

Empreendimento: **Cidade Jaguaré – Villa Lobos**

Endereço: **Avenida Alexandre Mackenzie, nº529, Jaguaré, São Paulo –SP**

MEMORIAL DESCRITIVO DE CLIENTES

Serão construídas 04 (quatro) torres de apartamentos residenciais com 10 pavimentos (térreo + 09 pavimentos tipo) cada. Serão ao todo 627 (seiscentas e vinte e sete) unidades habitacionais, sendo que 608 (seiscentas e oito) unidades representarão a planta tipo com 02 (dois) dormitórios e 19 (dezenove) unidades serão adaptadas a pessoas com deficiência (PCD).

O empreendimento possuirá: 168 (cento e sessenta e oito) vagas para automóveis, sendo 166 (cento e sessenta e seis) vagas descobertas e 02 (duas) vagas descobertas destinadas à PCD.

A área comum coberta do condomínio será composta por: Brinquedoteca, salão de festas, pet care, lavanderia coletiva de apoio – sistema “pay per use”, easy market – sistema “pay per use”, sport bar, academia, oficina e churrasqueira. A área comum descoberta será composta por: Bicletário, piscina(s) adulto e infantil, praça de acesso, cine open air, playground, playbaby, mini quadra, fitness externo, horta, food square – sistema “pay per use”, praça de convivência, pet place, apoio das churrasqueiras e espaços de uso comum integrados ao projeto de paisagismo.

1. ESPAÇOS DE USO COMUM

As áreas comuns serão entregues equipadas e/ou decoradas conforme descrição a seguir:

1.1 ÁREAS EXTERNAS – DESCOBERTAS

CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES:

Piso: Cimentado e/ou intertravado

RAMPAS DE PEDESTRES:

Piso: Cimentado e/ou intertravado

CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS DESCOBERTA:

Piso: Pavimentação asfáltica ou intertravado

ESTACIONAMENTO DESCOBERTO:

Piso: Pavimentação asfáltica, intertravado ou cimentado
Vagas: Trecho de faixa gramada e demarcação em pintura

ÁREA DOS RESERVATÓRIOS INFERIORES:

Piso: Cimentado
Fechamento: Alambrado sobre base de alvenaria

BICICLETÁRIO:

Piso: Cimentado ou intertravado
Equipamentos: Suporte para bicicleta

PISCINAS ADULTO E INFANTIL:

Piso: Cerâmica ou vinil
Parede: Cerâmica ou vinil

DUCHA:

Piso: Cerâmica antiderrapante ou pedra natural
Equipamentos: 01 Ducha

SOLARIUM:

Piso: Cerâmica antiderrapante ou pedra natural
Fechamento: Gradil em ferro com pintura
Mobiliário: 02 Ombrelones
02 Mesas com 04 cadeiras cada
02 Espreguiçadeiras
02 Cadeiras

CINE OPEN AIR:

Piso: Pedrisco e/ou gramado e/ou intertravado
Equipamentos: 01 Projetor e suporte
01 Banco moldado *in loco*

PLAYGROUND:

Piso: Gramado e/ou emborrachado
Equipamentos: Será entregue 01 equipamento de playground certificado pela norma vigente
01 Banco.

PLAYBABY:

Piso: Gramado e/ou emborrachado
Equipamentos: Serão entregues 02 equipamentos de playbaby certificados pela norma vigente
01 Banco.

MINI QUADRA:

Piso: Cimentado com pintura ou gramado ou grama sintética sobre piso de concreto
Fechamento: Alambrado
Equipamentos: 02 Traves de gol
Banco.

FITNESS EXTERNO:

Piso: Gramado, pedrisco e/ou intertravado
Equipamentos: Serão entregues 06 equipamentos de fitness certificados pela norma vigente
Decoração: 02 Bancos.

HORTA:

Piso: Gramado e/ou intertravado
Equipamentos: 06 Floeiras com pintura

FOOD SQUARE – SISTEMA “PAY PER USE”:

Piso: Pedrisco e/ou gramado e/ou intertravado
Mobiliário: 01 Food trailer
04 Mesas com 02 bancos cada
04 Ombrelones
01 Banco

PET PLACE:

Piso: Gramado e/ou intertravado
Fechamento: Alambrado
Mobiliário: 01 Obstáculo - Slalom
01 Obstáculo - Túnel
01 Hidrante sanitário
02 Bancos.

APOIO DA CHURRASQUEIRA:

Piso: Cimentado ou intertravado
Decoração: 03 Mesas com 02 pufes cada
Banco moldado “*in loco*”

PRAÇA DE CONVIVÊNCIA:

Piso: Pedrisco e/ou gramado e/ou intertravado e/ou deck em madeira plástica.
Mobiliário: 01 Sofá
02 Cadeiras
01 Mesa de centro.
02 Espreguiçadeiras
01 Seat Garden.
Banco

1.2. ÁREAS EXTERNAS – COBERTAS

PORTARIA:

Piso: Cerâmica com rodapé
Paredes: Pintura sobre gesso
Teto: Textura sobre laje
Equipamentos: Bancada

W.C. PORTARIA:

Piso: Cerâmica
Paredes: Cerâmica em todas as paredes
Teto: Textura sobre laje
Equipamentos: Bacia de louça com caixa acoplada
Lavatório de louça
Metals: Torneira

PULMÃO DE SEGURANÇA:

Piso: Intertravado ou cimentado
Teto: Textura sobre laje
Fechamento: Gradil em ferro com pintura

DG:

Piso: Cimentado
Paredes: Pintura e/ou textura sobre bloco
Teto: Concreto aparente *in natura*

ABRIGOS DE LIXO:

Piso: Cerâmica
Paredes: Cerâmica em todas as paredes
Teto: Textura sobre laje

CASA DE BOMBAS (RESERVATÓRIOS):

Piso: Cimentado
Paredes: Pintura e/ou textura sobre bloco
Teto: Concreto aparente *in natura* ou textura sobre laje

CHURRASQUEIRA:

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé
Paredes: Pintura sobre gesso e/ou faixa de cerâmica
Teto: Textura sobre laje
Equipamentos: Bancada em pedra natural com cuba de aço inox
01 Freezer
01 Churrasqueira
01 Forno de pizza
Metals: Torneira
Decoração: 01 Mesa com 09 cadeiras.
02 Mesas altas com 02 banquetas altas cada
03 Banquetas altas.

W.C. PCD:

Piso:	Cerâmica ou porcelanato com rodapé
Paredes:	Pintura sobre gesso
Teto:	Textura sobre laje ou pintura sobre forro de gesso
Equipamentos:	Tampo em pedra natural Cuba em louça Bacia de louça com caixa acoplada
Metais:	Torneira Barras de apoio

1.3. ÁREAS COMUNS INTERNAS TORRES – PAVIMENTO TÉRREO

ACESSO ÀS TORRES

Piso:	Cerâmica ou porcelanato com rodapé
Paredes:	Acompanha a fachada
Teto:	Textura sobre laje

HALL DO TÉRREO E CIRCULAÇÃO:

Piso:	Cerâmica ou porcelanato com rodapé
Paredes:	Pintura sobre gesso
Teto:	Pintura sobre forro de gesso.

ESCADA DA TORRE:

Piso:	Laje acabada com pintura
Paredes:	Pintura e/ou textura sobre bloco
Teto:	Textura sobre laje ou laje acabada sem pintura
Equipamentos:	Corrimão em ferro com pintura

CENTRO DE MEDIÇÃO:

Piso:	Laje acabada
Paredes:	Pintura e/ou textura sobre bloco
Teto:	Concreto aparente <i>in natura</i> ou textura sobre laje

COPA DA TORRE:

Piso:	Cerâmica com rodapé
Paredes:	Pintura sobre gesso
Teto:	Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos:	Bancada e cuba em aço inox ou mármore sintético ou bancada em pedra natural e cuba em aço inox
Metais:	Torneira

DEPÓSITO DE MATERIAL DE LIMPEZA:

Piso:	Cerâmica com rodapé
Paredes:	Barrado cerâmico sobre o tanque e, no restante e demais paredes, pintura sobre gesso
Teto:	Textura sobre laje ou laje acabada sem pintura
Equipamentos:	Tanque em mármore sintético ou louça
Metais:	Torneira

VESTIÁRIO PCD:

Piso: Cerâmica
Paredes: Cerâmica em todas as paredes
Teto: Textura sobre laje ou pintura sobre forro de gesso
Equipamentos: Bacia de louça com caixa acoplada
Lavatório de louça
Metals: Torneira
Chuveiro
Barras de apoio e assento para chuveiro

ADMINISTRAÇÃO:

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé
Paredes: Pintura sobre gesso
Teto: Textura sobre laje ou pintura sobre forro de gesso

BRINQUEDOTECA:

Piso: Cerâmica, porcelanato, laminado ou vinílico com rodapé
Paredes: Pintura sobre gesso
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos: 01 Piscina de bolinhas
01 TV e suporte.
Decoração: 01 Mesa infantil com 02 cadeiras infantis
02 Pufe
03 Baús organizadores
01 Parede de escalada
01 Rack
01 Futon
01 Gol com bola

SALÃO DE FESTAS:

Piso: Cerâmica, porcelanato, laminado ou vinílico com rodapé
Paredes: Pintura sobre gesso
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos: Bancada em pedra natural
01 Cervejeira
Decoração: 01 Sofá
03 Mesas laterais
03 Pufes
04 Mesas com 02 pufes cada
01 Mesa com 09 cadeiras
03 Poltronas
01 Mesa
01 Aparador
Almofadas sobre banco em alvenaria

COPA DO SALÃO DE FESTAS:

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé
Paredes: Pintura sobre gesso
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos: Bancada em pedra natural com cuba de aço inox
Metais: Torneira
Decoração: 01 Fogão 4 bocas
01 Refrigerador

W.C. PCD DO SALÃO DE FESTAS:

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé
Paredes: Pintura sobre gesso
Teto: Textura sobre laje ou pintura sobre forro de gesso
Equipamentos: Tampo em pedra natural
Cuba em louça
Bacia de louça com caixa acoplada
Metais: Torneira
Barras de apoio

PET CARE:

Piso: Cerâmica, laminado, vinílico ou porcelanato com rodapé.
Paredes: Pintura sobre gesso e/ou revestimento cerâmico.
Teto: Textura sobre
Equipamentos: Bancada em pedra natural
02 Portões Pet
01 Chuveiro elétrico
01 Máquina de lavar
Decoração: 02 Comedouros
Almofadas sob banco de alvenaria

LAVANDERIA COLETIVA DE APOIO – SISTEMA “PAY PER USE”:

Piso: Cerâmica, laminado, vinílico ou porcelanato com rodapé
Paredes: Pintura sobre gesso
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos: Bancada em pedra natural
02 Lavadoras
02 Secadoras
01 Tanque de encaixe
01 TV e suporte
Metais: Torneira
Decoração: 02 poltronas
01 Mesa lateral
01 Mesa de apoio
04 pufes
01 Mesa com 02 banquetas

EASY MARKET – SISTEMA “PAY PER USE”:

Piso: Cerâmica, laminado, vinílico ou porcelanato com rodapé
Paredes: Pintura sobre gesso e/ou revestimento
Teto: Pintura sobre forro de gesso

SPORT BAR:

Piso: Cerâmica, porcelanato, laminado ou vinílico com rodapé.
Paredes: Pintura sobre gesso.
Teto: Pintura sobre forro de gesso.
Equipamentos: Bancada em pedra natural com cuba de aço inox.
01 Cervejeira
01 Projetor e suporte
Metais: Torneira
Decoração: 01 Mesa com 02 cadeiras
01 Sofá
01 Mesa lateral
01 Mesa de bilhar
01 Taqueira
04 Banquetas altas
Almofadas sobre banco de alvenaria

FITNESS:

Piso: Cerâmica, laminado, vinílico ou porcelanato com rodapé
Paredes: Pintura sobre gesso
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos: 01 Banco de supino
01 Estação multifuncional
01 Esteira
01 Bicicleta ergométrica
01 Elíptico
01 Espaldar
01 Kit de anilhas e suporte
01 Kit para 12 barras de chão e suporte
01 Kit de halteres e suporte
01 TV e suporte
01 Gaiola de agachamento
02 Bola de Pilates com suporte
01 Cama elástica
01 Caixa para salto
02 Argolas fitness
Decoração: Espelhos
01 Painel

OFICINA:

Piso: Cerâmica, porcelanato, laminado ou vinílico com rodapé
Paredes: Pintura sobre gesso
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos: Bancada em pedra natural
Metais: Tanque de embutir com torneira
Decoração: 03 Banquetas
01 Armário para ferramentas
01 Kit ferramentas
01 Pannel

1.4. ÁREAS COMUNS INTERNAS TORRES – PAVIMENTO TIPO

HALL DO TIPO E CIRCULAÇÃO:

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé
Parede: Pintura sobre gesso
Teto: Textura sobre laje e/ou pintura sobre forro de gesso

ESCADA DA TORRE:

Piso: Laje acabada com pintura
Paredes: Pintura e/ou textura sobre bloco
Teto: Textura sobre laje ou laje acabada sem pintura
Equipamentos: Corrimão em ferro com pintura

2. DEPENDÊNCIAS DE USO PRIVATIVO

As áreas privativas serão entregues conforme descrição a seguir:

2.1. ÁREA PRIVATIVA - APARTAMENTO TÉRREO E TIPO

SALA DE ESTAR E JANTAR:

Piso: Laje acabada
Parede: Pintura sobre gesso
Teto: textura ou pintura sobre laje

CIRCULAÇÃO:

Piso: Laje acabada
Paredes: Pintura sobre gesso
Teto: textura ou pintura sobre laje

DORMITÓRIOS:

Piso: Piso laminado
Parede: Pintura sobre gesso
Teto: textura ou pintura sobre laje

COZINHA:

Piso: Laje acabada
Parede: Barrado cerâmico sobre a bancada e, no restante e demais paredes, pintura sobre gesso
Teto: textura ou pintura sobre laje e pintura sobre sanca de gesso
Equipamentos: Bancada e cuba em aço inox ou em mármore sintético ou bancada em granito com cuba em aço inox
Metais: Torneira

ÁREA DE SERVIÇO:

Piso: Cerâmica com rodapé
Parede: Cerâmica na parede hidráulica, lateral do tanque e na parede do caixilho (quando aplicável). Nas demais paredes, pintura sobre gesso.
Teto: textura ou pintura sobre laje e sanca de gesso com pintura
Equipamentos: Tanque em mármore sintético ou louça
Metais: Torneira

ÁREA DE SERVIÇO EM TERRAÇO (QUANDO APLICÁVEL):

Piso: Cerâmica com rodapé
Parede: Barrado cerâmico sobre o tanque e lateral do shaft, nas demais paredes acompanha a fachada
Teto: textura ou pintura sobre laje e sanca de gesso com pintura
Equipamentos: Tanque em mármore sintético ou louça
Metais: Torneira

BANHO:

Piso: Cerâmica com rodapé
Paredes: Cerâmica na parede hidráulica e no box, nas demais paredes, pintura sobre gesso
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos: Bacia de louça com caixa acoplada
Lavatório de louça (quando aplicável)
Metais: Torneira

LAVATÓRIO EXTERNO (QUANDO APLICÁVEL):

Piso: Laje acabada
Parede: Pintura sobre gesso
Teto: Textura ou pintura sobre laje e sanca de gesso com pintura
Equipamentos: Tampo em pedra natural e cuba em louça ou bancada e cuba em mármore sintético
Metais: Torneira

2.2. ÁREA PRIVATIVA – APARTAMENTO ADAPTADO PARA PCD

Será executado conforme exigência da Norma ABNT 9050 vigente e das leis municipais, estaduais e federais obrigatórias.

SALA DE ESTAR E JANTAR:

Piso: Laje acabada
Paredes: Pintura sobre gesso
Teto: textura ou pintura sobre laje

ROUPARIA:

Piso: Laje acabada
Paredes: Pintura sobre gesso
Teto: textura ou pintura sobre laje

DORMITÓRIO:

Piso: Piso laminado
Parede: Pintura sobre gesso
Teto: textura ou pintura sobre laje

COZINHA:

Piso: Laje acabada
Parede: Barrado cerâmico sobre a bancada e, no restante e demais paredes, pintura sobre gesso.
Teto: textura ou pintura sobre laje e pintura sobre sanca de gesso
Equipamentos: Bancada e cuba em aço inox ou em mármore sintético
Metais: Torneira

ÁREA DE SERVIÇO:

Piso: Cerâmica com rodapé
Parede: Cerâmica na parede hidráulica e lateral do tanque. Nas demais paredes, pintura sobre gesso.
Teto: textura ou pintura sobre laje e sanca de gesso com pintura
Equipamentos: Tanque em louça ou mármore sintético
Metais: Torneira

BANHO:

Piso: Cerâmica
Paredes: Cerâmica em todas as paredes
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos: Bacia de louça com caixa acoplada
Lavatório de louça
Metais: Torneira
Barras de apoio e assento para chuveiro

3. SISTEMAS CONSTRUTIVOS

3.1. SISTEMA ESTRUTURAL

O empreendimento será executado em **ALVENARIA ESTRUTURAL**, de acordo com o projeto e atendendo às normas vigentes.

Por exigência do sistema construtivo são PROIBIDAS quaisquer alterações tais como: quebras, demolições de paredes, aberturas de vãos, alterações nos pontos elétricos e hidráulicos ou instalação de aparelhos de ar-condicionado em locais não especificados em projeto após o recebimento da unidade, pois comprometerão a estabilidade da estrutura da edificação e poderão causar patologias.

3.2. VEDAÇÕES

As paredes não estruturais de vedação serão executadas em alvenaria de blocos de concreto e/ou fechamento em *drywall* ou material similar conforme projeto executivo.

3.3. FUNDAÇÕES

As fundações serão executadas de acordo com projeto realizado por profissional devidamente capacitado.

3.4. COBERTURAS

As coberturas das torres serão em telhas de fibrocimento e trechos em laje impermeabilizada.

Nas edificações de apoio, a cobertura poderá ser executada em laje impermeabilizada, laje com cobertura de fibrocimento ou telhado em estrutura de madeira e/ou metálica e cobertura em telha cerâmica (a ser especificado em projeto arquitetônico).

4. ACABAMENTOS

4.1. FORROS E COBERTURAS

Os forros serão executados em placas de gesso liso nos ambientes previstos com acabamento em pintura. A existência de forros e/ou sancas nos ambientes dependerá da necessidade, conforme projetos executivos.

4.2. ESQUADRIAS E VIDROS

As unidades terão seus caixilhos em alumínio com vidros lisos e incolores, exceto nos banheiros que terão vidros do tipo fantasia. As portas de acesso às áreas externas também serão em alumínio.

4.3. ESQUADRIAS DE MADEIRA

As portas e batentes das unidades privativas e algumas áreas internas comuns (conforme especificado em projeto executivo) terão acabamento liso em madeira e/ou em MDF.

4.4. FERRAGENS

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

4.5. ACABAMENTOS ELÉTRICOS

Os espelhos (interruptores e tomadas) serão em policarbonato e/ou poliestireno em todos os ambientes.

4.6. LOUÇAS

As louças serão fabricadas em cerâmica e/ou mármore sintético. A bacia terá caixa acoplada. Para ambientes adaptados à PCD serão previstos equipamentos específicos, de acordo com a NBR 9050 em sua versão vigente na data do protocolo do Projeto em Prefeitura.

4.7. METAIS

Os metais serão entregues com acabamento cromado. Para ambientes adaptados à PCD serão previstos equipamentos específicos, de acordo com a NBR 9050 em sua versão vigente na data do protocolo do Projeto em Prefeitura.

4.8. REVESTIMENTOS CERÂMICOS

As cerâmicas e porcelanatos terão acabamento acetinado ou brilhante ou fosco ou antiderrapante. A dimensão e a cor dos revestimentos serão conforme especificação do projeto executivo de arquitetura. As características físicas e químicas dos revestimentos atenderão às especificações técnicas da norma pertinente em sua versão vigente na data do protocolo do Projeto em Prefeitura.

4.9. ILUMINAÇÃO

Serão entregues as luminárias das áreas comuns, conforme especificação do projeto executivo de Arquitetura e/ou Paisagismo.

4.10. PORTÕES E GRADIS

A automatização dos portões da garagem e da entrada de pedestres será instalada e entregue em funcionamento (ambos com controle na guarita).

Os portões e gradis ornamentais do empreendimento serão executados em ferro com pintura, conforme desenho previamente definido em projeto. Não serão entregues controles individuais.

4.11. SOLEIRAS / BAGUETES

Nos ambientes serão instaladas soleiras e baguetes em pedra natural ou no mesmo material do piso, sempre que houver mudança de piso e/ou sistema de impermeabilização.

4.12. PEITORIL / PINGADEIRA

Serão instalados peitoris em pedra natural nos caixilhos que possuem face para áreas externas.

4.13. IMPERMEABILIZAÇÃO DAS ÁREAS MOLHADAS

O banheiro e a área de serviço das unidades serão entregues com impermeabilização sob o piso cerâmico.

Demais ambientes da unidade não serão impermeabilizadas e não sendo resistentes a lâmina d'água.

4.14. FACHADAS

As fachadas serão acabadas com textura sobre massa única.

As divisas serão executadas em alambrado, gradil, em bloco de concreto com pintura ou textura, alvenaria, muro pré-moldado ou similar e terão altura conforme projeto de arquitetura.

Conforme Instrução Técnica 09/19 de 04 de julho de 2020 do Corpo de Bombeiros de SP, não poderão ser executados fechamentos em vidro nos terraços. O Descumprimento está sujeito a não renovação do AVCB.

5. EQUIPAMENTOS E SISTEMAS

5.1. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Serão executadas e entregues conforme projeto específico que deverá atender às exigências municipais, da concessionária local e das normas vigentes.

5.2. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

Serão executadas conforme projeto específico que deverá atender às exigências municipais, da concessionária local e das normas vigentes. Será entregue previsão para medição individualizada.

5.3. INSTALAÇÕES DE GÁS

Serão executadas conforme projeto específico que deverá atender às exigências municipais, da concessionária local e das normas vigentes. Será entregue previsão para medição individualizada. Os medidores individuais ficarão a cargo dos adquirentes das unidades.

5.4. AQUECIMENTO DE ÁGUA

O aquecimento dos chuveiros das unidades privativas com ponto e tubulação a gás ocorrerá somente nas unidades final 07,11 e 12 das torres 1 e 3 e nas unidades final 02, 03 e 07 das torres 2 e 4. Não serão entregues o chuveiro e aquecedor de passagem a gás.

Para as demais unidades privativas não há previsão para aquecimento de água. O aquecimento dos chuveiros das unidades privativas será através de chuveiro elétrico. Será entregue ponto elétrico determinado conforme dimensionamento do projeto de instalações e normas vigentes. O chuveiro não será entregue.

5.5. SINAL DE TV

Será executada a infraestrutura (tubulação seca) para futura instalação de telefone e TV a cabo, que ficará a cargo do proprietário e/ou do Condomínio.

Serão entregues os seguintes pontos:

- ✓ TV: 01 ponto em um dormitório e 01 ponto na sala de estar.

5.6. SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA

Será entregue um sistema eletrônico sem fios para comunicação interna (interfonia) que fará a comunicação da portaria com um telefone fixo e/ou um celular do proprietário.

Não contempla fornecimento de aparelhos.

Para a comunicação das unidades PCD, áreas de convivência e escadaria (reco para cadeirante) será entregue um sistema convencional analógico com fios e serão fornecidos os aparelhos.

5.7. EQUIPAMENTOS DE COMBATE A INCÊNDIO

Serão instalados todos os equipamentos necessários ao combate e prevenção a incêndios, conforme normas e exigências do Corpo de Bombeiros e projeto aprovado no mesmo.

5.8. SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS

O empreendimento será dotado de sistema de proteção contra descargas atmosféricas conforme detalhes e especificações do projeto de instalações elétricas e normas vigentes.

5.9. AR-CONDICIONADO

Para as unidades privativas **NÃO** está prevista carga elétrica para ar-condicionado e **NÃO** será permitida a instalação de nenhum tipo de equipamento, mesmo a cargo do proprietário ou condomínio. Para as áreas de lazer cobertas e a portaria será previsto carga/dimensionamento e dreno para aparelho tipo split, estando excluídos a rede frigorígena e cabeamento. Os aparelhos das áreas de lazer cobertas e da portaria não estão inclusos e deverão ser instalados pelo condomínio.

6. OBSERVAÇÕES GERAIS

- No interesse do bom andamento da obra, a Construtora poderá substituir os equipamentos ou materiais que faltarem no mercado na época de sua aquisição ou que se tornarem inacessíveis desde que mantida a mesma qualidade, podendo inclusive as áreas comuns sofrer pequenas alterações ditadas pela melhor solução técnica ou estética.
- Materiais naturais como pedras e madeiras, estão sujeitos a diferenças de tonalidades.
- Os layouts, mobiliários, cores, paginações de acabamentos, e vegetação apresentados nas imagens de vendas e maquete do empreendimento são ilustrativos. A Construtora reserva-se o direito de atualizar a estética da decoração e do paisagismo desses ambientes, bem como de substituir

elementos por necessidades técnicas. Em virtude do grande número de lançamentos de materiais e equipamentos novos, ou de produtos que tenham saído de linha na época da construção, a Construtora reserva-se o direito de substituir alguns dos itens apresentados neste memorial por outros de qualidade equivalente.

d) As imagens, ilustrações, artes, perspectivas, plantas humanizadas e maquetes referentes ao imóvel apresentadas no stand de vendas, folders, material publicitário, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação são ilustrativas e artísticas, podendo apresentar variações em relação à obra final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequabilidades técnicas ou do atendimento a postulados legais.

e) As áreas comuns serão entregues mobiliadas conforme previsto neste memorial descritivo.

f) Não está prevista a execução de ralo nas cozinhas.

g) Os quadros de luz, tomadas, interruptores e registros de comando das instalações hidráulicas, poderão estar localizados em locais diferentes daqueles representados no modelo do stand de vendas.

h) As instalações elétricas preveem pontos de tomada com voltagens pré-definidas (110V). Não é possível a alteração da voltagem das mesmas.

i) Recomendamos a instalação de fogão de quatro bocas.

j) Não está prevista infraestrutura para instalação de coifa na cozinha. O empreendimento oferece ponto elétrico para instalação de depurador de ar.

k) As dimensões assinaladas nas plantas de vendas são de face a face com acabamento. Poderão ocorrer variações de ordem técnica nos projetos e na execução em até 5% conforme disposto no Art.500 do Código Civil Brasileiro.

l) Não serão permitidas visitas à obra, por parte dos senhores adquirentes. O Departamento Comercial da Construtora enviará comunicado agendando uma visita coletiva em data oportuna, se necessário.

m) As condições de garantia, uso e manutenção do imóvel são as constantes no manual do proprietário e manual do síndico, que serão entregues junto com as chaves da unidade privativa.