

---

**MEMORIAL DESCRITIVO**

---

**I. INTRODUÇÃO**

Este memorial apresenta as características de projeto e construção do empreendimento **LINDENBERG IBIRAPUERA** cujo RRT – Registro de Responsabilidade Técnica registrado no CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo do projeto de arquitetura é datado de 11/06/2020.

**II. FICHA TÉCNICA DO EMPREENDIMENTO - RESIDENCIAL**

1. Nome: LINDENBERG IBIRAPUERA
2. Localização: Rua Aquiles Masetti, 105
3. Tipo de uso: Residencial
4. Número de torres: 2
5. Número de pavimentos: 2 garagens, térreo, 21 pavimentos tipo, duplex (22º e 23º pavimentos) e ático
6. Número de unidades/pavimento: 2un/pav.
7. Número total de unidades: 88 unidades

**III. SISTEMAS CONSTRUTIVOS**

**1. ESTRUTURA**

A estrutura do empreendimento será constituída por sistema de pilares, vigas e lajes em concreto armado ou concreto protendido, projetada de acordo com as normas vigentes.

**2. VEDAÇÕES EXTERNAS E INTERNAS**

As alvenarias externas e internas serão executadas com blocos cerâmicos ou de concreto, sistema de chapas *drywall* ou placa cimentícia.

**a. FACHADAS**

O projeto prevê a fachada em estilo Contemporâneo conforme projeto desenvolvido pela empresa DWA Arquitetura.

**b. ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO / PVC**

As esquadrias serão de alumínio e/ou PVC, obedecendo o projeto arquitetônico, sendo que as esquadrias das suítes terão persiana de enrolar. Será prevista instalação de sistema de automatização das persianas dos caixilhos das suítes.

Serão executados os guarda-corpos dos terraços sociais das unidades autônomas, obedecendo ao projeto arquitetônico.

Os gradis dos portões de acesso à garagem e entrada social e serviço serão executados, obedecendo ao projeto arquitetônico/paisagístico.

#### c. ESQUADRIAS DE MADEIRA / FERRAGENS

As portas e batentes das unidades autônomas serão em madeira com acabamento na cor branca. As ferragens poderão ser das marcas *La Fonte*, *Pado* ou outra de desempenho equivalente.

#### d. VIDROS

- a) Nas esquadrias das salas e cozinha: cristal incolor liso
- b) Nas esquadrias das suítes: laminado incolor liso
- c) Nas esquadrias de banheiros: mini boreal ou outro de desempenho equivalente
- e) Nos guarda-corpos dos terraços (social e suíte): laminado incolor liso

### 3. ELEVADORES

Serão instalados 6 elevadores por torre, sendo 4 sociais e 2 de serviço, das marcas *Atlas-Schindler*, *ThyssenKrupp*, *Otis*, *Sur* ou outra de desempenho equivalente. A quantidade de elevadores necessária foi calculada segundo o tráfego da edificação mediante aplicação dos critérios da norma técnica ABNT NBR 5665 - Cálculo do tráfego de elevadores vigente à época do projeto. Será instalado 01 elevador privativo em cada um dos apartamentos duplex. Previsão de controle de acesso (sistema por cartão/chave) nos elevadores sociais.

### 4. DESCRIÇÃO DAS INSTALAÇÕES PREDIAIS

#### a. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

Todas as instalações serão executadas obedecendo o projeto específico, atendendo as exigências das concessionárias e normas da ABNT.

##### **Materiais:**

- água fria: em PPR, Cobre, PEX, PVC marrom, PERT ou PEAD
- água quente: em cobre, CPVC, PPR, PEX, PERT ou PEAD
- esgoto e águas pluviais: em PVC ou FoFo
- gás e incêndio: em ferro galvanizado, Cobre, PPR, CPVC ou aço polietileno

##### **Louças:**

As louças poderão ser das marcas *Deca*, *Celite*, *Roca*, *Incepa*, ou outra de desempenho equivalente.

As bacias sanitárias dos lavabos das áreas comuns sociais e das unidades autônomas serão do tipo “dual flush”.

##### **Metais:**

Os metais poderão ser das marcas *Deca*, *Docol*, *Perflex*, ou outra de desempenho equivalente.

As torneiras dos lavabos das áreas comuns sociais serão do tipo temporizadas, permitindo o uso racional da água.

### **Pontos de alimentação:**

O ponto de filtro e o ponto de água para geladeira poderão estar sob o tampo da cozinha.

### **Aquecimento de água nas unidades autônomas:**

O empreendimento terá um sistema de aquecimento solar localizado no barrilete/cobertura do empreendimento, que fornecerá água pré-aquecida para as unidades autônomas. A conversão térmica e o aquecimento complementar da água para a temperatura ideal para consumo serão realizados pelo aquecedor do tipo conjugado (passagem e reservatório acumulação) a ser instalado em cada unidade autônoma. A aquisição e instalação do aquecedor do tipo conjugado é de responsabilidade do proprietário da unidade autônoma mediante especificação e orientação técnica a ser fornecida pela Incorporadora no Manual do Proprietário, visando o desempenho adequado ao sistema previsto no projeto de instalações de água quente. A alimentação de água quente atenderá os pontos de chuveiro e lavatórios dos banhos das suítes, chuveiro do wc de serviço e pia de cozinha.

Devido à distribuição de água na unidade autônoma, alguns forros serão rebaixados ou criadas sancas ou molduras para passagem das tubulações.

### **Aquecimento/Climatização de piscina coberta na área comum**

Para aquecimento/climatização da água da piscina, será entregue em funcionamento um sistema de aquecimento solar (atendendo 40%), com complemento de sistema de aquecimento a gás ou elétrico.

## **b. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS**

Todas as instalações serão executadas obedecendo o projeto específico, atendendo as exigências das concessionárias e normas da ABNT. Não serão executadas e previstas instalações especiais, tais como: cenários, automação, sonorização de ambientes e outras.

### **Materiais:**

- condutores: em cobre eletrolítico ou alumínio
- eletrodutos: em PVC ou polietileno ou ferro galvanizado
- caixas e quadros de distribuição: em chapa metálica, ABS ou PVC
- dispositivo de proteção: disjuntores termomagnéticos
- interruptores e tomadas: poderão ser usadas as marcas *Pial Legrand, Alumbra, Siemens, Krone, Tramontina, Apoio, Blux, Schneider* ou outra de desempenho equivalente

## **c. PREVISÃO DE AUTOMAÇÃO**

A instalação elétrica na unidade autônoma será executada de forma a permitir que o proprietário instale automação de iluminação e ar-condicionado para sistema com solução tipo “Z-wave” ou “Zigbee” sendo executadas caixinhas 4” x 2” ou 4” x 4” para interruptores/iluminação nas salas e suítes e caixinha 4” x 2” para o ar-condicionado.

Visando a adequação ao uso e à segurança recomenda-se que para estes sistemas sejam utilizadas empresas especializadas em sistemas de automação. A responsabilidade de aquisição e instalação de enfição elétrica específica e todos os equipamentos necessários (módulos, teclados, controle remoto, central, painel de parede/*keypads*, etc.) ficarão a cargo do proprietário.

**d. SISTEMA DE SEGURANÇA:**

- CFTV: sistema de circuito fechado de TV com 04 câmeras estrategicamente posicionadas, de acordo com projeto específico, quando aplicável;
- Controle de acesso: sistema de abertura de portões de pedestres e de veículos comandados pela Portaria e previsão de tubulação seca para sistema de clausura nos acessos de pedestres e veículos;
- Controle de intrusão: previsão de tubulação seca para instalação de sistema perimetral através de cerca elétrica ou sensor;
- Portarias: com controle de acesso (a guarita/portaria será executada com alvenaria preenchida com graute, vidro multilaminado e porta blindada)

As informações de segurança poderão estar incorporadas no projeto de instalações elétricas, não havendo, necessariamente um projeto específico de segurança.

**e. SISTEMA DE COMBATE A INCÊNDIO E ILUMINAÇÃO DE EMERGÊNCIA:**

Serão instalados os equipamentos necessários ao combate e prevenção a incêndio e iluminação de emergência, conforme normas e exigências do Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo.

**f. SISTEMA DE CAPTAÇÃO E REAPROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS PARA FINS NÃO POTÁVEIS**

Será entregue sistema de reaproveitamento e tratamento de águas pluviais captadas na cobertura do empreendimento para fins não potáveis.

**g. CARREGADOR DE CARRO ELÉTRICO**

Será entregue infraestrutura (carga elétrica no quadro da administração e tubulação seca do quadro da administração até o local do futuro totem) de previsão para instalação futura de carregador(es) de carro(s) elétrico(s). Esta previsão contempla 1 ponto por apartamento, a serem distribuídos entre os 2 subsolos. Essa infraestrutura abrange: Previsão de carga elétrica, tubulação seca para dados, proteções e condutores elétricos previstos até os pontos dos futuros totens de utilização.

O conjunto de carregadores deve possuir controle de demanda dinâmico, de modo que, seu consumo somado ao total predial não ultrapasse a demanda de energia projetada. O custo do carregador, controladores de demanda, transformadores, cabos elétricos, cabos de dados e custos de infraestrutura de rede (cabos de dados provedor de internet, etc.) são de responsabilidade do condomínio (itens excluídos da responsabilidade de fornecimento pela Incorporadora), que deverá adotar somente um único fornecedor padrão. A previsão de carga a ser considerada bem como a configuração elétrica atende a maior parte dos fornecedores atuais, podendo não atender alguns modelos específicos (consultar). O tempo de carregamento poderá variar, em função da simultaneidade e do modelo do veículo.

Os equipamentos a serem adquiridos deverão respeitar as respectivas normas técnicas, e deverão ser instalados por pessoas ou empresas habilitadas para este serviço. Recomenda-se que os equipamentos utilizados sejam do mesmo fabricante e que possuam funções e dispositivos que permitam ao condomínio fazer o rateio de energia entre os usuários.

#### **h. SISTEMA DE TELEFONIA:**

Previsão de tubulação seca para 2 pontos de telefone, localizados na sala de estar e na suíte master da unidade autônoma.

#### **i. AR-CONDICIONADO DAS ÁREAS COMUNS:**

Previsão de infraestrutura (alimentação e interligação elétrica, tubulação frigorígena, dreno e dutos para renovação de ar) para instalação de ar-condicionado na quadra de squash, lounge adulto, salão de jogos juvenil, fitness musculação, fitness multiuso, fitness aeróbico, salão de festas, brinquedoteca, Wellness (área de descanso e massagem), coworking (salas administrativas) e portaria. Os equipamentos (condensadora(s), evaporadora(s) e ventilador(es) para renovação de ar) devem ser adquiridos e instalados pelo condomínio, sob sua responsabilidade e ônus.

#### **j. WI-FI:**

Será entregue estrutura *wi-fi* (eletrodutos, cabos de rede, roteadores e demais acessórios) instalada na área comum, nos ambientes internos e áreas externas:

- Quadra recreativa coberta
- Quadra de tênis coberta
- Quadra de squash
- Lounge Adulto
- Churrasqueira
- Salão de jogos juvenil
- Lobbies (halls sociais)
- Fitness musculação
- Fitness aeróbico
- Fitness multiuso
- Salão de festas
- Brinquedoteca
- Wellness
- Piscina adulto coberta
- Coworking (salas administrativas)
- Portaria
- Ambientes de lazer descoberto: quadra areia, apoio festas, playground, piscina adulto descoberta, solarium, lounge bar, decks molhados, piscina infantil e praças

A contratação de provedor para acesso à internet será da responsabilidade do condomínio.

#### **k. GERADOR:**

Será entregue grupo gerador, de modo a atender 100 %<sup>(1)</sup> das demandas do empreendimento (inclusive unidades autônomas).

<sup>(1)</sup> Exceto pontos para carregamento de carro elétrico

#### **l. INTERFONE:**

Será instalado sistema de intercomunicação, interligando a portaria, dependências sociais, hall dos subsolos e unidades autônomas.

**m. INTERNET / TV A CABO POR ASSINATURA:**

Será prevista tubulação seca para Internet, TV a Cabo ou via satélite, com pontos distribuídos nas salas e suítes.

**n. COIFA:**

Previsão para instalação de coifa na Cozinha das unidades autônomas (furo na viga da fachada e grelha externa). Os equipamentos (coifa, motor, dutos) devem ser adquiridos e instalados pelo proprietário, sob sua responsabilidade e ônus

**o. PAISAGISMO:**

Será executado o projeto de paisagismo elaborado pelo arquiteto paisagista Benedito Abbud nas áreas externas dos pavimentos térreo e 2º subsolo.

**IV. ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS**

**UNIDADES TIPO (01° AO 21° PAVIMENTO)**

Todos os materiais e componentes empregados atendem às respectivas normas técnicas aplicáveis.

**1. Estar/jantar, suíte master, suítes, closets e circulação íntima:**

- a. Piso: contrapiso com tratamento para atenuação de ruídos de impacto <sup>(1)</sup>
  - b. Parede: pintura látex
  - c. Teto: pintura látex
- <sup>(1)</sup> que pode ter o mesmo nível do terraço se o cliente instalar material com a mesma espessura

**2. Terraço Social:**

- a. Piso: porcelanato
- b. Parede: obedecendo projeto arquitetônico de revestimento da fachada
- c. Teto: pintura látex sobre forro de gesso
- d. Guarda-corpo: alumínio com vidro

**3. Terraço Suíte:**

- e. Piso: porcelanato
- f. Parede: obedecendo projeto arquitetônico de revestimento da fachada
- g. Teto: pintura látex sobre forro de gesso
- h. Guarda-corpo: alumínio com vidro

**4. Banhos 1,2 e 4:**

- a. Piso: porcelanato
- b. Parede: porcelanato apenas na parede do box, demais paredes pintura látex sobre massa corrida ou gesso
- c. Teto: pintura látex sobre forro de gesso
- d. Aparelhos: 1 bancada de mármore com cuba de apoio  
1 bacia sifonada de louça

### 5. Banho 3 (suíte master):

- a. Piso: porcelanato
- b. Parede: porcelanato apenas na parede do box, demais paredes pintura látex sobre massa corrida ou gesso
- c. Teto: pintura látex sobre forro de gesso
- d. Aparelhos: 1 bancada de mármore com duas cubas de apoio\*  
1 bacia sifonada de louça  
1 bidê de louça

\*caso o cliente opte pela planta opção com dois banheiros na suíte master, esse banheiro será entregue com uma cuba de apoio.

### 6. Lavabo:

- a. Piso: porcelanato
- b. Parede: pintura látex sobre massa corrida ou gesso
- c. Teto: pintura látex sobre forro de gesso
- d. Aparelhos: 1 bancada de mármore com cuba de semi encaixe  
1 bacia sifonada de louça

### 7. Cozinha:

- a. Piso: porcelanato
- b. Parede: pintura látex sobre massa corrida ou gesso
- c. Teto: pintura látex
- d. Aparelhos: 1 bancada em granito com cuba dupla

### 8. Dormitório de serviço e circulação de serviço:

- a. Piso: porcelanato
- b. Parede: pintura látex sobre massa corrida ou gesso
- c. Teto: pintura látex

### 9. Banho de serviço:

- a. Piso: porcelanato
- b. Parede: porcelanato
- c. Teto: pintura látex sobre forro de gesso
- d. Aparelhos: 1 lavatório de louça  
1 bacia sifonada de louça

### 10. Terraço (Serviço):

- a. Piso: porcelanato
- a. Parede: revestimento em porcelanato apenas na parede hidráulica (nas demais, obedecendo projeto arquitetônico de revestimento da fachada)
- b. Teto: pintura látex sobre forro de gesso
- c. Aparelhos: 1 tanque em louça
- d. Guarda-corpo: peitoril em alvenaria

### 11. Hall Social:

- a. Piso: porcelanato
- b. Parede: pintura látex sobre massa corrida ou gesso

- c. Teto: pintura látex sobre forro de gesso

## APARTAMENTOS DUPLEX (22° AO 23° PAVIMENTO)

Todos os materiais e componentes empregados atendem às respectivas normas técnicas aplicáveis.

### 1. Estar/ jantar, suíte master, suítes, closets, rouparia e circulação íntima:

- a. Piso: contrapiso com tratamento para atenuação de ruídos de impacto <sup>(1)</sup>
  - b. Parede: pintura látex
  - c. Teto: pintura látex <sup>(2)</sup>
- <sup>(1)</sup> que pode ter o mesmo nível do terraço se o cliente instalar material com a mesma espessura  
<sup>(2)</sup> Suíte 2 e closet suíte 3 terão pintura látex sobre forro de gesso

### 2. Terraços Suítes

- a. Piso: porcelanato
- b. Parede: obedecendo projeto arquitetônico de revestimento da fachada
- c. Teto: pintura látex sobre forro de gesso
- d. Guarda-corpo: alumínio com vidro

### 3. Terraço Social Duplex Inferior:

- a. Piso: porcelanato
- b. Parede: obedecendo projeto arquitetônico de revestimento da fachada
- c. Teto: pintura látex sobre forro de gesso
- d. Guarda-corpo: peitoril em alvenaria

### 4. Banhos 1,2 e 3:

- a. Piso: porcelanato
- b. Parede: porcelanato apenas na parede do box, demais paredes pintura látex sobre massa corrida ou gesso
- c. Teto: pintura látex sobre forro de gesso
- d. Aparelhos: 1 bancada de mármore com cuba apoio  
1 bacia sifonada de louça

### 5. Banhos master 1 e 2:

- a. Piso: porcelanato
- b. Parede: porcelanato apenas na parede do box, demais paredes pintura látex sobre massa corrida ou gesso
- c. Teto: pintura látex sobre forro de gesso
- d. Aparelhos: 1 bancada de mármore com cuba de apoio  
1 bacia sifonada de louça  
1 bidê de louça (apenas banho master 1)



## 6. Lavabo:

- a. Piso: porcelanato
- b. Parede: pintura látex sobre massa corrida ou gesso
- c. Teto: pintura látex sobre forro de gesso
- d. Aparelhos: 1 bancada de mármore com cuba de semi encaixe  
1 bacia sifonada de louça

## 7. Banho churrasqueira e vestiário:

- a. Piso: porcelanato
- b. Parede: porcelanato apenas na parede do box, demais paredes pintura látex sobre massa corrida ou gesso
- c. Teto: pintura látex sobre forro de gesso
- d. Aparelhos: 1 bancada de mármore com cuba de apoio  
1 bacia sifonada de louça

## 8. Cozinha:

- a. Piso: porcelanato
- b. Parede: pintura látex sobre massa corrida ou gesso
- c. Teto: pintura látex
- d. Aparelhos: 1 bancada em granito com cuba dupla

## 9. Dormitório de serviço e circulação de serviço:

- a. Piso: porcelanato
- b. Parede: pintura látex sobre massa corrida ou gesso
- c. Teto: pintura látex

## 10. Banho de serviço:

- a. Piso: porcelanato
- b. Parede: porcelanato
- c. Teto: pintura látex sobre forro de gesso
- d. Aparelhos: 1 lavatório de louça  
1 bacia sifonada de louça

## 11. Terraço (Serviço):

- a. Piso: porcelanato
- b. Parede: revestimento em porcelanato apenas na parede hidráulica (nas demais, obedecendo projeto arquitetônico de revestimento da fachada)
- c. Teto: pintura látex sobre forro de gesso
- d. Aparelhos: 1 tanque em louça
- e. Guarda-corpo: peitoril em alvenaria

## 12. Hall Social:

- a. Piso: porcelanato
- b. Parede: pintura látex sobre massa corrida ou gesso
- c. Teto: pintura látex sobre forro de gesso

### 13. Terraço Social:

- a. Piso: porcelanato
- b. Parede: obedecendo projeto arquitetônico de revestimento da fachada
- c. Teto: pintura látex sobre forro de gesso
- d. Guarda-corpo: alumínio com vidro

### 14. Terraço descoberto (Piscina):

- a. Piso: porcelanato <sup>(1)</sup>
- b. Parede: obedecendo projeto arquitetônico de revestimento da fachada
- c. Guarda- corpo: alumínio com vidro
- d. Piscina: azulejo, pastilha ou vidrotel com borda em pedra natural

<sup>(1)</sup> Os terraços serão entregues com desnível em relação aos ambientes internos, porém, seu nivelamento poderá ser feito pelo proprietário através de enchimento, respeitando as cargas definidas em projeto.

### 15. Casa de bombas (área comum de uso exclusivo):

- a. Piso: concreto ou cimentado desempenado não impermeabilizado
- a. Parede: pintura látex sobre massa única ou gesso ou caiação
- b. Teto: pintura látex sobre massa única ou gesso ou caiação

## 2° SUBSOLO

Todos os materiais e componentes empregados atendem às respectivas normas técnicas aplicáveis.

### 1. Depósitos Privativos:

- a. Piso: revestimento cerâmico
- b. Parede: pintura látex sobre massa única ou gesso ou caiação
- c. Teto: pintura látex sobre massa única ou gesso ou caiação

## V. ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS

### 1° e 2° SUBSOLOS

#### 2. Garagens:

- a. Piso: pintura epóxi sobre concreto
- b. Parede: pintura látex ou caiação ou textura ou fechamento em PVC/metálico
- c. Teto: pintura látex ou caiação ou textura

#### 3. Compartimentos técnicos/escadarias:

- a. Piso: concreto ou cimentado desempenado não impermeabilizado
- b. Parede: pintura látex ou caiação ou textura
- c. Teto: pintura látex ou caiação ou textura

#### 4. Halls de Serviço e Circulação:

- a. Piso: revestimento cerâmico

- b. Parede: pintura látex sobre massa única ou gesso ou caiação
- c. Teto: pintura látex sobre massa única ou gesso ou caiação

#### **5. Depósitos e DML (depósito de material de limpeza):**

- a. Piso: revestimento cerâmico
- b. Parede: pintura látex sobre massa única ou gesso ou caiação
- c. Teto: pintura látex sobre massa única ou gesso ou caiação

#### **6. Depósito de lixo:**

- a. Piso: revestimento cerâmico
- b. Parede: revestimento cerâmico
- c. Teto: revestimento cerâmico ou PVC

#### **7. Vestiários Masculino e Feminino:**

- a. Piso: revestimento cerâmico
- b. Parede: revestimento cerâmico
- c. Teto: pintura látex sobre forro de gesso
- d. Aparelhos: 2 lavatórios de louça em cada vestiário  
1 bacia sifonada de louça em cada vestiário

#### **8. APA (área de preparo de alimentos):**

- a. Piso: revestimento cerâmico
- b. Parede: revestimento cerâmico
- c. Teto: pintura látex sobre forro de gesso
- d. Aparelhos: 1 bancada de granito com cuba simples

#### **9. Bicicletários:**

- a. Piso: pintura epóxi sobre concreto
- b. Parede: pintura látex sobre massa única ou gesso ou caiação
- c. Teto: pintura látex sobre massa única ou gesso ou caiação

#### **10. Sala de Motoristas:**

- a. Piso: revestimento cerâmico
- b. Parede: pintura látex sobre massa única ou gesso ou caiação
- c. Teto: pintura látex sobre massa única ou gesso ou caiação

#### **11. Halls sociais, Lounge adulto, Salão de jogos juvenil, WCs PCD, lounge squash, quadra de squash, Churrasqueira com WCs, quadras cobertas:**

- a. Piso: de acordo com o projeto específico
- b. Parede: de acordo com o projeto específico
- c. Teto: de acordo com o projeto específico

### **TÉRREO**

- 1. Halls sociais, fitness musculação, fitness aeróbico, fitness multiuso, salão de festas com APA (área de preparo de alimentos) e WCs, brinquedoteca, Wellness com WC, piscina adulto coberta, WCs PCD, coworking (salas administrativas), acesso social, acesso de serviço:

- a. Piso: de acordo com o projeto específico
- b. Parede: de acordo com o projeto específico
- c. Teto: de acordo com o projeto específico
- d. Aparelhos: de acordo com o projeto específico

## **2. Compartimentos técnicos/escadarias:**

- a. Piso: concreto ou cimentado desempenado não impermeabilizado
- b. Parede: pintura látex ou caiação ou textura
- c. Teto: pintura látex ou caiação ou textura

## **3. Halls de Serviço e Circulação:**

- a. Piso: revestimento cerâmico
- b. Parede: pintura látex sobre massa única ou gesso ou caiação
- c. Teto: pintura látex sobre massa única ou gesso ou caiação

## **4. Portaria com WC e eclusa/ área de delivery com WC PCD:**

- a. Piso: revestimento cerâmico
- b. Parede: pintura látex
- c. Teto: pintura látex sobre forro de gesso
- d. Aparelhos: 1 lavatório de louça para cada WC  
1 bacia sifonada de louça para cada WC

## **5. Zelador - Sala e dormitório:**

- a. Piso: revestimento cerâmico
- b. Parede: pintura látex
- c. Teto: pintura látex

## **6. Zelador - Cozinha:**

- a. Piso: revestimento cerâmico
- b. Parede: revestimento cerâmico (na parede hidráulica) e pintura látex
- c. Teto: pintura látex  
1 bancada de granito com cuba simples

## **7. Zelador - Banho:**

- a. Piso: revestimento cerâmico
- b. Parede: revestimento cerâmico
- c. Teto: pintura látex sobre forro de gesso
- d. Aparelhos: 1 lavatório de louça  
1 bacia sifonada de louça

## **8. Zelador - Área de Serviço e terraço descoberto:**

- a. Piso: revestimento cerâmico
- b. Parede: revestimento cerâmico (na parede hidráulica) e obedecendo projeto de

- c. arquitetura de revestimento de fachada
- d. Teto: pintura látex
- e. Aparelhos: 1 tanque de louça

## ÁREA COMUM DO PAVIMENTO TIPO, DUPLEX INFERIOR E DUPLEX SUPERIOR

### 1. Hall de serviço:

- a. Piso: revestimento cerâmico
- b. Parede: pintura látex
- c. Teto: pintura látex

### 2. Compartimentos técnicos/escadarias:

- a. Piso: concreto ou cimentado desempenado não impermeabilizado
- b. Parede: pintura látex ou caiação ou textura
- c. Teto: pintura látex ou caiação ou textura

## ÁREAS EXTERNAS E PISCINAS

Obedecerão ao Projeto de Paisagismo específico do arquiteto e paisagista **Benedito Abbud**.

## VI. ITENS CONFORTO UNIDADES AUTÔNOMAS:

### A. TOMADA USB

- Nas unidades autônomas tipo finais 01 e 02: instalação de 7 tomadas USB, sendo 2 pontos na suíte máster, 1 ponto em cada uma das demais suítes e 2 pontos na sala de estar/jantar;
- Nas unidades autônomas duplex de finais 01 e 02: instalação de 7 tomadas USB, sendo 2 pontos na suíte máster, 1 ponto em cada uma das demais suítes e 2 pontos na sala de estar/jantar;

### B. AUTOMAÇÃO DE PERSIANAS

- Instalação de sistema de automatização das persianas dos caixilhos de todas as suítes;

### C. TOALHEIRO AQUECIDO

Instalação de ponto elétrico para instalação de toalheiro aquecido, sendo:

- Nas unidades autônomas tipo finais 01 e 02: 01 ponto em cada banho (banho 01, banho 02, banho 03 - master e banho 04).
- Nas unidades autônomas duplex finais 01 e 02: 01 ponto em cada banho (banho 01, banho 02, banho 03, banho 01 master e banho 02 master)

**OBS:** Os equipamentos e suas instalações deverão ser adquiridos pelo proprietário sob sua responsabilidade e ônus.

### D. DESEMBAÇADOR DE ESPELHO

Instalação de ponto elétrico para instalação de desembaçador de espelho, sendo:

- Nas unidades autônomas tipo finais 01 e 02: 01 ponto em cada banho (banho 01, banho 02, banho 03 - master e banho 04).
- Nas unidades autônomas duplex finais 01 e 02: 01 ponto em cada banho (banho 01, banho 02, banho 03, banho 01 master e banho 02 master)

**OBS:** Os equipamentos e suas instalações deverão ser adquiridos pelo proprietário sob sua responsabilidade e ônus.

#### **E. ASPIRAÇÃO CENTRAL**

Instalação de infraestrutura (tubulações embutidas em paredes e forros) para aspiração central, sendo:

- Nas unidades autônomas tipo finais 01 e 02 - Previsão de 02 pontos na circulação das suítes (tipo tomada), 01 ponto na sala estar/jantar (tipo tomada), 01 ponto na circulação de serviço (tipo glutão) e tubulação de aspiração e de elétrica para conexão dos pontos de aspiração à central de aspiração (localizada no terraço de serviço).
- Nas unidades autônomas duplex finais 01 e 02 - Inferior (22º pavimento): Previsão de 02 pontos na circulação das suítes (tipo tomada), 01 ponto na suíte master (tipo tomada), 01 ponto na suíte 2 (tipo tomada), 01 ponto na suíte 3 (tipo tomada) e tubulação de aspiração e de elétrica para conexão dos pontos de aspiração à central de aspiração (localizada no terraço de serviço). Superior (23º pavimento): Previsão de 01 ponto na sala estar/jantar (tipo tomada), 01 ponto na circulação de serviço (tipo glutão) e tubulação de aspiração e de elétrica para conexão dos pontos de aspiração à central de aspiração (localizada no terraço de serviço).

**OBS:**

- A aquisição e instalação dos equipamentos (tomadas de aspiração, mangueiras, central de aspiração e demais acessórios) serão de responsabilidade exclusiva do proprietário, às suas expensas.
- Poderão existir enchimentos no piso e rodapé, sancas e/ou forros para a passagem de tubulações do sistema de aspiração.

#### **VII. INFRA AR-CONDICIONADO UNIDADES AUTÔNOMAS:**

Será entregue infraestrutura aparente para ar-condicionado, conforme descrito abaixo:

Instalação de infraestrutura aparente contendo, tubulação frigorígena, interligação elétrica e drenos para pontos de ar-condicionado do tipo Cassete de 1 via, sendo:

- **Nas unidades autônomas tipo finais 01 e 02:**
  - 2 pontos na suíte máster;
  - 1 ponto em cada uma das demais suítes;
  - 2 pontos na sala de estar/jantar;
  - 1 ponto no terraço da suíte máster;
  - 3 pontos no terraço social.

- **Nas unidades autônomas duplex finais 01 e 02:**
  - 2 pontos na suíte máster (sendo 1 no dormitório e 1 no closet);
  - 2 pontos na suíte 1 (sendo 1 no dormitório e 1 no closet);
  - 1 ponto nas suítes 2 e 3;
  - 1 ponto no terraço da suíte 3;
  - 1 ponto no terraço da suíte máster;
  - 1 ponto no terraço social do duplex inferior;
  - 3 pontos na sala de estar/jantar;
  - 3 pontos no terraço social do duplex superior.

(1) A(s) evaporadora(s) deverá(ão) ser instalada(s) no teto/forro, conforme projeto específico da Incorporadora, e a Condensadora deverá ser instalada no terraço de serviço (nas unidades tipo finais 01 e 02) e no terraço social inferior (nas unidades duplex finais 01 e 02). A aquisição e instalação dos equipamentos de ar-condicionado (evaporadora(s) e condensadora(s)) serão de responsabilidade exclusiva do proprietário, às suas expensas.

Carga máxima: Unidades autônomas tipo finais 01 e 02, torre 1: 10,45Kw em 220v  
 Unidades autônomas tipo finais 01 e 02, torre 2: 10,45Kw em 220v  
 Unidades autônomas duplex de finais 01 e 02, torre 1: 16,48kw em 220v  
 Unidades autônomas duplex de finais 01 e 02, torre 2: 14,52kw em 220v

- A carga elétrica informada foi dimensionada para atender os pontos de ar-condicionado relacionados acima, e não é permitido excedê-la (carga elétrica máxima prevista para o empreendimento). A não observação deste é de inteira responsabilidade do proprietário.
- Não serão previstos enchimentos no piso e rodapé, sancas e/ou forros para a passagem de tubulação de alimentação e dreno, estas serão entregues aparentes.

#### **VIII. INFRA BANHEIRA UNIDADES AUTÔNOMAS\*:**

\* Item opcional, escolhido na opção de planta do cliente

Válido somente para o banheiro da suíte master do tipo finais 1 e 2, e banheiros da suíte master do duplex finais 1 e 2.

- Instalação elétrica e hidráulica para banheira de hidromassagem (não fornecida pela Incorporadora) das marcas Jacuzzi, Ouro Fino ou similar.

#### **OBS:**

- A banheira (a ser instalada pelo proprietário) será abastecida de água quente proveniente do sistema de aquecimento previsto, a ser instalado pelo proprietário. Não será permitida a instalação de aquecedor elétrico individual para a banheira, por exceder a carga elétrica prevista para a unidade autônoma.
- A aquisição e instalação do equipamento serão de responsabilidade exclusiva do proprietário às suas expensas.

## IX. INFRA GOURMET UNIDADES AUTÔNOMAS

Será prevista infraestrutura para espaço gourmet nos terraços, conforme descrito abaixo:

### Unidades Autônomas Tipo finais 01 e 02 – TERRAÇO SOCIAL

- Instalação de pontos hidráulicos para bancada (água fria e esgoto);
- Instalação de 01 ponto elétrico (tomada) e tubulação seca (antena) para TV/Dados;
- Instalação de 02 pontos elétricos (tomada) para uso geral;
- Ponto de exaustão para churrasqueira;

### APARTAMENTOS DUPLEX finais 01 e 02 – TERRAÇO DESCOBERTO DO PAVIMENTO SUPERIOR

- Instalação de pontos hidráulicos para bancada (água fria e esgoto);
  - Instalação de 02 pontos elétricos (tomada) para uso geral;
  - Instalação de 1 ponto de gás sob bancada
- A aquisição e instalação de bancada, churrasqueira, coifa, motor e duto serão de responsabilidade exclusiva do proprietário às suas expensas.

## X. OBSERVAÇÕES GERAIS

Visando o pleno cumprimento dos compromissos de prazo e qualidade, a Construtora e/ou Incorporadora, segundo critérios próprios, poderá substituir qualquer especificação de materiais se à época prevista para a sua compra encontrar dificuldades em sua aquisição. Na hipótese de não disponibilidade dos materiais especificados serão utilizados materiais de desempenho equivalente.

A Construtora e/ou Incorporadora, segundo critérios próprios, poderá utilizar materiais nacionais ou importados, sempre mantendo o mesmo padrão de acabamentos e desempenho.

Serão admitidas atualizações tecnológicas pela Construtora e/ou Incorporadora durante a execução da obra, para substituição de sistemas ou equipamentos definidos em projeto aprovado, sem qualquer depreciação do desempenho técnico original, não correspondendo ainda ao comprador qualquer ônus ou bonificação gerada por novas soluções.

A maquete e ilustrações dos folhetos de venda e apartamento decorado são meramente ilustrativas e não fazem parte do Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Unidade Autônoma e Outras Avenças (“Contrato”), uma vez que alguns equipamentos e materiais são opcionais a serem executados pelo **comprador**. Assim, os projetos poderão sofrer modificações que não alterem seu uso, e prevalecerá sobre as ilustrações e textos dos folhetos de venda o acabamento previsto neste memorial descritivo, que será rubricado pelo **comprador** e faz parte integrante do referido contrato.

Os móveis e equipamentos das unidades decoradas são ilustrativos não fazendo parte integrante do contrato.

As espécies vegetais presentes na maquete bem como as imagens divulgadas pela Incorporadora representam artisticamente sua fase adulta, podendo ser substituídas por outras de tipos e portes diferentes atendendo a disponibilidade conforme projeto de paisagismo.

O entorno do empreendimento presente na maquete e imagens é meramente ilustrativo.



## **XI. DECORAÇÃO**

Serão executados projetos de marcenaria, detalhes em gesso ou acabamentos fixos nas paredes onde forem necessários, conforme projeto específico.

### **PAVIMENTO TÉRREO TORRE 01**

#### **1. LOBBY 01**

01 SOFÁ;  
01 MESA DE CENTRO;  
02 TAPETES;  
01 PENDENTE;  
01 CORTINA

#### **2. LOBBY 02**

01 SOFÁ;  
01 MESA DE CENTRO;  
01 MESA LATERAL;  
01 PENDENTE;  
01 BANCO;  
01 TAPETE;  
01 CORTINA;  
02 VASOS COM PLANTAS ARTIFICIAIS;  
02 QUADROS

#### **3. FITNESS (AERÓBICO/ MUSCULAÇÃO/ MULTIÚSO)**

03 ESTEIRAS;  
02 ELIPTICOS;  
01 ESCADA;  
03 BIKES VERTICAIS;  
01 REMO;  
01 ESTAÇÃO 3 TORRES;  
01 LEG CURL;  
01 LEG PRESS;  
01 CADEIRA FLEXORA/ EXTENSORA;  
01 ABDUTORA/ ADUTORA  
01 ABDOMINAL OPTIMA SERIES;  
01 SMITH RACK;  
01 DUAL ADJUSTABLE PULLEY;  
01 BANCO;  
01 ESPALDAR;  
01 SUPORTE HORIZONTAL COM HALTERES;  
01 SUPORTE VERTICAL COM HALTERES;  
04 COLCHONETES;  
02 TVS;  
02 PURIFICADOR DE ÁGUA;

03 VASOS COM PLANTAS ARTIFICIAIS;  
PERSIANAS ROLÔS

## **PAVIMENTO TÉRREO TORRE 02**

### **4. LOBBY 01**

01 SOFÁ;  
01 MESA DE CENTRO;  
01 MESA LATERAL;  
01 PENDENTE;  
01 BANCO;  
01 QUADRO;  
02 VASOS COM PLANTAS ARTIFICIAIS;  
01 TAPETE;  
01 CORTINA

### **5. LOBBY 02**

01 SOFÁ;  
01 MESA DE CENTRO (CONJUNTO DE 3);  
01 MESA DE APOIO;  
01 PENDENTE;  
01 ESCULTURA DE PAREDE;  
01 TAPETE;  
01 CORTINA

### **6. BRINQUEDOTECA:**

01 BRINQUEDÃO COM PISCINA DE BOLINHAS;  
04 PUFFS;  
01 TAPETE;  
01 TV;  
03 PUFFES,  
01 MESA REDONDA;  
06 CADEIRAS;  
02 BALANÇOS

### **7. SALÃO DE FESTAS:**

01 SOFÁ MODULAR EM "L";  
02 POLTRONAS;  
01 MESA DE CENTRO (CONJUNTO DE 3);  
01 MESA LATERAL;  
01 MESA DE APOIO;  
02 TAPETES;  
01 LUMINÁRIA DE CHÃO;  
05 BANQUETAS;  
01 MESA COM 12 CADEIRAS;

01 PENDENTE;  
01 BANCO COM ESTOFADO EM "U";  
02 MESAS DE CENTRO;  
03 MESAS COM 12 CADEIRAS;  
05 MESAS COM 5 CADEIRAS;  
01 BANCO ESTOFADO;  
01 QUADRO;  
CORTINAS

#### **8. A.P.A SALÃO DE FESTAS**

01 COOKTOP;  
01 FORNO DE EMBUTIR;  
02 REFRIGERADORES;  
01 DEPURADOR DE AR;  
01 MICROONDAS

#### **9. WELLNESS DESCANSO:**

01 CHAISE LONG REDONDA;  
02 ALMOFADAS;  
01 LUMINÁRIA DE PISO;  
03 ESPREGUIÇADEIRAS;  
03 MESAS DE APOIO;  
02 PENDENTES;  
PERSIANAS ROLÔS

#### **10. WELLNESS MASSAGEM:**

02 MACAS MULTIFUNCIONAIS  
02 QUADROS COM MOLDURA;  
02 BANCADAS COM 02 LAVATÓRIOS;  
CORTINAS;

#### **PAVIMENTO TÉRREO**

#### **11. COWORKING:**

01 MESA COM 06 CADEIRAS;  
01 PENDENTE;  
01 TV;  
01 MESA COM 08 CADEIRAS;  
01 TAPETE;  
01 PENDENTE;  
01 BANCADA COM 3 CADEIRAS;  
02 ARANDELAS DE PAREDE;  
02 MESAS DE APOIO;  
01 BANCO COM ESTOFADO;  
01 ESTANTE;  
01 CONUNTO COM 03 QUADROS

## **2º SUBSOLO**

### **12. LOUNGE ADULTO:**

04 PUFFES;  
04 BANQUETAS;  
02 POLTRONAS;  
02 MESAS DE CENTRO;  
01 MESA LATERAL;  
01 TAPETE;  
01 PENDENTE;  
01 SOFÁ;  
02 MESAS;  
02 CADEIRAS;  
01 BANCO COM ESTOFADO;  
01 MESA DE APOIO;  
01 QUADRO;  
CORTINAS;

### **13. SALÃO DE JOGOS JUVENIL:**

01 MESA REDONDA;  
04 CADEIRAS;  
LETRAS LUMINOSAS;  
01 MESA DE AIR GAME;  
01 MESA DE PEBOLIM;  
01 TV;  
01 TAPETE;  
06 PUFES;  
25 RAQUETES DE PING-PONG;  
PERSIANA ROLÔ;

## XII. TERMO DE GARANTIA – AQUISIÇÃO

| Sistemas, elementos, componentes e instalações   | Prazos de garantia      |        |            |  |
|--|-------------------------|--------|------------|--|
|  | 1 ano                   | 2 anos | 3 anos     | 5 anos   |
| Fundações, estrutura principal, estrutura periférica, contenções e arrimos   |                         |        |            | Segurança e estabilidade global<br>Estanqueidade de fundações e contenções |
| Paredes de vedação, estruturas auxiliares, estruturas de cobertura, estruturas das escadarias internas ou externas, guarda-corpos, muros de divisa e telhados  |                         |        |            | Segurança e integridade  |
| Equipamentos industrializados (aquecedores de passagem e acumulação, motobombas, filtros, interfone, automação de portões, elevadores e outros)<br>Sistemas de dados e voz, telefonia, vídeo e televisão | Instalação Equipamentos |        |            |  |
| Sistema de proteção contra descargas atmosféricas, sistema de combate a incêndio, pressurização das escadas, iluminação de emergência, sistema de segurança patrimonial                                  | Instalação Equipamentos |        |            |  |
| Porta corta-fogo   | Dobradiças e molas      |        |            | Integridade de portas e batentes   |
| Instalações elétricas<br>Tomadas e interruptores / disjuntores / fios /  | Equipamento             |        | Instalação |  |

| Sistemas, elementos, componentes e instalações   | Prazos de garantia   |   |            |   |
|--|--|---|------------|---|
|  | 1 ano  | 2 anos  | 3 anos     | 5 anos  |
| cabos / eletrodutos / caixas e quadros   |  |   |            |   |
| Instalações hidráulicas - colunas de água fria, colunas de água quente, tubos de queda de esgoto<br>Instalações de gás - colunas de gás  |  |   |            | Integridade e estanqueidade   |
| Instalações hidráulicas e gás - coletores / ramais / louças / caixas de descarga / bancadas / metais sanitários / sifões / ligações flexíveis / válvulas / registros / ralos / tanques | Equipamento  |   | Instalação |   |
| Impermeabilização  |  |   |            | Estanqueidade   |
| Esquadrias de madeira  | Empenamento<br>Descolamento<br>Fixação   |   |            |   |
| Esquadrias de aço  | Fixação<br>Oxidação  |   |            |   |
| Esquadrias de alumínio e PVC   | Partes móveis (inclusive recolhedores de palhetas, motores e conjuntos elétricos de acionamento) | Borrachas, escovas, articulações, fechos e roldanas |            | Perfis de alumínio, fixadores e revestimentos em painel de alumínio |
| Fechaduras e ferragens em geral  | Funcionamento<br>Acabamento  |   |            |   |

| Sistemas, elementos, componentes e instalações   | Prazos de garantia   |  |   |   |
|--|--|--|---|---|
|  | 1 ano  | 2 anos   | 3 anos  | 5 anos  |
| Revestimentos de parede, pisos e tetos internos e externos em argamassa / gesso liso / componentes de gesso para drywall |  | Fissuras   | Estanqueidade de fachadas e pisos em áreas molhadas | Má aderência do revestimento e dos componentes do sistema |
| Revestimentos de parede, pisos e tetos em azulejo /cerâmica e pastilhas  |  | Revestimentos soltos, gretados, desgaste excessivo | Estanqueidade de fachadas e pisos em áreas molhadas |   |
| Revestimentos de parede, pisos e teto em pedras naturais (mármore, granito e outros)                                     |  | Revestimentos soltos, gretados, desgaste excessivo | Estanqueidade de fachadas e pisos em áreas molhadas |   |
| Pisos de madeira - tacos, assoalhos e decks  | Empenamento, trincas na madeira e destacamento                 |  |   |   |
| Piso cimentado, piso acabado em concreto e contrapiso  |  | Destacamentos, fissuras, desgaste excessivo        | Estanqueidade de pisos em áreas molhadas            |   |
| Revestimentos especiais (fórmica, plástico, têxteis, pisos elevados, materiais compostos de alumínio)                    |  | Aderência  |   |   |
| Forros de gesso  | Fissuras por acomodação dos elementos estruturais e de vedação |  |   |   |
| Forros de madeira  | Empenamento, trincas na madeira e destacamento                 |  |   |   |

| Sistemas, elementos, componentes e instalações  | Prazos de garantia |   |        |        |
|---|--------------------|---|--------|--------|
|   | 1 ano              | 2 anos  | 3 anos | 5 anos |
| Pintura / verniz (interna / externa)            |                    | Empolamento, descascamento, esfarelamento, alteração de cor ou deterioração de acabamento |        |        |
| Selantes, componentes de juntas e rejuntamentos | Aderência          |   |        |        |
| Vidros  | Fixação            |   |        |        |

Nota: Recomenda-se que quaisquer falhas perceptíveis visualmente, como riscos, lascas, trincas em vidros, etc sejam explicitadas no momento da entrega.

#### DISPOSIÇÕES GERAIS

- A Construtora e/ou Incorporadora deverá entregar a todos os adquirentes das unidades autônomas o Manual do Proprietário;
- Ao síndico, deverá ser entregue o Manual das Áreas Comuns em conformidade com a ABNT NBR 14037;
- Construtora e/ou Incorporadora deverá entregar e fornecer todas as características (ex. carga máxima, tensão etc.), informações, jogo de plantas e especificações das unidades autônomas, das áreas comuns e dos equipamentos;
- A Construtora e/ou Incorporadora deverá entregar sugestão ou modelo de programa de manutenção e sugestão ou modelo de lista de verificação do programa de manutenção do edifício, conforme ABNT NBR 5674 e ABNT NBR 14037;
- A Construtora e/ou Incorporadora deverá entregar todos os documentos sob sua responsabilidade descritos no anexo A da norma ABNT NBR 14037;
- A Construtora e/ou Incorporadora deverá prestar o Serviço de Atendimento ao Cliente para orientações e esclarecimentos de dúvidas referentes à manutenção e à garantia;
- A Construtora e/ou Incorporadora deverá prestar, dentro do prazo legal, o serviço de Assistência Técnica;
- Alguns sistemas da edificação possuem normas específicas que descrevem as manutenções necessárias; as mesmas completam e não invalidam as informações descritas neste manual e vice-versa;
- Constatando-se, em visita de avaliação dos serviços solicitados, que esses serviços não estão enquadrados nas condições da garantia, poderá ser cobrada uma taxa de visita;



- No caso de alteração do síndico ou responsável legal pelo edifício, este deverá transmitir as orientações sobre o adequado uso, manutenção e garantia das áreas comuns ao seu substituto e entregar formalmente os documentos e manuais correspondentes;
- No caso de revenda, o proprietário deverá transmitir as orientações sobre o adequado uso, manutenção e garantia do seu imóvel ao novo condômino, entregando a ele os documentos e manuais correspondentes;
- O proprietário é responsável pela manutenção de sua unidade autônoma e corresponsável pela manutenção do conjunto da edificação, conforme estabelecido nas Normas Técnicas brasileiras, no Manual do Proprietário e no Manual das Áreas Comuns, obrigando-se a permitir o acesso do profissional destacado pela construtora e/ou incorporadora em sua unidade autônoma, sob pena de perda de garantia;
- O proprietário da unidade autônoma se obriga a efetuar a manutenção do imóvel, conforme as orientações constantes neste termo, bem como no Manual do Proprietário, sob pena de perda de garantia;
- O condomínio é responsável pela execução e o síndico pela implantação e gestão do Programa de Manutenção de acordo com a ABNT NBR 5674 – Manutenção de edificações – Requisitos para o sistema de gestão de manutenção;
- O condomínio deve cumprir as Normas Técnicas brasileiras, legislações e normas das concessionárias e ficar atento para as alterações que estes instrumentos possam sofrer ao longo do tempo;
- As características operacionais de cada edifício deverão estar contidas no manual específico do empreendimento, conforme planejado, construído e entregue;
- Os prazos de garantia são computados a partir do auto de conclusão da edificação (Habite-se) ou da entrega da obra, o que primeiro ocorrer, e não se somam aos prazos legais de garantia;
- Os prazos de garantia constituem garantia contratual concedida facultativamente pelo fornecedor, mas, se concedida, deverá ser por termo escrito, padronizado e esclarecer, de maneira adequada, em que consiste a mesma, bem como as condições e a forma em que pode ser exercida.

## **PERDA DE GARANTIA**

- Caso haja reforma ou alteração que comprometa o desempenho de algum sistema das áreas comuns, ou que altere o resultado previsto em projeto para o edifício, áreas comuns e unidades autônomas;
- Caso haja mau uso ou não forem tomados os cuidados de uso;
- Caso não seja implantado e executado de forma eficiente o Programa de Manutenção de acordo com a ABNT NBR 5674 – Manutenção de edificações – Requisitos para o sistema de gestão de manutenção, ou apresentada a efetiva realização das ações descritas no plano;
- Caso não sejam respeitados os limites admissíveis de sobrecarga nas instalações e na estrutura, informados no manual de uso e operação do edifício;
- Caso os proprietários não permitam o acesso do profissional destacado pela Construtora e/ou Incorporadora às dependências de suas unidades autônomas ou às áreas comuns, quando for o caso de proceder à vistoria técnica ou os serviços de assistência técnica;
- Caso seja executada reforma, alteração ou descaracterizações dos sistemas na unidade autônoma ou nas áreas comuns;
- Caso sejam identificadas irregularidades em eventual vistoria técnica e as providências sugeridas não forem tomadas por parte do proprietário ou do condomínio;
- Caso seja realizada substituição de qualquer parte do sistema com uso de peças, componentes que não possuam característica de desempenho equivalente ao original entregue pela Construtora e/ou Incorporadora;

- Se, durante o prazo de vigência da garantia não for observado o que dispõem o Manual do Proprietário, Manual das Áreas Comuns e a ABNT NBR 5674, no que diz respeito à manutenção correta para edificações em uso ou não;
- Se, nos termos do artigo 393 do Código Civil, ocorrer qualquer caso fortuito, ou de força maior, que impossibilite a manutenção da garantia concedida;
- Falta de comprovação da realização de manutenção eventualmente estabelecida, conforme previsto na norma ABNT 5674;
- Peças que apresentem desgaste natural pelo tempo ou uso não serão cobertas pela garantia.

**Nota:**

Demais fatores que possam acarretar a perda de garantia estão descritos nas orientações de uso e manutenção da unidade autônoma para os sistemas específicos.

São Paulo, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

---

**CALDAS NOVAS INCORPORADORA LTDA**

Marcelo Ernesto Zarzur

RG: 8.783.246

CPF: 129.357.758-80

---

**CALDAS NOVAS INCORPORADORA LTDA**

Flávio Ernesto Zarzur

RG: 7.746.329-8

CPF: 035.893.548-28