

## MEMORIAL DESCRITIVO THINK HOME VILA MADALENA

### 1. DETERMINAÇÕES LEGAIS

Os trabalhos desta construção serão executados de acordo com as disposições do projeto aprovado pela P.M.S.P. e as determinações preceituadas pela própria Prefeitura, pelas concessionárias de telefonia, hidráulica, elétrica, gás e demais entidades que por circunstância de lei devam ser acatadas.

Incorporação : Think Home Vila Madalena Empreendimentos Imobiliários Ltda  
Arquitetura : Ide Studio Arquitetura  
Paisagismo : Nucleo Arquitetura da Paisagem  
Decoração : Claudia Albertini Arquitetura  
Construção : Think Construtora

### 2. SISTEMAS CONSTRUTIVOS

- **Fundações:** Realizadas de acordo com a natureza do terreno, obtida através de sondagem efetuada por empresa especializada, e de acordo com as cargas determinadas através do projeto estrutural. A contenção de periferia e movimentação de terra serão de acordo com o projeto.

- **Estrutura:** A estrutura do edifício será em concreto armado convencional, seguindo execução e controle rigoroso de acordo com as normas brasileiras. Durante sua execução, seus materiais componentes serão submetidos a controle tecnológico, garantindo assim a conformidade com o projeto.

- **Alvenaria:** Em blocos de concreto ou cerâmico, assentados com argamassa de cal, areia e cimento, ou argamassa pré-fabricada conforme projeto. Em alguns trechos internos aos apartamentos as vedações poderão ser de gesso acartonado (drywall) ou placa cimentícia.

- **Forros falsos e vedações:** Gesso em placas ou acartonado, madeira ou pvc conforme projeto.

### 3. ACABAMENTOS

- **Caixilhos:** Com folhas de vidro, em alumínio com pintura eletrostática ou natural, ou ferro com pintura esmalte.

- **Batentes:** Em madeira com acabamento em pintura esmalte.

- **Portas:** Porta em madeira sarrafeada com acabamento em pintura esmalte branca.

- **Fechaduras internas das unidades autônomas e áreas comuns:** Acabamento cromado, marcas Arouca, La Fonte ou Pado ou similar.

- **Fechaduras das portas de entrada das unidades autônomas:** Acabamento cromado La Fonte, Pado, Arouca ou similar

- **Acabamentos Elétricos:** Cor branca, marcas Alumbra, Schneider, Fame, Pial, Siemens, Pial legrand ou similar.

- **Azulejos:** Marcas Portobello, Incepa, Cecrisa, Eliane ou similar.

- **Cerâmicas:** Marcas Portobello, Incepa, Cecrisa, Eliane ou similar.

- **Porcelanatos:** Marcas Portobello, Incepa, Cecrisa, Eliane ou similar.

- **Granitos:** Cinza Andorinha, Branco Dallas, Arabesco, Branco Itaunas, Preto São Gabriel, Prata Imperial ou Corumbá, polido.

- **Torneiras e Registros:** De acordo com os respectivos ambientes, com acabamento cromado, marcas Deca, Docol, Fabrimar ou similar.

- **Louças:** Vasos sanitários com caixa acoplada, cubas de lavatórios e tanques, marcas Celite (Roca), Deca ou Icasa ou similar.

- **Cubas em aço inox:** Simples das marcas Mekal, Fabrinox, Tramontina, Tecnocubas ou similar.

- **Tampas de Shaft e Carenagens:** Em gesso acartonado ou revestido com azulejos ou em carenagem PVC cor branca.

#### **4. LOJA**

##### 4.1.1 TÉRREO:

**Piso:** Contrapiso desempenado

**Paredes:** Gesso liso com pintura látex PVA

**Teto:** Concreto aparente

##### 4.1.2 WC PCD MASCULINO E FEMININO:

**Piso:** Revestimento porcelanato ou cerâmico

**Rodapé:** Mesma especificação do piso

**Paredes:** Pintura látex acrílica na cor branca

**Teto:** Forro de gesso com pintura látex acrílico na cor branca

**Metais:** Torneira de mesa inox e barras de apoio

**Louças:** Bacia convencional conforto e lavatório suspenso na cor branca

##### 4.1.4 DEPÓSITO:

**Piso:** Contrapiso desempenado

**Paredes:** Gesso liso com pintura látex PVA

#### **5. UNIDADES NÃO RESIDENCIAIS E RESIDENCIAIS**

##### **5.1 UNIDADES NÃO RESIDENCIAIS – 1º, 2º E 3º PAVIMENTO**

##### 5.1.1 ESTAR/DORMITÓRIO:

**Piso:** Contrapiso desempenado

**Paredes:** Gesso liso com pintura látex PVA

**Teto:** Acabamento em gesso liso e sancas de gesso onde ocorre a distribuição de instalações, conforme necessidade técnica

##### 5.1.2 TERRAÇO ÁREA COBERTA:

**Piso:** Revestimento cerâmico

**Rodapé:** Mesma especificação do piso

**Paredes:** Revestimento da fachada

**Teto:** Forro de gesso com pintura látex acrílica na cor branca

**Peitoril / Fechamento:** Guarda corpo de ferro pintado

##### 5.1.3 TERRAÇO ÁREA DESCOBERTA (1º PAVIMENTO FINAL 6):

**Piso:** Revestimento cerâmico

**Rodapé:** Mesma especificação do piso

**Paredes e Peitoril:** Revestimento da fachada

#### 5.1.4 BANHO:

**Piso:** Revestimento cerâmico

**Paredes:** Revestimento cerâmico dentro do box e demais paredes pintura látex acrílica na cor branca

**Rodapé:** Mesma especificação do piso

**Teto:** Forro de gesso com pintura látex acrílica na cor branca

**Louças:** Bacia com caixa acoplada e cuba de semi-encaixe na cor branca

**Bancada e baguete:** Granito

**Metais:** Torneira inox de mesa

#### 5.1.5 APA:

**Piso:** Contrapiso desempenado

**Paredes:** Gesso liso com pintura látex PVA

**Teto:** Acabamento em gesso lixo e sancas de gesso onde ocorre a distribuição de instalações, conforme necessidade técnica

**Cuba:** Simples em aço inox

**Bancada:** Granito

**Metais:** Torneira inox de mesa

Previsão de carga para cooktop elétrico de 02 bocas

### 5.2 UNIDADES ACESSÍVEIS - NÃO RESIDENCIAL

#### 5.2.1 ESTAR/DORMITÓRIO:

**Piso:** Contrapiso desempenado

**Paredes:** Gesso liso com pintura látex PVA

**Teto:** Acabamento em gesso liso e sancas de gesso onde ocorre a distribuição de instalações, conforme necessidade técnica

#### 5.2.2 TERRAÇO:

**Piso:** Revestimento cerâmico

**Rodapé:** Mesma especificação do piso

**Paredes:** Revestimento da fachada

**Teto:** Forro de gesso com pintura látex acrílica na cor branca

**Soleira:** Granito

**Peitoril / Fechamento:** Guarda corpo de ferro pintado

#### 5.2.3 BANHO:

**Piso:** Revestimento cerâmico

**Paredes:** Revestimento cerâmico dentro do box e demais paredes pintura látex acrílica na cor branca

**Rodapé:** Mesma especificação do piso

**Teto:** Forro de gesso com pintura látex acrílica na cor branca

**Louças:** Bacia conforto com caixa acoplada e lavatório com coluna suspensa na cor branca

**Bancada e baguete:** Granito

**Metais:** Torneira inox de mesa

**Acessórios:** Cadeira para banho e barras

#### 5.2.4 APA:

**Piso:** Contrapiso desempenado

**Paredes:** Gesso liso com pintura látex PVA

**Teto:** Acabamento em gesso liso e sancas de gesso onde ocorre a distribuição de instalações, conforme necessidade técnica

**Cuba:** Simples em aço inox

**Bancada:** Granito

**Metais:** Torneira inox de mesa

Previsão de carga para cooktop elétrico de 02 bocas

### **5.3 UNIDADES RESIDENCIAIS – 4º AO 18º PAVIMENTO:**

#### 5.3.1 ESTAR/DORMITÓRIO:

**Piso:** Contrapiso desempenado

**Paredes:** Gesso liso com pintura látex PVA

**Teto:** Acabamento em gesso liso e sancas de gesso onde ocorre a distribuição de instalações, conforme necessidade técnica

#### 5.3.2 TERRAÇO:

**Piso:** Revestimento cerâmico

**Rodapé:** Mesma especificação do piso

**Paredes:** Revestimento da fachada

**Teto:** Forro de gesso com pintura látex acrílica na cor branca

**Soleira:** Granito

**Peitoril / Fechamento:** Guarda corpo de ferro pintado

#### 5.3.3 TERRAÇO ÁREA DESCOBERTA (4º PAVIMENTO):

**Piso:** Revestimento cerâmico

**Rodapé:** Mesma especificação do piso

**Paredes e Peitoril:** Revestimento da fachada

#### 5.3.4 BANHO:

**Piso:** Revestimento cerâmico

**Paredes:** Revestimento cerâmico dentro do box e demais paredes pintura látex acrílica na cor branca

**Rodapé:** Mesma especificação do piso

**Teto:** Forro de gesso com pintura látex acrílica na cor branca

**Louças:** Bacia com caixa acoplada e cuba de embutir na cor branca

**Bancada e baguete:** Granito

**Metais:** Torneira inox de mesa

#### 5.3.5 APA:

**Piso:** Contrapiso desempenado

**Paredes:** Gesso liso com pintura látex PVA

**Teto:** Acabamento em gesso liso e sancas de gesso onde ocorre a distribuição de instalações, conforme necessidade técnica

**Cuba:** Simples em aço inox

**Bancada:** Granito

**Metais:** Torneira inox de mesa

Previsão de carga para cooktop elétrico de 02 bocas

## **6. DAS ÁREAS COMUNS**

### **6.1 DAS ÁREAS COMUNS DE USO COMPARTILHADOS NÃO RESIDENCIAL E RESIDENCIAL**

#### **6.1.1 SUBSOLO**

6.1.1.1 CENTRO DE MEDIÇÃO:

**Piso:** Concreto desempenado

**Paredes:** Pintura látex PVA

**Teto:** Concreto aparente

6.1.1.2 SALA DE GERADOR:

**Piso:** Concreto desempenado

**Paredes:** Pintura látex PVA

**Teto:** Concreto aparente

6.1.1.3 ÁREAS TÉCNICAS: CASA DE BOMBAS E SALA DE PRESSURIZAÇÃO:

**Piso:** Concreto desempenado

**Paredes:** Pintura látex PVA

**Teto:** Concreto aparente

6.1.1.4 RESERVATÓRIOS INFERIORES:

**Piso:** Concreto desempenado

**Paredes:** Pintura látex PVA

**Teto:** Concreto aparente

6.1.1.5 MALEIRO:

**Piso:** Revestimento cerâmico

**Rodapé:** Mesma especificação do piso

**Paredes:** Pintura látex PVA

**Teto:** Forro de gesso com pintura látex acrílica na cor branca

6.1.1.6 CIRCULAÇÃO ÁREAS COMUNS:

**Piso:** Revestimento cerâmico

**Rodapé:** Mesma especificação do piso

**Paredes:** Pintura látex PVA

**Teto:** Forro de gesso com pintura látex acrílica na cor branca

#### 6.1.1.7 LIXEIRA:

**Piso:** Revestimento porcelanato ou cerâmico

**Paredes:** Revestimento porcelanato ou cerâmico

**Teto:** Forro de gesso com pintura látex acrílica na cor branca

#### 6.1.1.8 DEPÓSITO MATERIAL DE LIMPEZA:

**Piso:** Revestimento porcelanato ou cerâmico

**Rodapé:** Mesma especificação do piso

**Paredes:** Pintura látex PVA

**Teto:** Forro de gesso com pintura látex acrílica na cor branca

#### 6.1.1.9 VESTIÁRIOS FUNCIONÁRIOS MASCULINO E FEMININO:

**Piso:** Revestimento porcelanato ou cerâmico

**Rodapé:** Mesma especificação do piso

**Paredes:** Cerâmica na parede do box e pintura látex acrílica sobre gesso liso no restante

**Teto:** Forro de gesso com pintura látex acrílica na cor branca

**Louças:** Bacia conforto com caixa acoplada e lavatório com coluna suspensa na cor branca

**Metais:** Torneira inox de mesa

**Acessórios:** Cadeira para banho e barras

#### 6.1.1.10 COPA FUNCIONÁRIOS:

**Piso:** Revestimento porcelanato ou cerâmico

**Rodapé:** Mesma especificação do piso

**Paredes:** Pintura látex acrílica sobre gesso liso

**Teto:** Forro de gesso com pintura látex acrílica na cor branca

**Bancada:** Granito

**Metais:** Torneira de mesa e cuba de aço inox

#### 6.1.1.11 ESCADAS:

**Piso:** Pré-moldas ou moldadas in loco com acabamento em concreto liso ou contrapiso pintado

**Paredes:** Pintura látex acrílica na cor branca

**Teto:** Pintura látex acrílica na cor branca

### **6.1.2 TÉRREO**

#### 6.1.2.1 CLAUSURA DE PEDESTRE:

**Piso:** Revestimento porcelanato ou cerâmico

**Rodapé:** Mesma especificação do piso ou conforme projeto de interiores

**Paredes:** Pintura texturizada conforme projeto de interiores

**Teto:** Forro de gesso com pintura látex PVA na cor branca

**Equipamento:** Locação de um armário Locker conforme condições do contrato de comodato a ser custeado pelo condomínio

#### 6.1.2.2 RECEPÇÃO E DELIVERY:

**Piso:** Revestimento porcelanato ou cerâmico

**Rodapé:** Em poliestireno ou mesmo acabamento do piso

**Paredes:** Pintura texturizada e látex PVA conforme projeto de interiores

**Teto:** Forro de gesso com pintura látex PVA na cor branca

**Balcão:** Revestido em porcelanato e granito conforme projeto de interiores

**Mobiliário Delivery:** Armário marcenaria e refrigerador

#### 6.1.2.3 LOBBY/COWORKING:

**Piso:** Revestimento porcelanato ou cerâmico

**Rodapé:** Em poliestireno ou mesmo acabamento do piso

**Paredes:** Pintura texturizada, revestimento cerâmico, papel de parede e porcelanato

**Teto:** Forro de gesso com tabica

**Mobiliário Lobby:** Um sofá modulado, três mesas de centro, uma mesa lateral, três tapetes, 4 poltronas

**Mobiliário Coworking:** Quatro bancadas e 6 poltronas

#### 6.1.2.4 WC PCD:

**Piso:** Revestimento porcelanato ou cerâmico

**Rodapé:** Em poliestireno ou mesmo acabamento do piso

**Paredes:** Pintura látex acrílica na cor branca e espelho conforme projeto de interiores

**Teto:** Forro de gesso com pintura látex PVA na cor branca

**Metais:** Torneira lavatório com temporizador e barras de apoio

**Louças:** Bacia com caixa acoplada conforto na cor branca e lavatório com coluna suspensa

#### 6.1.2.5: ESPAÇO PET

**Piso:** Grama

**Paredes:** Massa texturizada conforme projeto de arquitetura e muros conforme projeto de paisagismo

**Mobiliário:** Um banco e dois brinquedos para pet

#### 6.1.2.6: LOUNGE LAREIRA

**Piso:** Grama

**Paredes:** Massa texturizada conforme projeto de arquitetura e muros conforme projeto de paisagismo

**Mobiliário:** quatro poltronas, duas cadeiras de praia, dois puffs, uma lareira ecológica e uma mesa lateral

### **6.1.3 - 1º PAVIMENTO**

#### 6.1.3.1 LAVANDERIA:

**Piso:** Revestimento em porcelanato

**Rodapé:** Em poliestireno ou mesmo acabamento do piso

**Paredes:** Em porcelanato e pintura

**Teto:** Forro de gesso

**Metais:** Torneira de mesa e tanque de encaixe em inox

**Bancada:** Em alvenaria revestida de porcelanato

**Mobiliário:** Três banquetas

**Equipamentos:** Locação de dois conjuntos de lava e seca e uma secadora conforme condições do contrato de comodato a ser custeado pelo condomínio

## **6.1.4 - ÁTICO**

### 6.1.4.1 BARRILETE:

**Piso:** Concreto desempenado

**Parede:** Pintura látex PVA

**Teto:** Concreto aparente

### 6.1.4.2 RESERVATÓRIOS SUPERIORES:

**Piso:** Concreto desempenado

**Parede:** Pintura látex PVA

**Teto:** Concreto aparente

## **6.2 DAS ÁREAS COMUNS DE USO RESIDENCIAL**

### **6.2.1 SUBSOLO**

#### 6.2.1.1 BICICLETÁRIO:

**Piso:** Revestimento cerâmico

**Rodapé:** Mesma especificação do piso

**Paredes:** Pintura látex PVA

**Teto:** Forro de gesso com pintura látex acrílica na cor branca

**Equipamentos:** Ganchos para bicicletas

### **6.2.2 TÉRREO**

#### 6.2.1.2 SALÃO DE FESTAS:

**Piso:** Revestimento porcelanato ou cerâmico

**Rodapé:** Em poliestireno e alumínio

**Paredes:** Revestimento cimentício e pintura

**Teto:** Forro de gesso com tabica

**Mobiliário:** Estante vazada, um sofá modulado, duas mesas de centro, duas poltronas, duas mesas laterais, um tapete, um puff, uma bancada revestida, três banquetas, três mesas, um banco e três cadeiras

#### 6.2.1.3 WC PCD:

**Piso:** Revestimento porcelanato ou cerâmico

**Rodapé:** Em poliestireno ou mesmo acabamento do piso

**Paredes:** Pintura látex acrílica na cor branca e espelho conforme projeto de interiores

**Teto:** Forro de gesso com pintura látex PVA na cor branca

**Metais:** Torneira lavatório com temporizador e barras de apoio

**Louças:** Bacia com caixa acoplada conforto na cor branca e lavatório com coluna suspensa

#### 6.2.1.4 COPA FESTAS:

**Piso:** Revestimento porcelanato ou cerâmico

**Rodapé:** Em poliestireno ou mesmo acabamento do piso

**Paredes:** Pintura látex acrílica na cor branca

**Teto:** Forro de gesso com pintura látex PVA na cor branca

**Bancada:** Granito

**Metais:** Torneira de mesa e cuba de aço inox

**Mobiliário:** Um refrigerador, um depurador, um microondas, um cooktop elétrico, um forno elétrico e marcenaria

#### 6.2.1.5 ESPAÇO GRILL:

**Piso:** Revestimento em porcelanato e grama

**Rodapé:** Em porcelanato

**Paredes:** Revestimento de concreto natural, porcelanato e cobogó

**Bancada:** Granito

**Metais:** Torneira de mesa e cuba de aço inox

**Mobiliário:** um refrigerador, uma churrasqueira a carvão, duas poltronas, uma mesa com seis cadeiras

### **6.2.3 - 1º PAVIMENTO**

#### 6.2.3.1 FITNESS:

**Piso:** Revestimento vinílico

**Rodapé:** Em poliestireno

**Paredes:** Pintura texturizada, painel de madeira e espelho conforme projeto de interiores

**Teto:** Forro de gesso

**Equipamentos:** Duas esteiras, um elíptico, um banco supino, duas bicicletas ergométricos vertical, uma estação multifuncional, um espaldar, uma TV 43" e um kit de halteres

#### 6.2.3.2 WC PCD:

**Piso:** Revestimento porcelanato ou cerâmico

**Rodapé:** Em poliestireno ou mesmo acabamento do piso

**Paredes:** Pintura látex acrílica na cor branca e espelho conforme projeto de interiores

**Teto:** Forro de gesso com pintura látex PVA na cor branca

**Metais:** Torneira lavatório com temporizador e barras de apoio

**Louças:** Bacia com caixa acoplada conforto na cor branca e lavatório com coluna suspensa

#### 6.2.3.3 PISCINA:

**Piso:** Deck de porcelanato imitando madeira

**Parede:** Conforme revestimento de fachada e porcelanato

**Tanque:** Revestimento porcelanato

**Mobiliário:** Seis espreguiçadeiras

**Equipamentos:** Uma cadeira plataforma PNE

#### 6.2.3.4 POOL BAR:

**Piso:** Deck de porcelanato imitando madeira

**Parede:** Conforme revestimento de fachada, porcelanato e concreto

**Teto:** Pergolado

**Bancada:** Granito e revestimento cerâmico

**Metais:** Torneira de mesa e cuba inox

**Mobiliário:** Uma mesa com quatro cadeiras, ombrelone, duas poltronas e uma mesa de apoio e quatro cadeiras

#### **6.2.4 - 19º PAVIMENTO**

##### 6.2.4.1 ESPAÇO GOURMET:

**Piso:** Revestimento em porcelanato

**Rodapé:** Em poliestireno

**Paredes:** Revestimento em papel de parede e textura

**Teto:** Forro de gesso com tabica na cor branca

**Bancada:** Em porcelanato

**Metais:** Torneira de mesa bica alta

**Mobiliário:** Uma mesa, seis cadeiras, uma bancada com duas banquetas, um armário de marcenaria, um refrigerador, um fogão cooktop elétrico, um microondas, um depurador e um forno elétrico.

##### 6.2.4.2 TERRAÇO ROOFTOP FRENTE:

**Piso:** Revestimento em porcelanato

**Rodapé:** Em porcelanato

**Paredes:** Em revestimento conforme projeto de fachada

**Outros:** Jardineira, base para sofá em alvenaria e base para lareira ecológica

**Mobiliário:** Uma lareira ecológica, quatro mesas de apoio e duas poltronas

##### 6.2.4.3 TERRAÇO ROOFTOP FUNDOS:

**Piso:** Revestimento em porcelanato

**Rodapé:** Em porcelanato

**Paredes:** Em revestimento conforme projeto de fachada

**Outros:** Jardineira, base para sofá em alvenaria

**Mobiliário:** Duas mesas de centro, duas mesas de apoio e três poltronas

##### 6.2.4.4 WC PCD MASCULINO E FEMININO:

**Piso:** Revestimento porcelanato ou cerâmico

**Rodapé:** Em poliestireno ou mesmo acabamento do piso

**Paredes:** Pintura látex acrílica na cor branca e espelho conforme projeto de interiores

**Teto:** Forro de gesso com pintura látex PVA na cor branca

**Metais:** Torneira lavatório com temporizador e barras de apoio

**Louças:** Bacia com caixa acoplada conforto na cor branca e lavatório com coluna suspensa

#### **7. FACHADA:**

A fachada será composta de pintura texturizada, guarda corpo em ferro e demais elementos de acordo com projeto de arquitetura. Os portões de acesso serão em alumínio com pintura eletrostática ou natural, ou ferro com pintura esmalte.

## **8. EQUIPAMENTOS - SISTEMAS**

8.1. Os equipamentos e sistemas listados a seguir serão os existentes para o condomínio como um todo (Loja, Unidades Não Residenciais e Residenciais), porém os usos e responsabilidades destes sistemas e equipamentos serão definidos na convenção e regulamento interno do condomínio, seguindo o projeto aprovado.

8.2. Elevadores: Serão instalados elevadores das marcas Thyssenkrupp, Otis ou Atlas Schindler.

8.3. Equipamentos de Combate a Incêndio: Serão instalados os equipamentos necessários ao combate e prevenção a incêndios, de acordo com as exigências do Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo.

8.4. Instalações Elétricas e Para-Raios: Serão executados de acordo com os bons preceitos técnicos, obedecendo às normas brasileiras e os regulamentos das companhias concessionárias locais: fios e cabos em cobre ou alumínio, eletrodutos em tubos polivinílicos ou polietileno, quadros de distribuição com caixas de porta de ferro ou PVC, disjuntores, e luminárias adequadas para as dependências comuns. Para as áreas privativas está prevista carga para forno e cooktop elétrico de 2 bocas.

8.5. Instalações Hidráulicas: As instalações obedecerão as respectivas normas e os regulamentos das concessionárias locais. As tubulações contra incêndio serão em aço galvanizado ou em cobre. Para água fria, esgoto e águas pluviais, as prumadas serão em PVC e os ramais em PVC ou PEX.

8.6. Sistema de aquecimento de água e gás: Será entregue carga para chuveiro elétrico nas unidades autônomas. Não serão entregues entradas ou previsões de abastecimento de gás para as unidades autônomas e não será permitida a sua instalação, nem por conta do proprietário.

8.7. Sistema de Telefonia: Será executada a tubulação seca para um ponto por apartamento, de acordo com as normas e exigências das concessionárias.

8.8. Sistema de Interfonia: Será entregue infra-estrutura (tubulação e cabo) para interfonia nas unidades privativas e sistema completo com equipamentos para as áreas comuns interligando subsolos, térreo, demais áreas do condomínio, de acordo com projeto específico.

8.9. Sistema para Televisão: Tubulação desde o poste de entrada e desde a cobertura, até os diversos pontos distribuídos na edificação. Cabe ao condomínio, ou ao condômino, a contratação da empresa de TV a cabo, satélite ou coletiva, para a execução das instalações.

8.10. Segurança: Será entregue em funcionamento um sistema de CFTV composto por 5 câmeras localizadas nas áreas comuns, no perímetro e nos acessos de pedestres.

8.11. Ar-condicionado: Para as unidades privativas será entregue infraestrutura (ponto de dreno e carga elétrica) para instalação de sistema de ar condicionado composto de condensadora e evaporadora (Split). A rede frigorígena, os equipamentos e acessórios do sistema deverão ser adquiridos e instalados (conforme indicado no projeto) pelo proprietário.

Para as áreas comuns será entregue infraestrutura nos seguintes ambientes: Salão de festas, Coworking/Coliving, Lavanderia e Espaço Gourmet, os equipamentos deverão ser adquiridos e instalados pelo condomínio. Para os ambientes Recepção e Fitness os equipamentos serão entregues.

8.12. Gerador: Está previsto entrega de infra-estrutura para gerador de conforto, ficando a cargo do condomínio a aquisição do mesmo.

8.13. Aproveitamento de água pluvial: Será entregue infra-estrutura para reuso de parte das águas captadas das chuvas que serão direcionadas para torneiras específicas localizadas nas áreas comuns para utilização na limpeza.

8.14. Loja: O consumo de água, luz e gás terá medição individualizada separada do edifício residencial.

8.15. Medição: O consumo de água e energia elétrica das unidades autônomas será individualizado, ficando a cargo do condomínio a aquisição dos medidores. O consumo de água e energia das áreas de uso comum serão medidas pelo condomínio e rateada entre as unidades.

8.16. Decoração das áreas comuns: Será executada conforme projeto de decoração, ao final da obra.

8.17. Administração condominial: Convênio a ser firmado com empresa especializada em administração condominial, a critério da incorporadora, que será responsável por conservar e administrar o condomínio, cuidando de detalhes como sua administração contábil e financeira, limpeza, manutenção e conservação das áreas comuns, manutenção das áreas verdes, segurança patrimonial e gerenciamento e administração de serviços, inclusive pay-per-use se assim o condomínio desejar.

## **9. DISPOSIÇÕES FINAIS**

No interesse do bom andamento da obra, a Construtora, a critério próprio, sempre que encontrar dificuldades para a aquisição de materiais na época que estiverem programadas as suas compras, poderá substituir qualquer material especificado no presente memorial descritivo, desde que seja mantido o mesmo padrão de qualidade e desempenho, podendo utilizar materiais similares, nacionais ou importados.

Serão admitidas atualizações tecnológicas pela Construtora durante a execução da obra, substituindo sistemas e equipamentos definidos em projeto aprovado, garantindo ao ADQUIRENTE vantagem com as possíveis mudanças, justificadas na relação custo-benefício, sem qualquer depreciação das qualidades técnicas originais, não correspondendo ainda ao ADQUIRENTE qualquer ônus ou bonificação por novas soluções.

O condomínio será entregue limpo, em condições de habitabilidade, e com a execução das instalações internas dos apartamentos de água fria e interfone, além das tubulações para água quente e tubulação seca para sistema de televisão, restando aos condôminos a solicitação da ligação de luz e telefone para seus respectivos apartamentos, e ao condomínio a contratação do sistema de antenas ou cabo para a televisão.

Os chuveiros, aparelhos de iluminação no interior dos apartamentos, armários em geral, eletrodomésticos e mobiliários ficarão por conta e gosto dos senhores condôminos.

As imagens apresentadas em material de vendas são meramente ilustrativas e podem não retratar com exatidão alguns elementos do prédio como posição e altura de árvores, elementos estruturais do prédio como vigas e pilares e outros detalhes construtivos. A incorporadora se reserva o direito de atualizar a estética da Decoração e Paisagismo desses ambientes.

Não serão permitidas, por medida de segurança, visitas à obra por parte dos senhores condôminos durante o período de execução da mesma a não ser em datas de visita geral da obra determinadas pela construtora.

Materiais naturais, tais como pedras e madeiras, estão sujeitos a diferenças de tonalidades.

Poderão haver desníveis diferentes do apresentado em projeto no acesso da circulação para o interior do apartamento, bem como nos banheiros e terraços devido a disposição construtiva. Não serão permitidas modificações na unidade residencial diferentes das estipuladas no contrato de compra e venda.

Toda a decoração: móveis, armários, estantes, divisórias de ambientes, boxes de banheiros, apliques decorativos nas paredes e tetos, lambris e equipamentos constantes nas perspectivas e plantas são meramente ilustrativos e não fazem parte do contrato de aquisição (com exceção do material descrito nesse memorial).

A construtora deixará sob responsabilidade do condomínio, após a entrega da obra, quantidade de material de revestimento para futura reposição se necessário. Esses materiais são de uso exclusivo da construtora e não poderão ser utilizados pelos futuros condôminos em eventuais reformas ou manutenções de caráter particular.