

MEMORIAL DESCRITIVO



LIVING

Alto do Ipiranga

CONDOMÍNIO LIVING ALTO DO IPIRANGA
Rua Salvador Simões, nº 590 – Bairro Alto do Ipiranga
São Paulo – São Paulo

ÍNDICE

CAPÍTULO I - ÁREAS COMUNS SOCIAIS.....	3
ÁREAS EXTERNAS.....	3
ÁREAS INTERNAS.....	4
CAPÍTULO II - ESTACIONAMENTO	7
CAPÍTULO III – UNIDADES AUTÔNOMAS.....	8
ÁREA COMUM	8
ÁREA PRIVATIVA – 6º AO 24º PAVIMENTOS	8
PAVIMENTO SUPERIOR – COBERTURA DUPLEX (AMBIENTES DIFERENTES DA UNIDADE TIPO PADRÃO)	12
CAPÍTULO IV - ESPECIFICAÇÕES GERAIS	133
FACHADAS	13
ESTRUTURA	13
VEDAÇÕES	13
FORROS E TETOS.....	13
ESQUADRIAS E VIDROS.....	13
PORTAS.....	13
FERRAGENS.....	13
ILUMINAÇÃO	14
PORTÕES E GRADIS.....	14
CAPÍTULO V - EQUIPAMENTOS E SISTEMAS	15
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	15
GERADOR.....	15
ELEVADORES.....	15
INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS	16
AQUECIMENTO DE ÁGUA	16
PREVISÃO DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE GÁS NAS UNIDADES AUTÔNOMAS.....	16
MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS	16
AR CONDICIONADO	16
EXAUSTÃO MECÂNICA.....	17
SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA.....	17
SISTEMA DE SEGURANÇA	17
CAPÍTULO VII - OBSERVAÇÕES GERAIS	18

CAPÍTULO I – ÁREAS COMUNS SOCIAIS

ÁREAS EXTERNAS PAVIMENTO TÉRREO

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

- **ENTRADA DE VEÍCULOS**

Piso: Concreto moldado in loco

- **ACESSO DE PEDESTRES**

Piso: Intertravado de concreto

- **ENTRADA PRINCIPAL COM PORTARIA**

Piso: Pedra Natural

ÁREAS EXTERNAS – PAVIMENTO LAZER

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

- **CHURRASQUEIRA 01**

Piso: Porcelanato com detalhes em granito

Aparelhos: Bancada de granito com cuba de aço inox e torneira cromada
Churrasqueira com coifa com grelha

Equipamentos: 02 mesas, 16 cadeiras e 01 freezer

- **CHURRASQUEIRA 02**

Piso: Porcelanato com detalhes em granito

Aparelhos: Bancada de granito com cuba de aço inox e torneira cromada
Churrasqueira com coifa e grelha

Equipamentos: 3 mesas, 22 cadeiras, 01 daybed e 01 freezer

- **PISCINA DESCOBERTA COM RAIA DE 20 M**

Revestimento: Revestimento cerâmico, conforme especificações de projeto.

- **PISCINA RECREATIVA INFANTIL**

Revestimento: Revestimento cerâmico, conforme especificações de projeto.

- **DECK MOLHADO**

Revestimento: Revestimento cerâmico, conforme especificações de projeto.

Equipamentos: 06 espreguiçadeiras e 01 bangalô

- **SOLARIUM**

Piso: Porcelanato e pedra natural
Equipamentos: 03 mesas, 12 cadeiras, 03 espreguiçadeiras e 03 ombrelones.

- **PLAYGROUND**

Piso: Emborrachado
Equipamento: 02 brinquedos multifuncionais

- **QUADRA RECREATIVA**

Piso: Cimentado pintado com demarcação recreativa
Fechamento: Alambrado

ÁREAS INTERNAS – TÉRREO

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

- **HALL SOCIAL / LOBBY**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura lisa com detalhes em espelho
Teto: Pintura sob forro de gesso
Equipamento: 01 sofá, 01 puff e 01 mesa de centro

- **COWORKING**

Piso: Vinílico
Parede: Pintura lisa
Teto: Pintura sob forro de gesso
Equipamentos: 01 poltrona, 1 mesa, 10 cadeiras, 02 mesas de apoio.
Demais equipamentos e acessórios: 01 televisão

ÁREAS INTERNAS – PAVIMENTO LAZER

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

- **HALL SOCIAL / LOBBY**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura lisa com detalhes em espelho
Teto: Pintura sob forro de gesso

- **SALÃO DE FESTAS / ESPAÇO GOURMET**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura lisa com detalhes em porcelanato e espelhos
Teto: Pintura sob forro de gesso
Equipamentos: 04 sofás, 02 puffs, 03 mesas, 24 cadeira(s), 01 mesa(s) de centro, 01 bancada de granito

Equipamentos: 01 cooktop, 01 forno e 01 depurador de ar
Demais equipamentos e acessórios: não inclusos

- **COPA DO SALÃO DE FESTAS**

Piso: Porcelanato
Parede: Cerâmica somente na parede da bancada. Demais paredes, pintura.
Teto: Pintura sob forro de gesso
Equipamentos: 01 Geladeira e 01 microondas
Demais equipamentos e acessórios: não inclusos

- **SALÃO DE JOGOS ADULTO**

Piso: Vinílico
Parede: Pintura lisa
Teto: Pintura sob forro de gesso
Equipamentos: 01 sofá, 01 mesa, 08 cadeiras, 01 mesa lateral e 2 banquetas
Demais equipamentos e acessórios: 01 televisão

- **SALÃO DE JOGOS TEENS**

Piso: Vinílico
Parede: Pintura lisa
Teto: Pintura sob forro de gesso
Equipamentos: 01 sofá, 01 mesa aero hockey e 01 cockpit
Demais equipamentos e acessórios: 02 televisões e 02 vídeo-games.

- **BRINQUEDOTECA**

Piso: Vinílico
Parede: Pintura lisa
Teto: Pintura sob forro de gesso
Equipamentos: 01 mesa, 02 bancos e 01 brinquedo multifuncional com piscina de bolinhas

- **FITNESS**

Piso: Vinílico e piso emborrachado
Parede: Pintura lisa com detalhes em espelho
Teto: Pintura sob forro de gesso
Equipamentos: 3 esteiras, 1 bicicleta de spinning, 1 elíptico, 1 adutor/abdutor, 1 extensor/flexor, 2 bancos para exercício, 1 suporte para pesos e cargas, e espaldar.
Acessórios: 01 televisão e 01 purificador.

- **LAVABOS SOCIAIS**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura lisa
Teto: Pintura sob forro de gesso

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).

Equipamentos e acessórios: não inclusos

- **WC PARA PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS**

Piso: Porcelanato

Parede: Pintura lisa

Teto: Pintura sob forro de gesso

Aparelhos: Bancada em mármore ou granito com cuba de 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

- **VAGAS DESCOBERTAS SOBRE O SOLO**

Piso: Laje acabada

- **BICICLETÁRIO**

Piso: Cimentado liso

Equipamentos: Suporte para bicicletas

- **HALL SOCIAL**

Piso: Porcelanato

Parede: Pintura lisa

Teto: Forro de gesso

CAPÍTULO III – UNIDADES AUTÔNOMAS

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

ÁREA COMUM

- **HALL SOCIAL DE ACESSO AS UNIDADES**

Piso: Porcelanato “Portobello” 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado.

Parede: Pintura lisa

Teto: Pintura sob gesso liso

ÁREA PRIVATIVA

- **SALA DE ESTAR, SALA DE JANTAR E CIRCULAÇÃO**

Piso: Laje sem contrapiso. A aplicação do acabamento final e uma possível regularização do piso ficarão a cargo do cliente.

Parede: Pintura lisa

Teto: Pintura sob gesso liso

- **SALA DE ESTAR AMPLIADA, SALA DE JANTAR E CIRCULAÇÃO**

***Ambientes exclusivos das unidades com finais 1 e 2 da Torre A e Torre B que optaram pela opção de planta com sala ampliada e do pavimento inferior do duplex*

Piso: Piso laminado entregue instalado

Parede: Pintura lisa

Teto: Pintura sob gesso liso

- **LAVABO**

Piso: Porcelanato “Portobello” 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado.

Parede: Pintura lisa

Teto: Pintura sob forro de gesso

Bancada: Mármore Nacional

Louça: "Deca" ou "Roca", cor branco gelo

Bacia com caixa acoplada

Cuba de apoio "Deca" ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado

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

- **SUÍTE MASTER, SUÍTES, DORMITÓRIOS**

Piso: Piso laminado "Durafloor" entregue instalado ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Eucafloor” ou “Tarkett”)

Parede: Pintura lisa
Teto: Pintura sob gesso liso

- **BANHOS SOCIAIS E BANHOS SUITES**

Piso: Porcelanato "Portobello" 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado.
Parede: Porcelanato "Portobello" 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado, somente na parede do box. Demais paredes, pintura.
Teto: Pintura sob forro de gesso
Bancada: Mármore Nacional
Louça: "Deca" ou "Roca" cor branco gelo
Bacia com caixa acoplada
Cuba de embutir "Deca" ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado
Metal: Torneira de bancada "Docol" ou do mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado.

- **BANHO SUITE MASTER**

Piso: Porcelanato "Portobello" 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado.
Parede: Porcelanato "Portobello" 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado, somente na parede do box. Demais paredes, pintura.
Teto: Pintura sob forro de gesso
Bancada: Mármore Nacional
Louça: "Deca" ou "Roca" cor branco gelo
Bacia com caixa acoplada
Cuba de sobrepor "Deca" ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado
Metal: Torneira de bancada "Docol" ou do mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado.

- **COZINHA / COPA**

Piso: Porcelanato "Portobello" 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado.
Parede: Revestimento de parede "Portobello" 30x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado, somente na parede da bancada. Demais paredes, pintura.
Teto: Pintura sob gesso liso.
Bancada: Granito nacional ou do mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado
Cuba: Aço inox "Fabrinox" ou do mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado
Metal: Misturador de bancada "Docol" ou do mesmo desempenho técnico e estético

- **ÁREA DE SERVIÇO**

Piso:	Porcelanato “Portobello” 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado.
Parede:	Revestimento de parede “Portobello” 30x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado, somente na parede da hidráulica. Demais paredes, pintura.
Teto:	Pintura sob gesso liso
Louça:	Tanque com coluna “Deca” ou “Roca”, cor branco gelo
Metal:	Torneira de parede “Docol” ou do mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado.
Observação:	A esquadria e o vidro de fechamento externo não estão inclusos

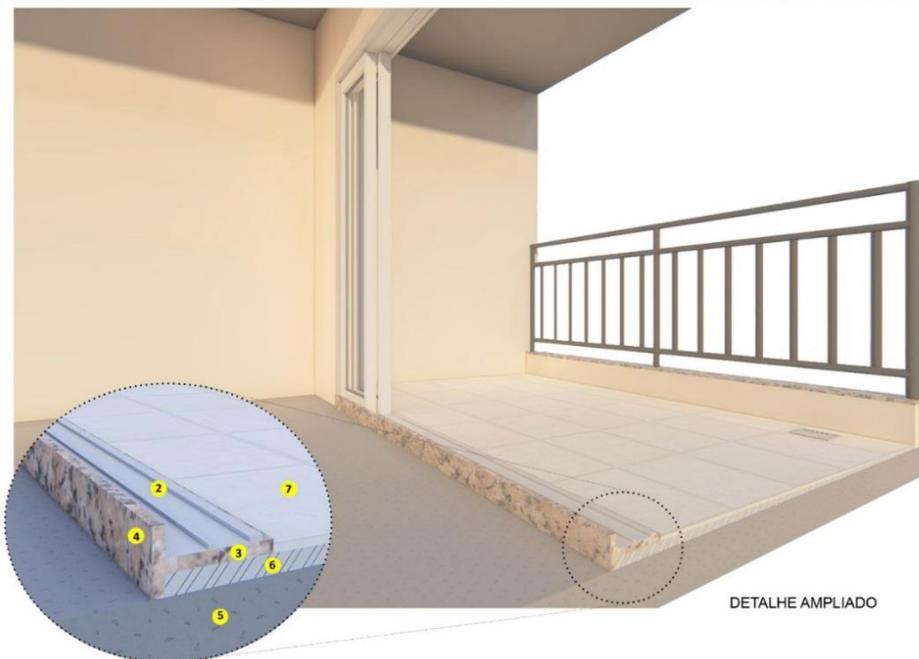
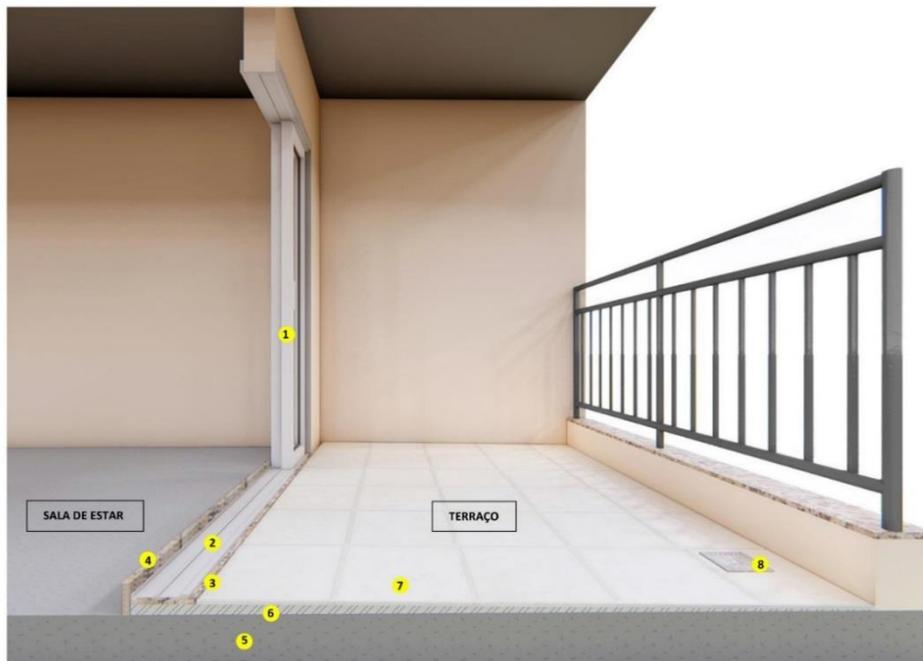
- **TERRAÇO SOCIAL**

Piso:	Porcelanato “Portobello” 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado.
Parede:	Acabamento conforme fachada
Teto:	Pintura sob gesso liso
Guarda-corpo:	Gradil de ferro com pintura
Bancada:	Granito nacional
Cuba:	Aço inox “Fabrinox” ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado
Metal:	Torneira de bancada “Docol” ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado.
Equipamento:	Churrasqueira, coifa e grelha

Nota:

O terraço possui um nível de aproximadamente 7cm superior ao nível da laje da sala. Caso o proprietário queira nivelar o piso (entre os ambientes de sala e terraço) poderá ser executado a reforma, após o recebimento das chaves, desde que haja aprovação em Assembleia de Condomínio.

A opção é tecnicamente viável e será necessário que o proprietário elimine o caimento para o ralo no terraço.



1.PORTA DE CORRER 2. TRILHO 3. SOLEIRA 4.TENTO 5.LAJE 6. CONTRAPISO 7. PISO 8. RALO

- **ÁREA EXTERNA (PARA GIARDINOS/UNIDADES GARDENS)**

Piso: Porcelanato “Portobello” 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado.
 Parede: Acabamento conforme fachada
 Fechamento: Gradil de ferro com pintura

PAVIMENTO SUPERIOR – Cobertura Duplex (ambientes diferentes da unidade Tipo Padrão)

• ESCADA SOCIAL

Estrutura: Concreto. O acabamento da escada será a cargo do proprietário
Guarda-corpo: Gradil de ferro com pintura

• SALA DE TV

Piso: Piso laminado entregue instalado
Parede: Pintura lisa
Teto: Pintura sob gesso liso

• TERRAÇO EXTERNO COBERTO E DESCOBERTO

Piso: Porcelanato “Portobello” 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado.
Parede: Acabamento conforme fachada
Teto: Pintura sob gesso liso
Guarda-corpo: Gradil de ferro com pintura ou mureta
Bancada: Granito nacional ou do mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado
Cuba: Aço inox “Fabrinox” ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado
Metal: Torneira de bancada “Docol” ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado
Equipamento: Churrasqueira, coifa e grelha

• BANHO SR. E BANHO SRA.

Piso: Porcelanato “Portobello” 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado
Parede: Porcelanato “Portobello” 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado, somente na parede do box. Demais paredes, pintura.
Teto: Pintura sob gesso liso
Bancada: Mármore Nacional
Louça: "Deca" ou “Roca” cor branco gelo
Bacia com caixa acoplada
Cuba de sobrepor "Deca" ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado
Metal: Torneira de bancada “Docol” 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 alvenaria autoportante.

ATENÇÃO: O empreendimento utiliza o sistema construtivo em alvenaria estrutural, onde todas as paredes exercem função estrutural, isto é, recebem cargas dos pavimentos superiores, portanto fica terminantemente **PROIBIDO**:

- Abrir paredes para instalação de janelas, balcões, passa-prato, rasgos para inclusão ou realocação de instalação elétrica ou hidráulica, ar condicionado, etc;
- Retirar paredes total ou parcialmente, sob qualquer pretexto (exceto a parede de gesso acartonado do dormitório reversível, se indicada na opção de planta de contrato).

Os condôminos que não atenderem estas determinações poderão ser responsabilizados civil e criminalmente.

VEDAÇÕES

As paredes externas e internas do subsolo ao quinto pavimento serão executadas em alvenaria de blocos de concreto ou cerâmico ou drywall e serão entregues acabadas conforme projeto de Arquitetura e Decoração.

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

FORROS E TETOS

Os forros serão executados em placas de gesso, gesso liso, gesso acartonado ou madeira 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 nos dormitórios.

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 das marcas de mercado com acabamento cromado.

ILUMINAÇÃO

Serão entregues todas as luminárias das áreas comuns e do(s) terraço(s) da(s) unidade(s) autônoma(s), inclusive para unidades Garden e Duplex

PORTÕES E GRADIS

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

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:

- Tomadas USB;
- Ponto (TUG)¹ no teto para monitoramento nos dormitórios e sala.
- Ponto (TUG)¹ para depurador na cozinha;
- Ponto (TUG)¹ para fogão ou cooktop na cozinha;
- Ponto (TUG)¹ 220V para forno elétrico na cozinha;
- Ponto (TUG)¹ para máquina de lavar louça na cozinha;
- Ponto (TUG)¹ para máquina de lavar roupa;
- Infraestrutura (tubulação seca) para otimização o wi-fi com previsão de instalações de rotador no teto. A aquisição e instalação do cabeamento e equipamentos (roteador) ficarão por conta do proprietário.
- Infraestrutura para instalação do SPA na área externa dos duplex superior, local definido na planta de contrato (carga máxima de 11kw – 220v trifásico)

Obs: Todas as tomadas e pontos de luz serão entregues em voltagem 127V, com exceção da tomada do forno elétrico.

¹ tomada de uso geral

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 áreas de lazer;

- Tomadas USB no Salão de festas, Academia, Jogos Adulto, Jogos Teens e Coworking
- Ponto no teto para monitoramento da Brinquedoteca e Jogos Teens
- Infraestrutura para Wi-Fi em todos os ambientes de lazer coberto (Salão de festas, Academia, Jogos Adulto, Jogos Teens e Coworking) e descobertos (Piscina, Churrasqueira e Estar). A aquisição e instalação do cabeamento e equipamentos ficarão por conta do condomínio.

Obs: Todas as tomadas serão entregues em voltagem 127V e pontos de luz serão entregues em voltagem 220V

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 do(s) elevadores sociais mantendo-o(s) em funcionamento permanente e capacidade para movimentar os outros até o térreo, conforme projeto de 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 04 elevadores para cada torre, sendo 02 sociais e 02 de serviços. 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:

- Ponto de água para filtro sobre a bancada da cozinha
- Ponto de água para máquina de lavar louça
- Ponto para ofurô/hidromassagem nos terraços dos duplex
- Ponto de água para máquina de lavar roupa
- Ponto de esgoto para máquina de lavar roupa
- Ponto para SPA (com capacidade de 815L e 04 pessoas) na área externa do duplex superior, local definido na planta de contrato.

AQUECIMENTO DE ÁGUA

Nas unidades autônomas, será entregue infraestrutura para sistema de aquecimento de água do tipo passagem a gás para atendimento aos pontos de chuveiro e bancada de cozinha, ficando por conta dos proprietários das unidades a aquisição e instalação dos equipamentos, conforme projeto específico. Nas bancadas dos demais banheiros serão entregues previsão para infraestrutura para aquecimento de água de tipo passagem a gás, com exceção dos lavabos.

Para a(s) piscina(s), não será previsto sistema de aquecimento.

PREVISÃO DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE GÁS NAS UNIDADES AUTÔNOMAS

Será entregue medição coletiva de consumo de gás e infraestrutura para futura instalação de medição individualizada, ficando por conta do condomínio a aquisição e instalação dos equipamentos, conforme projeto específico.

A instalação possibilita ao condomínio a gestão, rateio ou individualização da medição de consumo geral e de cada unidade autônoma.

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, com ponto nos dormitórios, 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 academia, festas e guarita. Nos ambientes como jogos teens, jogos adulto, brinquedoteca e coworking, será entregue infraestrutura (carga elétrica e ponto de dreno) para futura instalação de sistema de ar condicionado, ficando por conta do

condomínio a aquisição e instalação das condensadoras, evaporadoras e tubulação frigorígena, conforme projeto específico. Demais áreas comuns não será entregue infraestrutura para sistema de ar condicionado.

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(s) lavabo(s) e/ou banho(s), 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 infraestrutura para sistema de segurança, conforme projeto específico:

- Controle de acesso aos portões do empreendimento com sistema de aberturas automatizadas;
- Portaria com alvenaria reforçada e vidros blindados
- Clausura nos acessos de pedestres
- Clausura nos acessos de veículos
- 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.
- 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) 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.
- 12) 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.