

MEMORIAL DESCRITIVO



CONDOMÍNIO ATMOSFERA VILA MARIANA – APARTAMENTOS RESIDENCIAIS
Rua Gregório Serrão, nº 232 – Bairro Vila Mariana
São Paulo – São Paulo

ÍNDICE

CAPÍTULO I - ÁREAS COMUNS SOCIAIS.....	3
ÁREAS EXTERNAS.....	3
TÉRREO.....	3
ÁREAS INTERNAS.....	4
TÉRREO.....	4
3º PAVIMENTO.....	5
26º PAVIMENTO.....	5
CAPÍTULO II - ESTACIONAMENTO	6
CAPÍTULO III – UNIDADES AUTÔNOMAS.....	7
ÁREA COMUM	7
ÁREA PRIVATIVA – FINAIS 1 E 2 – 131 M ²	7
ÁREA PRIVATIVA – FINAIS 3,4,5 E 6 – 65 M ²	9
ÁREA PRIVATIVA – FINAIS 7 E 8 – 104 M ²	10
CAPÍTULO IV - ESPECIFICAÇÕES GERAIS	12
FACHADAS	13
ESTRUTURA.....	13
VEDAÇÕES	13
FORROS E TETOS.....	13
ESQUADRIAS E VIDROS.....	13
PORTAS.....	13
FERRAGENS.....	13
ILUMINAÇÃO	13
PORTÕES E GRADIS.....	14
CAPÍTULO V - EQUIPAMENTOS E SISTEMAS	15
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	15
GERADOR.....	15
ELEVADORES.....	15
INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS	15
AQUECIMENTO DE ÁGUA	16
PREVISÃO DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE GÁS NAS UNIDADES AUTÔNOMAS.....	16
MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS	16
SISTEMA DE REUSO DE ÁGUAS PLUVIAIS	16
AR CONDICIONADO	16
EXAUSTÃO MECÂNICA.....	17
SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA.....	17
SISTEMA DE SEGURANÇA	17
CAPÍTULO VII - OBSERVAÇÕES GERAIS	18

CAPÍTULO I – ÁREAS COMUNS SOCIAIS

ÁREAS EXTERNAS

Os ambientes abaixo relacionados serão executados conforme especificações de acabamentos do Projeto de Paisagismo.

TÉRREO

- **ENTRADA DE VEÍCULOS**

Piso: Placa cimentícia

- **ACESSO PEDESTRES**

Piso: Placa cimentícia

- **PRIVATE GARDEN (ÁREA COMPARTILHADA ENTRE OS CONDOMÍNIOS RESIDENCIAIS E STUDIOS)**

Piso: Gramado

Equipamentos: 03 mesas, 06 bancos, 02 brinquedos

3° PAVIMENTO

- **PLAYGROUND**

Piso: Emborrachado

Equipamentos: 01 brinquedo (com escorregador, parede de escala), 02 bichos de brinquedo, 02 bancos de alvenaria, 01 mesa, 03 puffs

- **LOUNGE EXTERNO**

Piso: Porcelanato

Equipamentos: 03 sofás, 06 poltronas, 07 mesas de apoio, 04 mesas, 16 cadeiras, 04 ombrelones

26° PAVIMENTO

- **PISCINA DESCOBERTA COM RAIA DE 25 M**

Revestimento: Porcelanato, conforme especificações de projeto.

- **PISCINA INFANTIL**

Revestimento: Porcelanato, conforme especificações de projeto.

- **SPA**

Revestimento: Porcelanato, conforme especificações de projeto.

- **SOLARIUM**

Piso: Porcelanato
Equipamentos: 02 mesas, 08 cadeiras, 02 ombrelones, 16 espreguiçadeiras e 06 poltronas, 04 mesas de apoio

- **DECK MOLHADO**

Piso: Porcelanato
Equipamentos: 03 espreguiçadeiras

- **ACQUA LOUNGE**

Piso: Porcelanato
Equipamentos: 02 cadeiras de balanço

- **CHURRASQUEIRA**

Piso: Porcelanato
Aparelhos: Bancada de pedra com cuba de aço inox e torneira cromada
Churrasqueira com grelha
Equipamentos: 01 mesa retangular, 08 cadeiras, 02 mesas de apoio, 02 poltronas, 01 sofá, 01 aparador, 01 gaveta refrigerada

- **LOUNGE LAREIRA**

Piso: Porcelanato
Aparelhos: 01 lareira ecológica
Equipamentos: 01 mesa de apoio, 02 poltronas, 01 sofá

- **TERRAÇO FITNESS**

Piso: Piso emborrachado
Equipamentos: 01 supino em aço inox, 04 colchonetes, 04 bosu, SMITH em aço inox

ÁREAS INTERNAS

Os ambientes abaixo relacionados serão executados conforme especificações, acabamentos e paginações dos projetos de Arquitetura e Decoração.

TÉRREO

- **HALL SOCIAL / LOBBY**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura texturizada com detalhes em madeira e espelho, com painel artístico
Equipamentos: 02 sofás, 02 luminárias de piso

3° PAVIMENTO

- **BRINQUEDOTECA**

Piso: Vinílico
Parede: Pintura lisa e papel de parede
Equipamentos: 1 brinquedo multiuso, 1 mesa, 1 poltrona, 2 puffs redondos, 1 piscina de esponja, 1 kit cozinha brinquedo (mini geladeira, bancada e mini fogão), 2 coqueiros de brinquedo decorativos

- **SALÃO DE FESTAS/ SALÃO DE JOGOS / GOURMET (LOUNGE ATMOSFERA)**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura texturizada, pedra decorativa e espelho
Equipamentos: 3 sofás, 02 mesas retangulares, 01 mesa redonda, 07 mesas de apoio, 16 cadeiras, 06 banquetas, 2 balcões de apoio, 2 TV's, 2 puffs, 3 poltronas, 01 lareira ecológica, 1 mesa de bilhar, 1 mesa de pebolin
Aparelhos: 01 bancada de pedra, 01 cooktop elétrico, 01 forno elétrico, 01 cuba, 01 torneira, 01 depurador

- **COPA DO SALÃO DE FESTAS**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura lisa e cerâmica na parede da bancada
Teto: Pintura sob gesso liso
Equipamento: 1 cooktop elétrico, 1 geladeira, 01 microondas, 01 depurador

26° PAVIMENTO

- **FITNESS**

Piso: Emborrachado
Parede: Pannel de madeira e pintura
Teto: Pannel de madeira e ACM reflexivo
Equipamentos: 03 Esteiras, 01 bicicleta ergométrica, 01 cadeira extensora /flexora, 01 cadeira adutora / abduutora, 01 supino com carga, 02 colchonetes, 01 bola, 01 corda, 01 banco, 01 espaldar
Aparelhos: 1 TV

- **WC PARA PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura lisa
Teto: Pintura sob gesso liso
Aparelhos: Lavatório de louça com coluna suspensa e torneira cromada adaptada
Bacia sanitária com caixa acoplada adaptada e duplo acionamento (3 e 6 litros).
Equipamentos e acessórios: Barras de apoio e assento sanitário

CAPÍTULO II – ESTACIONAMENTO

- HALL

Piso:	Porcelanato
Parede:	Pintura lisa
Teto:	Forro de gesso

CAPÍTULO III – UNIDADES AUTÔNOMAS

Os ambientes abaixo relacionados serão executados conforme especificações, acabamentos e paginações do Projeto de Arquitetura.

ÁREA COMUM

- **HALL SOCIAL DE ACESSO AS UNIDADES**

Piso: Porcelanato “Portobello” 60x60 cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Portinari” ou “Eliane”)

Parede: Pintura lisa

Teto: Pintura sob forro de gesso

ÁREA PRIVATIVA – FINAIS 1 E 2 – 131 M²

- **SALA DE ESTAR, SALA DE JANTAR E CIRCULAÇÃO**

Piso: Contrapiso para assoalho de madeira

Parede: Pintura lisa

- **SALA DE ESTAR AMPLIADA, SALA DE JANTAR E CIRCULAÇÃO**

***Ambientes exclusivos das unidades que optaram pela opção de planta com 03 suítes e cozinha integrada a sala*

Piso: Contrapiso para assoalho de madeira

Parede: Pintura lisa

- **LAVABO**

Piso: Porcelanato “Portobello” 60X60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Eliane” ou “Portinari”)

Parede: Pintura lisa

Teto: Pintura sob forro de gesso

Bancada: Mármore

Louça: "Deca", cor branco gelo

Bacia com caixa acoplada

Cuba de apoio

Metal: Torneira de bancada “Deca”

- **SUÍTE MASTER E SUÍTES**

Piso: Contrapiso para assoalho de madeira

Parede: Pintura lisa

- **BANHOS SUÍTES**

Piso:	Porcelanato “Portobello” 60X60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Eliane” ou “Portinari”)
Parede:	Porcelanato “Portobello” 60X60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de (“Portinari” ou “Eliane”), somente na parede do box. Demais paredes, pintura.
Teto:	Forro de gesso
Bancada:	Mármore
Louça:	"Deca", cor branco gelo Bacia com caixa acoplada Cuba de embutir
Metal:	Misturador de bancada “Deca”

- **COZINHA**

Piso:	Porcelanato “Portobello” 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Eliane” ou “Portinari”)
Parede:	Cerâmica “Portobello” 30x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Eliane” ou “Portinari”), somente na parede da bancada. Demais paredes, pintura.
Bancada:	Granito
Cuba:	Aço inox "Strake"
Metal:	Misturador de bancada “Deca”

- **ÁREA DE SERVIÇO**

Piso:	Porcelanato “Portobello” 60x60 cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Eliane” ou “Portinari”)
Parede:	Cerâmica “Portobello” 30x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Eliane” ou “Portinari”), somente na parede hidráulica. Demais paredes, pintura.
Louça:	Tanque com coluna “Deca”, cor branco gelo
Metal:	Torneira de parede “Deca”
Observação:	A esquadria e o vidro de fechamento externo não estão inclusos
Fechamento:	Gradil de alumínio com pintura

- **WC DE SERVIÇO**

Piso:	Porcelanato “Portobello” 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Eliane” ou “Portinari”)
Parede:	Cerâmica “Portobello” 30 x 60 cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Eliane” ou “Portinari”), somente na parede do box. Demais paredes, pintura.
Teto:	Forro de gesso
Louça:	"Deca", cor branco gelo Bacia com caixa acoplada e lavatório suspenso
Metal:	Torneira de bancada “Deca”

- **TERRAÇO SOCIAL**

Piso:	Porcelanato “Portobello” 60x60 cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas Portinari ou Eliane
Parede:	Acabamento conforme fachada
Bancada:	Pedra
Fechamento:	Alumínio e vidro
Cuba:	Aço inox “Strake”
Metal:	Torneira de bancada “Deca”
Equipamento:	Churrasqueira coifa e grelha

- **TERRAÇO SOCIAL DESCOBERTO UNIDADES GARDEN**

Piso:	Porcelanato “Portobello” 60x60 cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas Portinari ou Eliane
Parede:	Acabamento conforme fachada
Fechamento:	Alumínio e vidro

ÁREA PRIVATIVA – FINAIS 3,4,5 e 6 – 65 M²

- **SALA DE ESTAR E CIRCULAÇÃO**

Piso:	Contrapiso para assoalho de madeira
Parede:	Pintura lisa

- **SALA DE ESTAR AMPLIADA, SALA DE JANTAR E CIRCULAÇÃO**

***Ambientes exclusivos das unidades que optaram pela opção de planta com 01 suíte e sala ampliada*

Piso:	Contrapiso para assoalho de madeira
Parede:	Pintura lisa

- **SUÍTE MASTER E DORMITÓRIO**

Piso:	Contrapiso para assoalho de madeira
Parede:	Pintura lisa

- **BANHOS SOCIAL E SUÍTES**

Piso:	Porcelanato “Portobello” 60X60 cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Eliane” ou “Portinari”)
Parede:	Porcelanato “Portobello” 60X60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de (“Portinari” ou “Eliane”), somente na parede do box. Demais paredes, pintura.
Teto:	Forro de gesso
Bancada:	Mármore
Louça:	"Deca" cor branco gelo Bacia com caixa acoplada Cuba de embutir
Metal:	Misturador de bancada “Deca”

- **COZINHA**

Piso:	Porcelanato “Portobello” 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Eliane” ou “Portinari”)
Parede:	Cerâmica “Portobello” 30x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Eliane” ou “Portinari”), somente na parede da bancada. Demais paredes, pintura.
Bancada:	Granito
Cuba:	Aço inox "Strake"
Metal:	Misturador de bancada “Deca”

- **TERRAÇO SOCIAL**

Piso:	Porcelanato “Portobello” 60x60 cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas Portinari ou Eliane
Parede:	Acabamento conforme fachada
Bancada:	Pedra
Fechamento:	Alumínio e vidro
Cuba:	Aço inox “Strake”
Metal:	Torneira de bancada “Deca”
Equipamento:	Churrasqueira coifa e grelha

- **TERRAÇO DESCOBERTO UNIDADES GARDEN**

Piso:	Porcelanato Portinari 60x60 cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas Portinari ou Eliane
Parede:	Acabamento conforme fachada
Fechamento:	Alumínio e vidro

ÁREA PRIVATIVA – FINAIS 7 e 8 – 104 M²

- **SALA DE ESTAR, SALA DE JANTAR E CIRCULAÇÃO**

Piso:	Contrapiso para assoalho de madeira
Parede:	Pintura lisa

- **SALA DE ESTAR AMPLIADA, SALA DE JANTAR E CIRCULAÇÃO**

***Ambientes exclusivos das unidades que optaram pela opção de planta com 02 suítes e sala ampliada*

Piso:	Contrapiso para assoalho de madeira
Parede:	Pintura lisa

- **LAVABO**

Piso:	Porcelanato “Portobello” 60X60 cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Eliane” ou “Portinari”)
Parede:	Pintura lisa

Teto: Pintura sob forro de gesso
Bancada: Mármore
Louça: "Deca", cor branco gelo
Bacia com caixa acoplada
Cuba de apoio
Metal: Torneira de bancada "Deca"

- **SUÍTE MASTER E DORMITÓRIOS**

Piso: Contrapiso para assoalho de madeira
Parede: Pintura lisa

- **BANHOS SOCIAIS E SUÍTES**

Piso: Porcelanato "Portobello" 60X60 cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado ("Eliane" ou "Portinari")
Parede: Porcelanato "Portobello" 60X60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de ("Portinari" ou "Eliane"), somente na parede do box. Demais paredes, pintura.
Bancada: Mármore
Louça: "Deca", cor branco gelo
Bacia com caixa acoplada
Cuba de embutir
Metal: Misturador de bancada "Deca"

- **COZINHA**

Piso: Porcelanato "Portobello" 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado ("Eliane" ou "Portinari")
Parede: Cerâmica "Portobello" 30x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado ("Eliane" ou "Portinari"), somente na parede da bancada. Demais paredes, pintura.
Bancada: Granito
Cuba: Aço inox "Strake"
Metal: Misturador de bancada "Deca"

- **ÁREA DE SERVIÇO**

Piso: Porcelanato "Portobello" 60x60 cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado ("Eliane" ou "Portinari")
Parede: Cerâmica "Portobello" 30x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado ("Eliane" ou "Portinari"), somente na parede hidráulica. Demais paredes, pintura.
Louça: Tanque com coluna "Deca", cor branco gelo
Metal: Torneira de parede "Deca"
Observação: A esquadria e o vidro de fechamento externo não estão inclusos
Fechamento: Gradil de alumínio com pintura

- **WC DE SERVIÇO**

Piso:	Porcelanato “Portobello” 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Eliane” ou “Portinari”)
Parede:	Cerâmica “Portobello” 30x30 cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Eliane” ou “Portinari”), somente na parede do box. Demais paredes, pintura.
Louça:	"Deca", cor branco gelo Bacia com caixa acoplada e lavatório suspenso
Metal:	Torneira de bancada “Deca”

- **TERRAÇO SOCIAL**

Piso:	Porcelanato “Portobello” 60x60 cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas Portinari ou Eliane
Parede:	Acabamento conforme fachada
Bancada:	Pedra
Fechamento:	Alumínio e vidro
Cuba:	Aço inox “Strake”
Metal:	Torneira de bancada “Deca”
Equipamento:	Churrasqueira coifa e grelha

CAPÍTULO IV – ESPECIFICAÇÕES GERAIS

FACHADAS

As fachadas receberão revestimento em massa e acabamento em pintura texturizada acrílica ou reboco decorativo, conforme especificações do projeto de Arquitetura.

ESTRUTURA

Sistema estrutural em concreto armado.

ATENÇÃO

Em uma edificação realizada em concreto armado não é possível a retirada total ou parcial de pilares, vigas e lajes. Portanto fica vetada qualquer alteração no projeto estrutural.

VEDAÇÕES

As paredes externas e internas serão executadas em alvenaria de blocos de concreto ou cerâmico ou drywall e serão entregues acabadas conforme projeto de Arquitetura e Decoração.

Nas unidades autônomas, as paredes hidráulicas, as paredes dos quadros de luz, bem como dos dormitórios reversíveis, poderão ser em gesso acartonado.

FORROS E TETOS

Os forros serão executados em placas de gesso, gesso liso, gesso acartonado ou madeira nos ambientes previstos, e serão entregues acabados.

Nas unidades autônomas, os forros e sancas estão indicadas em planta de contrato.

ESQUADRIAS E VIDROS

As unidades autônomas terão seus caixilhos em alumínio ou PVC com vidro, conforme projeto específico, com persianas de enrolar nos dormitórios (exceto suíte 2 finais 1 e 2, dormitório 2 finais 7 e 8).

PORTAS

Nas unidades autônomas, as portas são compostas de madeiras e seus derivados (MDP, MDF, HDF, chapa dura ou OSB), acabadas na cor branca.

Nas áreas comuns, as portas seguirão conforme projeto de decoração.

FERRAGENS

Serão da marca “La Fonte” ou similar de mesma qualidade das marcas de mercado com acabamento cromado.

ILUMINAÇÃO

Serão entregues todas as luminárias das áreas comuns e dos terraços das unidades autônomas, inclusive para unidades Garden.

PORTÕES E GRADIS

Será instalada e entregue em funcionamento a automação dos portões da garagem e da entrada de pedestres.

CAPÍTULO V – EQUIPAMENTOS E SISTEMAS

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais das concessionárias, de acordo com a ABNT ou outras normas internacionais equivalentes.

Estão previstas as seguintes instalações especiais para as unidades autônomas, conforme projeto específico de elétrica:

- Tomadas USB em todos os dormitórios, conforme projeto específico de elétrica;
- Ponto para depurador na cozinha;
- Ponto para cooktop e forno elétricos na cozinha (finais 3, 4, 5 e 6);
- Ponto para máquina de lavar louça na cozinha (finais 1, 2, 7 e 8);
- Ponto para máquina lava-seca roupa;
- Infraestrutura (tubulação seca) para otimização do wi-fi com previsão de instalações de roteador no teto. A aquisição e instalação do cabeamento e equipamentos (roteador) ficarão por conta do proprietário.

Obs: Todas as tomadas com exceção do forno elétrico, cooktop elétrico, máquina de lavar louça e roupa serão entregues em voltagem 127V.

Estão previstas as seguintes instalações especiais para áreas de lazer;

- Tomadas USB no Salão de Festas, Salão de Jogos e Fitness
- Infraestrutura para Wi-Fi em todos os ambientes de lazer coberto (Salão de Festas, Salão de Jogos, Brinquedoteca, Fitness) e descobertos (Lounge externo, solarium, churrasqueira). A aquisição e instalação do cabeamento e equipamentos ficarão por conta do condomínio.

GERADOR

O empreendimento será dotado de um gerador, com ligação automática no caso de queda de energia elétrica da rede pública, com capacidade para alimentação dos elevador de serviço mantendo-o em funcionamento permanente e capacidade para movimentar os outros até o térreo, conforme projeto de específico. Atenderá também aos pontos de iluminação das áreas comuns, bombas de recalque de água servida e pluvial, portões elétricos, pontos do ático, na guarita e na central de segurança.

ELEVADORES

Serão instalados 5 elevadores, sendo 2 privativos sociais, 2 sociais de uso comum e 1 de serviço. A quantidade de elevadores atende ao tráfego da edificação conforme norma.

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

Conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais das concessionárias, de acordo com a ABNT ou outras normas internacionais equivalentes.

Estão previstos os seguintes pontos hidráulicos e/ou instalações especiais para as unidades autônomas:

- Ponto de água para filtro na bancada da cozinha
- Ponto de água para máquina de lavar louça (finais 1, 2, 7 e 8)
- Ponto de água para máquina de lavar roupa
- Ponto de esgoto para máquina de lavar roupa

AQUECIMENTO DE ÁGUA

Nas unidades autônomas, será entregue infraestrutura para sistema de aquecimento de água do tipo passagem a gás para atendimento aos pontos de chuveiro, bancada da cozinha e bancada dos banhos sociais e da suítes máster.

Será entregue também infraestrutura (prumadas, redes de distribuição e suporte estrutural) para futura instalação de sistema de aquecimento complementar do tipo solar, ficando por conta do condomínio a aquisição e instalação das placas solares e reservatórios térmicos, conforme projeto específico.

Para a piscina, não será previsto sistema de aquecimento.

PREVISÃO DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE GÁS NAS UNIDADES AUTÔNOMAS

Será entregue medição coletiva de consumo de gás e infraestrutura para futura instalação de medição individualizada, ficando por conta do condomínio a aquisição e instalação dos equipamentos, conforme projeto específico.

A instalação possibilita ao condomínio a gestão, rateio ou individualização da medição de consumo geral e de cada unidade autônoma.

MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS

Será entregue medição coletiva de consumo de água para as áreas comuns e medição individual para as unidades autônomas.

A instalação permite ao condomínio fazer a gestão e rateio, e ao proprietário aferir a medição de consumo de sua unidade.

SISTEMA DE REUSO DE ÁGUAS PLUVIAIS

A água da chuva será captada e armazenada em um reservatório específico para posterior uso por parte do condomínio para fins não potáveis.

AR CONDICIONADO

Nas unidades autônomas, será entregue previsão para carga elétrica e ponto de dreno para futura instalação de sistema de ar condicionado, com ponto na sala e dormitórios, ficando por conta dos proprietários das unidades a aquisição e instalação dos equipamentos (condensadora, evaporadoras, sancas de gesso e tubulação frigorígena), conforme projeto específico.

Para as áreas comuns será entregue sistema de ar condicionado instalado e em funcionamento na Guarita, Fitness, Salão de Festas e Salão de Jogos. Na brinquedoteca será entregue infraestrutura (rede frigorígena, carga elétrica e ponto de dreno) para futura instalação de sistema de ar condicionado, ficando por conta do condomínio a aquisição e instalação das condensadoras e evaporadoras, conforme projeto específico.

ATENÇÃO

No caso de equipamentos não fornecidos pela construtora, estes devem ser adquiridos e instalados de acordo com as características do projeto e por profissional ou empresa credenciada pelo fabricante. Para fixação e instalação dos componentes, considerar as características do local a ser instalado, quantidade de pontos e os posicionamentos indicados em projeto. Não é permitido relocar a posição, bem como aumentar sua quantidade e potência dos equipamentos

especificados, além de efetuar furações em lajes, vigas, pilares e paredes estruturais para a passagem de infraestrutura. As instalações elétricas foram dimensionadas considerando a carga de ar condicionado prevista no projeto específico e o acréscimo de equipamentos ou de carga elétrica poderá impactar diretamente no funcionamento do empreendimento como um todo. Os condôminos que não atenderem estas determinações poderão ser responsabilizados civil e criminalmente

EXAUSTÃO MECÂNICA

Nas unidades autônomas e/ou área comuns, será entregue em funcionamento sistema de exaustão mecânica para atendimento do lavabo e/ou banhos, sem ventilação direta e permanente, conforme projeto específico.

SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA

Nas unidades autônomas, será instalada e entregue em funcionamento, um sistema de comunicação interna, tipo interfone, que possibilitará aos condôminos se comunicarem entre si, com a portaria e com os ambientes sociais das áreas comuns, conforme projeto específico.

SISTEMA DE SEGURANÇA

Será entregue infraestrutura para sistema de segurança, conforme projeto específico:

- Controle de acesso aos portões do empreendimento com sistema de aberturas automatizadas;
- Portaria com alvenaria reforçada e vidros blindados
- Clausura nos acessos de pedestres
- Clausura nos acessos de veículos
- Sistema entregue instalado de sistema de proteção perimetral e CFTV

CAPÍTULO VII – OBSERVAÇÕES GERAIS

- 1) Conforme mencionado no COE, poderão ser aceitas pequenas alterações que não descaracterizem o projeto aprovado, nem impliquem em divergência superior a 5% (cinco por cento) entre as metragens lineares e/ou quadradas da edificação.
- 2) A CONSTRUTORA se reserva o direito de substituir marca e/ou modelo de alguns dos itens apresentados neste memorial por outros de qualidade equivalente ou superior.
- 3) Materiais naturais, tais como pedras e madeiras, estão sujeitos a diferenças de tonalidades;
- 4) As superfícies com acabamento em pintura látex das áreas privativas e comuns poderão apresentar pequenas imperfeições provenientes do processo construtivo.
- 5) Os layouts, mobiliários, cores, paginações de acabamentos e vegetação, apresentados nas imagens de vendas para as áreas comuns do empreendimento são ilustrativos. A INCORPORADORA se reserva o direito de fazer pequenos ajustes estéticos na Decoração e Paisagismo desses ambientes;
- 6) O Empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas conforme a especificação do paisagismo. As imagens apresentadas nos desenhos, artes, perspectivas, anúncios, ou qualquer outra forma de veiculação, bem como a reprodução da vegetação da maquete, representam artisticamente a fase adulta das espécies.
- 7) O ralo da área de serviço e dos banheiros (fora do box) não tem a função de limpeza, apenas de segurança (extravasor), e não contam com impermeabilização e caimento no piso. Os terraços cobertos das unidades terão ralo e caimento atenuado no piso para esgotamento da água pluvial.
- 8) As modificações na unidade residencial serão possíveis dentro do prazo estipulado pela CONSTRUTORA. O critério para alterações será informado oportunamente aos senhores adquirentes.
- 9) Os caixilhos (portas e janelas) dos ambientes sociais poderão sofrer ajustes nas dimensões quando da elaboração dos projetos.
- 10) As opções de plantas apresentadas em todo e qualquer material publicitário do empreendimento, bem como as modificações solicitadas pelos senhores adquirentes, que impliquem na retirada de alvenarias em relação a planta padrão, poderão resultar na exposição de vigas e sancas dentro dos ambientes.
- 11) Os chuveiros das unidades autônomas serão adquiridos e instalados pelos seus respectivos proprietários e deverão apresentar vazão adequada às instalações hidráulicas dos apartamentos, conforme descrito no Manual do Proprietário. A instalação de chuveiros com grandes vazões poderá acarretar em alteração do desempenho do sistema de aquecimento e escoamento de água. Neste caso aconselha-se a instalação de chuveiros com restritor de vazão ou arejadores.
- 12) Os materiais utilizados na unidade modelo do stand de vendas ou do apartamento decorado da obra, são meramente ilustrativas ou sugestões de decoração e não fazem parte do contrato de compra e venda. Enquadram-se neste critério os revestimentos de piso e paredes, tampos e bancadas, louças, metais, luminárias, pinturas, forros, molduras, tabicas e sancas de gesso, móveis, objetos de decoração, etc. Assim, prevalecerá sobre as ilustrações e textos dos folhetos de venda, bem como sobre os materiais utilizados na unidade modelo do stand de vendas ou no apartamento decorado da obra, o acabamento previsto neste memorial descritivo que, rubricado pelas partes, faz parte integrante àquele contrato.