das marcas Deca, Tramontina, Celite ou marca de desempenho equivalente.

Os metais sanitários (torneiras, misturadores e registros) serão da marca Deca, Docol ou marca de desempenho equivalente.

As bancadas e soleiras das unidades autônomas serão em Mármore ou Granito, a depender do ambiente conforme as especificações do projeto.

8. ESPECIFICAÇÃO DE ACABAMENTO DAS ÁREAS COMUNS

O acesso de veículos às vagas de estacionamento será exclusivamente através da Avenida Pedroso de Moraes, por rampas e portões de acesso com clausura, controlados por guarita com vidro blindado. Haverá 03 Pavimentos (3 subsolos) destinados às vagas de garagem e bicicletários de uso comum aos condôminos.

RÚBRICA	
VENDEDOR (A)	PROPRIETÁRIO (A)

SUBSOLOS

(1°, 2° e 3° Subsolos)

Nota: Alguns ambientes podem não existir em função da tipologia do pavimento

AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
HALL ELEVADOR	Porcelanato	Pintura sobre gesso	Caiação ou pintura sobre forro de gesso na cor branca
HALL ESCADA	Concreto desempenado liso	Pintura sobre gesso	Caiação ou textura sobre laje de concreto cor Branca
BICICLETÁRIO	Concreto desempenado liso	Pintura esmalte de sinalização sobre bloco. Restante em caiação ou pintura sobre bloco	Laje aparente
RAMPA INTERNA	Ladrilho Hidráulico acesso ao 1º subsolo e demais rampas com concreto desempenado.	Pintura esmalte de sinalização sobre bloco. Restante em caiação ou pintura sobre bloco	Laje aparente
ESCADA	Concreto desempenado liso	Pintura sobre gesso	Caiação ou textura sobre laje de concreto na cor Branca
CENTRO DE MEDIÇÃO	Concreto desempenado liso	Caiação ou pintura sobre bloco	Laje aparente
VESTIÁRIOS/WC FUNCIONÁRIOS	Cerâmica ou Porcelanato	Cerâmica ou Porcelanato	Caiação ou pintura sobre laje de concreto na cor Branca
SALA DO GERADOR	Concreto desempenado liso	Caiação ou pintura sobre bloco	Laje aparente

RÚBRICA

VENDEDOR (A)

PROPRIETÁRIO (A)

ÁREAS TÉCNICAS DIVERSAS	Concreto desempenado liso	Caixação ou pintura sobre bloco	Laje aparente
D.M.L.	Cerâmica ou Porcelanato	Cerâmica ou Porcelanato	Caixação ou pintura sobre laje de concreto na cor Branca
LIXO	Cerâmica ou Porcelanato	Cerâmica ou Porcelanato	Caixação ou pintura sobre laje de concreto na cor Branca
ESTACIONAMENTO E CIRCULAÇÃO	Concreto desempenado liso, com demarcação de vagas em pintura esmalte	Pintura esmalte de sinalização sobre bloco. Restante em caixação ou pintura sobre bloco	Laje aparente

TÉRREO RESIDENCIAL			
AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
HALL ENTRADA RESIDENCIAL	Conforme projeto de interiores	Conforme projeto de interiores	Conforme projeto de interiores
ACESSO PEDESTRES	Conforme projeto de paisagismo	-----	-----
PORTARIA	Cerâmica ou Porcelanato	Pintura sobre gesso	Pintura sobre laje de concreto na cor Branca
SALA DE REUNIÃO	Conforme projeto de interiores	Conforme projeto de interiores	Conforme projeto de interiores
WC DA PORTARIA	Cerâmica ou Porcelanato	Cerâmica ou Porcelanato	Pintura sobre laje de concreto na cor Branca

RÚBRICA	
VENDEDOR (A)	PROPRIETÁRIO (A)

HALL ELEVADORES	Conforme projeto de interiores	Conforme projeto de interiores	Conforme projeto de interiores
2º ANDAR			
AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
CHURRASQUEIRA	Conforme projeto de interiores e paisagismo	Conforme projeto de interiores	Conforme projeto de interiores
PET PLACE	Conforme projeto de paisagismo	Conforme projeto de arquitetura	-----
PLAYGROUND	Conforme projeto de paisagismo	Conforme projeto de arquitetura	-----
SALÃO DE FESTAS	Conforme projeto interiores	Conforme projeto de interiores	Conforme projeto de interiores
W.C. (LAVABOS) SALÃO DE FESTAS	Conforme projeto de interiores	Conforme projeto de interiores	Pintura sobre forro de gesso na cor Branca
COPA SALÃO DE FESTAS	Conforme projeto de interiores	Conforme projeto de interiores	Pintura sobre forro de gesso na cor Branca
CIRCULAÇÃO INTERNA	Porcelanato	Pintura sobre gesso	Pintura sobre forro de gesso na cor Branca
BRINQUEDOTECA	Conforme projeto de interiores	Conforme projeto de interiores	Conforme projeto de interiores
ÁREAS TÉCNICAS	Concreto desempenado liso	Pintura sobre gesso	Pintura sobre forro de gesso na cor Branca

RÚBRICA	
VENDEDOR (A)	PROPRIETÁRIO (A)

6º ANDAR			
AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
HALL ELEVADORES / CIRCULAÇÃO	Porcelanato	Conforme projeto de interiores	Conforme projeto de interiores
FITNESS	Conforme projeto de interiores	Conforme projeto de interiores	Conforme projeto de interiores
W.C.	Porcelanato	Conforme projeto de interiores	Pintura sobre forro de gesso na cor Branca
JOGOS	Conforme projeto de interiores	Conforme projeto de interiores	Pintura sobre forro de gesso na cor Branca
PISCINA	Conforme projeto de paisagismo	Conforme projeto de paisagismo	

Nota: Nas áreas sem revestimento de piso não serão entregues rodapés.

DEMAIS PAVIMENTOS			
AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
HALL ELEVADORES	Porcelanato	Pintura sobre gesso	Pintura sobre forro de gesso na cor Branca
ESCADAS	Concreto desempenado liso	Pintura sobre gesso	Textura sobre laje
BARRILETE	Concreto desempenado liso	Caiação ou pintura sobre bloco	Caiação ou pintura sobre laje
RESERVATÓRIOS SUPERIORES	Concreto impermeabilizado	Concreto impermeabilizado	Concreto impermeabilizado.

RÚBRICA	
VENDEDOR (A)	PROPRIETÁRIO (A)

9. **FACHADAS**

As fachadas seguirão acabamento especificado no Projeto Arquitetônico.

10. **EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS ESPECIALIZADOS**

10.1 Elevadores

Serão instalados 06 (seis) elevadores convencionais e 01 (um) elevador transfer na torre, sendo 04 (quatro) para atendimento do uso residencial e 02 (dois) para o uso comercial, com características e velocidades compatíveis com o cálculo de tráfego definido pela Prefeitura do Município de São Paulo, das marcas Thyssen Krupp, Otis, Montele, Atlas Schindler_____

10.2 Antena Coletiva de TV

Serão previstas tubulações e caixas necessárias para a futura instalação de antena para circuito de TV a cabo em pontos especificados no projeto.

10.3 Sistema de Prevenção e Combate a Incêndio

Serão instalados os equipamentos necessários à prevenção e combate a incêndio, conforme as normas, instruções técnicas e exigências específicas informadas pelo Corpo de Bombeiros.

10.4 Segurança Patrimonial

A Segurança Patrimonial estará sob a responsabilidade da futura Administradora do Condomínio e será entregue com os seguintes equipamentos:

- Sistema elétrico de automação dos portões de acesso ao condomínio;
- Interfone interligando a portaria às unidades;
- Portaria com vidro blindado e W.C.;

RÚBRICA	
VENDEDOR (A)	PROPRIETÁRIO (A)

- Infraestrutura seca para posterior instalação, pelo Condomínio, de circuito fechado de TV.

10.5 Gerador

O condomínio será equipado com sistema de gerador a óleo diesel para suprir as necessidades principais nas ocorrências de falta de energia elétrica, abrangendo elevador de serviço (demais elevadores com DAFPE), bombas essenciais, iluminação parcial das áreas comuns como halls e rotas de fuga e portões elétricos de acesso.

10.6 Aquecimento Solar

Na cobertura do edifício será entregue infraestrutura para receber sistema de aquecimento solar visando, atender somente as unidades residenciais autônomas do 7º aos 28º andares, conforme exigido por lei.

10.7 Exaustão mecânica, Pressurização e Ar-Condicionado

As instalações para os sistemas de ar-condicionado (execução de infraestrutura – dreno e tubulação seca), exaustão mecânica e pressurização serão projetadas e executadas de acordo com os projetos específicos.

A caixa de escada será pressurizada através de sistema de ventilação mecânica e/ou tomadas de ar externas.

Nos banheiros e lavabos das unidades autônomas que não possuem ventilação natural, será implantado um sistema de ventilação mecânica forçada.

As unidades autônomas serão dotadas de infraestrutura (apenas dreno para evaporadora e previsão para ponto elétrico para condensadora) para receber a instalação de sistema *Split*, a ser adquirido pelo proprietário, conforme pontos especificados no projeto de instalações (Dormitórios e sala ou conforme opção de planta adquirida)

Quanto às áreas comuns, será prevista infraestrutura (dreno para evaporadora, ponto elétrico e tubulação-frigorígena) para receber a instalação de sistema para ar-condicionado nos seguintes ambientes: Salão de Festas, Fitness, Brinquedoteca, Portaria e Salão de jogos. Para esses ambientes citados acima, o empreendimento será entregue com a aquisição dos equipamentos e instalação do sistema.

RÚBRICA	
VENDEDOR (A)	PROPRIETÁRIO (A)

10.8 Bombas

Serão instaladas e entregues em funcionamento bombas de recalque de água pluvial com características e potenciais determinados por projeto específico de instalações hidráulicas, das marcas Jacuzzi, ABS, Mark Perless ou marca de desempenho equivalente.

11. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

A energia será fornecida pela rede da empresa concessionária (Enel), e a medição será individualizada. Todas as instalações serão executadas de forma a atender os requisitos de conforto e segurança exigidos pelos padrões técnicos e normativos. Não será fornecido pela Incorporadora / Construtora a instalação dos medidores individuais, somente previsão da medição individualizada.

11.1 Fios e Cabos

Os fios e cabos serão do tipo antichama, com selo em conformidade com o padrão ABNT.

11.2 Eletrodutos

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

11.3 Quadros de Distribuição

O quadro de luz será em material termoplástico ou metálico, com tamanho compatível com os circuitos constantes no projeto de instalações elétricas.

11.4 Iluminação

Será instalado um sistema de iluminação geral com alimentação pela rede de energia. Haverá também sistema de iluminação de emergência nas áreas comuns e escadas de emergência, alimentado por blocos autônomos acionados por baterias nas torres.

11.5 Disjuntores, Interruptores e Tomadas.

Os disjuntores serão do padrão IEC, marca Siemens, ABB, Piel Legrand, Eletromar,

RÚBRICA	
VENDEDOR (A)	PROPRIETÁRIO (A)

GE ou Schneider.

As tomadas e interruptores serão das marcas Pial, Siemens, Alumbra ou marca de desempenho equivalente.

11.6 Telefonia

Para a telefonia, será entregue infraestrutura seca para a instalação de linhas telefônicas nas unidades autônomas e áreas comuns, de acordo com o projeto específico.

A entrada de telefone estará executada até o DG do condomínio.

11.7 Interfonia

Será instalado e entregue em funcionamento um sistema central de interfonia, que possibilitará a comunicação entre condôminos e entre estes e a portaria.

12. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

O abastecimento de água será feito pela rede da empresa concessionária (SABESP), dimensionado e distribuído de acordo com o sistema projetado.

Serão executadas as instalações das redes de água fria, água quente, gás, esgoto sanitário, águas pluviais e prevenção de incêndio.

Contará com reservatórios inferiores e superiores, além de sistemas de bombas e filtros para tratamento da Piscina.

O sistema de coleta de esgoto e águas pluviais será dimensionado e executado de acordo com projeto específico e será interligado às respectivas redes públicas.

12.1 Água Fria:

Conforme projeto, obedecendo as Normas Técnicas específicas. Haverá infraestrutura para instalação de sistema de medição individual de água, não sendo de fornecimento da Incorporadora / Construtora a instalação do sistema e de equipamentos.

Para as instalações serão utilizados tubos e conexões de PVC, da marca Tigre,

RÚBRICA	
VENDEDOR (A)	PROPRIETÁRIO (A)

Fortilit ou marca de desempenho equivalente.

12.2 Água Quente:

Para as unidades autônomas residenciais (02 e 03 dormitórios) serão entregues infraestrutura para futura colocação de aquecedor de passagem em área prevista em projeto específico, à ser adquirido e instalado pelo futuro proprietário.

O abastecimento de água quente estará restrito às cozinhas, duchas e lavatórios dos banheiros das unidades autônomas, excluindo assim lavabos e terraços.

12.3 Águas Pluviais e Esgoto:

O sistema de coleta de esgoto e águas pluviais será dimensionado e executado de acordo com projeto específico e será interligado à rede SABESP de coleta.

Para as instalações serão utilizados tubos e conexões de PVC da marca Tigre, Fortilit ou marca de desempenho equivalente.

12.4 Gás

Haverá infraestrutura para instalação de sistema de medição individual de gás para as unidades residenciais 02 e 03 dormitórios não sendo de fornecimento da Incorporadora/Construtora a instalação do sistema e de equipamentos.

13. OBSERVAÇÕES IMPORTANTES

Em virtude da grande quantidade de materiais e/ou equipamentos constantemente disponibilizados ao mercado, fabricados no Brasil ou importados, a CONSTRUTORA se reserva ao direito de substituir alguns dos itens apresentados neste memorial por outros de qualidade equivalente ou superior.

14. AS UNIDADES AUTÔNOMAS NÃO SERÃO ENTREGUES PELA CONSTRUTORA / INCORPORADORA COM OS SEGUINTE ITENS:

Espelhos

RÚBRICA	
VENDEDOR (A)	PROPRIETÁRIO (A)

Armários Embutidos
Gabinetes de pias de banheiro e cozinha
Lustres e luminárias, exceto terraço das unidades
Porta de box
Chuveiros
Papéis de parede ou pinturas com cores especiais nas paredes
Molduras de madeira arrematando as paredes
Móveis de espécie alguma
Carpets de nylon e/ou madeira, assoalhos e/ou tacos.
Rodapés na sala e dormitórios
Equipamentos de cozinha (geladeira, fogão, lava-louças, micro-ondas)
Equipamento de área de serviço (máquina de lavar roupa, máquina de secar roupa)
Medidores de água e gás individualizados Aquecedor(es) de água
Antena coletiva de TV

Os equipamentos acima citados e outros acabamentos e instalações especiais representados nas imagens artísticas e executados no apartamento modelo decorado do plantão de vendas são apenas sugestão de decoração. A unidade decorada tem a finalidade de auxiliar os visitantes do stand de vendas a visualizar os espaços internos, e apenas apresenta sugestão de decoração. Os elementos, instalações decorativas e acabamentos (tais como pisos de área social e íntima, louças, metais, revestimentos cerâmicos ou vítreos de pisos e paredes, pintura colorida ou artística em geral, móveis, utensílios, pontos de iluminação e demais objetos), não fazem parte das unidades a venda. As unidades serão entregues prontas e acabadas, respeitando o que se encontra descrito neste memorial e na planta de venda, que são parte integrante e complementar do respectivo contrato de compra e venda.

14.1 Não serão permitidas visitas por parte dos senhores condôminos à obra, a não ser nos casos excepcionais, com autorização escrita da Construtora e com hora marcada, com pelo menos dois dias de antecedência, sempre na presença do engenheiro da obra.

14.2 As responsabilidades da Construtora / Incorporadora quanto às especificações, serviços

RÚBRICA	
VENDEDOR (A)	PROPRIETÁRIO (A)

e materiais, são complementadas pelos documentos dos fornecedores.

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

14.4 Paredes, Rodapés e Tetos: devido ao processo construtivo, pequenas ondulações no gesso são normais; a pintura será aplicada diretamente sobre o gesso.

14.5 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:

- i. Encontrar dificuldade por ocasião da aquisição e/ou contratação dos produtos e/ou serviços;
- ii. Houver possibilidade de aplicação de produtos e/ou serviços resultantes de novos lançamentos ou inovações tecnológicas;
- iii. Precisar atender exigências dos Poderes Públicos ou concessionárias de Serviços Públicos.
- iv. Caso fortuito ou força maior.

De Acordo:

Proprietário

Unidade

Data

RÚBRICA	
VENDEDOR (A)	PROPRIETÁRIO (A)