

MEMORIAL DESCRITIVO DE ACABAMENTOS

BEM VIVER QUADRA VILA BUARQUE

(UNIDADES NÃO RESIDENCIAIS – NR1-12)

O EMPREENDIMENTO

Localização: Rua General Jardim, 410 – Consolação – São Paulo/SP

Incorporação: Bem Viver Quadra Vila Buarque

Construção: Polimovi Construções Ltda.

Será construída 01 torre com pavimento térreo de uso comum e 02 unidades NR (Não Residenciais-Serviço de Moradia), 01 pavimento de unidades NR (Não Residenciais – Serviço de Moradia), 13 pavimentos tipo com unidades residenciais autônomas de 01 e 02 dormitórios, e 01 pavimento tipo com 05 unidades residenciais autônomas de 01 dormitório e áreas de uso comum. Arquitetura moderna, com espaços de convívio social e estrutura de lazer, integrados por paisagismo.

Serão entregues no empreendimento: salão de festas com churrasqueira e estar descoberto, coworking, lavanderia coletiva, jardim contemplativo, espaço pet, redário com horta coletiva, bicicletário, sala de jogos, fitness e espaço bem estar.

A MagikJC se compromete em entregar infraestrutura de internet wi-fi nas áreas comuns, ficando a cargo do Condomínio a contratação junto as empresas de telefonia e comunicação dos serviços de cabeamento, instalação, configurações e demais despesas relacionadas. O estudo de viabilidade de atendimento das empresas de telefonia só pode ser realizado na época da contratação em virtude da demanda local.

As unidades R (Residenciais) poderão utilizar **todas** as áreas comuns e de lazer do empreendimento.

As unidades NR1-12 (não residenciais – serviço de moradia) poderão utilizar **somente** as áreas comuns do pavimento térreo, conforme disposto no Artigo 2º do Capítulo II – “Da Discriminação Das Diferentes Partes” da Minuta de Convenção de Condomínio do empreendimento, arquivada no competente Cartório de Registro de Imóveis, segundo o qual cita: “Áreas de uso comum entre o setor de serviço de moradia e o setor residencial – Térreo, Barrilete e Cobertura”.

As áreas comuns localizadas fora do pavimento térreo, terão seu acesso controlado através de fechaduras e/ou dispositivos eletrônicos, para uso restrito dos proprietários e/ou ocupantes das unidades residenciais conforme regulamenta o ofício.

As áreas comuns e de lazer serão entregues equipadas e decoradas conforme memorial descritivo e planilha que segue.

As unidades serão entregues com os acabamentos especificados neste memorial descritivo.

Junto ao empreendimento haverá uma loja de finalidade comercial (NR1-3 – comércio diversificado de âmbito local) com acesso independente pelo pavimento térreo na Rua General Jardim. A mesma é uma unidade autônoma de uso privativo, não sendo, portanto, comuns aos condôminos. A participação das lojas no rateio de despesas do condomínio será calculada conforme previsto na minuta de convenção do condomínio. A vaga de estacionamento para Carga e Descarga e a praça (loja) são de **uso exclusivos da loja**.

SEGURANÇA PATRIMONIAL

Fechamento do Terreno

O terreno será cercado com muros revestidos em chapisco com pedrisco ou massa com pintura ou textura acrílica, e o acesso do empreendimento, será feito através de portões e/ou portas em ferro ou vidro para entrada de pedestres, de acordo com detalhes do Projeto Arquitetônico. Serão entregues duas câmeras de monitoramento que serão instaladas no acesso do empreendimento. O monitoramento das câmeras será feito na portaria.

Portaria

Será executada uma portaria na entrada do empreendimento pela Rua General Jardim.

ESTRUTURA E ALVENARIA

O sistema construtivo será em alvenaria estrutural, com lajes maciças moldadas "in loco" ou lajes pré-moldadas, de acordo com projeto. As alvenarias de vedação serão em blocos de concreto, cerâmico, gesso acartonado (Dry-wall) ou painel pré-fabricado e as alvenarias estruturais serão em blocos de concreto, obedecendo às Normas Técnicas vigentes.

Neste sistema (Alvenaria estrutural), onde as paredes suportam as cargas das lajes, **não é permitida a retirada total ou parcial de quaisquer paredes estruturais, bem como abertura de vãos de qualquer natureza.**

INSTALAÇÕES

Combate e Prevenção a Incêndio

Será desenvolvido e aprovado um projeto, executado em conformidade com as Normas e exigências do Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo. Serão instalados todos os equipamentos, placas de sinalização visual, e equipamentos sonoros constantes no projeto aprovado. Além disso, as unidades serão entregues com detector de fumaça e Porta Corta-fogo com resistência de 30 minutos no acesso principal a unidade.

O empreendimento será entregue com AVCB (Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros), o qual deve ser renovado periodicamente pelo Condomínio.

Sistema de Telefonia

Será executada toda tubulação conforme as normas vigentes, sendo entregue um ponto de telefone (tubulação seca) por apartamento.

Sistema de Interfone

Será instalado sistema central que possibilitará a comunicação da portaria com as unidades privativas e vice-versa, além de comunicação entre unidades privativas.

Antena Coletiva / TV à Cabo

Será entregue infraestrutura (tubulação seca) para posterior instalação por parte do condomínio de sistema de Antena coletiva ou TV à Cabo.

Elevadores

Serão instalados 02 Elevadores no empreendimento, atendendo ao térreo e aos 15 pavimentos.

INSTALAÇÕES HIDRO-SANITÁRIAS

Materiais

Rede de Água fria: Tubos e conexões em PVC, PPR ou PEX.

Rede de Esgoto e Águas Pluviais: Tubos e conexões em PVC

Rede de Gás: Tubos e conexões tubo-gás, cobre, aço galvanizado ou Pex-Multicamada, obedecendo as dimensões e especificações do projeto e as normas técnicas pertinentes, especialmente no que tange aos testes de estanqueidade.

Louças e Bancadas

Serão instalados bacias e lavatórios para todas as unidades.

As unidades receberão bancada na A.P.A (Área de Preparo de Alimentos) em Granito, Mármore Sintético ou Aço Inox, com cuba de aço inox ou alumínio.

Metais

Os metais serão cromados, os sifões serão flexíveis cromados, em ABS ou em PVC branco.

As unidades serão entregues com barras de apoio na área do box, exceto as unidades adaptadas para PCD (Pessoa com Deficiência), que serão entregues com barras de apoio em todo o banheiro conforme estabelecido em norma técnica específica.

Chuveiro

Está previsto 1 ponto elétrico para chuveiro no banheiro da unidade autônoma, com potência máxima de 6.500W e tensão de 220V. A instalação de chuveiro com potência maior poderá gerar problemas na instalação elétrica. O chuveiro deverá ser adquirido e instalado pelo proprietário.

Previsão para individualização da medição de água

Será prevista infraestrutura, possibilitando ao condomínio instalar sistema de medição individualizada de água no modelo de **autogestão**. Todos os custos derivados desta instalação (materiais e mão de obra) bem como o custo mensal do serviço correrão por conta dos condôminos/condomínio.

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Materiais

Condutores: Em cobre eletrolítico ou alumínio.

Eletrodutos: Em PVC ou Polietileno.

Quadros de Distribuição: Quadro de Distribuição de embutir em PVC ou metálicos.

Dispositivo de Proteção: Disjuntores eletromagnéticos e fusíveis tipo "NH".

Para-raios: Sistema de para-raios conforme projeto específico.

Interruptores e Tomadas: Tipo "silentoque".

Todos os pontos para eletrodomésticos (microondas, geladeira, etc.) serão de 127V, com exceção dos pontos para o chuveiro, cooktop e forno elétricos que serão de 220V, e não poderão ter corrente maior do que a capacidade dos circuitos definida no projeto de instalações elétricas que será registrado no manual do proprietário, sendo alimentados por tomadas de uso geral.

Todas as unidades autônomas NR1-12 (não residenciais – serviço de moradia) **serão entregues com pontos elétricos para cooktop e forno**, e **haverá** previsão de carga no quadro elétrico para a instalação de tais aparelhos, devido a impossibilidade técnica de instalação de gás encanado.

Não é possível instalar equipamento(s) de ar-condicionado em nenhuma das unidades autônomas, uma vez que não há previsão para a infraestrutura necessária a tal sistema, como pontos de dreno, fiação e previsão de carga elétrica na entrada de energia. Também não é possível instalar: máquina de lavar louças, lava e seca, aquecedores de água e qualquer outro equipamento que requer circuito específico e que não esteja dimensionado no projeto de instalações elétricas.

TELHADO

Cobertura em telhas de fibrocimento sem adição de amianto e/ou laje impermeabilizada.

ACABAMENTOS EM GERAL

Esquadrias de Madeira

As portas internas dos apartamentos e das áreas comuns do condomínio serão do tipo semi-ocas, executadas em chapas tipo Eucatex com acabamento em pintura.

Os batentes serão executados em metal ou em madeira, com acabamento pintado.

As ferragens e as dobradiças das unidades autônomas serão cromadas ou com acabamento pintado.

Esquadrias de Metal/Aço

Serão entregues Porta Corta-Fogo com resistência de 30min (PCF), na entrada principal das unidades Não Residenciais (NR1-12).

Esquadrias de Alumínio

As janelas serão do tipo 2 ou 3 folhas de correr com vidro para a sala, e do tipo 2 folhas de correr com vidro e com persiana integrada para os dormitórios, ambas com bandeira fixa inferior garantindo o alcance visual. As esquadrias serão executadas em Ferro, PVC, Alumínio Anodizado Natural ou com Pintura Eletrostática conforme detalhes do Projeto Arquitetônico e conforme estabelecido em norma técnica específica.

Vidros

Os vidros das unidades serão do tipo nacional liso em salas e dormitórios, exceto nos banheiros onde serão do tipo mini boreal (quando houver), todos instalados conforme Projeto Arquitetônico. Nas bandeiras fixas, serão instalados vidros de segurança, laminados ou temperados.

Fachadas

O revestimento de fachada será executado em argamassa industrializada pigmentada (monocapa) ou em massa única com pintura texturizada acrílica, conforme projeto de Arquitetura.

ACABAMENTO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

Local aplicado	Piso/Rodapé	Paredes	Teto	Equipamentos
Sala Circulação Dormitório(s)	Laje acabada preparada para receber carpete de nylon, piso cerâmico ou laminado, sem rodapé	Pintura Látex PVA sobre gesso liso ou Textura de base Acrílica Sobre bloco*	Pintura ou textura de base Acrílica sobre laje, ou gesso liso*	N.A
Banheiro	Cerâmica conforme projeto de arquitetura. Rodapé do mesmo material do piso nas paredes se não houver azulejo*	Azulejo até o teto nas paredes do box. Demais paredes, pintura Látex PVA sobre gesso liso ou Textura de base Acrílica sobre bloco* Barras de apoio nas paredes do box**	Pintura látex sobre forro de gesso ou laje*	Torneira simples cromada, sifão, válvula e engate flexível em PVC, Lavatório com coluna ou suspenso, Bacia de louça com caixa acoplada. Poderá ser instalado painel tipo shaft no Box do chuveiro. Existirá sistema de exaustão mecânica, promovendo renovação de ar do ambiente, se necessário (onde não houver janela).
A.P.A. (Área de Preparo de Alimentos)	Laje acabada preparada para receber carpete de nylon, piso cerâmico ou laminado, sem rodapé	Pintura Látex PVA sobre gesso liso ou Textura de base Acrílica Sobre bloco*	Pintura ou textura de base Acrílica-sobre laje, ou gesso liso*	Torneira simples cromada, sifão, válvula e engate flexível em PVC. Bancada em Granito, Mármore Sintético, Aço Inox, com cuba de aço inox ou alumínio. Poderá ser instalado painel tipo shaft no espaço reservado à descida das instalações.

Notas:

***Poderá haver enchimentos, sancas, forros e/ou rebaixos para passagem de tubulações embutidas, conforme projetos de instalações.**

****Exceto as unidades adaptadas para PCD (Pessoa com Deficiência), que serão entregues com barras de apoio em todo o banheiro.**

ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS

Local aplicado	Piso/Rodapé	Paredes	Teto	Equipamentos
Escadas	Concreto pré-moldado ou moldado in loco. Não haverá rodapé	*Pintura látex PVA, gesso liso ou Textura de base Acrílica sobre bloco e/ou estrutura.	Pintura látex PVA ou Textura de base Acrílica sobre laje de concreto /estrutura	N.A
Hall elevadores / Circulação	Porcelanato ou Cerâmica com rodapé no mesmo material do piso, ou mdf ou PU, conforme projeto	*Gesso liso ou massa com pintura látex PVA, massa raspada ou Textura de base Acrílica sobre bloco	Pintura látex PVA sobre gesso liso ou forro de gesso ou laje de concreto /estrutura aparente	N.A
Clausura/ Portaria	Porcelanato ou Cerâmica com rodapé no mesmo material do piso, ou mdf ou PU, conforme projeto	*Gesso liso ou massa com pintura látex PVA ou Textura de base Acrílica ou sobre bloco	Pintura látex PVA sobre gesso liso ou forro de gesso ou Textura de base Acrílica sobre estrutura	N.A

Áreas Técnicas	Concreto acabado	*Parede com pintura látex PVA, caiação ou Textura de base Acrílica sobre alvenaria ou estrutura	Pintura texturizada ou caiação sobre laje ou forro de gesso com pintura látex PVA	N.A
Barrilete	Concreto acabado	*Parede com pintura látex PVA, caiação ou Textura de base Acrílica sobre alvenaria ou estrutura	Telhas em fibrocimento	N.A
Abrigo de Lixo	Cerâmica conforme projeto de arquitetura.	Azulejo até o teto em todas as paredes	Pintura lavável ou caiação sobre laje ou azulejo	N.A
Salão de Festas com Churrasqueira	**Em Porcelanato e/ou Cerâmica com rodapé no mesmo material do piso, ou mdf ou PU, conforme projeto	*Gesso liso ou massa com pintura látex PVA, azulejo, massa raspada ou Textura de base Acrílica sobre bloco	Pintura látex PVA ou Textura de base Acrílica sobre laje de concreto /estrutura ou forro de gesso	Vide lista de equipamentos e decoração das áreas comuns
Estar Descoberto (salão de festas)	Pedrisco, grama e/ou piso conforme projeto	N.A	N.A.	Vide lista de equipamentos e decoração das áreas comuns
Coworking	**Em Porcelanato e/ou Cerâmica com rodapé no mesmo material do piso, ou mdf ou PU, conforme projeto	*Gesso liso ou massa com pintura látex PVA, azulejo, massa raspada ou Textura de base Acrílica sobre bloco	Pintura látex PVA ou Textura de base Acrílica sobre laje de concreto /estrutura ou forro de gesso	Vide lista de equipamentos e decoração das áreas comuns
Lavanderia Coletiva	**Em Porcelanato e/ou Cerâmica com rodapé no mesmo material do piso, ou mdf ou PU, conforme projeto	*Gesso liso ou massa com pintura látex PVA, azulejo, massa raspada ou Textura de base Acrílica sobre bloco	Pintura látex PVA ou Textura de base Acrílica sobre laje de concreto /estrutura ou forro de gesso	Vide lista de decoração das áreas comuns
Jardim Contemplativo	Pedrisco, grama e/ou piso conforme projeto	N.A	N.A.	Vide lista de equipamentos e decoração das áreas comuns
Espaço Pet	Pedrisco, grama e/ou piso conforme projeto	N.A	N.A.	Vide lista de equipamentos e decoração das áreas comuns
Redário com Horta Coletiva	Pedrisco, grama e/ou piso conforme projeto	N.A	N.A.	Vide lista de equipamentos e decoração das áreas comuns
Bicicletário	Pedrisco, grama e/ou piso conforme projeto	N.A	N.A.	Vide lista de equipamentos e decoração das áreas comuns

Sala de Jogos***	**Em Porcelanato e/ou Cerâmica com rodapé no mesmo material do piso, ou mdf ou PU e/ou pedrisco conforme projeto	*Gesso liso ou massa com pintura látex PVA ou Textura de base Acrílica sobre bloco	Textura de base Acrílica sobre laje de concreto	Vide lista de equipamentos e decoração das áreas comuns
Fitness***	**Em Porcelanato e/ou Cerâmica com rodapé no mesmo material do piso, ou mdf ou PU e/ou pedrisco conforme projeto	*Gesso liso ou massa com pintura látex PVA ou Textura de base Acrílica sobre bloco	Textura de base Acrílica sobre laje de concreto	Vide lista de equipamentos e decoração das áreas comuns
Espaço Bem Estar***	**Em Porcelanato e/ou Cerâmica com rodapé no mesmo material do piso, ou mdf ou PU e/ou pedrisco conforme projeto	*Gesso liso ou massa com pintura látex PVA ou Textura de base Acrílica sobre bloco	Textura de base Acrílica sobre laje de concreto	Vide lista de equipamentos e decoração das áreas comuns

Notas:

***As paredes internas do pavimento inferior (subsolo), pavimento térreo e do último pavimento serão revestidas de massa com pintura Látex PVA, massa raspada ou Textura de base Acrílica.**

****Poderá haver necessidade de instalação de piso elevado e ou enchimentos em algumas regiões das áreas comuns.**

*****As unidades NR1-12 (Não residenciais – Serviços de Moradia) não terão acesso a este ambiente, conforme disposto no Artigo 2º do Capítulo II – “Da Discriminação Das Diferentes Partes” da Minuta de Convenção de Condomínio do empreendimento, arquivada no competente Cartório de Registro de Imóveis.**

INFRAESTRUTURA / URBANIZAÇÃO

Terraplenagem

Será executado movimento de terra de modo a atender os níveis projetados.

Energia / Iluminação

Será executada rede elétrica para alimentação do edifício e iluminação externa, conforme projeto.

Paisagismo

Será executado tratamento paisagístico integrando todo o empreendimento de acordo com o projeto específico.

Os pisos externos serão executados em cimentado desempenado, intertravado, cerâmico, porcelanato, pedrisco ou grama.

Lista de Equipamentos e Decoração das Áreas Comuns:

Hall Social	1 banco
Salão de Festas com Churrasqueira	4 mesas 16 cadeiras 4 poltronas 2 mesas centrais 1 churrasqueira 1 geladeira 1 cooktop
Estar Descoberto (salão de festas)	1 banco 3 mesas 6 cadeiras
Coworking	1 mesa 6 cadeiras 1 estante
Lavanderia Coletiva	3 conjuntos de máquina lava e seca (comodato) 2 poltronas 1 mesa lateral 1 TV 2 tanques
Jardim Contemplativo	2 poltronas
Espaço Pet	Kit pet place com brinquedos, rampa e obstáculo (3 equipamentos)
Redário com Horta Coletiva	6 caixotes para horta 4 suportes para rede
Bicicletário	8 suportes de piso para bicicletas
Sala de Jogos	1 mesa 6 cadeiras 1 frigobar ou cervejeira
Fitness	2 esteiras 1 bicicleta 1 elíptico 1 estação de musculação 1 kit de halteres 2 bolas de pilates
Espaço Bem Estar	1 bancada 2 cadeiras 1 cadeira de manicure

*OBS: A MagikJC se compromete em entregar pontos de infraestrutura (elétricos e hidráulicos) para cada conjunto de máquina lava e seca.

A instalação das máquinas ocorrerá de acordo com o contrato de comodato entre a Magik JC e parceira e transferida ao condomínio no momento de sua instalação. A quantidade de máquinas instalada se dará de acordo com os ciclos diários utilizados, limitando-se a 3 conjuntos de lava e seca.

"APARTAMENTO MODELO DECORADO" - "ATENÇÃO"

O apartamento modelo decorado em exposição é apenas uma sugestão de decoração e seus itens de decoração não fazem parte integrante do contrato. O ponto de instalação de ar-condicionado do apartamento modelo foi criado apenas para climatizar o ambiente em exposição - **a unidade não será entregue com infraestrutura para instalação de aparelho de ar-condicionado**. Os pisos e azulejos do banheiro bem como as janelas e os pontos de tomada não correspondem necessariamente a

dimensão e posição em que serão entregues. **As paredes internas de vedação da unidade serão entregues em bloco de concreto ou drywall com porta, conforme este Memorial de Acabamentos e Planta de Contrato. Estas paredes não poderão ser retiradas sem a**

observância das informações do Manual do Proprietário, que será entregue oportunamente na finalização do empreendimento.

A unidade não será entregue com os móveis e decoração em geral, tais como: armários, estantes, prateleiras, gabinetes de cozinha e banheiro, molduras, rodapés, pinturas especiais, forros, sancas de gesso e tabicas, aparelhos eletrodomésticos, boxes e acessórios de banheiro, papel de parede, cortinas, tapetes, carpetes, piso laminado e/ou porcelanato, luminárias, abajures, aquecedor, ar condicionado, vasos ornamentais, equipamentos e quaisquer outros elementos de decoração ou acabamentos **não citados expressamente neste Memorial Descritivo de Acabamentos** que faz parte do contrato.

OBSERVAÇÕES

Os ocupantes destas unidades, deverão respeitar a rigor, as determinações explícitas e constantes no capítulo II e XIV, da Convenção de Condomínio.

Os materiais aplicados serão sempre de reconhecida qualidade junto ao mercado de materiais de construção.

As padronagens dos materiais dos acabamentos serão definidas por profissionais especializados, de maneira a se obter harmonia na caracterização final da unidade.

No interesse do bom andamento da Obra, a Construtora a critérios próprios, sempre que encontrar dificuldades para a aquisição de materiais na época que estiverem programadas as suas compras, poderá substituir qualquer material especificado no presente memorial descritivo, desde que seja mantido o padrão de qualidade e desempenho.

Para os itens onde constar alternativas de materiais e/ou acabamentos, a escolha da opção a ser adotada no Empreendimento ficará a critério da Incorporadora. A Incorporadora se reserva o direito de utilizar revestimentos similares na intenção de se obter uma melhor qualidade final em seus aspectos de funcionalidade, resistência e padrão, ou quando alguns dos revestimentos e materiais, indicados no memorial descritivo de acabamentos, deixarem de ser fabricados.

A construtora poderá proceder a ajustes técnicos nos projetos e neste memorial descritivo, de forma a atender melhores soluções técnicas, determinações do Poder Público, norma de desempenho NBR 15.575/2013 ou orientações das diversas concessionárias de serviços públicos, corpo de bombeiros, órgãos da esfera Federal, Estadual ou Municipal.

Na eventualidade de se tornar necessário somente em algumas ou alguma unidade específica em razão de seu particular posicionamento no edifício alguma alteração dos materiais padrão de acabamento para atender as melhores soluções técnicas, determinações do Poder Público, norma de desempenho NBR 15.575/2013 ou orientações das diversas concessionárias de serviços públicos, corpo de bombeiros, órgãos da esfera Federal, Estadual ou Municipal, essas alterações serão efetuadas de forma excepcional na unidade ou unidades que demandarem tais alterações, sem afetar o memorial descritivo de materiais e acabamentos das demais unidades, que deverá ser seguido e não gerará para os demais adquirentes qualquer ônus, vantagem ou pretensão de equivalência.

As unidades NR1-12 (não residenciais – serviço de moradia) adaptadas para Pessoa com Deficiência (PcD), poderão acarretar em alterações na distribuição e layout internos destas unidades e também alterações nos vãos das esquadrias que refletirão na fachada. Poderá haver enchimentos, sancas, forros e/ou rebaixos para passagem de tubulações embutidas, nas unidades localizadas nos pavimentos inferiores as unidades adaptadas (se for o caso) conforme projetos de instalações.

Não estão incluídas nestas especificações e no orçamento da obra e, conseqüentemente no preço de venda, as despesas com aparelhos, luminárias dos apartamentos, chuveiros, armários embutidos, gabinetes e/ou espelhos nos banheiros, filtros, eletrodomésticos, que deverão ser adquiridos e/ou instalados por conta de cada condômino e somente após o recebimento das chaves da respectiva unidade.

Os elementos decorativos, os móveis e os demais elementos elucidativos das plantas de venda são meramente sugestivos, não estando incluídos nas especificações da obra, e portanto, no preço de venda das unidades.

As imagens, desenhos, artes, perspectivas e plantas humanizadas apresentadas no stand de vendas ou constantes dos folders, material publicitário, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação são de caráter ilustrativo e representam artisticamente o imóvel comercializado, podendo, portanto,

apresentar variações em relação à construção final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequações técnicas ou do atendimento a postulados legais.

Não é possível instalar equipamento(s) de ar-condicionado nas unidades autônomas, uma vez que não há previsão para a infraestrutura necessária a tal sistema, como pontos de dreno, fiação e previsão de carga elétrica na entrada de energia. Também não é possível instalar: máquina de lavar louças, lava e seca, aquecedores de água e qualquer outro equipamento que requer circuito específico e que não esteja dimensionado no projeto de instalações elétricas.

Os materiais utilizados nos apartamentos decorados da obra são meramente ilustrativos 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, eletrodomésticos etc.

Assim, prevalecerá sobre as ilustrações e textos dos folhetos de venda, bem como sobre os materiais utilizados no apartamento decorado da obra, o acabamento previsto neste memorial descritivo que, rubricado pelas partes, faz parte integrante daquele contrato.

O empreendimento será entregue com a vegetação implantada conforme projeto de paisagismo e projeto de prefeitura aprovado. As imagens apresentadas nos desenhos, artes, perspectivas, e plantas humanizadas ou constantes dos folders, material publicitário, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação, são de caráter ilustrativo e representam artisticamente a fase adulta das espécies.

Os pisos, revestimentos e tampos de mármore ou granito estão sujeitos a variações de cor, tonalidade e veios, características dos materiais provenientes da natureza.

Os níveis de pisos acabados nos banheiros das respectivas unidades poderão ser diferentes aos apresentados na sala e nos dormitórios devido à disposição construtiva e não terão caimento na área fora do box no banheiro. São normais pequenas ondulações nos acabamentos e superfícies das paredes, tetos, pisos e rodapés, devido ao processo construtivo. O nivelamento para colocação de piso cerâmico, vinílico, laminado, ou carpete de madeira será de responsabilidade do proprietário.

Serão admitidas atualizações tecnológicas pela Construtora durante a execução da obra, para substituição de sistemas ou equipamentos definidos em projeto aprovado junto a Prefeitura Municipal de São Paulo, garantindo-se ao comprador vantagens com as possíveis mudanças, justificadas na relação custo-benefício, sem qualquer depreciação das qualidades técnicas originais, sempre respeitando o disposto no artigo 43, inciso IV da Lei 4.591/64, sendo admitida tolerância de 5% (cinco por cento), para mais ou para menos nas medidas e áreas do imóvel e das partes comuns, dentro da qual as partes não terão direito a qualquer indenização, observando o disposto no artigo 500 do Código Civil, não correspondendo ainda ao comprador qualquer ônus ou bonificação gerada por novas soluções.

Os espaços foram projetados para mobiliário e eletrodomésticos de medidas comerciais, sendo de extrema importância a conferência das medidas antes da compra dos móveis e equipamentos.

Devido a distribuição de água no apartamento, alguns shafts, e/ou sancas de gesso poderão ser criados ou alguns forros poderão ser rebaixados para passagem das tubulações.

Os forros e as sancas de gesso existentes na unidade autônoma poderão conter, em seu interior, instalações hidráulicas da própria unidade, da unidade do andar superior ou das áreas comuns do edifício, devendo ser preservadas no caso de eventual reforma.

Os abrigos de GN (Gás Natural), assim como outros abrigos e construções técnicas que porventura constem do projeto legal, poderão não ser construídos ou ter suas dimensões alteradas no caso de solicitação da concessionária ou necessidade construtiva.

O prédio será entregue, com azulejos, pisos e vidros limpos. A limpeza minuciosa ficará a cargo dos proprietários das unidades e, se for o caso, do condomínio.

Os espaços internos das unidades Não Residenciais (NR1-12), obedecem ao disposto na Lei Federal 13.146/15 e decreto 9.296/18.

São Paulo, ____/____/____

Unidade: _____

Nome do Comprador: _____

Assinatura: _____

Nome do Comprador: _____

Assinatura: _____

Bem Viver Quadra Vila Buarque

Assinatura: _____