

MEMORIAL DESCRITIVO DE ACABAMENTOS

ANEXO AO CONTRATO DE VENDA E COMPRA



IMAGEM PRELIMINAR

Viccino

20/06/2024 | Versão R02 - Aprovado

I. INTRODUÇÃO

Este memorial apresenta as características de projeto e construção do empreendimento Condomínio Viccino cujo RRT – Registro de Responsabilidade Técnica registrado no CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo do projeto de arquitetura é datado de 00/00/2024. Esta data define o início do projeto, o qual atende às normas técnicas pertinentes nas suas versões publicadas e em vigor nesta data.

II. FICHA TÉCNICA DO EMPREENDIMENTO

CONDOMÍNIO CASIMIRO – Uso Residencial

1. Nome: Casimiro
2. Localização: Av. Sen. Casimiro da Rocha, 683 - Mirandópolis
3. Tipo de uso: Residencial
4. Número de torres: 2
5. Número de pavimentos:
 - 5.1 Torre 1: 16
 - 5.2 Torre 2: 16
6. Número de unidades/pavimento:
 - 6.1 Torre 1: 4
 - 6.2 Torre 2: 8
7. Número total de unidades: 192un.

APARTAMENTO TIPO (3 SUÍTES - Finais 01 e 03) - Torre 1

SALA DE ESTAR

PISO*

Contrapiso Convencional

PAREDE

Pintura látex

TETO

Pintura Látex

ESQUADRIA

Em alumínio com vidro

***ITENS SERÃO OFERTADOS COMO OPCIONAIS NA PERSONALIZAÇÃO ID TARIAB, ATÉ O MÊS DE 03/2025 APÓS ESTE PERÍODO NÃO SERÁ POSSÍVEL A ESCOLHA.**

COZINHA

PISO*

Contrapiso Convencional

PAREDE

Pintura látex

TETO

Pintura látex

INFRAESTRUTURA DE EXAUSTÃO**

Ponto elétrico para Coifa, duto metálico será ofertado como opcional na personalização ID Tarjab

PONTO DE HIDRÁULICA

Infraestrutura para instalação de água fria e quente, ponto de água e esgoto para lava-louças

BANCADA, CUBA E METAIS*

Itens serão ofertados como opcional na personalização ID Tarjab

***ITENS SERÃO OFERTADOS COMO OPCIONAIS NA PERSONALIZAÇÃO ID TARIAB, ATÉ O MÊS DE MARÇO/2025 APÓS ESTE PERÍODO NÃO SERÁ POSSÍVEL A ESCOLHA.**

****ITENS SERÃO OFERTADOS COMO OPCIONAIS NA PERSONALIZAÇÃO ID TARIAB, ATÉ OUTUBRO/2024, APÓS ESTE PERÍODO NÃO SERÁ POSSÍVEL A ESCOLHA.**

ÁREA DE SERVIÇO

PISO*

Contrapiso Convencional

PAREDE

Conforme projeto específico de fachada

TETO

Conforme projeto específico de fachada

LOUÇA E METAIS*

Itens serão ofertados como opcional na personalização ID Tarjab

PONTO HIDRÁULICO

Infraestrutura para ponto de água fria e esgoto para tanque e MLR

GUARDA-CORPO

Guarda-corpo com alvenaria e gradil de alumínio e vidro

NOTA: Nivelamento entre os ambientes internos (Sala/ Cozinha) para ambientes externos (Terraço/ Área de Serviço).

***ITENS SERÃO OFERTADOS COMO OPCIONAIS NA PERSONALIZAÇÃO ID TARIAB, ATÉ O MÊS DE MARÇO/2025 APÓS ESTE PERÍODO NÃO SERÁ POSSÍVEL A ESCOLHA.**

AMBIENTE MULTI - USO

PISO E RODAPÉ*

Contrapiso Convencional

PAREDE

Pintura hidrofugante na área do box e demais paredes pintura látex

TETO

Pintura látex sobre forro de gesso

LOUÇAS E METAIS*

Itens serão ofertados como opcional na personalização ID Tarjab

PONTO HIDRÁULICO

Infraestrutura para água fria e água quente para chuveiro e lavatório

NOTA: Nivelamento entre os ambientes internos (Sala/ Cozinha) para ambientes externos (Terraço/ Área de Serviço).

***ITENS SERÃO OFERTADOS COMO OPCIONAIS NA PERSONALIZAÇÃO ID TARIAB, ATÉ O MÊS DE MARÇO/2025 APÓS ESTE PERÍODO NÃO SERÁ POSSÍVEL A ESCOLHA.**

ÁREA TÉCNICA - TERRAÇO TÉCNICO

PISO*

Contrapiso Convencional

PAREDE

Conforme projeto específico de fachada

TETO

Conforme projeto específico de fachada

GUARDA-CORPO

Guarda-corpo com alvenaria e gradil de ferro

NOTA: Terraço técnico para instalação de equipamento condensadora, acesso apenas para a manutenção de equipamento, não será permitida a permanência humana.

***ITENS SERÃO OFERTADOS COMO OPCIONAIS NA PERSONALIZAÇÃO ID TARIAB, ATÉ O MÊS DE MARÇO/2025 APÓS ESTE PERÍODO NÃO SERÁ POSSÍVEL A ESCOLHA.**

TERRAÇO

PISO*

Contrapiso convencional

PAREDE

Conforme projeto específico de fachada

TETO

Conforme projeto específico de fachada

PORTA TERRAÇO

Alumínio com vidro

GUARDA-CORPO

Guarda-corpo com alvenaria e gradil de alumínio e vidro

BANCADA, CUBA, KIT CHURRASQUEIRA e METAIS*

Itens serão ofertados como opcional na personalização ID Tarjab

NOTA: Nivelamento entre os ambientes internos (Sala/ Cozinha) para ambientes externos (Terraço/ Área de Serviço).

***ITENS SERÃO OFERTADOS COMO OPCIONAIS NA PERSONALIZAÇÃO ID TARIAB, ATÉ O MÊS DE MARÇO/2025 APÓS ESTE PERÍODO NÃO SERÁ POSSÍVEL A ESCOLHA.**

LAVABO

PISO*

Contrapiso Convencional

PAREDE

Pintura látex

TETO

Pintura látex sobre forro de gesso

LOUÇAS E METAIS*

Itens serão ofertados como opcional na personalização ID Tarjab

PONTO HIDRÁULICO*

Infraestrutura para ponto de água fria, e ponto de esgoto

***ITENS SERÃO OFERTADOS COMO OPCIONAIS NA PERSONALIZAÇÃO ID TARIAB, ATÉ O MÊS DE MARÇO/2025 APÓS ESTE PERÍODO NÃO SERÁ POSSÍVEL A ESCOLHA.**

SUÍTE 03

PISO*

Contrapiso flutuante com manta de borracha reciclável para melhoria do desempenho acústico

PAREDE

Pintura Látex

TETO

Pintura látex

ESQUADRIA

Em alumínio com vidro sem persiana

NOTA: VER CRITÉRIOS DE DESEMPENHO NESTE MEMORIAL

***ITENS SERÃO OFERTADOS COMO OPCIONAIS NA PERSONALIZAÇÃO ID TARIAB, ATÉ O MÊS DE MARÇO/2025 APÓS ESTE PERÍODO NÃO SERÁ POSSÍVEL A ESCOLHA.**

SUÍTE 02

PISO*

Contrapiso flutuante com manta de borracha reciclável para melhoria do desempenho acústico

PAREDE

Pintura Látex

TETO

Pintura látex

ESQUADRIA

Em alumínio com vidro e persiana de enrolar

NOTA: VER CRITÉRIOS DE DESEMPENHO NESTE MEMORIAL

***ITENS SERÃO OFERTADOS COMO OPCIONAIS NA PERSONALIZAÇÃO ID TARIAB, ATÉ O MÊS DE MARÇO/2025 APÓS ESTE PERÍODO NÃO SERÁ POSSÍVEL A ESCOLHA.**

SUÍTE MASTER

PISO*

Contrapiso flutuante com manta de borracha reciclável para melhoria do desempenho acústico

PAREDE

Pintura Látex

TETO

Pintura látex

ESQUADRIA

Em alumínio com vidro e persiana de enrolar

NOTA: VER CRITÉRIOS DE DESEMPENHO NESTE MEMORIAL

***ITENS SERÃO OFERTADOS COMO OPCIONAIS NA PERSONALIZAÇÃO ID TARIAB, ATÉ O MÊS DE MARÇO/2025 APÓS ESTE PERÍODO NÃO SERÁ POSSÍVEL A ESCOLHA.**

BANHOS SUÍTES

PISO E RODAPÉ*

Contrapiso Convencional

PAREDE

Pintura hidrofugante na área do box e demais paredes pintura látex

TETO

Pintura látex sobre forro de gesso

LOUÇAS E METAIS*

Itens serão ofertados como opcional na personalização ID Tarjab

PONTO DE HIDRÁULICA

Infraestrutura para instalação de água fria e quente, para chuveiro e lavatório

***ITENS SERÃO OFERTADOS COMO OPCIONAIS NA PERSONALIZAÇÃO ID TARIAB, ATÉ O MÊS DE MARÇO/2025 APÓS ESTE PERÍODO NÃO SERÁ POSSÍVEL A ESCOLHA.**

APARTAMENTO TIPO (3 DORMS. - Finais 02 e 04) - Torre 1

SALA DE ESTAR

PISO*

Contrapiso Convencional

PAREDE

Pintura látex

TETO

Pintura Látex

ESQUADRIA

Em alumínio com vidro

***ITENS SERÃO OFERTADOS COMO OPCIONAIS NA PERSONALIZAÇÃO ID TARIAB, ATÉ O MÊS DE MARÇO/2025 APÓS ESTE PERÍODO NÃO SERÁ POSSÍVEL A ESCOLHA.**

COZINHA

PISO*

Contrapiso Convencional

PAREDE

Pintura látex

TETO

Pintura látex

INFRAESTRUTURA DE EXAUSTÃO

Ponto elétrico para depurador

PONTO DE HIDRÁULICA

Infraestrutura para instalação de água fria e quente, ponto de água e esgoto para lava-louças

BANCADA, CUBA E METAIS*

Itens serão ofertados como opcional na personalização ID Tarjab

***ITENS SERÃO OFERTADOS COMO OPCIONAIS NA PERSONALIZAÇÃO ID TARIAB, ATÉ O MÊS DE MARÇO/2025 APÓS ESTE PERÍODO NÃO SERÁ POSSÍVEL A ESCOLHA.**

ÁREA DE SERVIÇO

PISO*

Contrapiso Convencional

PAREDE

Conforme projeto específico de fachada

TETO

Conforme projeto específico de fachada

LOUÇAS E METAIS*

Itens serão ofertados como opcional na personalização ID

PONTO HIDRÁULICO

Infraestrutura para ponto de água fria e esgoto para tanque e MLR

GUARDA-CORPO

Guarda-corpo com alvenaria e gradil de alumínio e vidro

NOTA: Nivelamento entre os ambientes internos (Sala/ Cozinha) para ambientes externos (Terraço/ Área de Serviço).

ÁREA TÉCNICA - TERRAÇO TÉCNICO

PISO*

Contrapiso Convencional

PAREDE

Conforme projeto específico de fachada

TETO

Conforme projeto específico de fachada

GUARDA-CORPO

Guarda-corpo com alvenaria e gradil de ferro

NOTA: Nivelamento entre os ambientes internos (Sala/ Cozinha) para ambientes externos (Terraço/ Área de Serviço).

***ITENS SERÃO OFERTADOS COMO OPCIONAIS NA PERSONALIZAÇÃO ID TARIAB, ATÉ O MÊS DE MARÇO/2025 APÓS ESTE PERÍODO NÃO SERÁ POSSÍVEL A ESCOLHA.**

TERRAÇO

PISO*

Contrapiso Convencional

PAREDE

Conforme projeto específico de fachada

TETO

Conforme projeto específico de fachada

PORTA TERRAÇO

Alumínio com vidro

GUARDA-CORPO

Guarda-corpo com alvenaria e gradil de alumínio e vidro

BANCADA, CUBA, KIT CHURRASQUEIRA e METAIS*

Itens serão ofertados como opcional na personalização ID Tarjab

NOTA: Nivelamento entre os ambientes internos (Sala/ Cozinha) para ambientes externos (Terraço/ Área de Serviço).

***ITENS SERÃO OFERTADOS COMO OPCIONAIS NA PERSONALIZAÇÃO ID TARIAB, ATÉ O MÊS DE MARÇO/2025 APÓS ESTE PERÍODO NÃO SERÁ POSSÍVEL A ESCOLHA.**

LAVABO

PISO*

Contrapiso Convencional

PAREDE

Pintura látex

TETO

Pintura látex sobre forro de gesso

LOUÇAS E METAIS*

Itens serão ofertados como opcional na personalização ID Tarjab

PONTO HIDRÁULICO

Infraestrutura para ponto de água fria, e ponto de esgoto

***ITENS SERÃO OFERTADOS COMO OPCIONAIS NA PERSONALIZAÇÃO ID TARIAB, ATÉ O MÊS DE MARÇO/2025 APÓS ESTE PERÍODO NÃO SERÁ POSSÍVEL A ESCOLHA.**

DORMITÓRIO 01

PISO*

Contrapiso flutuante com manta de borracha reciclável para melhoria do desempenho acústico

TETO

Pintura látex

PAREDE

Pintura Látex

ESQUADRIA

Em alumínio com vidro sem persiana de enrolar

NOTA: VER CRITÉRIOS DE DESEMPENHO NESTE MEMORIAL

***ITENS SERÃO OFERTADOS COMO OPCIONAIS NA PERSONALIZAÇÃO ID TARIAB, ATÉ O MÊS DE MARÇO/2025 APÓS ESTE PERÍODO NÃO SERÁ POSSÍVEL A ESCOLHA.**

DORMITÓRIO 02

PISO*

Contrapiso flutuante com manta de borracha reciclável para melhoria do desempenho acústico

TETO

Pintura látex

PAREDE

Pintura Látex

ESQUADRIA

Em alumínio com vidro e persiana de enrolar

NOTA: VER CRITÉRIOS DE DESEMPENHO NESTE MEMORIAL

***ITENS SERÃO OFERTADOS COMO OPCIONAIS NA PERSONALIZAÇÃO ID TARIAB, ATÉ O MÊS DE MARÇO/2025 APÓS ESTE PERÍODO NÃO SERÁ POSSÍVEL A ESCOLHA.**

BANHO SOCIAL

PISO*

Contrapiso Convencional

LOUÇAS E METAIS*

Itens serão ofertados como opcional na personalização ID Tarjab

PAREDE*

Pintura hidrofugante na área do box e demais paredes pintura látex

TETO

Pintura látex sobre forro de gesso

PONTO DE HIDRÁULICA

Infraestrutura para instalação de água fria e quente, para chuveiro e lavatório

***ITENS SERÃO OFERTADOS COMO OPCIONAIS NA PERSONALIZAÇÃO ID TARIAB, ATÉ O MÊS DE MARÇO/2025 APÓS ESTE PERÍODO NÃO SERÁ POSSÍVEL A ESCOLHA.**

SUÍTE MASTER

PISO*

Contrapiso flutuante com manta de borracha reciclável para melhoria do desempenho acústico

TETO

Pintura látex

PAREDE

Pintura Látex

ESQUADRIA

Em alumínio com vidro e persiana de enrolar

NOTA: VER CRITÉRIOS DE DESEMPENHO NESTE MEMORIAL

***ITENS SERÃO OFERTADOS COMO OPCIONAIS NA PERSONALIZAÇÃO ID TARIAB, ATÉ O MÊS DE MARÇO/2025 APÓS ESTE PERÍODO NÃO SERÁ POSSÍVEL A ESCOLHA.**

BANHO SUÍTE

PISO*

Contrapiso Convencional

LOUÇAS E METAIS*

Itens serão ofertados como opcional na personalização ID Tarjab

PAREDE*

Pintura hidrofugante na área do box e demais paredes pintura látex

TETO

Pintura látex sobre forro de gesso

PONTO DE HIDRÁULICA

Infraestrutura para instalação de água fria e quente, para chuveiro e lavatório

***ITENS SERÃO OFERTADOS COMO OPCIONAIS NA PERSONALIZAÇÃO ID TARIAB, ATÉ O MÊS DE MARÇO/2025 APÓS ESTE PERÍODO NÃO SERÁ POSSÍVEL A ESCOLHA.**

ÁREA TÉCNICA - TERRAÇO TÉCNICO

PISO*

Contrapiso Convencional

TETO

Conforme projeto específico de fachada

PAREDE

Conforme projeto específico de fachada

GUARDA-CORPO

Guarda-corpo com alvenaria e gradil de ferro

NOTA: Terraço técnico para instalação de equipamento condensadora. Acesso apenas para a manutenção de equipamento.

***ITENS SERÃO OFERTADOS COMO OPCIONAIS NA PERSONALIZAÇÃO ID TARIAB, ATÉ O MÊS DE MARÇO/2025 APÓS ESTE PERÍODO NÃO SERÁ POSSÍVEL A ESCOLHA.**

APARTAMENTO TIPO (2 DORMS. - Finais 01, 04, 08 e 05) - Torre 2

SALA DE ESTAR

PISO* Contrapiso Convencional	TETO Pintura Látex
PAREDE Pintura látex	ESQUADRIA Em alumínio com vidro

***ITENS SERÃO OFERTADOS COMO OPCIONAIS NA PERSONALIZAÇÃO ID TARIAB, ATÉ O MÊS DE MARÇO/2025 APÓS ESTE PERÍODO NÃO SERÁ POSSÍVEL A ESCOLHA.**

COZINHA

PISO* Contrapiso Convencional	INFRAESTRUTURA DE EXAUSTÃO Ponto elétrico para depurador
PAREDE Pintura látex	PONTO DE HIDRÁULICA Infraestrutura para instalação de água fria e quente, ponto de água e esgoto para lava-louças
TETO Pintura látex	BANCADA, CUBA E METAIS* Itens serão ofertados como opcional na personalização ID Tarjab

***ITENS SERÃO OFERTADOS COMO OPCIONAIS NA PERSONALIZAÇÃO ID TARIAB, ATÉ O MÊS DE MARÇO/2025 APÓS ESTE PERÍODO NÃO SERÁ POSSÍVEL A ESCOLHA.**

TERRAÇO/ ÁREA DE SERVIÇO

PISO* Contrapiso Convencional	PORTA TERRAÇO Alumínio com vidro
PAREDE Conforme projeto específico de fachada	GUARDA-CORPO Guarda-corpo com alvenaria e gradil de ferro
TETO Conforme projeto específico de fachada	LOUÇAS E METAIS* Itens serão ofertados como opcional na personalização ID Tarjab

NOTA: Nivelamento entre os ambientes internos (Sala/ Cozinha) para ambientes externos (Terraço/ Área de Serviço).

***ITENS SERÃO OFERTADOS COMO OPCIONAIS NA PERSONALIZAÇÃO ID TARIAB, ATÉ O MÊS DE MARÇO/2025 APÓS ESTE PERÍODO NÃO SERÁ POSSÍVEL A ESCOLHA.**

DORMITÓRIO 01

PISO* Contrapiso flutuante com manta de borracha reciclável para melhoria do desempenho acústico	TETO Pintura látex
PAREDE Pintura Látex	ESQUADRIA Em alumínio com vidro e persiana de enrolar

NOTA: VER CRITÉRIOS DE DESEMPENHO NESTE MEMORIAL

***ITENS SERÃO OFERTADOS COMO OPCIONAIS NA PERSONALIZAÇÃO ID TARIAB, ATÉ O MÊS DE MARÇO/2025 APÓS ESTE PERÍODO NÃO SERÁ POSSÍVEL A ESCOLHA.**

BANHO SOCIAL

PISO E RODAPÉ* Contrapiso Convencional	LOUÇAS E METAIS* Itens serão ofertados como opcional na personalização ID Tarjab
PAREDE Pintura hidrofugante na área do box e demais paredes pintura látex	PONTO DE HIDRÁULICA Infraestrutura para instalação de água fria e quente, para chuveiro e lavatório
TETO Pintura látex sobre forro de gesso	

***ITENS SERÃO OFERTADOS COMO OPCIONAIS NA PERSONALIZAÇÃO ID TARIAB, ATÉ O MÊS DE MARÇO/2025 APÓS ESTE PERÍODO NÃO SERÁ POSSÍVEL A ESCOLHA.**

SUÍTE MASTER

PISO* Contrapiso flutuante com manta de borracha reciclável para melhoria do desempenho acústico	TETO Pintura látex
PAREDE Pintura Látex	ESQUADRIA Em alumínio com vidro e persiana de enrolar

NOTA: VER CRITÉRIOS DE DESEMPENHO NESTE MEMORIAL

***ITENS SERÃO OFERTADOS COMO OPCIONAIS NA PERSONALIZAÇÃO ID TARIAB, ATÉ O MÊS DE MARÇO/2025 APÓS ESTE PERÍODO NÃO SERÁ POSSÍVEL A ESCOLHA.**

BANHO SUÍTE MASTER

PISO*

Cerâmica

LOUÇAS E METAIS*

Itens serão ofertados como opcional na personalização ID Tarjab

PAREDE*

Pintura hidrofugante na área do box e demais paredes pintura látex

PONTO DE HIDRÁULICA

Infraestrutura para instalação de água fria e quente, para chuveiro e lavatório

TETO

Pintura látex sobre forro de gesso

***ITENS SERÃO OFERTADOS COMO OPCIONAIS NA PERSONALIZAÇÃO ID TARIJAB, ATÉ O MÊS DE MARÇO/2025 APÓS ESTE PERÍODO NÃO SERÁ POSSÍVEL A ESCOLHA.**

ÁREA TÉCNICA - TERRAÇO TÉCNICO

PISO*

Contrapiso Convencional

TETO

Conforme projeto específico de fachada

PAREDE

Conforme projeto específico de fachada

GUARDA-CORPO

Guarda-corpo com alvenaria e gradil de ferro

NOTA: Nivelamento entre os ambientes internos (Sala/ Cozinha) para ambientes externos (Terraço/ Área de Serviço).

***ITENS SERÃO OFERTADOS COMO OPCIONAIS NA PERSONALIZAÇÃO ID TARIJAB, ATÉ O MÊS DE MARÇO/2025 APÓS ESTE PERÍODO NÃO SERÁ POSSÍVEL A ESCOLHA.**

APARTAMENTO TIPO (1 DORM. - Finais 02, 03, 06 e 07) - Torre 2

SALA DE ESTAR

PISO*

Contrapiso Convencional

PAREDE

Pintura látex

TETO

Pintura Látex

ESQUADRIA

Em alumínio com vidro

***ITENS SERÃO OFERTADOS COMO OPCIONAIS NA PERSONALIZAÇÃO ID TARIAB**

ÁREA DE PREPARAÇÃO DE ALIMENTOS (APA)

PISO*

Contrapiso Convencional

PAREDE

Pintura látex

TETO

Pintura látex

INFRAESTRUTURA DE EXAUSTÃO

Ponto elétrico para depurador

PONTO ELÉTRICO

Ponto elétrico para cooktop elétrico

PONTO DE HIDRÁULICA

Infraestrutura para instalação de água fria, ponto de água e esgoto para lava-louças

BANCADA, CUBA E METAIS*

Itens serão ofertados como opcional na personalização ID Tarjab

***ITENS SERÃO OFERTADOS COMO OPCIONAIS NA PERSONALIZAÇÃO ID TARIAB, ATÉ O MÊS DE MARÇO/2025 APÓS ESTE PERÍODO NÃO SERÁ POSSÍVEL A ESCOLHA.**

TERRAÇO

PISO*

Contrapiso Convencional

PAREDE

Conforme projeto específico de fachada

TETO

Conforme projeto de arquitetura

NOTA: Nivelamento entre os ambientes internos (Sala) para ambientes externos (Terraço).

PORTA TERRAÇO / ÁREA DE SERVIÇO

Alumínio com vidro

GUARDA-CORPO

Guarda-corpo com alvenaria e gradil de ferro

***ITENS SERÃO OFERTADOS COMO OPCIONAIS NA PERSONALIZAÇÃO ID TARIAB, ATÉ O MÊS DE MARÇO/2025 APÓS ESTE PERÍODO NÃO SERÁ POSSÍVEL A ESCOLHA.**

BANHO

PISO E RODAPÉ*

Cerâmica

PAREDE

Pintura hidrofugante na área do box e demais paredes pintura látex

TETO

Pintura látex sobre forro de gesso

PONTO ELÉTRICO

Ponto elétrico para instalação de chuveiro elétrico

LOUÇAS E METAIS*

Itens serão ofertados como opcional na personalização ID Tarjab

PONTO DE HIDRÁULICA

Infraestrutura para instalação de água fria e quente, para chuveiro e lavatório

***ITENS SERÃO OFERTADOS COMO OPCIONAIS NA PERSONALIZAÇÃO ID TARIAB, ATÉ O MÊS DE MARÇO/2025 APÓS ESTE PERÍODO NÃO SERÁ POSSÍVEL A ESCOLHA.**

DORMITÓRIO

PISO*

Contrapiso flutuante com manta de borracha reciclável para melhoria do desempenho acústico

PAREDE

Pintura Látex

TETO

Pintura látex

ESQUADRIA

Em alumínio com vidro e persiana de enrolar

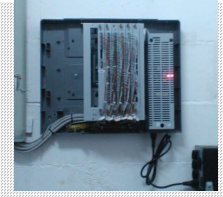
NOTA: VER CRITÉRIOS DE DESEMPENHO NESTE MEMORIAL

***ITENS SERÃO OFERTADOS COMO OPCIONAIS NA PERSONALIZAÇÃO ID TARIAB, ATÉ O MÊS DE MARÇO/2025 APÓS ESTE PERÍODO NÃO SERÁ POSSÍVEL A ESCOLHA.**

EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS ESPECIALIZADOS

CENTRAL PAX

Será instalada e entregue em funcionamento uma central PAX para comunicação entre as unidades sem a necessidade de um porteiro. Esse sistema permitirá aos condôminos a comunicação entre as unidades privativas e as áreas comuns conforme Projeto de Instalações. A Central PAX será instalada na guarita do empreendimento.



** nota: imagens meramente ilustrativas*

TV/ TELEFONE/ REDE

Haverá infraestrutura de tubulação seca para a prumada e também para os pontos distribuídos internamente no apartamento, sem a passagem dos cabos, para futura instalação pelas concessionárias dos sistemas de TV, telefone e rede escolhidas e definidas pelo condomínio de uso. Os pontos serão distribuídos

ESQUADRIA DE MADEIRA

As portas e batentes serão em madeira pintada na cor branca com **borracha de amortecimento de impacto**, sendo que as portas internas serão semi preenchidas e a externa (porta de entrada) será 100% preenchida, e atenderá aos critérios da ABNT NBR 15575.

NOTA: VER CRITÉRIOS DE DESEMPENHO NESTE MEMORIAL

LUMINÁRIAS

As dependências comuns e subsolos do empreendimento serão entregues com sistema de iluminação conforme projeto de instalações elétricas e especificação dos projetos de paisagismo. Será instalada iluminação de emergência, conforme projeto específico de combate à incêndio.

MATERIAIS E ACABAMENTOS ELETRICOS

Os materiais utilizados nas instalações elétricas serão:

- Fios e cabos de cobre com antichama, conforme especificação de projeto elétrico;
- Eletrodutos flexíveis e rígidos de polietileno;
- Quadro de distribuição com disjuntor e DR (dispositivo de segurança contra sobrecorrentes e aquecimento);
- Interruptores e tomadas;
- Sensores de presença nos halls dos elevadores, escadas e áreas de estacionamento.

MATERIAIS HIDRÁULICOS

- Tubulação para água fria: tubos de PVC
- Tubulação para água quente: tubos de CPVC
- Tubulação para esgotos: tubos de PVC
- Tubulação para águas pluviais: tubos de PVC
- Tubulação para hidrantes de combate e prevenção a incêndio: conforme Normas Técnicas da ABNT

SISTEMA DE AQUECIMENTO DE ÁGUA

Será entregue a infraestrutura para aquecimento de água a gás, para posterior instalação pelo proprietário do aquecedor de passagem individual, que atenderá os pontos de água quente da unidade. A instalação deverá ser executada por empresas Certificadas e Qualificadas para esta atividade. Haverá também a infraestrutura (prumadas e redes de distribuição de água quente) para futura instalação de sistema de aquecimento solar central coletivo, que funcionará, quando instalado, como um sistema de pré-aquecimento de água dos aquecedores individuais a gás. A instalação, a ser implementada pelo condomínio, deverá seguir o projeto desenvolvido e deverá ser executada por empresas Certificadas e Qualificadas para esta atividade.

EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS ESPECIALIZADOS

MEDIÇÃO DE CONSUMO DE ÁGUA

Serão entregues instalados os medidores de água. Os medidores de água ficarão no hall dos pavimentos.

MEDIÇÃO DE CONSUMO DE GÁS

Serão entregues instalados apenas o bypass, a instalação de medidores de gás fica cargo do cliente.

EXAUSTÃO MECÂNICA

Os banhos sem ventilação natural terão exaustão mecânica individual, conforme projeto de Exaustão Mecânica.

AR CONDICIONADO

Serão entregues para a sala e dormitórios¹ os seguintes itens:

- Carga elétrica
- Tubulação seca
- Prumada de dreno

¹conforme projetos de instalações hidráulicas, elétrica e exaustão mecânica.

AR CONDICIONADO - Itens opcionais que serão ofertados no processo de personalização ID Tarjab

Serão ofertados posteriormente pela equipe de personalização ID Tarjab as seguintes instalações:

- **Tubulação Frigorígena
- **Enfição para instalação
- **Sancas para cabeamento
- **Equipamentos (condensadoras e evaporadoras)

****ITENS SERÃO OFERTADOS COMO OPCIONAIS NA PERSONALIZAÇÃO ID TARIAB, ATÉ OUTUBRO/2024. APÓS ESTE PERÍODO NÃO SERÁ POSSÍVEL A ESCOLHA.**

ELEVADORES

Serão instalados um total de 6 elevadores, sendo 3 em cada torre, das empresas líderes de mercado Atlas, Otis ou Thyssen.

GERADOR

Será entregue infraestrutura (espaço e tubulação) para as seguintes funcionalidades do edifício: iluminação dos subsolos, áreas sociais e circulação, escadarias, halls sociais e serviço nos andares tipo, bombas, portões automáticos e elevadores.

EQUIPAMENTOS DE COMBATE A INCÊNDIO

Serão instalados os equipamentos necessários ao combate e prevenção de incêndios, conforme normas e exigências do Corpo de Bombeiros.

BOMBAS DE ÁGUA

Serão instalados e entregues em funcionamento, bombas de recalque de água, com características e potências determinadas por projeto específico.

APROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS

Será entregue sistema instalado de aproveitamento de águas pluviais, captadas da cobertura do edifício e da área descoberta do térreo, para as torneiras de lavagem dos pavimentos térreo e garagem. Tais torneiras serão diferenciadas e trancadas para uso exclusivo da limpeza e manutenção do condomínio.

SISTEMA HIDROSANITÁRIO

Será executado conforme projeto específico, atendendo às exigências das concessionárias de água e esgoto e de acordo com as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas). Sob os tampos com cubas, poderá haver instalações cobertas por drywall e/ou alvenaria revestida (enchimento) e/ou carenagem. Os sifões serão metálicos cromados, ou plástico branco, ou plástico cromado com copo.

ÁREA COMUM

ACESSO E RAMPA DE VEÍCULOS

CLAUSURA DE VEÍCULOS

Portão de acesso principal de veículos será entregue com motor instalado. Não contempla a entrega de 2º Portão, apenas a infra estrutura para futura instalação pelo condomínio de uso.

PISO

Concreto ranhurado conforme projeto de paisagismo.

ÁREA DE ESTACIONAMENTO / MANOBRA

PISO

Concreto aparente com faixas demarcatórias.

PAREDES

Concreto aparente com faixa sinalizadora.

TETO

Estrutura de concreto

HALLS SOCIAL, SERVIÇO E CIRCULAÇÃO

PISO E RODAPÉ

Porcelanato ou cerâmica

TETO

Pintura Látex

PAREDE

Pintura Látex

ÁREA COMUM - Térreo

MINI MARKET**

* Espaço destinado para venda de mercadorias

** A ser implantado pelo futuro condomínio de uso

PISO E RODAPÉ

Porcelanato ou cerâmica de primeira linha

TETO

Pintura Látex

PAREDE

Pintura látex

HALLS

* Área de acesso e estar de uso comum

PISO E RODAPÉ

Porcelanato ou cerâmica de primeira linha

TETO

Pintura látex sobre forro de gesso

PAREDE

Pintura látex

SALA DELIVERY

* Espaço destinado ao armazenamento temporário de mercadorias

PISO E RODAPÉ

Porcelanato ou cerâmica de primeira linha

TETO

Pintura Látex

PAREDE

Pintura látex

PORTARIA

PISO E RODAPÉ

Porcelanato ou cerâmica de primeira linha

TETO

Pintura Látex

ESQUADRIAS

Alumínio com vidro e película anti vandalismo

PAREDE

Pintura látex

AR CONDICIONADO

Será entregue infraestrutura para futura instalação de aparelhos de ar condicionado*

* Apenas carga elétrica e dreno, não será entregue tubulação frigorígena e equipamentos.

WC PNE - GUARITA

PISO E RODAPÉ

Porcelanato ou cerâmica de primeira linha

TETO

Pintura

METAIS

Torneira para água fria no lavatório

PAREDE

Pintura Látex

LOUÇAS

Bacia com caixa acoplada, lavatório

ACESSÓRIOS

Barras de apoio e dispositivos de emergência

ACESSO DE SERVIÇOS

PISO

Conforme especificações do Projeto de Paisagismo

ACESSO SOCIAL

PISO

Conforme especificações do Projeto de Paisagismo

APA

* Espaço destinado à preparação de alimentos

PISO E RODAPÉ

Porcelanato ou cerâmica de primeira linha

TETO

Pintura látex sobre forro de gesso

PAREDE

Pintura hidrofugante para parede hidráulica e demais paredes pintura látex

COWORKING

* Espaço de uso comum destinado a atividades de trabalho e estudo

PISO E RODAPÉ

Porcelanato ou cerâmica de primeira linha

TETO

Pintura látex sobre forro de gesso

PAREDE

Pintura látex

LAVANDERIA

PISO E RODAPÉ

Porcelanato ou cerâmica de primeira linha

TETO

Pintura látex sobre forro de gesso

PAREDE

Pintura látex

SALÃO DE FESTAS I E II

PISO E RODAPÉ

Porcelanato ou cerâmica de primeira linha

TETO

Pintura látex sobre forro de gesso

PAREDE

Pintura látex

AR CONDICIONADO

Será entregue infraestrutura para futura instalação de aparelhos de ar condicionado*

** Apenas carga elétrica e dreno, não será entregue tubulação frigorígena e equipamentos.*

COPA

PISO E RODAPÉ

Porcelanato ou cerâmica

TETO

Pintura látex sobre forro de gesso

PAREDE

Pintura látex

FITNESS

PISO E RODAPÉ

Conforme projeto de interiores

TETO

Pintura látex sobre forro de gesso

PAREDE

Conforme projeto de interiores

AR CONDICIONADO

Será entregue infraestrutura para futura instalação de aparelhos de ar condicionado*

** Apenas carga elétrica e dreno, não será entregue tubulação frigorígena e equipamentos.*

BRINQUEDOTECA

PISO E RODAPÉ

Piso Vinílico

TETO

Pintura látex sobre forro de gesso

PAREDE

Pintura látex

MASSAGEM

PISO E RODAPÉ

Cerâmica

TETO

Pintura látex sobre forro de gesso

PAREDE

Pintura látex

SALÃO DE JOGOS

PISO E RODAPÉ

Porcelanato ou cerâmica

TETO

Pintura látex sobre forro de gesso

PAREDE

Pintura látex

WC

PISO E RODAPÉ

Porcelanato ou cerâmica

TETO

Pintura Látex

METAIS

Torneira para água fria no lavatório

PAREDE

Pintura Látex

LOUÇAS

Bacia com caixa acoplada, lavatório

WC'S PCD

PISO E RODAPÉ

Porcelanato ou cerâmica

TETO

Pintura Látex

METAIS

Torneira para água fria no lavatório

PAREDE

Pintura Látex

LOUÇAS

Bacia com caixa acoplada, lavatório em louça

ACESSÓRIOS

Barras de apoio e dispositivos de emergência

ÁREA COMUM - TÉRREO - EXTERNO

PRAÇA

Será executado na área externa do edifício, conforme projeto de paisagismo.

PISCINA ADULTO E INFANTIL

Será executado na área externa do edifício, conforme projeto de paisagismo.

SOLÁRIO

Será executado na área externa do edifício, conforme projeto de paisagismo.

PLAYGROUND

Será executado na área externa do edifício, conforme projeto de paisagismo.

FUNCIONAL

Será executado na área externa do edifício, conforme Projeto de Paisagismo.

CHURRASQUEIRA

Será executado na área externa do edifício, conforme projeto de paisagismo.

PET PLACE

Será executado na área externa do edifício, conforme projeto de paisagismo.

QUADRA

Conforme especificações do Projeto de Paisagismo

ESTAR

Conforme especificações do Projeto de Paisagismo

ÁREA COMUM - Subsolos

RESERVATÓRIOS INFERIORES DE ÁGUA

Reservatório em concreto armado

CASA DE BOMBAS

PISO

Concreto

PAREDE

Caiação

TETO

Caiação

CASA DE BOMBAS INCÊNDIO

PISO

Concreto aparente

PAREDE

Caiação

TETO

Caiação

BICICLETÁRIO

PISO

Concreto aparente

PAREDE E TETO

Conforme projeto de interiores

APROVEITAMENTO DE ÁGUA PLUVIAL

PISO

Concreto aparente

TETO

Caiação

PAREDE

Caiação

CENTRO DE MEDIÇÃO

PISO

Concreto aparente

TETO

Caiação

PAREDE

Caiação

SALA TELECOM

PISO

Concreto aparente

TETO

Caiação

PAREDE

Caiação

LIXO

PISO

Concreto aparente

TETO

Caiação

PAREDE

Caiação

SALA DE PRESSURIZAÇÃO

PISO

Concreto aparente

TETO

Caiação

PAREDE

Caiação

DML

* Depósito de materiais de limpeza

PISO

Concreto aparente

TETO

Caiação

PAREDE

Caiação

SALA DE GERADOR

PISO

Concreto aparente

TETO

Caiação

PAREDE

Caiação

SALA DE ELÉTRICA

PISO
Concreto aparente

TETO
Caiçação

PAREDE
Caiçação

ADM

* Espaço destinado a administração do condomínio.

PISO E RODAPÉ

Porcelanato ou cerâmica de primeira linha

TETO

Pintura Látex

PAREDE

Pintura látex

CASA DE BOMBAS PISCINA

PISO

Concreto

PAREDE

Caiçação

TETO

Caiçação

APA DE FUNCIONÁRIOS

PISO E RODAPÉ

Porcelanato ou cerâmica de primeira linha

TETO

Pintura látex sobre forro de gesso

PAREDE

Pintura látex

VESTIÁRIO MASCULINO / FEMININO

PISO E RODAPÉ

Porcelanato ou cerâmica

LOUÇAS

Bacia com caixa acoplada, lavatório em louça

METAIS

Torneira para água fria no lavatório

PAREDE

Pintura Látex

ACESSÓRIOS

Barras de apoio e dispositivos de emergência

TETO

Pintura Látex

PONTO ELÉTRICO

Ponto para chuveiro elétrico

ÁREAS COMUNS - TIPO

HALL ELEVADORES

PISO E RODAPÉ

Porcelanato ou cerâmica de primeira linha

TETO

Pintura látex

PAREDE

Pintura látex

ESCADA DE SEGURANÇA

PISO

Concreto pintado ou escada metálica

RODAPÉ

Faixa pintada

PAREDE E TETO

Estrutura de concreto aparente

PORTA

Corta-fogo com pintura esmalte

ÁREA COMUM - COBERTURA

ÁREA TÉCNICA

PISO
Concreto aparente

TETO
Caiação

PAREDE
Caiação

ITENS GERAIS

ESTRUTURA

Será em concreto armado, de acordo com o projeto específico.

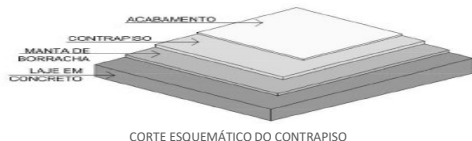
VEDAÇÕES

As paredes externas serão executadas em alvenaria de bloco de concreto ou cerâmico e/ou sistema de fachada pré moldado com revestimento em argamassa e ou concreto aparente. As paredes internas serão executadas em alvenaria de bloco de concreto ou cerâmico ou drywall.

As demais paredes de shafts serão executadas no sistema construtivo de chapas de gesso acartonado (drywall).

CRITÉRIOS DE DESEMPENHO ACÚSTICO

CONTRAPISO COM MANTA DE BORRACHA



Sistema de piso responsável pela atenuação acústica. Todo o sistema foi concebido para promover a atenuação acústica. A laje espessa, a manta de borracha reciclável e o contrapiso foram devidamente projetados e ensaiados para assegurar que o piso esteja em conformidade com a Norma de Desempenho (NBR 15575-3 Requisito 12.3.1).

PORTAS DE MADEIRA

A porta de entrada social das unidades privativas foi especificada para garantir melhor desempenho acústico (atendimento à Norma de Desempenho (NBR 15575), no critério correspondente à portas, no nível mínimo da norma).

A borracha de amortecimento de impacto assegura maior suavidade no fechamento das portas e maior atenuação, com melhor fechamento do espaço entre a folha e o batente.

ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO

As esquadrias utilizadas são montadas e projetadas para resistir a esforços de ventos, e integrada com a vedação, visando assegurar atendimento à Norma de Desempenho.

CRITÉRIOS DE DESEMPENHO

ESPECIFICAÇÕES APLICÁVEIS AOS PORCELANATOS ESMALTADOS

AMBIENTE	RESISTÊNCIA À ABRASÃO	RESISTÊNCIA AO ESCORREGAMENTO	RESISTÊNCIA AO MANCHAMENTO
Banho, Terraço, Cozinha	Mínimo PEI 3	Coefficiente de atrito dinâmico $\geq 0,4$	No mínimo classe 3
Hall de Acesso	Mínimo PEI 4	Não se aplica	Classe 3

LISTA DE ALGUNS FORNECEDORES

MATERIAL	MARCA
Cerâmicas	Biancogres, Ceusa, Portinari, Portobelo, Eliane Gyotoku ou Roca
Louças Sanitárias	Deca, Docol, Grupo Roca ou Icasa
Metais	Deca, Docol, Perflex e Tigre
Cuba em Inox	Fabrinox, Tecnocuba e Tramontina
Ferragens	La Fonte, Arouca, Pado, Pormade e Imab
Interruptores e tomadas	Pial, Siemens, Alumbra e Weg
Tubulações de água fria, esgoto e águas pluviais	Tigre, Amanco ou similares que atendam o desempenho
Elevadores	Atlas Schindler ou ThyssenKrup

NOTA : as marcas aqui mencionadas poderão ser substituídas desde que haja o mesmo desempenho comprovado. Áreas privativas - pisos seguem projeto específico.

ITENS DE SUSTENTABILIDADE

QUALIDADE AMBIENTAL

- Placas educativas contendo informações para educação ambiental dos futuros moradores, como orientações de reciclagem entre outros.
- Educação ambiental para equipe de obra com palestras técnicas periódicas durante a construção.
- Manual do proprietário com orientações ambientais, como: redução do consumo de água, energia, etc.
- Identificação de espécies vegetais através de placas.
- Guia de jardinagem para o síndico visando uma melhor manutenção das espécies.
- Calçada permeável para melhor drenagem da água da chuva.
- Percursos acessíveis (dentro e fora do empreendimento) com rampas e rebaixamento de calçada, proporcionando acessibilidade para pessoas com necessidades especiais.

USO RACIONAL DE ÁGUA

- Torneiras com fechamento automático no térreo interno para reduzir o consumo de água.
- Infraestrutura para medição individualizada de água, com local para medidores no hall dos pavimentos tipo.

USO RACIONAL DE ENERGIA

- Sistema de iluminação para as áreas comuns voltado para economia de energia com iluminação com LED, e sensores de presença nos halls dos pavimentos tipo.
- Infraestrutura para medição individualizada de gás nas áreas de serviço das unidades.

MATERIAIS E RESÍDUOS

- Gestão de resíduos sólidos durante a construção com coleta seletiva de papel, plástico, metal, vidro e madeira.
- Local destinado para coleta seletiva, inclusive pilhas e baterias, acondicionando separadamente papel, plástico, metal, vidro, material orgânico e resíduos gerais não recicláveis.

MEMORIAL DE DECORAÇÃO

TÉRREO

HALLS - TORRE 01

DECORAÇÃO

- 1 Tapete
- 2 Poltronas
- 1 mesa de centro
- 1 aparador

ENTREGA (DELIVERY)

* Espaço destinado ao armazenamento temporário de mercadorias

DECORAÇÃO

- 1 móvel com prateleiras
- 1 geladeira

FESTAS TORRE 01

DECORAÇÃO

- 1 aparador
- 2 poltronas
- 1 mesa de centro
- 1 sofá

- 8 banquetas
- 4 mesas redondas
- 2 mesas triangulares
- 12 cadeiras
- 3 banquetas
- 1 banco
- 1 tela
- 1 cortina
- 1 movel apoio cooktop
- 1 depurador
- 1 cooktop
- adornos

APA FESTAS TORRE 01

DECORAÇÃO

- 1 bancada com cuba inox e torneira
- 1 geladeira
- 1 freezer
- 1 cooktop elétrico

JOGOS

DECORAÇÃO

- 1 sofá
- 1 aero rock
- 3 puffs redondos
- 1 mesa redonda
- 1 tv
- 1 tapete
- 1 pendente
- 1 persiana
- 2 prateleiras
- 3 gravuras

BRINQUEDOTECA

DECORAÇÃO

- 1 mesa
- 3 bancos
- 1 piscina de bolinhas
- 3 puffs redondos
- 1 tapete
- 2 puffs quadrados
- 1 lousa
- adornos

HALL - TORRE 2

DECORAÇÃO

- 1 sofá
- 1 mesa de centro
- 1 tapete
- 1 bancada
- 3 banquetas
- adornos

FESTAS - TORRE 2

DECORAÇÃO

- 1 sofá
- 4 poltronas
- 1 mesa de centro
- 2 mesas altas
- 4 banquetas
- 3 cadeiras
- 2 tapetes
- 1 banco
- 1 mesa jantar
- 2 aparadores
- adornos

APA FESTAS TORRE 02

DECORAÇÃO

- 1 bancada com cuba inox e torneira
- 1 geladeira
- 1 freezer
- 1 cooktop elétrico

COWORKING

DECORAÇÃO

- 1 bancada alta
- 4 banquetas
- 1 lousa branca
- 1 aparador

LAVANDERIA

DECORAÇÃO

- 1 bancada com cuba e torneira
- infraestrutura para instalação de uma máquina de lavar e duas máquinas de secar. Obs as máquinas não fazem parte do memorial e não serão entregues , a aquisição das mesmas será de responsabilidade do condomínio de uso.

ACADEMIA

DECORAÇÃO

- 3 esteiras
- 2 bikes
- 2 elípticos
- 1 multi-estação
- 2 bolas pilates
- 1 espaldar
- 3 colchonetes
- 1 torre halter
- 2 adesivos

MASSAGEM

DECORAÇÃO

- 1 maca de massagem
- 1 bancada com cuba e torneira
- 2 prateleiras
- 1 espelho
- adornos

Em virtude do grande número de lançamentos de materiais e equipamentos novos, a TARJAB se reserva no direito de substituir alguns dos itens apresentados neste memorial por outros produtos equivalentes ou melhores e de mesmas características técnicas mínimas.

Eventualmente, por motivos técnicos, serão executados ou eliminados enchimentos e forros e/ou sancas em gesso (para a passagem de instalações) nas dependências das unidades autônomas.

As condições de garantia, Uso e Manutenção do imóvel são as constantes no "Manual do Proprietário" publicado 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).

O Manual das Áreas Comuns (Manual de Uso, Operação e Manutenção) do empreendimento será elaborado tendo como base as especificações dos projetos pertinentes e os acabamentos descritos no presente memorial.

Toda e qualquer reforma realizada nas áreas privativas e comuns do empreendimento deverá seguir as determinações da ABNT NBR 16280/2015 - (Reforma em edificação - Sistema de gestão de reformas - Requisitos), a fim de assegurar adequadas condições técnicas para o planejamento, execução e controle de processos e reformas.

Quaisquer reformas realizadas pelos proprietários que envolvam, por exemplo, a alteração de paredes, instalações elétricas ou hidráulicas, remoção de piso, impermeabilização e etc., deverão ser objeto de cuidadosa avaliação por profissional habilitado e especializado, contratado pelo proprietário e inscrito no CREA (Conselho Regional de Engenharia) ou CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo), que deverá apresentar a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) da execução dos serviços, além de aprovar as alterações com o responsável pelos projetos executivos e pela administração do condomínio, anteriormente a execução dos serviços, dentro das regras estabelecidas em assembleia e normas vigentes. A construtora não autoriza, aprova ou acompanha a execução de reformas.

Nos processos de manutenção das áreas privativas e comuns do empreendimento, cabe aos usuários do empreendimento e ao síndico seguirem as determinações da ABNT NBR 5674/2012 (Manutenção de edificações - Requisitos para o sistema de gestão e manutenção), a fim de assegurar as condições de garantia, a vida útil e os desempenhos previstos em projeto e nos manuais de uso e operação (de áreas privativas e comuns).

Para os itens onde constam alternativas de materiais e/ou acabamentos, a escolha da opção a ser adotada no empreendimento ficará a critério da "VENDEDORA"

As ventilações dos estacionamentos, bem como dos dutos de entrada e saída de ar das torres (se existentes) poderão sofrer alterações de quantidade, dimensão e localização em função de atendimento as solicitações do Corpo de Bombeiros, podendo ser executadas floreiras para sua viabilização técnica.

Os registros de comando do sistema hidrossanitário existentes na unidade autônoma (decorado), dependendo do final desta, poderão estar localizados em locais diferentes daqueles apresentados na unidade modelo do stand de vendas.

As instalações hidráulicas destinadas à máquina de lavar louças preveem a utilização de equipamentos que requerem a captação do esgoto através de queda livre por gravidade. Para a utilização de máquinas com escoamento e esgoto através de bombeamento, a instalação destes equipamentos deverá utilizar a curva para mangueira de drenagem, acessório original de fábrica.

Para a manutenção e limpeza de áreas molhadas e molháveis deverá ser consultado Manual do Proprietário, documento contém orientações para cada ambiente.

As tubulações hidráulicas, esgoto e água fria da bancada da cozinha e banho poderão ser entregues cobertas com enchimento em Drywall e/ou alvenaria revestida e/ou carenagem. Demais tubulações de hidráulica estarão embutidas em shafts ou alvenarias de vedação ou sancas/forros. A tubulação de gás poderá ficar aparente na cozinha, na área de serviço e na fachada.

As imagens, ilustrações, artes, perspectivas, plantas humanizadas e maquetes referentes ao imóvel e apresentadas no stand de vendas, folders, material publicitário, "outdoors", anúncios ou qualquer outra forma de veiculação, bem como os materiais utilizados na unidade modelo do stand de vendas ou da obra (quando aplicável) como, por exemplo, revestimentos de pisos e paredes, bancadas, louças, metais, luminárias, pinturas, molduras de gesso, sancas, tabicas, móveis, objetos e etc., são ilustrativos e artísticos, 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.

Assim, prevalecerá sobre as ilustrações e textos dos folhetos de venda, bem como sobre os materiais utilizados no modelo ou stand de vendas, o acabamento previsto neste memorial descritivo, que rubricado entre as partes, será parte integrante do contrato de venda e compra.

Caso seja colocado vidro fechando o terraço social do apartamento modelo decorado, o mesmo se destina apenas a garantir a segurança patrimonial e não faz parte do contrato de compra e venda.

Em condições normais de uso, eventualmente poderá ocorrer alteração de tonalidade visível nos materiais de acabamento quando em contato com umidade, devido a absorção de água. Esta alteração é considerada aceitável nos acabamentos como cerâmicas, azulejos, porcelanatos e pedras naturais.

Nas fachadas com sistema bicamada ou pintura sobre textura, poderão ser observadas variações de tonalidade, por serem inerentes ao produto. Estas alterações são consideradas normais, previsíveis e aceitáveis.

Fica desde já autorizado o fechamento dos terraços integrantes das unidades autônomas e cujo custo será arcado exclusivamente pelo respectivo condômino que exercer a prerrogativa aqui prevista.

Nas unidades privativas, acessórios como churrasqueiras, etc., são itens de personalização com custas de responsabilidade do proprietário, que serão ofertados através do ID Tarjab.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

O empreendimento será entregue limpo, em condições de habitabilidade e com a execução das instalações internas e externas de água, esgoto, iluminação e energia elétrica, telefone e gás de rua ou centrais de gás, cabendo aos condôminos as solicitações das ligações individuais dos apartamentos.

Não estão incluídos nas especificações, desde que não constantes como itens a serem entregues, aparelhos de iluminação das unidades autônomas, armários embutidos, eletrodomésticos, aquecedores, duchas (exceto se contratado no ID Tarjab), boxes (exceto se contratado no ID Tarjab), fornecimento e instalação de carpete ou pisos, como também as taxas de emolumentos de serviços e ligações das concessionárias de luz, água, telefone e gás.

Serão indicadas no Manual do Proprietário, as opções de especificação de piso para as unidades autônomas que melhor atendam ao desempenho acústico. A adoção de equivalência nos modelos à alternativa de padrões e a opção de cores ou materiais de acabamento a serem utilizados na obra, mesmo quando não declarados neste memorial, são consideradas prerrogativas exclusivas da construtora.

Este memorial descritivo que, assinado pelas partes, faz parte integralmente do contrato, prevalece sobre as ilustrações e textos de todos os tipos de material publicitário, stand de vendas, maquete, bem como de materiais utilizados na unidade modelo. Todos os acabamentos e revestimentos utilizados nos materiais publicitários mencionados, bem como na unidade modelo, não fazem parte do contrato de compra e venda ou do memorial descritivo.

As imagens, ilustrações, artes, plantas humanizadas e maquetes referentes ao imóvel, apresentadas em qualquer tipo de material publicitário e no stand de vendas são meramente ilustrativas e artísticas, podendo apresentar variações em relação ao produto final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequações técnicas ou do atendimento a posturas legais.

Os itens que não constarem no presente memorial descritivo, quer nas unidades autônomas, quer nas áreas comuns, não constituem obrigações da incorporadora em fornecer e/ou instalar.

R00 - Emissão inicial (20/06/2024)