

MEMORIAL DESCRITIVO

Empreendimento: **BALCONY RESIDENCIAL**
Endereço: Rua Andaraí, 366, Vila Floresta, Santo André - SP

1. INFORMAÇÕES DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento a ser realizado pela RESIDENCIAL FLORESTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, constitui-se de um edifício com 19 (dezenove) pavimentos, sendo, 15 (quinze) pavimentos habitáveis, contendo 04 (quatro) unidades autônomas por pavimento e 04 (quatro) pavimentos especiais sendo eles: 3º Subsolo: garagens e reservatório - 2º Subsolo: garagens – 1º Subsolo: garagens, guarita com banheiro, portaria, copa, vestiário de funcionários, dml e lixeira – Térreo: Hall de entrada social, coworking, mini market, salão de festas com dois banheiros, sendo um masculino e um feminino, ateliê do chef com um banheiro, churrasqueira externa, horta, playground, pet place com dog Wash, quadra recreativa, lavanderia coletiva, banheiro pne, academia, fitness externo, espaço gamer, cinema, brinquedoteca, banheiro interno, piscina, banheiro piscina e churrasqueira. Composto no total de 56 (cinquenta e seis) unidades residenciais.

O apartamento é constituído de sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço, duas varandas, três dormitórios, sendo uma suíte com varanda, um banheiro social e um lavabo.

Os três subsolos conterão 112 vagas de garagem cobertas, demarcadas, para veículos de passeio, 02 vagas P.M.R e 5 vagas de motocicleta. O empreendimento contemplará: guarita, abrigos de energia, água e gás e dependências de uso de funcionários, como banheiro, vestiário e depósito de materiais de limpeza, alocados de acordo com projeto em aprovação na Prefeitura Municipal de Santo André.

1. 1. Incorporação

RESIDENCIAL FLORESTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
R. Andaraí, 366,
Vila Floresta – Santo André – SP

1. 2. Projetos

Esta obra será executada em conformidade com os seguintes projetos:

- Sondagem
- Planialtimétrico
- Legal, Prefeitura
- Geotécnico
- Arquitetônico
- Bombeiros
- Estrutural
- Instalações Elétricas
- Instalações Hidráulicas
- Complementares

2. DESEMPENHO DO EDIFÍCIO E UNIDADES AUTÔNOMAS

O empreendimento será projetado e construído para apresentar nível de desempenho conforme norma ABNT NBR 15575, isto é, comportamento em uso, ao longo de sua vida útil, adequada às condições de uso previstas e para fazer frente às condições de exposição a que estará sujeito e que eram previsíveis à época do projeto, como chuvas, ventos, umidade do ar, temperaturas da cidade, poluição do ar, tipo de solo e ruídos externos.

Mudanças no entorno após a entrega do condomínio, tais como passagem de novas linhas de transporte público, ampliação viária, instalação de aeroportos, estádios, igrejas, construções vizinhas, mudanças climáticas, aumento da intensidade de tráfego e outros

fatores novos e não previstos em projeto não são de responsabilidade da construtora/incorporadora.

A vida útil é uma medida temporal da durabilidade de um edifício ou de suas partes. Para se atingir a VUP (Vida Útil de Projeto), os usuários devem desenvolver os programas de manutenção segundo a norma ABNT NBR 5674. Os usuários devem seguir as instruções do Manual de Uso, Operação e Manutenção, as instruções dos fabricantes de equipamentos e recomendações técnicas das inspeções prediais.

SISTEMA	VUP (ANOS) PROJETADA
Estrutura	≥ 50
Pisos Internos	≥ 13
Vedação vertical externa	≥ 40
Vedação vertical interna	≥ 20
Cobertura	≥ 20
Hidrossanitário	≥ 20

Considerando periodicidade e processos de manutenção segundo a ABNT NBR 5674 e especificados no respectivo Manual de Uso, Operação e Manutenção entregue ao usuário elaborado em atendimento à ABNT NBR 14037, no momento da entrega do empreendimento.

2. 1. Requisitos do usuário

Para concepção do empreendimento serão definidos como requisitos do usuário os seguintes critérios:

2.1.1. Desempenho térmico

O empreendimento atenderá aos requisitos mínimos exigidos pela norma ABNT NBR 15575 e reúne características que atendem às exigências de desempenho térmico, considerando-se a zona bioclimática.

Os requisitos de desempenho no inverno e no verão, apresentam condições térmicas no interior do edifício melhores ou iguais às do ambiente externo.

2.1.2. Desempenho acústico

O empreendimento atenderá aos requisitos mínimos no que se refere ao isolamento acústico adequado das vedações externas, aos ruídos aéreos provenientes do exterior da edificação e ao isolamento acústico adequado entre áreas comuns e privativas, que são exigidos pela norma ABNT NBR 15575.

2.1.3. Isolação acústica de vedações externas:

O empreendimento propiciará condições mínimas de desempenho acústico da edificação, com relação a fontes normalizadas de ruídos externos aéreos.

2.1.4. Isolação acústica entre ambientes:

O empreendimento propiciará condições de isolamento acústica entre as áreas comuns e ambientes de unidades habitacionais e entre unidades habitacionais distintas, já que os pisos e vedações foram projetados de forma a atender os requisitos mínimos da norma de desempenho.

2.1.5. Ruídos de impactos:

O empreendimento propiciará condições mínimas de desempenho acústico no interior da edificação, com relação às fontes padronizadas de ruídos de impacto.

2.1.6. Desempenho lumínico - iluminação natural:

Durante o dia as dependências da edificação receberão iluminação natural conveniente, oriunda diretamente do exterior ou indiretamente, através de recintos adjacentes, atendendo desta forma a ABNT NBR 15575.

O empreendimento atende aos requisitos mínimos exigidos pela norma no que se refere as iluminâncias requeridas para várias tarefas e atividades.

2.1.7. Desempenho lumínico - iluminação artificial:

O empreendimento atenderá aos requisitos mínimos de iluminação artificial interna para ocupação de recintos e circulação nos ambientes com conforto e segurança, segundo a ABNT NBR 15575.

2.1.8. Durabilidade

A durabilidade de um produto se extingue quando ele deixa de cumprir as funções que lhe forem atribuídas, quer seja pela degradação que o conduz a um estado insatisfatório de desempenho, quer seja por obsolescência funcional.

A durabilidade do edifício e de seus sistemas é uma exigência econômica do usuário, pois está diretamente associada ao custo global do bem imóvel.

O período compreendido entre o início de operação ou uso de um produto e o momento em que o seu desempenho deixa de atender às exigências do usuário pré-estabelecidas é denominado vida útil.

2.1.9. Manutenibilidade

Em conformidade com a norma ABNT NBR 15575, o empreendimento atenderá o requisito de manter a capacidade do edifício e de seus sistemas que permitam ou favoreçam as inspeções prediais, possibilitem a realização da manutenção, bem como as intervenções de manutenção previstas neste manual e na norma ABNT NBR 5674, que deve ser seguida a fim de preservar as características originais e evitar a perda de desempenho decorrente da degradação de seus sistemas, elementos ou componentes.

2.1.10. Saúde, higiene e qualidade do ar

O empreendimento possuirá condições de proporcionar salubridade no interior da edificação, considerando umidade e temperatura internas da unidade, em conjunto a todos os tipos de sistemas utilizados na construção conforme requisitos da norma ABNT NBR 15575.

2.1.11. Funcionalidade e acessibilidade

Conforme norma ABNT NBR 15575, o empreendimento apresentará espaços e altura mínima de pé direito dos ambientes compatíveis com as necessidades humanas.

2.1.12. Conforto tátil e antropodinâmico

O empreendimento atenderá aos requisitos mínimos exigidos pela norma ABNT NBR 15575 no que se refere ao conforto tátil e antropodinâmico dos usuários do edifício, com base nos princípios da ergonomia, como estatura média das pessoas, força física passível de ser aplicada por adultos e crianças nos componentes e equipamentos da construção.

2.1.13. Adequação ambiental

O empreendimento e sua infraestrutura serão projetados, construídos e mantidos de forma a minimizar alterações no ambiente, portanto seguindo a norma ABNT NBR 15575, será construído mediante exploração e consumo racional dos recursos naturais, com requisitos relativos ao consumo de água e à deposição de esgotos sanitários atendidos.

3. DESCRIÇÃO GERAL (Atribuição de Espaços)

3.1. Subsolo 3

Composto de:

- 42 (quarenta e duas) vagas de garagem fixas que acomodarão veículos das unidades residenciais de passeio do padrão popular brasileiro;
- 22 (vinte e dois) armários de uso dos condôminos;
- 02 (duas) vagas fixas atribuídas, que acomodarão motocicletas das unidades residenciais de padrão popular brasileiro e 05 (cinco) vagas extras, não atribuídas;
- Área de circulação e manobra de veículos;
- Rampa acesso de veículos ao 2º subsolo (entrada e saída);
- 2 (dois) halls para elevadores, social / serviço;
- 2 (duas) caixas de elevador;
- Caixa de escadaria interna protegida com acesso ao 2º subsolo;
- 1 (um) reservatório de água pluvial;
- Espaço descoberto para acomodação do gerador;

3.2. Subsolo 2

Composto de:

- 37 (trinta e sete) vagas de garagem fixas que acomodarão veículos das unidades residenciais de passeio do padrão popular brasileiro;
- 1 (uma) vaga de garagem para auto pmr;
- 23 (vinte e três) armários de uso dos condôminos;
- 03 (três) vagas fixas atribuídas, que acomodarão motocicletas das unidades residenciais de padrão popular brasileiro e 02 (duas) vagas extras, não atribuídas;
- Área de circulação e manobra de veículos;
- Rampa de acesso de veículos ao 1º subsolo e ao 3º subsolo (entrada e saída);
- 2 (dois) halls para elevadores, social / serviço;
- 2 (duas) caixas de elevador;
- Caixa de escadaria interna protegida com acesso ao 1º Subsolo e ao 3º subsolo;

3.3. Subsolo 1

Composto de:

- 33 (trinta e três) vagas de garagem fixas que acomodarão veículos das unidades residenciais de passeio do padrão popular brasileiro;
- 1 (uma) vaga de garagem para auto pmr;
- 11 (onze) armários de uso dos condôminos;
- Área de circulação e manobra de veículos;
- Rampa de acesso de veículos ao 2º subsolo (entrada e saída) e à rua Andaraí (entrada e saída);
- 2 (dois) halls para elevadores, social / serviço;
- 2 (duas) caixas de elevador;
- Caixa de escadaria interna protegida com acesso ao 2º Subsolo e ao térreo;
- 1 (uma) copa para funcionários;
- 1 (um) vestiário para funcionários;
- 1 (um) dml;
- 1 (um) centro de medição;
- 1 (uma) guarita com banheiro;
- 1 (uma) portaria;
- 1 (uma) escadaria de acesso ao térreo;
- 1 (uma) rampa de acessibilidade;
- 1 (uma) lixeira
- 1 (uma) vaga carga/descarga
- 3 (três) vagas de visitantes;
- 2 (duas) vagas para moto delivery;

3.4. Pavimento Térreo

Composto de:

- 1 (um) hall de acesso;
- 2 (dois) halls para elevadores, social/ serviço;
- 2 (duas) caixas de elevador;
- Caixa de escadaria interna protegida com acesso ao 1º pavimento;
- Caixa de escadaria interna protegida com acesso ao 1º subsolo;
- 1 (um) espaço de uso coletivo – “Coworking”;
- 1 (um) espaço de uso coletivo – “Mini Market”;
- 1 (um) espaço de uso coletivo – “Salão de Festas”;
- 2 (dois) banheiros no Salão de Festas;
- 1 (um) espaço de uso coletivo – “Ateliê do Chef”;
- 1 (um) lavabo no Ateliê do Chef;
- 1 (um) espaço de uso coletivo – “Churrasqueira”;
- 1 (um) espaço de uso coletivo – “Horta”;
- 1 (um) espaço de uso coletivo – “Playground”;
- 1 (um) espaço de uso coletivo – “Pet Place”;
- 1 (um) espaço de uso coletivo – “Quadra Recreativa”;
- 1 (um) espaço de uso coletivo – “Lavandeira Coletiva”;
- 1 Sanitário PNE;
- 1 (um) espaço de uso coletivo – “Academia”;
- 1 (um) espaço de uso coletivo – “Fitness Externo”;
- 1 (um) espaço de uso coletivo – “Espaço Gamer”;
- 1 (um) espaço de uso coletivo – “Cinema”;

- 1 (um) espaço de uso coletivo – “Brinquedoteca”;
- 1 (um) banheiro interno;
- 1 (um) espaço de uso coletivo – “Piscina”;
- 1 (um) espaço de uso coletivo – “Churrasqueira piscina”;
- 1 (um) banheiro piscina;

3.5. Primeiro Pavimento – Unidades Garden

- 2 (dois) halls para elevadores;
- 2 (duas) caixas de elevador;
- Caixa de escadaria protegida com acesso ao 2º pavimento;
- Serão 04 (quatro) apartamentos garden, compostos de:
 - 01 (uma) sala de estar/jantar;
 - 01 (uma) cozinha;
 - 01 (uma) área de serviço;
 - 02 (duas) varandas;
 - 03 (três) dormitórios, sendo uma suíte com varanda;
 - 01 (um) banheiro social;
 - 01 (um) lavabo;
 - 01 (uma) varanda descoberta;

3.6. Andares Tipo - Unidades Autônomas (2º ao 13º)

- 2 (dois) halls para elevadores;
- 2 (duas) caixas de elevador;
- Caixa de escadaria protegida;
- Serão 48 (quarenta e oito) apartamentos tipo, localizados do 2º pavimento ao 13º pavimento tipo, sendo que cada pavimento possui 04 (quatro) apartamentos, compostos de:
 - 01 (uma) sala de estar/jantar;
 - 01 (uma) cozinha;
 - 01 (uma) área de serviço;
 - 02 (duas) varandas;
 - 03 (três) dormitórios, sendo uma suíte com varanda;
 - 01 (um) banheiro social;
 - 01 (um) lavabo;

3.7. Décimo Quarto Pavimento – Unidades Cobertura (1ºPav)

- 2 (dois) halls para elevadores;
- 2 (duas) caixas de elevador;
- Caixa de escadaria protegida;
- Serão 4 (quatro) apartamentos cobertura, localizados no 14º pavimento, compostos de:
 - 01 (uma) sala de estar/jantar;
 - 01 (uma) cozinha;
 - 01 (uma) área de serviço;
 - 02 (duas) varandas;
 - 03 (três) dormitórios, sendo uma suíte com varanda;
 - 01 (um) banheiro social;
 - 01 (um) lavabo;
 - 01 (uma) escada de acesso à sua parte superior;

3.8. Décimo Quinto Pavimento - Unidades Cobertura (2ºPav)

Composto de:

- 4 (quatro) solários descobertos;

3.9. Barrilete

- Escada marinho;
- Caixas d'água;
- Laje Impermeabilizada;

4. INFRA – ESTRUTURA

4.1. Trabalhos em terra

O terreno será limpo e terá a camada de solo vegetal removida para local apropriado.

4.2. Fundações

Será contratada empresa especializada em consultoria de solos que irá analisar as características topográficas, geotécnicas, de carregamento e implantação das obras para então projetar as fundações e contenções.

Serão especificadas e executadas em função das cargas previstas os pilares do empreendimento e em função do relatório de reconhecimento do Subsolo/ Sondagem, em conformidade com as Normas da ABNT.

4.3. Superestrutura

Será especificada e executada em função das cargas previstas de toda a edificação e em conformidade com as Normas da ABNT.

5. ESPECIFICAÇÕES GERAIS

5.1. Fachadas e vedações

As fachadas serão entregues conforme projeto arquitetônico, com acabamento em pintura texturizada e/ou látex acrílico, que pode sofrer variações de cor e textura em relação às imagens e maquete.

Paredes externas e internas serão executadas em alvenaria e entregues acabadas com pintura. Nos subsolos, na área social e pavimentos tipo serão utilizados blocos de concreto ou cerâmica.

5.2. Esquadrias de alumínio

Os caixilhos do empreendimento serão entregues em alumínio com pintura eletrostática na cor preta e vidro.

5.3. Esquadrias de madeira

Portas internas das áreas comuns e unidades privativas serão em madeira, tipo kit “porta pronta” com acabamento em pintura na cor branca e com dimensões variando de acordo com projeto arquitetônico, das marcas Pormade, Germano, Carioba ou semelhante.

5.4. Louças, metais e pedras

Todas as louças serão entregues na cor branca, da marca Icasa, Rocca, Incepa, Celite, Logasa ou com desempenho semelhante.

Todos os metais serão entregues em inox polido, da marca Lorenzetti, Docol, Deca, ou com desempenho semelhante.

As cubas da cozinha serão da marca Tecnocuba, Tramontina ou com desempenho semelhante.

6. EQUIPAMENTOS E SISTEMAS

6.1. Sistema de segurança

Automatização de Portões de Acesso:

O portão de acesso de veículos será entregue com motor, em funcionamento, comandados por meio de controles. Será fornecido um controle por unidade. Serão instaladas fechaduras elétricas, comandadas pela guarita, nos portões de acesso de pedestres.

Será executada tubulação seca para a futura instalação do sistema de monitoramento por imagens CFTV, sendo 01 ponto no portão principal para os veículos, 01 ponto no portão de acesso de pedestres e em pontos estratégicos nas áreas comuns e junto aos muros/grades de divisa. A futura instalação do sistema de CFTV será por conta do condomínio.

6.2. Antena coletiva / tv por assinatura:

Será instalada tubulação seca para instalação futura de sistema de antena coletiva de TV, que possibilitará captar os sinais de programação de canais abertos, com pontos na sala de estar e dormitórios das unidades. Na área comum serão previstos pontos no coworking, espaço gamer, cinema, brinquedoteca, academia e salão de festas.

A instalação da fiação, bem como a contratação do plano de TV a cabo ficarão por conta do condomínio.

6.3. Interfone:

Será instalado e entregue em funcionamento um sistema de comunicação interna que possibilitará aos condôminos a comunicação entre si e com as áreas comuns, conforme projeto de elétrica.

6.4. Fechadura Digital

As unidades autônomas serão entregues com fechadura digital de série, para todas as unidades.

6.5. Telefone:

Serão instalados infraestrutura para posterior instalação de 1 ponto de telefone no ambiente principal das unidades autônomas e entregue com tubulação seca.

6.6. Persianas dos Dormitórios

Previsão para motorização das persianas dos dormitórios. A previsão consiste em tubulação seca permitindo futura alimentação elétrica. A Construtora não fornecerá e nem instalará os motores ou qualquer outro equipamento eletromecânico destas persianas.

6.7. Sistema de proteção contra descargas atmosféricas

O empreendimento será dotado de sistema de proteção de descargas atmosféricas, localizados nas coberturas, conforme normas estabelecidas.

6.8. Instalações elétricas

As instalações elétricas serão executadas conforme projeto específico, atendendo as exigências municipais das concessionárias, de acordo com Normas Técnicas.

Os acabamentos elétricos serão da marca Alumbra, Prime, Siemens, Pial ou com desempenho semelhante, na cor branca.

6.9. Depósito Privativo e Vagas de Garagem

Todas as unidades serão entregues com um depósito privativo na garagem, com um ponto de luz ligado na energia da área comum e 1 ponto de tomada com circuito individualizado, levando até o centro de medição do prédio. O fechamento lateral dos depósitos será em alvenaria, e porta de correr de alumínio.

Os depósitos e as vagas de garagem são demarcados e determinados conforme especificado em registro de incorporação e no quadro resumo do contrato.

Em uma vaga de garagem por unidade, será deixada tubulação seca de no mínimo 1” para futura instalação de equipamento para recarga de carro elétrico, caso a legislação vigente permita.

6.10. Gerador

Será instalado gerador que alimentará os dois elevadores, a iluminação dos halls, escadaria, pontos estratégicos no térreo e subsolos, portaria, bombas de recalque de água, poço de águas servidas e portões automáticos na área comum, e dentro de cada unidade o gerador vai atender dois pontos de tomada (geladeira e aquecedor) e dois pontos de iluminação (sala e cozinha).

6.11. Iluminação

Serão entregues luminárias de emergência e sensores de presença no hall dos andares

tipo, escadarias de uso comum, garagens, e áreas de circulação dos pavimentos.
Todas as luminárias da área comum e varandas das unidades autônomas serão entregues em tecnologia LED.

6.12. Instalações hidráulicas

Serão executadas conforme projeto específico, atendendo as exigências municipais das concessionárias, de acordo com Normas Técnicas.

Tubos e conexões da rede de água fria e esgoto serão da marca Tigre, Amanco, Krona, Barbi (sistema PEX) ou com desempenho semelhante.

Será entregue toda a infraestrutura, tubulações e conexões adequadas aos sistemas a serem utilizados.

Será entregue infraestrutura para o sistema de aquecimento a gás de passagem, alimentando os pontos do aparelho misturador dos lavatórios dos banheiros social e suíte, cozinha e pontos dos chuveiros do banheiro social e suíte. Não haverá na torneira da lavanderia, lavabo e varanda.

Será entregue sistema de medição individualizada de água e gás.

6.13. Ar Condicionado

As unidades autônomas serão entregues com ponto elétrico e de dreno para instalação de ar condicionado, ficando a rede frigorígena, aquisição e instalação dos aparelhos (condensadora e evaporadoras) por conta do comprador, sendo 01 ponto na suíte e 01 ponto na sala de estar. O ponto para instalação da condensadora estará localizado na varanda da suíte. A aquisição e instalação dos aparelhos de ar condicionado poderá ser adquirida por meio da personalização.

Salão de festas, academia, coworking e portaria serão entregues com ponto de dreno para futura instalação de ar condicionado pelo condomínio.

6.14. Elevadores

Serão instalados 2 Elevadores, com capacidade e velocidade conforme memorial de cálculo e normas técnicas pertinentes, da marca Atlas Schindler, Otis, Thyssenkrupp, Villarta ou de desempenho semelhante.

6.15. Combate a incêndio

Serão instalados equipamentos de combate a incêndio, obedecendo ao projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

7. ACABAMENTOS E EQUIPAMENTOS

7.1. Acabamento das Unidades Autônomas

Sala de Estar/Jantar e Dormitórios

Piso:	Contra piso ou laje acabada;
Parede:	Gesso liso aplicado sobre bloco, massa corrida e pintura com tinta latex PVA na cor branca;
Teto:	Gesso liso aplicado no fundo da laje sobre chapisco rolado e pintura com tinta latex PVA na cor branca;
Aparelhos:	04 (quatro) pontos de tomada USB, um em cada dormitório e um na sala de estar;

Varandas

Piso:	Cerâmica ou porcelanato, marca Eliane, Portobello, Biancogres ou com desempenho semelhante;
Rodapé:	Cerâmica ou porcelanato, semelhante ao piso;
Paredes:	Pintura texturizada;
Teto:	Pintura Látex PVA sobre forro de gesso;
Aparelhos:	01 (uma) bancada em granito; 01 (uma) cuba redonda simples de inox; 01 (um) braseiro para churrasqueira à carvão; 01 (uma) coifa em aço galvanizado; 01 (um) kit com grelha e acessórios;

WC

Piso:	Cerâmica ou porcelanato, marca Eliane, Portobello, Biancogres ou com desempenho semelhante;
Rodapé:	Cerâmica ou porcelanato, semelhante ao piso;
Paredes:	Revestimento cerâmico branco até o teto dentro do box e nas demais paredes, reboco aplicado sobre o bloco, massa corrida e pintura impermeável na cor branca;
Teto:	Pintura impermeável sobre forro de gesso;
Aparelhos:	01 (uma) bancada em granito; 01 (uma) cuba louça de embutir; 01 (uma) bacia de louça com caixa acoplada;

Cozinha/A. Serviço

Piso:	Cerâmica ou porcelanato, marca Eliane, Portobello, Biacongres ou com desempenho semelhante;
Rodapé:	Cerâmica ou Porcelanato, semelhante ao piso;
Paredes:	Revestimento cerâmico branco até o teto na parede hidráulica (onde fica a bancada e o tanque) e nas demais paredes, reboco aplicado sobre o bloco, massa corrida e pintura latex PVA na cor branca;
Teto:	Pintura látex PVA;
Aparelhos:	01 (uma) bancada em granito; 01 (uma) cuba simples de inox 01 (um) tanque simples em louça;
Equipamentos:	Pontos elétricos e hidráulicos para instalação de máquina de lavar roupa, máquina de lavar louça, micro-ondas, forno, geladeira, fogão, depurador e aquecedor a gás;

7. 2. Acabamentos das Áreas Comuns

7.2.1. Subsolos 1, 2 e 3

Hall dos Elevadores

Piso:	Cerâmica ou Porcelanato, marca Eliane, Portobello, Biacongres ou com desempenho semelhante;
Paredes:	Pintura Látex PVA;
Teto:	Pintura Látex PVA sobre estrutura em concreto;
Batente do Elevador:	Pintura Látex PVA;

Rampa de acesso (entrada e saída) de veículos

Piso:	Ladrilho hidráulico ou concreto desempenado;
Paredes:	Pintura látex texturizada sobre bloco de concreto ou parede de contenção;
Teto:	Pintura látex texturizada sobre estrutura de concreto;

Escada Protegida

Piso:	Pintura para piso tipo “Novacor” sobre estrutura de concreto liso;
Paredes:	Pintura látex PVA;
Teto:	Pintura látex texturizada sobre estrutura de concreto;
Equipamentos:	Porta corta-fogo P90; Corrimão tubular, de ferro ou alumínio com acabamento em pintura esmalte;

Garagem

Piso:	Concreto desempenado com a demarcação das vagas de garagem com tinta;
Paredes:	Pintura látex PVA sobre alvenaria de bloco de concreto ou parede de contenção;
Teto:	Pintura látex PVA sobre estrutura de concreto;

Centro de Medição

Piso:	Concreto desempenado;
Parede:	Pintura látex PVA;
Teto:	Pintura látex PVA sobre estrutura de concreto;

Depósitos Privativos

Piso:	Concreto desempenado;
Parede:	Pintura látex PVA;
Teto:	Pintura látex PVA sobre estrutura de concreto;

Caixa de retenção de Águas Pluviais

Estrutura:	Em concreto armado, alvenaria estrutural ou fibra, devidamente impermeabilizada conforme projeto específico;
------------	--

Reservatórios

Estrutura:	Em concreto armado, alvenaria estrutural ou fibra devidamente impermeabilizada conforme projeto específico;
------------	---

Vestiário Funcionários

Piso:	Cerâmica ou porcelanato, marca Eliane, Portobello, Biancogres ou com desempenho semelhante;
Rodapé:	Cerâmica ou Porcelanato, semelhante ao piso;
Paredes:	Pintura impermeável;
Teto:	Pintura látex PVA sobre estrutura de concreto;
Aparelhos:	01 (uma) bancada em granito; 01 (uma) cuba louça de embutir; 01 (uma) bacia de louça com caixa acoplada; 01 (um) ponto de chuveiro elétrico;

Copa Funcionários

Piso: Cerâmica ou porcelanato, marca Eliane, Portobello, Biancogres ou com desempenho semelhante;
Rodapé: Cerâmica ou porcelanato, semelhante ao piso
Paredes: Pintura impermeável;
Teto: Pintura látex PVA sobre estrutura de concreto;
Aparelhos: 01 (uma) bancada em granito;
01 (uma) cuba simples de inox;

Depósito D.M.L

Piso: Cerâmica ou Porcelanato, marca Eliane, Portobello, Biancogres ou com desempenho semelhante;
Parede: Pintura látex PVA;
Teto: Pintura látex PVA sobre estrutura de concreto;

Lixeira

Piso: Cerâmica ou Porcelanato, marca Eliane, Portobello, Biancogres ou com desempenho semelhante;
Parede: Cerâmica ou Porcelanato, marca Atlas, Eliane, Portobello, Biancogres ou com desempenho semelhante;
Teto: Pintura látex PVA sobre estrutura de concreto;

Acesso social de pedestres e deficiente

Piso: Escadaria em pedra natural. Demais acessos, em concreto desempenado com pintura látex de demarcação;
Rodapé: Escadaria, em pedra natural;
Paredes: Pintura Látex texturizada;

Guarita e Portaria (1ºSS)

Piso: Cerâmica ou porcelanato, marca Eliane, Portobello, Biancogres ou com desempenho semelhante;
Rodapé: Cerâmica ou porcelanato, semelhante ao piso;
Paredes: Pintura látex PVA;
Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso;
Aparelhos: 01 (uma) bancada em granito ou marcenaria;

Wc Guarita

Piso: Cerâmica ou porcelanato, marca Eliane, Portobello, Biancogres ou com desempenho semelhante;
Rodapé: Cerâmica ou porcelanato, semelhante ao piso;
Paredes: Pintura impermeável;
Teto: Pintura impermeável sobre forro de gesso;
Aparelhos: 01 (uma) bancada em granito;
01 (uma) cuba louça de embutir;
01 (uma) bacia de louça com caixa acoplada;

7.2.2. Pavimento Térreo

Acesso social de pedestres

Piso:	Escadaria em pedra natural. Demais acessos, em cerâmica ou porcelanato, marca Eliane, Portobello, Biancogres ou com desempenho semelhante;
Rodapé:	Escadaria, em pedra natural. Demais áreas em Cerâmica ou porcelanato, semelhante ao piso;
Paredes:	Pintura Látex PVA texturizada;

Hall dos Elevadores

Piso:	Cerâmica ou porcelanato, marca Eliane, Portobello, Biancogres ou com desempenho semelhante;
Rodapé:	Cerâmica ou porcelanato, semelhante ao piso;
Paredes:	Pintura Látex;
Teto:	Pintura látex PVA sobre forro de gesso;
Batente do Elevador:	Em pedra natural;

Escada Protegida

Piso:	Pintura para piso tipo “Novacor” sobre estrutura de concreto liso;
Paredes:	Pintura látex PVA;
Teto:	Pintura látex PVA sobre estrutura de concreto;
Portas:	As portas terão resistência ao fogo conforme normas de prevenção ao incêndio;
Corrimãos:	Tubular, de ferro ou alumínio com acabamento em pintura esmalte.

Wc Pne

Piso:	Cerâmica ou porcelanato, marca Eliane, Portobello, Biancogres ou com desempenho semelhante;
Rodapé:	Cerâmica ou Porcelanato, semelhante ao piso;
Paredes:	Pintura impermeável;
Teto:	Pintura impermeável sobre forro de gesso;
Aparelhos:	01 (uma) bancada em granito; 01 (uma) cuba louça de embutir; 01 (uma) bacia de louça com caixa acoplada; 01 (um) conjunto de barras de apoio;

Sala de uso coletivo – “Coworking”

Piso:	Vinílico ou Laminado;
Rodapé:	EPS ou mdf;
Paredes:	Pintura Látex PVA;
Teto:	Pintura Látex PVA sobre forro de gesso;
Equipamentos:	01 (uma) mesa redonda 4 (quatro) cadeiras 1 (uma) mesa retangular 4 (quatro) cadeiras de escritório 1 (uma) estante de marcenaria

Sala de uso coletivo – “Mini Market”

Piso: Cerâmica ou porcelanato, marca Eliane, Portobello, Biancogres ou com desempenho semelhante;
Rodapé: Cerâmica ou Porcelanato, semelhante ao piso;
Paredes: Pintura Látex PVA;
Teto: Pintura Látex PVA sobre forro de gesso;
Equipamentos: 01 (uma) bancada;
Infraestrutura para receber as prateleiras e equipamentos fornecidos pelo parceiro administrador do espaço;

Espaço de uso coletivo – “Salão de Festas”

Piso: Cerâmica ou porcelanato, marcas Eliane, Portobello, Biancogres ou com desempenho semelhante;
Rodapé: Cerâmica ou porcelanato, semelhante ao piso;
Paredes: Pintura Látex PVA;
Teto: Pintura Látex PVA sobre forro de gesso;
Equipamentos: 08 (oito) mesas redondas com 32 (trinta e duas) cadeiras;
01 (uma) mesa retangular para bolo;
01 (uma) bancada em granito com armário;
01 (uma) cuba inox de embutir;
01 (um) balcão em granito;
04 (quatro) banquetas;
01 (um) cooktop;
01 (uma) geladeira;
01 (um) micro-ondas;
02 (dois) vasos decorativos
02 (dois) quadros decorativos
01 (uma) Televisão 42”

Espaço de uso coletivo – “Ateliê do Chef”

Piso: Cerâmica ou porcelanato, marca Eliane, Portobello, Biancogres ou com desempenho semelhante;
Paredes: Pintura Látex;
Rodapé: Cerâmica ou porcelanato, semelhante ao piso;
Equipamentos: 01 (uma) bancada em granito com armário;
01 (uma) cuba inox de embutir;
01 (um) balcão em granito ou porcelanato;
01 (um) cooktop;
01 (um) micro-ondas;
01 (uma) mesa retangular;
08 (oito) cadeiras;
02 (duas) poltronas;
01 (uma) mesinha de apoio;
01 (um) vaso decorativo;

Espaço de uso coletivo – “Churrasqueira”

Piso:	Cerâmica ou porcelanato, marca Eliane, Portobello, Biancogres ou com desempenho semelhante;
Paredes:	Parede hidráulica com cerâmica acima da bancada. Demais áreas em pintura látex texturizada;
Rodapé:	Cerâmica ou porcelanato, semelhante ao piso;
Equipamentos:	01 (uma) churrasqueira em alvenaria e acessórios 01 (uma) bancada em granito com armário; 01 (uma) cuba inox de embutir; 01 (uma) geladeira; 02 (duas) mesas com ombrelone; 08 (oito) cadeiras; 02 (duas) prateleiras com itens decorativos;

Espaço de uso coletivo – “Horta”

Piso:	Cerâmica ou porcelanato, marca Eliane, Portobello, Biancogres ou com desempenho semelhante;
Paredes:	Pintura texturizada;
Equipamentos:	02 (duas) floreiras em alvenaria, com temperos diversos já plantados;

Espaço de uso coletivo – “Playground”

Piso:	Piso emborrachado, grama sintética ou EVA;
Paredes:	Pintura texturizada;
Equipamentos:	01 (uma) Estação com brinquedo em madeira ou plástico; 01 (um) vaso decorativo;

Espaço de uso coletivo – “Pet Place com Dog Wash”

Piso:	Grama sintética;
Paredes:	Parede hidráulica revestida com cerâmica na bancada. Demais áreas em pintura látex texturizada;
Equipamentos:	Bancada em alvenaria; 01 (um) lavatório com torneira elétrica de água quente; 01 (um) secador pet; 01 (um) kit agility pet; 01 (um) vaso decorativo;

Espaço de uso coletivo – “Quadra Recreativa”

Piso:	Pintura sobre laje acabada ou contra piso;
Paredes:	Pintura látex texturizada;
Equipamentos:	Pintura de rede de tênis no muro lateral; 01 (uma) tabela de basquete; 02 (duas) mini traves de futebol; 02 (duas) raquetes de tênis; 01 (uma) bola de basquete; 01 (uma) bola de futebol; 01 (uma) bola de tênis;

Sala de uso coletivo – “Lavanderia”

Piso:	Cerâmica ou porcelanato, marca Eliane, Portobello, Biancogres ou com desempenho semelhante;
Rodapé:	Cerâmica ou porcelanato, semelhante ao piso;
Paredes:	Parede hidráulica, cerâmica até o teto. Demais áreas em pintura impermeável;
Teto:	Pintura impermeável sobre forro de gesso;
Equipamentos:	03 (três) máquinas de lavar e secar; 01 (um) banco; 01 (uma) bancada em granito; 02 (dois) tanques em inox; 02 (duas) prateleiras decorativas; 04 (quatro) quadros decorativos;

Academia – Fitness

Piso:	Vinílico ou Laminado;
Rodapé:	EPS ou MDF;
Paredes:	Pintura látex PVA e papel de parede aço corten;
Teto:	Pintura látex PVA e cimento queimado sobre forro de gesso;
Equipamentos:	01 (uma) bicicleta ergométrica; 02 (duas) esteiras; 01 (um) elíptico; 01 (um) banco de musculação; 01 (uma) estação de anilhas; 01 (uma) estação de musculação; 02 (dois) colchonetes; 01 (uma) meia bola de equilíbrio;

Academia – Funcional (externo)

Piso:	Emborrachado;
Paredes:	Pintura látex texturizada;
Equipamentos:	01 (um) espaldar 01 (pneu) 01 (um) jogo de anilhas 01 (uma) corda de pular 02 (duas) caixas de salto 01 (um) kit de chapéu chinês

Sala de uso coletivo – “Espaço Gamer”

Piso:	Vinílico ou Laminado;
Rodapé:	EPS ou mdf;
Paredes:	Pintura Látex PVA;
Teto:	Pintura Látex PVA sobre forro de gesso;
Equipamentos:	01 (uma) bancada em marcenaria; 02 (dois) puffs coloridos; 01 (um) letreiro led decorativo; 02 (duas) televisões de 42”; 01 (um) Playstation 5 ou similar;

Sala de uso coletivo – “Cinema”

Piso:	Vinílico ou Laminado;
Rodapé:	EPS ou mdf;
Paredes:	Pintura Látex PVA;
Teto:	Pintura Látex PVA sobre forro de gesso;
Equipamentos:	01 (uma) arquibancada em marcenaria; 01 (um) jogo de almofadas coloridas; 01 (um) jogo de placas decorativas; 01 (um) projetor multimídia; 01 (uma) tela de projeção; 01 (uma) cortina;

Sala de uso coletivo – “Brinquedoteca”

Piso:	Vinílico ou Laminado;
Rodapé:	EPS ou mdf;
Paredes:	Pintura Látex PVA;
Teto:	Pintura Látex PVA sobre forro de gesso;
Equipamentos:	01 (uma) mesa de desenho em marcenaria; 04 (quatro) puffs coloridos; 03 (três) nichos; 01 (uma) televisão de 42”; 01 (um) kit de brinquedos de montar;

Espaço de uso coletivo – “Piscina e Pool House”

Piso:	Cerâmica ou porcelanato, marca Eliane, Portobello, Biancogres ou com desempenho semelhante;
Rodapé:	Cerâmica ou porcelanato, semelhante ao piso;
Paredes:	Parede hidráulica com cerâmica acima da bancada. Demais áreas em pintura látex texturizada;
Equipamentos:	06 (seis) espreguiçadeiras; 03 (três) mesas de apoio; 02 (duas) mesas com ombrelone; 02 (duas) mesas; 16 (dezesesseis) cadeiras; 01 (um) conjunto de sofá com duas poltronas; 01 (uma) mesa de centro; 06 (seis) vasos decorativos; 01 (uma) churrasqueira em alvenaria e acessórios; 01 (uma) bancada em granito; 01 (uma) cuba inox de embutir; 01 (um) balcão em granito; 05 (cinco) banquetas altas; 01 (uma) geladeira; 01 (uma) prateleira com itens decorativos;

7.2.3. Pavimento Tipo – Área Comum (1° ao 15°)

Hall Social

Piso:	Cerâmica ou porcelanato, marca Eliane, Portobello, Biancogres ou com desempenho semelhante;
Rodapé:	Cerâmica ou porcelanato, semelhante ao piso;
Paredes:	Pintura Látex PVA;
Teto:	Pintura Látex PVA sobre forro de gesso;
Batente do Elevador:	Pintura Látex PVA;

Prumada de Medidores - Shafts

Piso:	Contra piso;
Paredes:	Pintura látex PVA;
Teto:	Pintura látex PVA;

Escada Protegida

Piso:	Pintura para piso tipo “Novacor” sobre estrutura de concreto liso;
Paredes:	Pintura Látex PVA;
Teto:	Pintura Látex PVA sobre estrutura de concreto;
Equipamentos:	Porta corta-fogo P90; Corrimão tubular, de ferro ou alumínio com acabamento em pintura esmalte;

8. MATERIAIS

Todos os materiais a serem utilizados na obra, quando necessário, estarão em conformidade com as determinações normativas.

É de competência exclusiva da Construtora e Incorporadora a escolha, para posterior aplicação dos materiais mencionados neste memorial de acabamento, podendo até alterar eventualmente os materiais especificados, uma vez que podem surgir no mercado, materiais novos que substituam, com vantagem técnica, estética ou econômica os especificados. Entretanto, os materiais substituídos, não poderão ser de qualidade inferior aos do presente memorial.

9. SUSTENTABILIDADE

- Condomínio Residencial vertical de 56 unidades autônomas com varanda - 4 habitantes -, prevendo uma média de população total de 224 habitantes produzindo 1kg de resíduos por dia cada, proporcionando um total de 224kg/dia.
- Previsão de medição individualizada de água nas unidades autônomas: serão entregues equipamentos para medição individualizada de água, para todos os apartamentos.
- Medição individualizada de energia nas unidades autônomas: serão entregues equipamentos para medição individualizada de energia, para todos os apartamentos.
- Dispositivos economizadores de água nas unidades autônomas e nas áreas comuns: nas unidades autônomas, serão entregues bacias sanitárias com duplo acionamento (3 e 6 litros), arejadores de vazão constante para as torneiras dos banheiros e cozinhas.

- Dispositivos economizadores de energia nas áreas comuns: o sistema de iluminação de escadas, halls sociais e halls dos elevadores serão compostos com sensores ativando a luz somente na presença de usuários. Serão instaladas lâmpadas em LED nas áreas comuns.

10. ITENS NÃO FORNECIDOS PELA CONSTRUTORA

- Espelhos;
- Box para banheiros;
- Papéis de parede;
- Móveis não especificados no memorial descritivo;
- Itens meramente ilustrativos e decorativos nas imagens em perspectivas;
- Vegetação em tamanho adulto;
- Carpetes ou assoalhos para pisos;
- Rodapés nas salas ou dormitórios;
- Sistema de ar-condicionado (condensadoras, evaporadores, tubulação frigorífica, sancas etc.);
- Qualquer outro elemento de decoração ou acabamento não citado neste memorial;

11. SOLICITAÇÕES PARA ALTERAÇÕES DE ESPECIFICAÇÕES

Em nenhuma hipótese serão aceitas solicitações para a entrega do imóvel sem a aplicação de todos os materiais de acabamento previstos no memorial, salvo com autorização expressa da incorporadora. Caso esta autorize a entrega do imóvel sem alguns itens de acabamento, para atender solicitação dos COMPRADORES, ficam as partes cientes de que não será devolvido ao COMPRADOR qualquer material de acabamento porventura não utilizado, bem como não será revertido em moeda corrente nacional, o custo destes materiais e mão de obra.

Concorda o COMPRADOR que, ocorrendo esta hipótese, nenhum abatimento de preço será feito, uma vez que a incorporadora adquire todos os materiais e contrata mão de obra para o empreendimento por atacado e, portanto, não terá nenhum tipo de benefício ou vantagem na hipótese mencionada, e ao contrário, terá mais custos, uma vez que alterações deste tipo ficam fora de seu procedimento habitual e normal de trabalho, gerando mais custos administrativos.

Em nenhuma hipótese serão aceitas solicitações de alterações de projetos, mesmo que não alterem o projeto estrutural da obra. O cliente deverá escolher dentre as opções de personalização que a incorporadora oferecer no ato da compra do imóvel.

12. OBSERVAÇÕES GERAIS

- No interesse do bom andamento da obra, a Construtora, poderá substituir quaisquer especificações de materiais, descritas neste Memorial de Especificações, sem que haja sua depreciação, sempre que, quando da época para qual sua compra tenha sido programada, encontrar dificuldades em sua aquisição ou ainda se produtos ou equipamentos importados adequarem-se às especificações e às necessidades do empreendimento.

- Entende-se por projeto Arquitetônico, projeto de Paisagismo ou por outros projetos específicos, o conjunto de informações disponíveis em desenhos e em especificações de matérias, de acabamento e de cores, em conformidade com a criação concebida para o empreendimento e ao padrão estabelecido para obra.
- Eventualmente por motivos técnicos, a Construtora poderá a seu critério executar sancas de gesso, para passagens de tubulações nas dependências dos apartamentos.
- As ilustrações e folhetos de vendas, bem como os materiais utilizados na unidade modelo decorado (quando aplicável), como revestimentos de pisos e paredes, bancadas, louças, metais, luminárias, pintura, moldura de gesso, sancas, tabicas, móveis, objetos, vegetação, etc., são meramente ilustrativos e orientativos, prevalecendo o acabamento previsto neste memorial descritivo que, rubricado pelas partes, faz parte integrante do Contrato de Compra e Venda.
- As imagens, ilustrações, artes, perspectivas, plantas humanizadas e maquetes referentes ao imóvel apresentadas no estande de vendas, folhetos, materiais publicitários, outdoors, anúncios ou quaisquer outras formas de veiculação são ilustrativas e artísticas, podendo apresentar variações em relação à obra final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequabilidade técnicas ou do atendimento a postulados legais.
- Para os itens onde constam alternativa de materiais e/ou acabamentos, a escolha da opção a ser adotada no empreendimento ficará a critério único e exclusivo da incorporadora/construtora.
- As portas e rodapés de madeira, bem como os pisos, revestimentos e tampos de mármore ou granito estão sujeitos a variações de cor, tonalidade e veios, características dos materiais provenientes da natureza.
- A área da cozinha não será impermeabilizada, devendo ser limpa ou higienizada com panos umedecidos com produtos não agressivos aos acabamentos. Os ralos (quando existentes) são apenas extravasores em caso de vazamento acidental, sendo vetada a lavagem destas áreas.
- As instalações elétricas dos apartamentos preveem pontos de tomada de energia em 110 volts. Serão entregues pontos 220 volts para forno e máquina de lavar louça na cozinha e para o ponto de ar-condicionado. Para a instalação de equipamentos diferentes desse padrão, eles deverão respeitar os limites do circuito que será ligado.
- As opções de plantas ofertadas pela construtora terão croqui específico que será anexado ao contrato após a escolha da opção pelo cliente.
- O fechamento da varanda da churrasqueira será entregue com uma porta balcão de correr em alumínio e vidro e uma porta de alumínio e vidro na lavanderia. O fechamento da varanda da sala de estar será entregue em alvenaria com uma porta de giro, de alumínio e vidro. Ambas, conforme projeto anexo, assinado pelo cliente. Será ofertado na personalização, que ocorrerá no decorrer da obra até determinada data limite, outras opções de fechamento de acordo com os 3 tipos de planta existentes, sem custo para o cliente.

- Está previsto sobrecarga estrutural para a instalação de spa nas unidades autônomas residenciais do tipo garden, números 11 e 14 no 1º pavimento e no 2º pavimento das unidades autônomas residenciais do tipo cobertura, no 15º pavimento.
- Não serão fornecidos quaisquer materiais, equipamentos, lâmpadas, acessórios, armários, eletrodomésticos ou outros elementos de decoração que constarem das plantas ilustrativas, perspectivas artísticas, apartamento em exposição (decorado) ou do material publicitário.
- Não serão admitidas modificações nas unidades ao longo do andamento das obras, exceto pela construtora, com autorização prévia e por escrito.
- Nos apartamentos, somente haverá caimento no piso para os ralos posicionados dentro do box. Para os demais ralos posicionados no apartamento não haverá caimento no piso, sendo estes considerados como ralos de segurança contra vazamentos. Os ralos posicionados na varanda são para água pluvial, não devendo ser despejado esgoto de qualquer natureza.
- O motor de exaustão para as churrasqueiras dos apartamentos tipo residencial estará localizado na cobertura do edifício. Seu acionamento é remoto e feito pelo porteiro na guarita.
- Somente serão entregues os materiais que constarem neste memorial descritivo.
- Fica reservado o direito à incorporadora, proceder alterações as especificações estabelecidas, desde que mantida a qualidade e desempenho dos produtos e/ou serviços sempre que:
 - Encontrar dificuldade por ocasião da aquisição e/ou contratação dos produtos e/ou serviços;
 - Houver possibilidade de aplicação de produtos e/ou serviços resultantes de novos lançamentos ou inovações tecnológicas;
 - Precisar atender exigências dos Poderes Públicos ou Concessionárias de Serviços Públicos.
 - Precisar atender mudanças construtivas no projeto.

- Alguns ambientes e/ou áreas comuns serão entregues equipados e/ou mobiliados. Estes itens que compõem a decoração das áreas comuns, tais como sofás, equipamentos eletrônicos, equipamentos de jogos, equipamentos de ginástica e etc., serão uma cortesia da construtora para o condomínio e respectivas garantias dos fornecedores serão repassadas e não são de responsabilidade da construtora.
- As superfícies com acabamento em pintura látex das áreas privativas e comuns poderão apresentar pequenas ondulações provenientes do processo construtivo.
- 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 atualizar a estética da decoração e paisagismo desses ambientes.
- O empreendimento possuirá 1 (uma) piscina com profundidade máxima de 1,20m, provida de filtro e bomba e revestida com pastilha cerâmica. A piscina será climatizada com aquecedor à gás.
- 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.
- Os caixilhos (portas e janelas) dos ambientes sociais poderão sofrer ajustes nas dimensões quando da elaboração dos projetos executivos.
- Pontos e quadros elétricos, bem como os registros e enchimentos hidráulicos, poderão sofrer alterações de quantidade, dimensão e locação em relação ao apresentado no apartamento decorado, em função dos projetos executivos específicos.
- 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 à planta padrão, poderão resultar na exposição de vigas e sancas dentro dos ambientes.
- Os materiais utilizados no apartamento decorado do estande de vendas 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, 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 no apartamento decorado do estande de vendas, o acabamento previsto neste memorial descritivo que, rubricado pelas partes, faz parte integrante àquele contrato.
- As unidades autônomas atendem aos requisitos de acústica, estabelecido pela norma brasileira.

- Os equipamentos de fitness são para uso condominial, possuindo, desta forma, uma durabilidade maior se comparados aos aparelhos residenciais.
- As áreas comuns serão entregues equipadas e/ou mobiliadas conforme este memorial descritivo.
- As condições de Garantia, Uso e Manutenção das unidades serão descritas no "Manual do Proprietário".

13. TERMO DE GARANTIA – AQUISIÇÃO

As condições de Garantia e Uso e manutenção do Imóvel são as constantes no **Manual do Proprietário** e das áreas comuns do empreendimento, os quais serão criados em consonância com os manuais publicados pelo Sinduscon – SP (Sindicato da Indústria da Construção Civil do estado de São Paulo) em conjunto com o Secovi (Sindicato de Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo), e, dentro das normas ABNT NBR 14037 e NBR 15575.

O Termo de Garantia será entregue no ato do recebimento de sua Unidade.

O presente Memorial Descritivo é parte integrante do Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra e Outras Avenças firmado entre as partes nesta data.

Eu, COMPRADOR, declaro que li integralmente e recebi total esclarecimento técnico e jurídico sobre todos os itens e detalhes constantes neste Memorial Descritivo de Acabamento, concordando irrevogavelmente a receber minha unidade autônoma e áreas comuns nestas exatas condições e características aqui descritas, independentemente de eventuais divergências com materiais de divulgação e vendas.

Santo André/SP, _____ de _____ de _____.

RESIDENCIAL FLORESTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
- Vendedora –

XX
- Comprador –

XX
- Comprador –

(Página 25, última do Memorial Descritivo Empreendimento "BALCONY", contendo as assinaturas da Vendedora RESIDENCIAL FLORESTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA e Comprador(es)).