

MEMORIAL DESCRITIVO

C Y R E L A
BOTHANIC
C A M P O B E L O

R E S I D E N C E S

CYRELA BOTHANIC CAMPO BELO – RESIDENCES

Rua Domingos Lopes nº 155 – Campo Belo

São Paulo – SP

ÍNDICE

CAPÍTULO I - ÁREAS COMUNS SOCIAIS.....	3
ÁREAS EXTERNAS.....	3
TÉRREO.....	3
2° PAVIMENTO.....	3
1° SUBSOLO.....	4
TÉRREO.....	4
2° PAVIMENTO.....	5
CAPÍTULO II – ESTACIONAMENTO E ÁREAS COMUNS DE SERVIÇO.....	7
1° SUBSOLO.....	7
PAVIMENTO TÉRREO.....	8
1° PAVIMENTO.....	9
CAPÍTULO III - UNIDADES AUTÔNOMAS	10
ÁREA COMUM.....	10
ÁREA PRIVATIVA – TIPO.....	10
CAPÍTULO IV - ESPECIFICAÇÕES GERAIS	13
FACHADAS.....	13
ESTRUTURA.....	13
VEDAÇÕES.....	13
FORROS E TETOS.....	13
ESQUADRIAS E VIDROS.....	13
PORTAS.....	13
FERRAGENS.....	13
ILUMINAÇÃO.....	13
PORTÕES E GRADIS.....	14
CAPÍTULO V - EQUIPAMENTOS E SISTEMAS	15
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS.....	15
GERADOR.....	15
ELEVADORES.....	15
INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS.....	15
MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS.....	16
AR CONDICIONADO.....	16
EXAUSTÃO MECÂNICA.....	16
SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA.....	17
SISTEMA DE SEGURANÇA.....	17
CAPÍTULO VII - OBSERVAÇÕES GERAIS	18

CAPÍTULO I – ÁREAS COMUNS SOCIAIS

ÁREAS EXTERNAS

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

TÉRREO

- **PET PLACE**

Piso: Gramado

Equipamentos: 2 bancos, 1 mesa de centro, 1 rampa para cachorro, 2 brinquedos de obstáculos e 1 túnel

2° PAVIMENTO

- **PISCINA DESCOBERTA COM RAIA DE 25M**

Piso: Porcelanato ou Pastilha

- **PISCINA INFANTIL**

Piso: Porcelanato ou Pastilha

- **DECK MOLHADO**

Piso: Porcelanato ou Pastilha

- **ESPELHOS D'AGUA**

Piso: Porcelanato ou Pastilha

- **SOLARIUM PISCINA**

Piso: Porcelanato

Equipamentos: 12 espreguiçadeiras, 6 mesas de apoio, 3 day beds,

- **LOUNGE EXTERNO**

Piso: Porcelanato

Equipamentos: 4 poltronas, 3 sofás, 11 mesas de apoio, 1 mesa de centro e 3 tapetes

- **CHURRASQUEIRA**

Piso: Porcelanato
Aparelhos: Bancada de granito com cuba dupla de aço inox, torneira cromada e churrasqueira com grelha
Equipamentos: 1 balcão, 4 cadeiras, 1 mesa com 8 cadeiras, 1 banco, 2 mesas de apoio, 2 banquetas e 1 balanço seat Garden

- **QUADRA RECREATIVA DESCOBERTA**

Piso: Revestimento Asfáltico
Fechamento: Muro e fechamento superior lateral em alambrado
Equipamentos: 2 traves para futebol e 2 duas cestas de basquete

- **PLAYGROUND**

Piso: Emborrachado e gramado
Equipamentos: 1 escorregador e 2 brinquedos, 1 banco e 1 mesa de apoio

ÁREAS INTERNAS

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

1° SUBSOLO

- **BICICLETÁRIO**

Piso: Porcelanato ou concreto com tratamento superficial
Parede: Pintura lisa
Equipamentos: Suportes para bicicletas, 1 suporte para ferramentas e 1 compressor de ar para pneu

TÉRREO

- **CLAUSURA SOCIAL**

Piso: Porcelanato ou pedra
Parede: Pintura texturizada e jardim vertical
Equipamentos: 1 espelho d'água com cascatas de água e 2 elementos decorativos em mármore ou granito

- **LOBBY**

Piso: Porcelanato ou pedra
Parede: Pintura texturizada ou porcelanato e espelho bronze
Equipamentos: 2 poltronas, 1 luminária de piso, 1 mesa de centro, 1 tapete, 2 espelhos d'água sendo um deles com 5 elementos decorativos em pedra e 3 quadros

- **DELIVERY ROOM**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura lisa
Aparelhos: 1 geladeira, 1 freezer vertical e armários ou prateleiras

2° PAVIMENTO

- **FITNESS**

Piso: Vinílico
Parede: Pintura lisa com detalhes em pintura texturizada e trecho em espelho
Equipamentos: 3 esteiras, 2 bikes spinning, 1 elíptico, 1 transport, 1 banco regulável, 1 banco supino, 1 puxada alta e baixa, 1 cadeira extensora e flexora, 1 adutora/ abdução, 1 multi estação de musculação, 1 crossover, 1 kit halteres, 2 bolas gym, 2 espaldares, 4 colchonetes
Acessórios: Estante de marcenaria com 1 filtro de água e 1 TV

- **SALÃO DE FESTAS / GOURMET**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura texturizada com detalhes em espelhos
Equipamentos: 4 sofás, 1 mesa de jantar com 10 lugares, 4 poltronas, 2 mesas de apoio, 1 mesa de centro, 4 mesas, 8 cadeiras, 6 banquetas e 1 TV
Aparelhos: Bancada em granito ou mármore com cuba simples de aço inox, torneira cromada e 1 frigobar.

- **COPA DO SALÃO DE FESTAS**

Piso: Porcelanato
Parede: Cerâmica ou porcelanato somente na parede da bancada. Demais paredes, pintura.
Equipamentos: 1 Geladeira, 1 Coocktop elétrico, 1 forno elétrico, 1 microondas e 1 depurador de ar
Demais equipamentos e acessórios: não inclusos

- **JOGOS**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura lisa ou papel de parede, espelho bronze e marcenaria
Equipamentos: 1 sofá, 3 poltronas, 1 mesa de bilhar, 1 mesa de carteador, 1 mesa de pebolim, 4 cadeiras, 5 mesas de apoio, 1 estante, 2 luminárias de piso
Demais equipamentos e acessórios: 1 televisão

- **BRINQUEDOTECA**

Piso: Vinílico
Parede: Pintura lisa e detalhes em madeira
Equipamentos: 2 balanços de cavalinho, 1 casinha em marcenaria com escorregador, 1 piscina de bolinhas, 3 estantes uma contendo a televisão, 1 mesa com banquetas e 9 puffs
Demais equipamentos e acessórios: 1 televisão

- **WC PARA PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS**

Bancada: Granito ou mármore
Piso: Porcelanato
Parede: Pintura
Aparelhos: Cuba em louça e torneira cromada adaptada
Bacia sanitária com caixa acoplada adaptada e duplo acionamento (3 e 6 litros)
Equipamentos e acessórios: Barras de apoio e assento sanitário

- **LAVABO SOCIAL FESTAS**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura lisa ou papel de parede
Aparelhos: Bancada em mármore ou granito com cuba de louça e torneira cromada.
Bacia sanitária com caixa acoplada e duplo acionamento (3 e 6 litros)

- **VESTIÁRIOS (x2)**

Piso: Porcelanato
Parede: Porcelanato
Aparelhos: Bancada em mármore ou granito com cuba de louça e torneira cromada.
Bacia sanitária com caixa acoplada e duplo acionamento (3 e 6 litros)
Chuveiro cromado

- **VESTIÁRIO PNE**

Bancada:	Granito ou mármore
Piso:	Porcelanato
Parede:	Porcelanato
Aparelhos:	Cuba em louça e torneira cromada adaptada Bacia sanitária com caixa acoplada adaptada e duplo acionamento (3 e 6 litros)
Equipamentos e acessórios:	Barras de apoio e assento sanitário

CAPÍTULO II – ESTACIONAMENTO E ÁREAS COMUNS DE SERVIÇO

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

1° SUBSOLO

- **VAGAS E CIRCULAÇÃO**

Piso:	Concreto
Parede:	Pintura com faixas de sinalização.
Rampas:	Ladrilho hidráulico

- **ÁREAS TÉCNICAS**

Piso:	Cimentado Liso
Parede:	Cimentado Liso

- **VESTIÁRIOS DE FUNCIONÁRIOS (PNE)**

Piso:	Cerâmica ou porcelanato
Parede:	Cerâmica ou porcelanato até o teto nas paredes hidráulicas e nas demais, pintura
Aparelhos:	Lavatório de louça com coluna suspensa Bacia sanitária adaptada e torneira cromada
Equipamentos e acessórios:	Barras de apoio e assento sanitário
Demais equipamentos e acessórios:	não inclusos

- **ÁREA DE CIRCULAÇÃO**

Piso:	Cerâmica ou porcelanato
Parede:	Pintura lisa

- **DML**

Piso:	Cerâmica ou porcelanato
Parede:	Cerâmica ou porcelanato
Aparelhos:	Tanque de louça com coluna

PAVIMENTO TÉRREO

- **VAGAS E CIRCULAÇÃO**

Piso: Concreto
Parede: Pintura com faixas de sinalização.
Rampas: Ladrilho hidráulico

- **VAGAS DESCOBERTAS SOBRE SOLO**

Piso: Concreto

- **PULMÃO DE SERVIÇO**

Piso: Cerâmica ou Porcelanato
Parede: Pintura lisa ou textura

- **PORTARIA**

Piso: Cerâmica ou Porcelanato
Parede: Pintura lisa
Acessórios: 1 bancada e 2 cadeiras

- **WC PORTARIA**

Piso: Cerâmica ou Porcelanato
Parede: Cerâmica ou Porcelanato
Aparelhos: Cuba de louça com coluna suspensa, bacia sanitária e torneira cromada

- **COPA FUNCIONARIOS (APA)**

Piso: Cerâmica ou Porcelanato
Parede: Cerâmica ou Porcelanato apenas na parede hidráulica, demais paredes pintura lisa
Acessórios: 01 geladeira, 01 bancada de pedra com cuba em aço inox e torneira cromada
Bancada: Granito
Cuba: Aço inox "Strake" ou do mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado
Metal: Torneira de bancada "Deca" ou do mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado
Equipamentos: 1 mesa e 3 cadeiras

- **DEPÓSITOS DE LIXO**

Piso: Cerâmica ou Porcelanato
Parede: Cerâmica ou Porcelanato

1° PAVIMENTO

- **VAGAS E CIRCULAÇÃO**

Piso: Concreto
Parede: Pintura com faixas de sinalização.
Rampas: Ladrilho hidráulico

- **ÁREAS TÉCNICAS**

Piso: Cimentado Liso
Parede: Cimentado Liso

CAPÍTULO III – UNIDADES AUTÔNOMAS

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

ÁREA COMUM

- **HALL DE ACESSO AS UNIDADES**

Piso: Porcelanato Portobello ou similar de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (Portinari ou Eliane)
Parede: Pintura lisa

ÁREA PRIVATIVA – TIPO

- **COZINHA**

Piso: Porcelanato Portobello ou similar de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (Portinari ou Eliane)
Parede: Porcelanato somente na parede da bancada. Demais paredes, pintura lisa.
Bancada: Granito
Cuba: Aço inox "Strake" ou do mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado
Metal: Misturador de bancada "Deca" ou do mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado

- **DORMITÓRIOS**

Piso: Contrapiso para carpete ou laminado
Parede: Pintura lisa

- **SUÍTE MASTER**

Piso: Contrapiso para carpete ou laminado
Parede: Pintura lisa

- **SALA DE ESTAR / JANTAR / CIRCULAÇÃO SOCIAL E INTIMA**

Piso: Contrapiso para carpete ou laminado
Parede: Pintura lisa

- **TERRAÇO SOCIAL**

Piso: Contrapiso para porcelanato
Parede: Acompanha a fachada
Guarda-corpo: Guarda corpo em vidro (apenas no terraço social)
Obs: os terraços sociais em balanço dos 11°, 12°, 16° e 21° serão entregues com guarda corpo em alvenaria com revestimento em ACM.

- **CHURRASQUEIRA**

Bancada: Granito
Cuba: Aço inox "Strake" ou do mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado
Metal: Torneira de bancada "Deca" ou do mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado

- **TERRAÇO TÉCNICO**

Piso: Porcelanato "Portobello" ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado ("Eliane" ou "Portinari")
Parede: Acompanha a fachada
Guarda-corpo: Gradil de alumínio ou ferro com pintura

- **BANHOS SOCIAIS**

Piso: Porcelanato "Portobello" ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado ("Eliane" ou "Portinari")
Parede: Porcelanato "Portobello" ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de ("Eliane" ou "Portinari"), somente na parede do box.
Demais paredes, pintura
Bancada: Mármore
Louça: "Deca", cor branco
Bacia com caixa acoplada
Cuba de embutir
Obs: Cuba de semi encaixe apenas nos banhos dos dormitórios 01 e 02 das unidades do final 4
Metal: Torneira de bancada "Deca" ou do mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado

- **BANHO SUÍTE MÁSTER**

Piso: Porcelanato "Portobello" ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado ("Portinari" ou "Eliane")
Parede: Porcelanato "Portobello" ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de ("Eliane" ou "Portinari"), somente na parede do box.
Demais paredes, pintura
Bancada: Mármore
Louça: "Deca", cor branco
Bacia com caixa acoplada
2 Cubas de embutir

Metal: Misturador de bancada “Deca” ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado

- **LAVABO**

Piso: Porcelanato “Portobello” ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Portinari” ou “Eliane”)

Parede: pintura lisa

Bancada: Mármore

Louça: "Deca", cor branco
Bacia com caixa acoplada
Cuba de sobrepor/apoio

Metal: Torneira de bancada “Deca” ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado

- **W.C EMPREGADA (APENAS NOS FINAIS 1,2,5 E 6)**

Piso: Porcelanato “Portobello” ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Portinari” ou “Eliane”)

Parede: Porcelanato “Portobello” ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de (“Eliane” ou “Portinari”)

Louça: "Deca", cor branco
Bacia com caixa acoplada
Lavatório “Deca” na cor branca

Metal: Torneira de mesa “Deca” ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado

- **ÁREA DE SERVIÇO**

Piso: Porcelanato Portobello ou similar de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (Portinari ou Eliane)

Parede: Porcelanato somente na parede hidráulica. Demais paredes, pintura lisa.

Tanque: Tanque com coluna na cor branca “Deca” ou do mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado

Metal: Torneira de parede “Deca” ou do mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado

CAPÍTULO IV – ESPECIFICAÇÕES GERAIS

FACHADAS

As fachadas receberão revestimento em massa e acabamento em pintura texturizada acrílica ou reboco decorativo, conforme especificações do projeto de Arquitetura.

ESTRUTURA

Sistema estrutural em concreto armado.

ATENÇÃO

Em uma edificação realizada em concreto armado não é possível a retirada total ou parcial de pilares, vigas e lajes. Portanto fica vetada qualquer alteração no projeto estrutural.

VEDAÇÕES

As paredes externas e internas serão executadas em alvenaria de blocos de concreto ou cerâmico e serão entregues acabadas conforme projeto de Arquitetura e Decoração.

Nas unidades autônomas, as paredes hidráulicas, as paredes dos quadros de luz e as paredes dos dormitórios reversíveis, poderão ser em gesso acartonado.

FORROS E TETOS

Os forros serão executados em placas de gesso, gesso liso ou gesso acartonado nos ambientes previstos, e serão entregues acabados.

Nas unidades autônomas, os forros e sancas estão indicadas em planta de contrato.

ESQUADRIAS E VIDROS

As unidades autônomas terão seus caixilhos em alumínio ou PVC com vidro, conforme projeto específico, com persianas de enrolar somente nos dormitórios (os dormitórios reversíveis não possuem persiana)

PORTAS

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

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

FERRAGENS

Serão da marca “La Fonte” ou similar de mesma qualidade com acabamento cromado.

ILUMINAÇÃO

Serão entregues todas as luminárias das áreas comuns e do(s) terraço(s) da(s) unidade(s) autônoma(s),

PORTÕES E GRADIS

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

Os portões e gradis ornamentais do empreendimento serão executados em ferro e/ou alumínio.

CAPÍTULO V – EQUIPAMENTOS E SISTEMAS

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais das concessionárias, de acordo com a ABNT ou outras normas internacionais equivalentes.

Estão previstas as seguintes instalações especiais para as unidades autônomas, conforme projeto específico de elétrica:

- 1 Ponto para fogão de 6 bocas
- 1 Ponto para forno elétrico
- 1 Ponto para depurador
- 2 Pontos para carro elétrica na garagem (em vagas PNE)
- Infraestrutura (tubulação seca) para otimização do wi-fi com previsão de instalações de rotador no teto. A aquisição e instalação do cabeamento e equipamentos (roteador) ficarão por conta do proprietário.

Obs: Todas as tomadas e pontos de luz das unidades serão entregues em voltagem 127V exceto as tomadas das máquinas de lavar louças/lavar e ou secar roupas e forno que serão entregues em voltagem 220V

Estão previstas as seguintes instalações especiais para áreas de lazer:

- Wi-Fi entregue nos ambientes de lazer coberto no delivery, salão de festas, brinquedoteca, jogos, fitness e churrasqueira

GERADOR

O empreendimento será dotado de um gerador, com ligação automática no caso de queda de energia elétrica da rede pública, com capacidade para alimentação de 04 elevadores sociais mantendo-os em funcionamento permanente e com capacidade para movimentá-los até o térreo, conforme projeto específico. Atenderá também a (os) pontos de iluminação das áreas comuns, bombas de recalque de água servida e pluvial, portões elétricos, pontos do ático, na guarita e na central de segurança.

ELEVADORES

Serão instalados 4 elevadores, sendo todos sociais. A quantidade de elevadores atende ao tráfego da edificação conforme norma.

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

Conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais das concessionárias, de acordo com a ABNT ou outras normas internacionais equivalentes.

Estão previstos os seguintes pontos hidráulicos e/ou instalações especiais para as unidades autônomas:

- 1 Ponto de água para máquina de lavar louças
- 1 Ponto de água para máquina de lavar e secar roupas
- 1 ponto de água para filtro na bancada

AQUECIMENTO DE ÁGUA

Nas unidades autônomas, será entregue infraestrutura para futura instalação por conta do proprietário para o sistema de aquecimento de água do tipo passagem a gás para atendimento aos pontos de chuveiro, misturador da cozinha e misturador do banho da suíte máster e chuveiros dos banhos sociais banho da suíte máster e banho de empregada (apenas nas unidades que tiverem este ambiente). Será entregue instalado (prumadas, redes de distribuição, suporte estrutural, placas solares e reservatórios térmicos) para sistema de aquecimento complementar do tipo solar.

Para a piscina, não será previsto sistema de aquecimento.

MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS

Será entregue medição coletiva de consumo de água para as áreas comuns e medição individual para as unidades autônomas.

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

AR CONDICIONADO

Nas unidades autônomas, será entregue previsão para carga elétrica e ponto de dreno para futura instalação de sistema de ar condicionado na sala e dormitórios/suítes, ficando por conta dos proprietários das unidades a aquisição e instalação dos equipamentos (condensadora, evaporadoras, sancas de gesso e tubulação frigorígena), conforme projeto específico.

Para as áreas comuns será entregue sistema de ar condicionado instalado e em funcionamento na guarita, salão de festas, jogos e fitness.

Será entregue previsão sistema de ar condicionado (carga, dreno e infra) na brinquedoteca

ATENÇÃO

No caso de equipamentos não fornecidos pela construtora, estes devem ser adquiridos e instalados de acordo com as características do projeto e por profissional ou empresa credenciada pelo fabricante. Para fixação e instalação dos componentes, considerar as características do local a ser instalado, quantidade de pontos e os posicionamentos indicados em projeto. Não é permitido relocar a posição, bem como aumentar sua quantidade e potência dos equipamentos especificados, além de efetuar furações em lajes, vigas, pilares e paredes estruturais para a passagem de infraestrutura. As instalações elétricas foram dimensionadas considerando a carga de ar condicionado prevista no projeto específico e o acréscimo de equipamentos ou de carga elétrica poderá impactar diretamente no funcionamento do empreendimento como um todo. Os condôminos que não atenderem estas determinações poderão ser responsabilizados civil e criminalmente

EXAUSTÃO MECÂNICA

Nas unidades autônomas e/ou área comuns, será entregue em funcionamento sistema de exaustão mecânica para atendimento do banho, sem ventilação direta e permanente, conforme projeto específico.

SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA

Nas unidades autônomas, será instalada e entregue em funcionamento, um sistema de comunicação interna, tipo interfone, que possibilitará aos condôminos se comunicarem entre si, com a portaria e com os ambientes sociais das áreas comuns, conforme projeto específico.

SISTEMA DE SEGURANÇA

Será entregue instalado sistema de segurança, conforme projeto específico:

Controle de acesso aos portões do empreendimento com sistema de aberturas automatizadas;

Infraestrutura para futura instalação de sistema de proteção perimetral e CFTV

CAPÍTULO VII – OBSERVAÇÕES GERAIS

- 1) Conforme mencionado no COE, poderão ser aceitas pequenas alterações que não descaracterizem o projeto aprovado, nem impliquem em divergência superior a 5% (cinco por cento) entre as metragens lineares e/ou quadradas da edificação.
- 2) A CONSTRUTORA se reserva o direito de substituir marca e/ou modelo de alguns dos itens apresentados neste memorial por outros de qualidade equivalente ou superior.
- 3) Materiais naturais, tais como pedras e madeiras, estão sujeitos a diferenças de tonalidades;
- 4) As superfícies com acabamento em pintura látex das áreas privativas e comuns poderão apresentar pequenas imperfeições provenientes do processo construtivo.
- 5) Em caso de fechamento da varanda com cortina de vidro ou similar, após ter sido avaliada, aprovada e liberada sua instalação pelos órgãos competentes e em Assembleia, caberá ao Condomínio também consultar e cumprir as outras exigências técnicas que venham a ser feitas por concessionárias e demais órgãos competentes;
- 6) Os layouts, mobiliários, cores, paginações de acabamentos e vegetação, apresentados nas imagens de vendas para as áreas comuns do empreendimento são ilustrativos. A INCORPORADORA se reserva o direito de fazer pequenos ajustes estéticos na Decoração e Paisagismo desses ambientes;
- 7) 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.
- 8) O ralo da área de serviço e dos banheiros (fora do box) não tem a função de limpeza, apenas de segurança (extravasor), e não contam com impermeabilização e caimento no piso. Os terraços cobertos das unidades terão ralo e caimento atenuado no piso para esgotamento da água pluvial. A cozinha não terá ralo e nem caimento no piso para futura instalação do mesmo.
- 9) As modificações na unidade residencial serão possíveis dentro do prazo estipulado pela CONSTRUTORA. O critério para alterações será informado oportunamente aos senhores adquirentes.
- 10) Os caixilhos (portas e janelas) dos ambientes sociais poderão sofrer ajustes nas dimensões quando da elaboração dos projetos.
- 11) 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 a planta padrão, poderão resultar na exposição de vigas e sancas dentro dos ambientes.
- 12) Os chuveiros das unidades autônomas serão adquiridos e instalados pelos seus respectivos proprietários e deverão apresentar vazão adequada às instalações hidráulicas dos apartamentos, conforme descrito no Manual do Proprietário. A instalação de chuveiros com grandes vazões poderá acarretar em alteração do desempenho do sistema de aquecimento e escoamento de água. Neste caso aconselha-se a instalação de chuveiros com restritor de vazão ou arejadores.
- 13) Os materiais utilizados na unidade modelo do stand de vendas ou do apartamento decorado da obra, são meramente ilustrativas ou sugestões de decoração e não fazem parte do contrato de compra e venda. Enquadram-se neste critério os revestimentos de piso e paredes, tampos e bancadas, louças, metais, luminárias, pinturas, forros, molduras, tabicas e sancas de gesso, móveis, objetos de decoração, etc. Assim, prevalecerá sobre as ilustrações e textos dos folhetos de venda, bem como sobre os materiais utilizados na unidade modelo do stand de vendas ou no apartamento decorado da obra, o acabamento previsto neste memorial descritivo que, rubricado pelas partes, faz parte integrante àquele contrato.