

MEMORIAL DESCRITIVO



CONDOMÍNIO VIVAZ ESTAÇÃO SÃO LUCAS

Av. Prof. Luiz Ignacio Anhaia Mello, nº 5009 – Bairro Vila Prudente
São Paulo – São Paulo

ÍNDICE

CAPÍTULO I - ÁREAS COMUNS SOCIAIS.....	4
ÁREAS EXTERNAS.....	4
ÁREAS INTERNAS - TÉRREO.....	5
CAPÍTULO II – UNIDADES AUTÔNOMAS.....	7
ÁREA COMUM.....	7
ÁREA PRIVATIVA (SMART COMFORT SLIM PLUS COMFORT COM VARANDA).....	7
UNIDADES ADAPTAVEIS COM OPÇÃO DE KIT PARA PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS.....	9
CAPÍTULO III - ESPECIFICAÇÕES GERAIS.....	9
FACHADAS.....	9
ESTRUTURA.....	9
VEDAÇÕES.....	10
FORROS E TETOS.....	10
ESQUADRIAS E VIDROS.....	10
PORTAS.....	10
FERRAGENS.....	10
ILUMINAÇÃO.....	10
PORTÕES E GRADIS.....	10
CAPÍTULO IV - EQUIPAMENTOS E SISTEMAS.....	11
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS.....	11
GERADOR.....	11
ELEVADORES.....	11
INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS.....	11
AQUECIMENTO DE ÁGUA.....	11
INSTALAÇÕES DE GÁS.....	12
PREVISÃO DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE GÁS NAS UNIDADES AUTÔNOMAS.....	12
MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS.....	12
AR CONDICIONADO.....	12
EXAUSTÃO MECÂNICA.....	13
SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA.....	13
SISTEMA DE SEGURANÇA.....	13
CAPÍTULO V – SUSTENTABILIDADE.....	13
GESTÃO HIDRICA.....	13
DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ÁGUA.....	13
REDUTOR DE VAZÃO.....	13
TORNEIRAS COM TEMPORIZADORES.....	13
SISTEMA DE REUSO DE ÁGUAS PLUVIAIS.....	14
PAVIMENTOS PERMEÁVEIS.....	14
PAISAGISMO COM PLANTAS NATIVAS.....	14
PREVISÃO DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE GÁS NAS UNIDADES AUTÔNOMAS.....	14
MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS.....	14
GESTÃO ENERGÉTICA.....	14
DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ENERGIA.....	14
LÂMPADAS EFICIENTES.....	14
SELO PROCEL A.....	14
AQUECIMENTO SOLAR.....	15
GESTÃO DE EMISSÃO DE POLUENTES.....	15
BICICLETÁRIO.....	15
GESTÃO DE CONFORTO.....	15
CONFORTO ACÚSTICO.....	15
CONFORTO TÉRMICO.....	15

<i>CONFORTO LUMÍNICO</i>	15
<i>GESTÃO DE RESÍDUOS</i>	15
<i>COLETA SELETIVA DE LIXO</i>	15
CAPÍTULO VI - OBSERVAÇÕES GERAIS	16

CAPÍTULO I – ÁREAS COMUNS SOCIAIS

ÁREAS EXTERNAS

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

ENTRADA PRINCIPAL COM PORTARIA

Piso: Intertravado de concreto e/ou piso cimentado

CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES

Piso: Intertravado de concreto e/ou piso cimentado

CHURRASQUEIRAS (ROOFTOP)

Piso: Cerâmica e/ou Porcelanato
Aparelhos: Bancada de granito com cuba de aço inox e torneira cromada
Churrasqueira com grelha em cada
Mobiliários: 04 mesas, 12 cadeiras e 02 bancos em cada
Equipamentos: 01 cervejeira em cada

PISCINA RECREATIVA ADULTO E INFANTIL COM DECK MOLHADO

Revestimento da área interna da piscina: Pastilha e/ou revestimento cerâmico
Revestimento da área de solarium: Pedra natural e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica
Mobiliários: 06 espreguiçadeiras, 02 ombrelones, 08 cadeiras e 02 mesas

PLAYGROUND

Piso: Emborrachado
Mobiliários: 01 brinquedo infantil multiuso e 01 cama elástica

PET PLACE

Piso: Grama

LOUNGE ROOFTOP

Piso: Cerâmica e/ou Grama sintética
Mobiliários: 03 espreguiçadeiras, 02 ombrelones, 01 sofá, 02 poltronas e 02 puffs

BICICLETÁRIO

Piso: Grama
Equipamento: Suporte para bicicletas

ÁREAS INTERNAS – TÉRREO

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

LOBBY DE ACESSO

Piso: Cerâmica e/ou Porcelanato
Parede: Pintura sobre gesso liso
Teto: Textura sobre laje e/ou Pintura sobre forro de gesso e/ou sobre gesso liso

SALÃO DE FESTAS / COWORKING

Piso: Cerâmica e/ou Porcelanato
Parede: Pintura sobre gesso liso
Teto: Pintura sobre forro de gesso e/ou sobre gesso liso
Mobiliários: 01 banco alemão, 02 puffs, 05 mesas, 16 cadeiras e 01 aparador
Demais acessórios: Não inclusos

ESPAÇO TEEN

Piso: Cerâmica e/ou Porcelanato
Parede: Pintura sobre gesso liso
Teto: Pintura sobre forro de gesso e/ou sobre gesso liso
Mobiliários: 01 mesa de pebolim
Equipamentos: 01 fliperama
Demais acessórios: Não inclusos

BRINQUEDOTECA

Piso: Cerâmica e/ou Porcelanato
Parede: Pintura sobre gesso liso
Teto: Pintura sobre forro de gesso e/ou sobre gesso liso
Mobiliários: 01 mesa infantil, 03 puffs infantis, 01 mini-cozinha e 01 piscina de bolinha.
Demais acessórios: Não inclusos

ACADEMIA

Piso: Vinílico
Parede: Pintura sobre gesso liso
Teto: Pintura sobre forro de gesso e/ou sobre gesso liso
Equipamentos: 02 esteiras, 01 bicicleta ergométrica, 01 elíptico, 01 suporte para pesos e cargas, 01 bola de pilates, 01 banco reclinável, 01 espaldar e 01 televisão.

LAVANDERIA

Piso:	Cerâmica e/ou Porcelanato
Parede:	Pintura sobre gesso liso com revestimento cerâmico sobre bancada
Teto:	Pintura sobre forro de gesso e/ou sobre gesso liso
Mobiliários:	01 poltrona e 01 mesa de canto
Equipamentos:	01 tanque
Observação:	Em parceria com a Omo Lavanderia, será entregue em funcionamento 01 máquina de lavar roupa e 01 máquina de secar roupa, e a infraestrutura para futura ampliação do sistema por parte do condomínio, para capacidade total de 02 máquinas de lavar e 04 máquinas de secar.

ESPAÇO CAMAROTE

Piso:	Cerâmica e/ou Porcelanato
Parede:	Pintura sobre gesso liso
Teto:	Pintura sobre forro de gesso e/ou sobre gesso liso
Mobiliários:	04 banquetas, 02 mesas bistrô e 02 puffs
Equipamentos:	01 mesa de sinuca, 01 televisão e 01 cervejeira
Demais acessórios:	Não inclusos

MINI MERCADO

Observação:	Será entregue o espaço para instalação, ficando a cargo do condomínio a futura contratação do serviço de abastecimento e gestão de seu funcionamento.
-------------	---

LAVABOS SOCIAIS

Piso:	Cerâmica e/ou Porcelanato
Parede:	Pintura sobre gesso liso
Teto:	Textura sobre laje e/ou Pintura sobre forro de gesso e/ou sobre gesso liso
Aparelhos:	Lavatório de louça e torneira cromada. Bacia sanitária com caixa acoplada e duplo acionamento.

VESTIÁRIO(S)

Piso:	Cerâmica e/ou Porcelanato
Parede:	Pintura sobre gesso liso e/ou Cerâmica
Teto:	Textura sobre laje e/ou Pintura sobre forro de gesso e/ou sobre gesso liso
Aparelhos:	Lavatório de louça e torneira cromada. Bacia sanitária com caixa acoplada e duplo acionamento.

WC(S) ACESSÍVEIS

Piso:	Cerâmica e/ou Porcelanato
Parede:	Pintura sobre gesso liso
Teto:	Textura sobre laje e/ou Pintura sobre forro de gesso e/ou sobre gesso liso
Aparelhos:	Lavatório de louça e torneira cromada Bacia sanitária com caixa acoplada adaptada e duplo acionamento
Demais acessórios:	Barras de apoio.

CAPÍTULO II – UNIDADES AUTÔNOMAS

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

Forros e/ou sancas dos ambientes serão indicados nas plantas de contrato.

OBS: Para unidades no pavimento térreo e no 19º pavimento quando aplicável conforme planta de contrato, necessário previsão de forro de gesso com pintura branca.

ÁREA COMUM

HALL SOCIAL DE ACESSO AS UNIDADES

Piso:	Cerâmica e/ou Porcelanato
Parede:	Pintura sobre gesso liso
Teto:	Textura sobre laje e/ou Pintura sobre forro de gesso e/ou sobre gesso liso

ÁREA PRIVATIVA (SMART | COMFORT SLIM PLUS | COMFORT COM VARANDA)

SALA DE ESTAR, SALA DE JANTAR E CIRCULAÇÃO

Piso:	Laje sem contrapiso. A aplicação do acabamento final e uma possível regularização do piso ficarão a cargo do cliente
Parede:	Pintura sobre gesso liso
Teto:	Textura sobre laje

DORMITÓRIOS

Piso:	Piso laminado entregue instalado
Parede:	Pintura sobre gesso liso
Teto:	Textura sobre laje

TERRAÇO (QUANDO APLICÁVEL)

Piso:	Cerâmica
Parede:	Textura acompanha a fachada e/ou gesso liso
Teto:	Textura sobre laje
Guarda-corpo:	Mureta com textura acompanha a fachada e/ou gesso liso

BANHOS SOCIAIS

Piso:	Cerâmica
Parede:	Cerâmica do piso ao teto na área do box. Demais paredes, pintura.
Teto:	Pintura sobre forro de gesso
Louça:	Bacia com caixa acoplada Lavatório
Metal:	Torneira de bancada

COZINHA

Piso:	Laje sem contrapiso. A aplicação do acabamento final e uma possível regularização do piso ficarão a cargo do cliente
Parede:	Cerâmica com 1 fiada acima da bancada. Demais paredes, pintura.
Teto:	Textura sobre laje
Bancada:	Mármore sintético
Metal:	Torneira

ÁREA DE SERVIÇO

Piso:	Cerâmica
Parede:	1 peça cerâmica sobre o tanque. Demais paredes, pintura.
Teto:	Textura sobre laje
Equipamento:	Tanque
Metal:	Torneira

ÁREA EXTERNA (UNIDADES GARDENS – QUANDO APLICÁVEL)

Piso:	Grama
Parede:	Acabamento conforme fachada
Fechamento:	Muro de alvenaria de bloco frisado com acabamento em pintura e/ou gradil

UNIDADES ADAPTAVEIS COM OPÇÃO DE KIT PARA PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS

Nota: Descrição abaixo somente do que for diferente das unidades privativas padrão. Os demais ambientes e especificações serão entregues conforme memorial descritivo das unidades privativas padrão.

COZINHA

Bancada: Aço inox com fogão elétrico de 02 bocas

BANHO SOCIAL

Louça: Lavatório
Bacia sanitária com caixa acoplada adaptada e duplo acionamento
Metal: Torneira de bancada adaptada
Demais Acessórios: Barras de apoio

CAPÍTULO III – 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 alvenaria autoportante (1º ao 20º pavimento)

ATENÇÃO: O empreendimento utiliza o sistema construtivo em alvenaria estrutural, onde todas as paredes exercem função estrutural, isto é, recebem cargas dos pavimentos superiores, portanto fica terminantemente PROIBIDO:

- Abrir paredes para instalação de janelas, balcões, passa-prato, rasgos para inclusão ou realocação de instalação elétrica ou hidráulica, ar condicionado, etc;
- Retirar paredes total ou parcialmente, sob qualquer pretexto (exceto as paredes não estruturais, se indicada na Planta de contrato).

Os condôminos que não atenderem estas determinações poderão ser responsabilizados civil e criminalmente.

Sistema estrutural em concreto armado (pavimento térreo)

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 do pavimento térreo 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, poderão ser em gesso acartonado. Verificar paredes estruturais e não estruturais, conforme indicado nas Plantas de Contrato.

FORROS E TETOS

Os forros serão executados em placas de gesso ou gesso acartonado, e os tetos em gesso liso ou textura sobre laje. Ambos 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 conforme projeto específico, com 2 folhas de vidro e sem persianas de enrolar nos dormitórios.

PORTAS

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

Nas unidades adaptáveis, as portas são compostas conforme unidades autônomas com exceção do(s) banho(s) social, que poderá ser em alumínio (VP ou similar), acabada.

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

FERRAGENS

As maçanetas e dobradiças das esquadrias de madeira terão acabamento cromado ou pintado.

ILUMINAÇÃO

Serão entregues todas as luminárias das áreas comuns.

PORTÕES E GRADIS

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

CAPÍTULO IV – 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 de tomadas de uso geral e/ou específico para as unidades autônomas, conforme projeto específico de elétrica:

- Ponto para depurador na cozinha;
- Ponto para fogão na cozinha;
- Ponto para microondas;
- Ponto para máquina de lavar roupa;

Obs: Todas as tomadas e pontos de luz serão entregues em voltagem 127V.

Estão previstas as seguintes instalações especiais para áreas de lazer:

- Infraestrutura para Wi-Fi nos ambientes de lazer coberto. A aquisição e instalação do cabeamento e equipamentos ficarão por conta do condomínio.

GERADOR

O empreendimento será entregue com infraestrutura (carga + espaço) para futura instalação de gerador, com capacidade para alimentação do transfer na portaria e 01 elevador de serviço. A aquisição e instalação do equipamento ficará a cargo do condomínio.

ELEVADORES

Serão instalados 05 elevadores para a torre, sendo 03 sociais e 02 de serviços. 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.

AQUECIMENTO DE ÁGUA

Nas unidades autônomas (SMART), será entregue no banheiro ponto para chuveiro elétrico, ficando por conta dos proprietários das unidades a aquisição e instalação do(s) equipamento(s), conforme projeto específico.

Nas unidades autônomas (COMFORT SLIM PLUS | COMFORT COM VARANDA), será entregue infraestrutura para instalação de aquecedor de passagem a gás para atendimento do ponto de chuveiro no(s) banheiro(s) ficando por conta dos proprietários das unidades a aquisição e instalação do(s) equipamento(s), conforme projeto específico.

Será entregue também infraestrutura para futura instalação sistema de aquecimento complementar do tipo solar, ficando por conta do condomínio a aquisição e instalação dos equipamentos, conforme projeto específico.

Para a(s) piscina(s), não será previsto sistema de aquecimento.

INSTALAÇÕES DE GÁS

Serão executadas conforme projeto específico e atenderão às exigências municipais das concessionárias e das normas NBR13103, NBR 15526 e RIP da Comgás.

As tubulações são entregues aparentes por motivos de segurança e manutenção, facilitando a detecção de um vazamento e futuros reparos.

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.

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.

AR CONDICIONADO

Nos ambientes Guarita, Salão de Festas, Academia e Mini Mercado será entregue infraestrutura (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, evaporadoras e tubulação frigorígena, conforme projeto específico. Demais áreas comuns não será entregue infraestrutura para sistema de ar condicionado.

Obs: Não há previsão de ar condicionado para as unidades privativas. O ar condicionado instalado nos apartamentos decorados tem como objetivo ambientalizar o espaço dos stands.

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(s) banho(s), sem ventilação direta e permanente, conforme projeto específico.

SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA

Será previsto um sistema de comunicação, podendo ser um aplicativo de celular ou sistema de interfonia cabeada (infraestrutura de tubulação seca) ou similar, que possibilitará aos condôminos se comunicarem com a portaria, 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;
- Clausura nos acessos de pedestres;
- Portaria com vidro frontal blindado;
- Infraestrutura para futura instalação de sistema de proteção perimetral
- Infraestrutura para futura instalação de sistema de câmeras CFTV (Circuito fechado de TV) para os acessos de pedestres.

CAPÍTULO V – SUSTENTABILIDADE

GESTÃO HIDRICA

DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ÁGUA

Nas unidades autônomas e nas áreas comuns, serão entregues bacias sanitárias com duplo acionamento, onde a economia de água pode chegar a 40% comparando-se as duas descargas.

REDUTOR DE VAZÃO

As torneiras das unidades autônomas serão entregues com redutores de vazão que são pequeno anel instalado na ponta da torneira e comprime a pressão da água, reduzindo o fluxo da mesma, mas sem a sensação de redução do volume, o que reduz em muito o consumo de água daquele local.

TORNEIRAS COM TEMPORIZADORES

Nas áreas comuns do condomínio, serão entregues torneiras automáticas, diminuindo as chances de desperdício de água com o seu desligamento automático.

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.

PAVIMENTOS PERMEÁVEIS

Pavimentos permeáveis e pisos drenantes do tipo intertravado (quando aplicável) serão aplicados na área externa do empreendimento, mantendo a permeabilidade do solo, permitindo o escoamento da água das chuvas e reduzindo as possibilidades de alagamentos.

PAISAGISMO COM PLANTAS NATIVAS

Plantio de paisagismo pensado para utilização de alguns exemplares de plantas nativas que promove a diminuição de temperatura, aumento da umidade do ar, diminuição de barulhos, retenção de poeira da atmosfera e equilíbrio das águas das chuvas.

PREVISÃO DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE GÁS NAS UNIDADES AUTÔNOMAS

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

MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS

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

GESTÃO ENERGÉTICA

DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ENERGIA

O sistema de iluminação de escadas, halls sociais e halls de serviço serão compostos com sensores ativando a luz somente na presença de usuários.

LÂMPADAS EFICIENTES

As lâmpadas que compõe o sistema de iluminação dos halls sociais e halls de serviço, escadas de emergências serão entregues com lâmpadas LED, que possuem menor consumo de energia e maior durabilidade.

SELO PROCEL A

Os eletrodomésticos entregues nas áreas comuns estão enquadrados dentro do Selo Procel A de certificação, dos quais contêm melhores níveis de eficiência energética dentro da sua categoria.

AQUECIMENTO SOLAR

Contribui para a preservação do meio ambiente, é uma fonte de energia limpa e renovável, auxiliando na economia de energia elétrica. Além dos diversos benefícios apresentados, ela conta com uma instalação fácil, valoriza seu imóvel e possibilita a geração de créditos energéticos.

GESTÃO DE EMISSÃO DE POLUENTES

BICICLETÁRIO

Será entregue local exclusivo para armazenamento de bicicletas dos proprietários, favorecendo um meio de transporte limpo sem emissão de gases de efeito estufa.

GESTÃO DE CONFORTO

CONFORTO ACÚSTICO

Nas unidades autônomas, será entregue piso laminado nos dormitórios para atenuação de ruídos de impacto.

CONFORTO TÉRMICO

Será executado tratamento térmico sobre a impermeabilização da(s) laje(s) de cobertura do edifício.

CONFORTO LUMÍNICO

Os caixilhos dos ambientes estão dimensionados de acordo com a NBR 15575, promovendo o conforto lumínico para os locais de permanência dentro das unidades privativas.

GESTÃO DE RESÍDUOS

COLETA SELETIVA DE LIXO

Será entregue local exclusivo para descarte de depósito de lixo comum para armazenagem dos resíduos. A separação correta contribui para reduzir a contaminação do meio ambiente e para evitar a disseminação de doenças.

CAPÍTULO VI – 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) Banheiros, áreas de serviço e terraços (quando aplicável) são impermeabilizados. O ralo da área de serviço e dos banhos (fora do box) não tem função de limpeza, apenas de segurança (extravasor) e não contam com caimento no piso. Os terraços cobertos das unidades terão ralo e caimento atenuado no piso para esgotamento da água pluvial.
- 8) Os caixilhos (portas e janelas) dos ambientes sociais poderão sofrer ajustes nas dimensões quando da elaboração dos projetos.
- 9) 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.
- 10) 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.
- 11) O empreendimento tem aprovação legal da Prefeitura que contabiliza a grama entregue na unidade garden como área permeável. Com isso, fica terminantemente proibido instalar qualquer tipo de revestimento na área gramada e/ou retirar a grama e/ou instalar qualquer tipo de cobertura e/ou pergolado.