

# MEMORIAL DESCRITIVO DE VENDAS

## FLATS – NR



**CONDOMÍNIO NEX ONE ALTO DA BOA VISTA**

Avenida Vereador José Diniz, 599 - Santo Amaro

São Paulo - SP, 04603-000

## **APRESENTAÇÃO**

---

### **MEMORIAL DESCRITIVO DE VENDAS**

Refere-se ao projeto de incorporação e construção de um empreendimento residencial, denominado NEX ONE ALTO DA BOA VISTA com as seguintes características:

#### **1. DESCRIÇÃO GERAL**

##### **1.1. DO TERRENO:**

- NÚMERO DE TORRES: 01
- Nº PAVIMENTOS: Térreo + 1º e 2º Pavimentos Estacionamento/Técnico + 3º Pavimento Lazer + 20 Pavimentos (Tipo) + Ático
- Nº DE UNIDADES:  
295 unidades - Residenciais (R2V) | 75 unidades - nR/Flats | 03 Fachadas ativas (loja)

*As características do empreendimento estão contempladas no Memorial de Incorporação depositado no 11º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo.*

#### **2. DETERMINAÇÕES LEGAIS**

Os trabalhos desta construção serão executados de acordo com as disposições do projeto aprovado pela P.M.S.P. e as determinações preceituadas pela própria Prefeitura, pela SABESP, ENEL, OPERADORA DE TELEFONIA e demais entidades que por circunstância de lei devam ser acatadas.

Incorporação: ONE DI 5 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA

Realização: ONE DI 5 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA

Construção: ROCONTEC ROCHA CONSTRUÇÃO E TECNOLOGIA

#### **3. SISTEMAS CONSTRUTIVOS**

##### **3.1. FUNDAÇÕES:**

As fundações serão executadas de acordo com projeto específico e estarão dimensionadas de forma a suportar e transmitir com segurança as cargas das edificações para o solo. Todos os serviços, tanto os de projeto quanto os de execução, seguirão as condições constantes nas normas brasileiras que normatizam o assunto.

Os serviços de execução das fundações e movimento de terra serão fiscalizados diretamente pela empresa autora dos respectivos projetos, garantindo assim, o completo respeito aos mesmos, tanto nos aspectos de dimensionamento quanto nos aspectos de qualidade da execução.

### 3.2. SUPER ESTRUTURA:

Em concreto armado convencional no térreo, nos pavimentos tipos e coberturas, seguindo execução e controle rigoroso de acordo com especificações técnicas da ABNT.

### 3.3. SISTEMAS DE VEDAÇÃO VERTICAL (PAREDES E SHAFTS):

#### **Nas unidades autônomas:**

Para as vedações verticais e shafts técnicos serão utilizadas soluções mistas, onde as vedações externas serão compostas por blocos de concreto ou cerâmico, com modulação e espessura descritas no projeto arquitetônico e vedações internas com solução de gesso acartonado (drywall) com especificação e espessura especificadas no projeto arquitetônico e de vedação.

### 3.4. SISTEMAS DE VEDAÇÃO HORIZONTAL (FORROS E SANCAS):

Para as vedações horizontais não estruturais, será utilizado sistema de gesso acartonado (drywall) ou sistema de placa de gesso, com especificação e espessuras conforme detalhamento do projeto arquitetônico.

## 4- ACABAMENTOS

### 4.1. ESQUADRIAS E FERRAGENS:

#### 4.1.1. PORTAS E CAIXILHOS DA FACHADA:

Os caixilhos serão em alumínio com pintura eletrostática, cor cinza grafite e vidros incolores: portas de correr, portas de abrir, janelas de correr e janelas basculantes.

#### 4.1.2. PORTAS E BATENTES INTERNOS:

Serão da marca Pormade, Sincol ou similar de mesma qualidade.

#### **Nas unidades autônomas:**

- ✓ Porta de entrada social: Kit porta pronta lisa maciça;
- ✓ Portas internas: Kit porta pronta lisa sarrafeada.

As portas internas e de entrada do apartamento atenderão aos requisitos de desempenho mínimo descritos na Norma de desempenho NBR 15575.

As portas e alçapões das áreas técnicas serão madeira, ferro ou alumínio, de acordo com o projeto específico aprovado nas concessionárias locais.

#### 4.1.3. FERRAGENS:

Serão da marca La Fonte ou similar de mesma qualidade.

#### 4.1.4. GRADIS E GUARDA-CORPO:

Os guarda-corpos dos terraços das unidades autônomas serão em ferro com fundo antioxidante e pintura esmalte sintético acetinado.

Os gradis e portões das áreas comuns serão executados conforme projeto de arquitetura e paisagismo.

#### 4.2. ACABAMENTOS ELÉTRICOS:

Serão das marcas Lorenzetti, Perlex, Piallegrand, Prime, Iriel, Steck, Schneider, Buildingou similar de mesma qualidade. Acabamento na cor branca nas unidades autônomas e áreas comuns.

#### 4.3. TORNEIRAS E REGISTROS:

Acabamento cromado das marcas Docol, Fabrimar, Deca, Perflex, Celite ou produto de desempenho equivalente.

#### 4.4. CERÂMICAS | PORCELANATOS:

Serão das marcas Biancogres, Eliane, Incepa, Incefra ou produto de desempenho equivalente.

#### 4.5. PISOS:

Cerâmica/porcelanato: Nas áreas molhadas e molháveis serão aplicados acabamentos cerâmicos da marca Biancogres, Eliane, Portobello, Incepa, Incefra ou produto de desempenho equivalente.

Piso laminado: Nas áreas secas serão aplicados acabamentos de piso laminado dos fabricantes Eucatex ou Tarket ou produto de desempenho equivalente, conforme disponibilidade do mercado no momento da compra.

#### **4.6. LOUÇAS:**

Nos sanitários das unidades e das áreas comuns serão utilizados vasos sanitários com caixa acoplada para uso universal e específico para PNE e lavatórios das marcas Icasa, Incepa, Deca, Celite ou produto com desempenho equivalente.

#### **4.7. OUTROS:**

Bancadas em granito.

Cubas de aço inox das marcas Mekal, Tramontina, Fabrinox ou produto com desempenho equivalente.

### **5. EQUIPAMENTOS E SISTEMAS**

#### **5.1. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS:**

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

#### **5.2. GERADOR:**

O empreendimento será dotado de um gerador com ligação automática no caso de queda de energia elétrica da rede pública, com capacidade para atender ao elevador de serviço, mantendo-o em funcionamento e com capacidade para movimentar os outros elevadores até o térreo.

O equipamento atenderá também alguns pontos de iluminação da área comum, bombas de recalque de água servida e pluvial, portões elétricos, pontos do ático e portaria.

#### **5.3. ELEVADORES:**

Os elevadores do empreendimento serão da marca Atlas Schindler, Otis ou Thyssenkrupp, entregues com atendimento às unidades NR (2 elevadores), que darão acesso ao térreo e pavimentos tipo NR (4º ao 10º pavto).

A quantidade de elevadores atende o tráfego da edificação conforme norma.

#### **5.4. EQUIPAMENTOS DE COMBATE A INCÊNDIO:**

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

#### 5.5. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS:

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

O projeto hidráulico será feito de forma a possibilitar ao condomínio instalar o sistema de individualização de medição do abastecimento de água fria. A individualização deverá ser executada por parte do condomínio após a entrega da obra.

As unidades não residenciais que têm as peças sanitárias dispostas linearmente contarão com um sistema de carenagem externo interligando-as ao shaft de prumadas.

#### 5.5.1. ÁGUA QUENTE:

Todas as unidades serão providas de pontos para chuveiros elétricos, com potência de até 6.000W e com vazão máxima de 12L/min. Não haverá possibilidade de substituir o sistema original para o sistema de aquecimento a gás.

#### 5.6. AR CONDICIONADO:

**Unidades autônomas:** Será entregue um ponto de força, dreno e rede frigorígena para instalação de sistema no terraço.

A aquisição e instalação dos equipamentos (unidade condensadora e evaporadora) ficarão a cargo do proprietário do imóvel.

**Área Comum:** Será entregue sistema de ar-condicionado completo no Hall (Térreo), Fitness, Lavanderia e Coworking.

#### 5.7. SISTEMA DE EXAUSTÃO:

Será instalado e entregue em funcionamento um sistema de exaustão mecânica para atendimento dos banheiros das unidades autônomas e WC das áreas comuns, com acionamento pelo interruptor (somente para situações de ambientes sem ventilação natural/janela).

#### 5.8. ANTENA COLETIVA / TV POR ASSINATURA:

##### **UNIDADES STUDIO:**

O ambiente será entregue com infraestrutura para sistema de antena coletiva/TV por assinatura - tubulação seca (sem fio) na região do estar.

**UNIDADES 1 DORMITÓRIO:**

A sala de estar será entregue com infraestrutura para sistema de antena coletiva/TV por assinatura e o dormitório terá tubulação seca (sem fio).

**5.9. SISTEMA DE TELEFONIA:**

**UNIDADES STUDIO:**

A sala de estar da unidade será entregue com infraestrutura para telefonia - tubulação seca (sem fio).

**UNIDADES 1 DORMITÓRIO:**

A sala de estar da unidade será entregue com infraestrutura para telefonia - tubulação seca (sem fio).

**5.10. SISTEMA COMUNICAÇÃO INTERNA:**

Será instalado e entregue em funcionamento um sistema de comunicação interna, tipo interfone, que possibilitará aos condôminos se comunicarem entre si, e com as áreas sociais da Portaria e Hall Social (Térreo), Coworking, Lavanderia e Fitness (Térreo).

**5.11. SISTEMA DE SEGURANÇA:**

Será entregue infraestrutura - tubulação seca (sem fio), para proteção perimetral, sistema de alarme e CFTV. Serão previstos pontos para futura instalação de câmera de vigilância nas entradas de pedestres, Clausura Social, Hall, Porta dos elevadores no térreo, Cabine do elevador e Delivery.

**Controle de acesso** – Sistema de aberturas de portões automatizados nos acessos.

**Comunicação** – Previsão de ponto para instalação de interfone/vídeo nas entradas de pedestres.

**5.12. ILUMINAÇÃO:**

Serão entregues todas as luminárias das áreas comuns, áreas técnicas, circulações sociais e serviço dos andares, nas escadas do empreendimento, e nos terraços das unidades autônomas de acordo com projeto específico de instalações elétricas.

Haverá sensor de presença nas escadarias da torre, nos halls dos andares tipo e térreo de acordo com projeto específico de instalações elétricas.

**5.13. DECORAÇÃO:**

A área comum será entregue equipada e decorada conforme projeto de decoração. A quantidade de mobiliário e equipamento está descrita no item 12 deste memorial.

## **6.SUSTENTABILIDADE**

Consumo racional dos recursos naturais (água e energia)

### **6.1. PREVISÃO DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS:**

Será entregue no condomínio a previsão para futura instalação de medidores individuais de água, a ser instalado posteriormente pelos condôminos.

### **6.2. SISTEMA DE APROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS:**

Será entregue sistema de captação e reaproveitamento de água de chuva, com objetivo de prover água para lavagem de piso no pavimento térreo, conforme projeto específico.

### **6.3. DISPOSITIVO ECONOMIZADORES DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS:**

Nas unidades autônomas, serão entregues bacias sanitárias com caixas acopladas com mecanismo de acionamento duplo (3 e 6 litros).

### **6.4. DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ÁGUA NAS ÁREAS COMUNS:**

Nas áreas comuns, serão entregues bacias sanitárias com caixas acopladas com mecanismo de acionamento duplo (3 e 6 litros) e metais com fechamento automático (temporizadores).

### **6.5. DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ENERGIA NAS ÁREAS COMUNS:**

O sistema de iluminação de escadas e hall social (Térreo) será composto com sensores de presença ativando a luz somente na presença dos usuários.

Em toda a área comum serão utilizadas iluminação de led, visando maior eficiência das luminárias e maior economia de energia.

## **7. ÁREAS COMUNS SOCIAIS (INTERNAS E EXTERNAS)**

---

Os ambientes abaixo relacionados serão executados conforme especificações, acabamentos, paginações e detalhamento ilustrados no projeto de decoração e paisagismo.

### **7.1. CLAUSURA - TÉRREO:**

Piso: Porcelanato ou cerâmica;

Rodapé: Porcelanato, poliestireno ou cerâmica;

Parede: Pintura sobre gesso;

Teto: Pintura sobre forro de gesso;



Soleira: Granito.

#### 7.2. DELIVERY - TÉRREO:

Piso: Porcelanato;

Rodapé: Porcelanato ou poliestireno;

Parede: Pintura acrílica sobre gesso liso;

Teto: Pintura acrílica sobre gesso liso;

Soleira: Granito.

#### 7.3. HALL SOCIAL DO TÉRREO (NR/FLATS):

Piso: Porcelanato;

Rodapé: Porcelanato;

Parede: Conforme projeto de Interiores;

Teto: Conforme projeto de Interiores;

Aduela elevador: Granito;

Soleira: Granito.

#### 7.4. HALL SOCIAL COMPARTILHADO DO TÉRREO (NR/FLATS):

Piso: Porcelanato ou cerâmica;

Rodapé: Porcelanato, cerâmica ou poliestireno;

Parede: Pintura sobre gesso liso;

Teto: Pintura sobre gesso liso;

Soleira: Granito.

#### 7.5. HALLS E CIRCULAÇÃO DOS TIPOS:

Piso: Porcelanato ou cerâmica;

Rodapé: Porcelanato, cerâmica ou poliestireno;

Parede: Pintura acrílica branca sobre gesso liso;

Teto: Pintura acrílica branca sobre forro de gesso;

Soleira: Granito.

#### 7.6. W.C.'S PADRÃO/PCD - ÁREAS COMUNS:

Piso: Porcelanato ou Cerâmica;

Rodapé: Porcelanato ou Cerâmica;

Parede: Pintura sobre gesso;

Teto: Pintura sobre forro de gesso;

Louças:

**Padrão:** Bacia com caixa acoplada e bancada em granito com cuba de embutir;

**PNE:** Bacia PNE com caixa acoplada sem abertura frontal, lavatório suspenso com coluna e barras de apoio;

Baguete: Granito.

#### 7.7. COWORKING - TÉRREO:

Piso: Porcelanato;

Rodapé: Poliestireno;

Parede: Conforme projeto de Interiores;

Teto: Pintura sobre forro de gesso;

Soleira: Granito.

#### 7.8. LAVANDERIA - TÉRREO:

Piso: Porcelanato;

Rodapé: Porcelanato;

Parede: Conforme projeto de interiores;

Teto: Pintura sobre forro de gesso;

Soleira: Granito.

Metal: Cuba em aço inox;

Bancada: Granito.

#### 7.9. FITNESS - TÉRREO:

Piso: Pintura;

Rodapé: Poliestireno;

Parede: Conforme projeto de Interiores;

Teto: Conforme projeto de Interiores;

Soleira: Granito.

#### 7.10. FITNESS EXTERNO – TÉRREO:

Piso: Gramado;

Rodapé: Conforme projeto de Paisagismo;

Parede: Conforme acabamentos de fachada.

#### 7.11. PET CARE - TÉRREO:

Piso: Porcelanato;

Rodapé: Porcelanato;

Parede: Conforme projeto de Interiores;

Teto: Conforme projeto de Interiores;

Soleira: Granito.

#### 7.12. PET PLACE - TÉRREO:

Piso: Gramado.

#### 7.13. BOSQUE | PRAÇA CONTEMPLATIVA - TÉRREO:

Piso: Gramado.

#### 7.14. GARAGEM - 1º E 2º PAVIMENTOS:

Piso: Concreto com pintura de faixas demarcatórias das vagas;

Parede: Pintura barrada;

Teto: Pintura sobre concreto ou caiação;

Rampa: Ladrilho hidráulico.

## **8. ÁREAS COMUNS TÉCNICAS (INTERNAS E EXTERNAS)**

### **8.1. PORTARIA:**

Piso: Porcelanato ou cerâmica;  
Rodapé: Porcelanato, poliestireno ou cerâmica;  
Parede: Pintura sobre gesso;  
Teto: Pintura sobre forro de gesso;  
Soleira: Granito.

### **8.2. HALL, CLAUSURA E CIRCULAÇÃO DE SERVIÇO:**

Piso: Porcelanato ou cerâmica;  
Rodapé: Porcelanato, poliestireno ou cerâmica;  
Parede: Pintura sobre gesso;  
Teto: Pintura sobre forro de gesso;  
Soleira: Granito.

### **8.3. ÁREA DO RESERVATÓRIO INFERIOR:**

Piso: Cimentado Pintado;  
Parede: Pintura sobre bloco ou estrutura;  
Gradil: Conforme detalhamento da arquitetura.

### **8.4. ÁREA DO RESERVATÓRIO SUPERIOR:**

Piso: Estrutura em concreto impermeabilizada;  
Paredes: Pintura sobre estrutura impermeabilizada.

### **8.5. DML:**

Piso: Cimentado pintado;  
Parede: Pintura sobre bloco ou estrutura;  
Teto: Textura sobre concreto;  
Soleira: Granito.

**8.6. SALA DOS MEDIDORES:**

Piso: Cimentado Pintado;

Parede: Pintura sobre bloco ou estrutura;

Teto: Textura sobre concreto;

Soleira: Granito.

**8.7. GERADOR:**

Piso: Cimentado Pintado;

Parede: Pintura sobre bloco ou estrutura;

Teto: Textura sobre concreto.

**8.8. SALA DE PRESSURIZAÇÃO:**

Piso: Cimentado Pintado;

Parede: Pintura sobre bloco ou estrutura;

Teto: Textura sobre concreto.

**8.9. ABRIGO DE LIXO (ORGÂNICO E RECICLÁVEL):**

Piso: Cerâmica;

Parede: Cerâmica até o teto em todas as paredes;

Teto: Textura sobre concreto.

**8.10. APA DOS FUNCIONÁRIOS:**

Piso: Cerâmica;

Rodapé: Cerâmica;

Parede: Cerâmica na parede hidráulica + pintura látex nas demais;

Teto: Pintura sobre forro de gesso;

Metal: Cuba em aço inox;

Bancada: Granito;

#### **8.11. VESTIÁRIOS FUNCIONÁRIOS: MASCULINO E FEMININO:**

Piso: Porcelanato ou Cerâmica;

Rodapé: Porcelanato ou Cerâmica;

Paredes: Porcelanato ou Cerâmica até o teto nas paredes hidráulicas (chuveiro) e pintura sobre massa no restante;

Teto: Pintura sobre forro de gesso;

Louças:

**PNE:** Bacia PNE com caixa acoplada sem abertura frontal, lavatório suspenso com coluna e barras de apoio;

Baguete: Granito.

#### **8.12. ESCADARIA DA TORRE:**

Piso: Concreto aparente;

Parede: Pintura acrílica branca sobre gesso liso;

Teto: Textura sobre concreto;

Portas corta fogo de acordo com os padrões da ABNT e as especificações de bombeiro, com pintura esmalte.

#### **9. FACHADAS, MUROS E GRADIS:**

A fachada será executada em conformidade com o projeto de arquitetura com acabamento em massa texturizada.

O embasamento será executado em conformidade com o projeto de arquitetura com acabamento em massa texturizada e vidro encaixilhado no pavimento térreo (fachada frontal e lateral direita parcialmente).

Os gradis e portões serão executados conforme projeto de arquitetura e paisagismo.

#### **10. DOS JARDINS E CALÇAMENTOS EXTERNOS:**

Os jardins serão entregues conforme projeto de paisagismo. As calçadas serão executadas conforme projeto de paisagismo.

#### **11. UNIDADES AUTÔNOMAS:**

---

##### **11.1 APARTAMENTO TIPO FLATS (NR)**

**ESTAR:**

Piso: Laminado;

Paredes: Pintura sobre gesso;

Teto: Pintura sobre gesso liso desempenado e requadro de gesso onde ocorrer distribuição de tubulações hidro sanitárias;

Soleira: Granito.

#### DORMITÓRIO:

Piso: Laminado;

Paredes: Pintura sobre gesso;

Teto: Pintura sobre gesso liso desempenado e requadro de gesso onde ocorrer distribuição de tubulações hidro sanitárias;

#### BANHEIRO:

Piso: Cerâmica;

Rodapé: Cerâmica;

Paredes: Cerâmica até o forro nas paredes do box, o restante em pintura sobre gesso;

Teto: Pintura branco fosco sobre forro de gesso (sem tabica);

#### LOUÇAS E METAIS:

**Unidade PCD:** Bacia com caixa acoplada PCD sem abertura frontal e lavatório com coluna e barras de apoio;

**Apto. Tipo:** Bacia com caixa acoplada e bancada em granito com cuba de louça.

#### BAGUETES E TENTOS:

**Apto. Tipo:** Baguetes e tentos: Granito

**Unidade PCD:** Baguetes: Granito

#### APA:

Piso: Laminado;

Paredes: Pintura sobre gesso com avanço do frontão de granito (h=7cm) na projeção da bancada;

Teto: Pintura sobre gesso liso desempenado e requadro de gesso onde ocorrer distribuição de tubulações hidro sanitárias.

Bancada: Granito com cuba em aço inox;

## TERRAÇO

Piso: Cerâmica;

Parede: Acabamento em massa texturizada, conforme fachada do projeto arquitetônico;

Rodapé: Cerâmica;

Teto: Pintura sobre forro de gesso (sem tabica);

Soleira: Granito.

## **12. MEMORIAL DESCRITIVO DE DECORAÇÃO E PAISAGISMO**

Relação dos mobiliários e equipamentos de decoração e paisagismo das áreas comuns.

### 12.1. DELIVERY - TÉRREO:

01 Refrigerador expositor

02 Armários metálicos

01 Cabideiro

### 12.2. HALL SOCIAL DO TÉRREO (NR/FLATS):

01 Conjunto de bancos estofados

04 Vasos com plantas

01 Quadro

01 Espelho

01 conjunto de escaninhos

### 12.3. COWORKING - TÉRREO:

06 Bancos estofados

03 Mesas

01 TV

03 Pendentes

03 Mesas

06 Banquetas

06 Mesas



- 06 Cadeiras
- 02 Poltronas
- 01 Mesa Lateral
- 01 Arandela
- 01 Vaso com planta
- 01 Espelho
- 01 Frigobar
- 01 Parede com nichos e produções decorativas

**12.4. LAVANDERIA – TÉRREO:**

- 01 Banco
- 01 Bancada com duas cubas de inox
- 01 Bancada de marcenaria
- 01 Cabideiro
- 04 Banquetas
- 03 Lavadoras
- 02 Secadoras
- 01 Cabideiro
- 01 Quadro
- 02 Prateleiras com produções

**12.5. FITNESS NR FLATS – TÉRREO:**

- 01 Bicicleta ergométrica
- 01 Esteira
- 01 Banco regulável
- 01 Suporte para halteres
- 01 Bola suíça
- 01 Colchonete

**12.6. FITNESS EXTERNO – TÉRREO:**

02 Espaldares

**12.7. PET CARE - TÉRREO:**

01 Bancada

01 Canil metálico com nichos de marcenaria

01 Prateleira com produções

**12.8. PET PLACE - TÉRREO:**

01 Rampa para pet

02 Bancos

**12.9. BOSQUE | PRAÇA CONTEMPLATIVA - TÉRREO:**

07 Bancos

**13. DISPOSIÇÕES FINAIS:**

- No interesse do bom andamento da obra, a Construtora, a critério próprio, sempre que encontrar dificuldades para a aquisição de materiais na época que estiverem programadas as suas compras, poderá substituir qualquer material especificado no presente memorial descritivo, desde que seja mantido o mesmo padrão de qualidade e desempenho, podendo utilizar materiais similares, nacionais ou importados.
- Serão admitidas atualizações tecnológicas pela Construtora durante a execução da obra, substituindo sistemas e equipamentos definidos em projeto aprovado, garantindo ao ADQUIRENTE, vantagem com as possíveis mudanças, justificadas na relação custo-benefício, sem qualquer depreciação das qualidades técnicas originais, não correspondendo ainda ao ADQUIRENTE qualquer ônus ou bônus por novas soluções.
- O condomínio será entregue limpo, em condições de habitabilidade, e com a execução das instalações internas dos apartamentos de água fria, restando aos condôminos a solicitação da ligação de energia elétrica, telefone para seus respectivos apartamentos, e ao condomínio a contratação do sistema de antenas ou cabo para a televisão.

- Os chuveiros e aparelhos de iluminação no interior dos apartamentos, armários em geral, eletrodomésticos e mobiliários ficarão por conta e gosto dos senhores condôminos.
- Não serão permitidas, por medida de segurança, visitas à obra por parte dos senhores condôminos durante o período de execução da mesma.
- As imagens e plantas humanizadas referentes ao imóvel apresentadas no stand de vendas, folder, maquetes, material publicitário, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação são ilustrativas e artísticas, podendo apresentar variações a obra final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequações técnicas ou do atendimento a postulados legais.
- Eventualmente, para atendimento de necessidades técnicas, poderão ser executadas pela construtora shafts e/ou enchimentos, bem como poderão ser alteradas as posições de peças sanitárias.
- Os quadros de luz, tomadas, interruptores das instalações elétricas e registro de comando das instalações hidráulicas, dependendo do final da unidade autônoma, poderão estar localizados em locais diferentes daqueles representados no modelo do stand de vendas e material publicitário.
- O empreendimento será entregue com vegetação implantada por meio de mudas conforme a especificação do projeto paisagístico. As imagens apresentadas nas perspectivas, folders e anúncios, representam artisticamente a fase adulta das espécies.
- No desenvolvimento dos projetos de instalações (elétrica, hidráulica, bombeiros) poderão ocorrer pequenas variações nas medidas internas dos cômodos deslocando elementos estruturais (para mais ou menos) que não excederão a 5% (cinco por cento) em tais medidas, e na posição dos equipamentos, golas, vãos, janelas, etc., para adaptar às necessidades do projeto.
- A construtora poderá, sempre que se tornar necessário, alterar o projeto executivo do imóvel, em razão de imposições de novas normas técnicas de execução da obra ou de determinação ou exigência dos poderes públicos ou de empresas concessionárias de serviços públicos.
- O posicionamento das tubulações hidráulicas e pontos elétricos serão informados no Manual do Proprietário.
- Não serão fornecidos pela construtora quaisquer outros elementos de decoração, equipamentos ou acabamentos não mencionados expressamente neste memorial.

- Os layouts, mobiliários, cores, paginações de acabamento e vegetação, apresentados nas imagens de vendas para as áreas comuns de empreendimento são ilustrativos. A incorporadora se reserva no direito de atualizar a estética da decoração e do paisagismo desses ambientes.
- A responsabilidade da Incorporadora e Construtora quanto às garantias dos produtos utilizados e aqui descritos estará especificado no Manual do Proprietário, a ser entregue quando concluída a obra e concomitante à entrega de chaves.
- Os apartamentos serão entregues com 1 (um) ponto de tomada USB, a ser especificado e locado no projeto de instalações elétricas.
- As unidades autônomas serão obrigatoriamente entregues com caixilho entre a sala e o terraço, nos padrões constantes deste memorial.
- Os termos deste memorial prevalecem em relação aos materiais de divulgação e ao apartamento decorado modelo.
- Serão previstos pontos elétricos e hidráulicos para a instalação:
  - Studio: purificador e/ou filtro de água;
  - 01 dormitório: purificador e/ou filtro de água;
- Não serão previstos pontos elétricos e hidráulicos para a instalação de máquinas de lavar louças.