

## MEMORIAL DESCRITIVO DE ACABAMENTOS

### RESIDENCIAL BEM VIVER DESIGN

#### O EMPREENDIMENTO

Localização: Rua General Jardim, 382- Vila Buarque - São Paulo/SP

Incorporação: Bem Viver Design Empreendimento Imobiliário SPE LTDA.

Construção: Polimovi Construções LTDA.

Será construída 01 torre de uso comum, térreo, 01 pavimento de unidades NR (Não Residenciais - Serviço de Moradia), e 15 pavimentos tipos com unidades residenciais autônomas de 01 e 02 dormitórios e áreas comuns, arquitetura moderna, com espaços de convívio social e estrutura de lazer, integrados por paisagismo, sendo as áreas comuns sociais e de lazer situadas a partir do 2º pavimento de uso exclusivo das unidades residenciais. O projeto **não** prevê vagas de estacionamento, com exceção da vaga para Portadores de Necessidades Especiais, que poderá ser compartilhada para carga e descarga.

Serão entregues no empreendimento: salão de festas coberto e descoberto com mirante, lavanderia coletiva, bicicletário descoberto, fitness externo, solarium com churrasqueira, coworking, hall social e hall de lazer.

**OBS:** A MagikJC se compromete em entregar infraestrutura de internet wi-fi nas áreas comuns, ficando a cargo do Condomínio a contratação do plano mais apropriado junto as empresas de telefonia e comunicação dos serviços de cabeamento, instalação, configurações e demais despesas relacionadas. O estudo de viabilidade de atendimento das empresas de telefonia só pode ser realizado na época da contratação em virtude da demanda local.

**As unidades R (Residenciais) poderão utilizar todas as áreas comuns do empreendimento.**

**As unidades NR1-12 (não residenciais - serviço de moradia) poderão utilizar somente as áreas comuns do pavimento térreo e primeiro pavimento, conforme disposto no Artigo 29 do Capítulo XIV - "das Disposições Específicas do Setor Serviço de Moradia" da Minuta de Convenção de Condomínio do empreendimento, arquivada no competente Cartório de Registro de Imóveis, segundo o qual: "em obediência ao disposto no ofício nº CCB 024/800/19 de 26 de novembro de 2019 do Corpo de Bombeiros, fazer constar que fica terminantemente proibido o uso pelos proprietários e/ou ocupantes das unidades NR1-12 (Não Residenciais - Serviços de Moradia) das áreas comuns localizadas fora dos pavimentos térreo e 1º pavimento, a saber: lazer coberto (salão de festas e lavanderia), lazer descoberto com pergolado, localizados no 13º pavimento e lazer coberto e descoberto localizados no 16º pavimento. Tais áreas comuns terão seu acesso controlado através de fechaduras e/ou dispositivos eletrônicos, para uso restrito dos proprietários e/ou ocupantes das unidades residenciais conforme regulamenta o ofício"**

Todas as áreas comuns do empreendimento serão entregues equipadas e decoradas conforme especificados neste memorial descritivo.

As unidades serão entregues com os acabamentos especificados neste memorial descritivo.

Junto ao empreendimento haverá uma loja de finalidade comercial com acesso pelo térreo. A mesma é uma unidade autônoma de uso privativo, não sendo, portanto, comum aos condôminos. A participação da loja no rateio de despesas do condomínio será calculada conforme previsto na minuta de convenção do condomínio.

#### SEGURANÇA PATRIMONIAL

##### Fechamento do Terreno

O terreno será cercado com muros revestidos em chapisco com pedrisco ou massa com pintura ou textura acrílica, portões e/ou portas em ferro ou vidro para entrada de pedestres, de acordo com detalhes do Projeto Arquitetônico. Serão entregues duas câmeras de monitoramento que serão instaladas no acesso do empreendimento. O monitoramento das câmeras será feito na portaria.

#### **Portaria**

Será executada uma portaria na entrada do empreendimento.

#### **ESTRUTURA E ALVENARIA**

O sistema construtivo será em alvenaria estrutural, com lajes maciças moldadas "in loco" ou lajes pré-moldadas, de acordo com projeto. As alvenarias de vedação serão em blocos de concreto, cerâmico, gesso acartonado (Dry-wall) ou painel pré-fabricado e as alvenarias estruturais serão em blocos de concreto, obedecendo às Normas Técnicas vigentes.

Neste sistema (Alvenaria estrutural), onde as paredes suportam as cargas das lajes, **não é permitida a retirada total ou parcial de quaisquer paredes estruturais, bem como abertura de vãos de qualquer natureza.**

#### **INSTALAÇÕES**

##### **Combate e Prevenção a Incêndio**

Será desenvolvido e aprovado um projeto, e executado em conformidade com as Normas e exigências do Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo. Serão instalados todos os equipamentos, placas de sinalização visual, e equipamentos sonoros constantes no projeto aprovado.

O empreendimento será entregue com AVCB (Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros), o qual deve ser renovado periodicamente pelo Condomínio.

##### **Sistema de Telefonia**

Será executada toda tubulação conforme as normas vigentes, sendo entregue um ponto de telefone (tubulação seca) por apartamento.

##### **Sistema de Interfone**

Será instalado sistema central que possibilitará a comunicação da portaria com as unidades privativas e vice-versa, além de comunicação entre unidades privativas.

##### **Antena Coletiva / TV à Cabo**

Será entregue infra-estrutura (tubulação seca) para posterior instalação por parte do condomínio de sistema de Antena coletiva ou TV à Cabo.

##### **Elevadores**

Serão instalados 02 Elevadores no empreendimento, atendendo o térreo e aos 16 pavimentos.

#### **INSTALAÇÕES HIDRO-SANITÁRIAS**

##### **Materiais**

Rede de Água fria: Tubos e conexões em PVC, PPR ou PEX.

Rede de Esgoto e Águas Pluviais: Tubos e conexões em PVC

Rede de Gás: Tubos e conexões tubo-gás, cobre, aço galvanizado ou Pex-Multicamada, obedecendo as dimensões e especificações do projeto e as normas técnicas pertinentes, especialmente no que tange aos testes de estanqueidade.

##### **Louças e Bancadas**

Serão instalados bacias e lavatórios para todas as unidades.

As unidades receberão bancada na A.P.A (Área de Preparo de Alimentos) em Granito, Mármore Sintético ou Aço Inox, com cuba de aço inox ou alumínio.

##### **Metals**

Os metais serão cromados, os sifões serão flexíveis cromados, em ABS ou em PVC branco.

##### **Chuveiro**

Está previsto 1 ponto elétrico para chuveiro no banheiro da unidade autônoma, com potência máxima de 5.500W e tensão de 220V. A instalação de chuveiro com potência maior poderá gerar problemas na instalação elétrica. O chuveiro deverá ser adquirido e instalado pelo proprietário.

##### **Máquina Lava e Seca (roupas)**

Está previsto 1 ponto elétrico para máquina lava e seca no banheiro da unidade autônoma, com potência máxima de 1500W e tensão de 220V. A instalação de máquina lava e seca com potência maior que a permitida, poderá gerar problemas na instalação elétrica. A máquina lava e seca deverá ser do modelo de parede, adquirida e instalada pelo proprietário, acima do vaso sanitário, onde haverá ponto exclusivo

de esgoto para sua instalação. **Nas unidades PCD, não será prevista infra-estrutura para instalação de máquina lava e seca.**

**Previsão para individualização da medição de água e gás**

Será entregue infra-estrutura, possibilitando ao condomínio instalar sistema de medição individualizada de água e gás no modelo de **auto gestão**. Todos os custos derivados desta instalação (equipamentos, materiais e mão de obra) bem como o custo mensal do serviço correrão por conta dos condôminos/condomínio.

## **INSTALAÇÕES ELÉTRICAS**

### **Materiais**

Condutores: Em cobre eletrolítico ou alumínio.

Eletrodutos: Em PVC ou Polietileno.

Quadros de Distribuição: Quadro de Distribuição de embutir em PVC ou metálicos.

Dispositivo de Proteção: Disjuntores eletromagnéticos e fusíveis tipo "NH".

Para-raios: Sistema de para-raios conforme projeto específico.

Interruptores e Tomadas: Tipo "silentoque".

Todos os pontos para eletrodomésticos (microondas, geladeira, etc.) serão de 127V, com exceção do ponto para a máquina lava e seca, que será de 220V, e não poderão ter corrente maior do que a capacidade dos circuitos definida no projeto de instalações elétricas que será registrado no manual do proprietário, sendo alimentados por tomadas de uso geral.

As unidades autônomas de 01 e 02 dormitórios serão entregues **SEM PONTO ELÉTRICO PARA COOKTOP E FORNO**, e não haverá previsão de carga no quadro elétrico para a instalação de tais aparelhos.

As unidades NR (Não Residenciais - Serviço de Moradia), as unidades de tipologia Studio e as unidades para PCDs (Pessoa com Deficiência) **SERÃO ENTREGUES COM PONTOS ELÉTRICOS PARA COOKTOP E FORNO**, devido a impossibilidade técnica de instalação de gás encanado.

**Não é possível instalar equipamento(s) de ar-condicionado nas unidades autônomas, uma vez que não há previsão para a infraestrutura necessária a tal sistema, como pontos de dreno, fiação e previsão de carga elétrica na entrada de energia. Também não é possível instalar: cooktop e forno elétricos, máquina de lavar louças, aquecedores de água ou qualquer outro equipamento que requer circuito específico e que não esteja dimensionado no projeto de instalações elétricas.**

## **TELHADO**

Cobertura em telhas de fibrocimento sem adição de amianto e/ou laje impermeabilizada.

## **ACABAMENTOS EM GERAL**

### **Esquadrias de Madeira**

As portas de entrada das unidades poderão ser madeira revestida de PVC ou de madeira do tipo semi-ocas, executadas em chapas tipo Eucatex com acabamento em pintura.

As portas internas dos apartamentos e das áreas comuns do condomínio serão do tipo semi-ocas, executadas em chapas tipo Eucatex com acabamento em pintura.

Os batentes serão executados em metal ou em madeira, com acabamento pintado.

As ferragens e as dobradiças das unidades autônomas serão cromadas ou com acabamento pintado.

### **Esquadrias de Alumínio**

As janelas serão do tipo 2 folhas de correr com vidro para a sala e do tipo 2 folhas de correr com vidro e com persiana integrada para os dormitórios. As esquadrias serão executadas em Ferro, PVC, Alumínio Anodizado Natural ou com Pintura Eletrostática conforme detalhes do Projeto Arquitetônico. As portas (onde houver terraço) serão do tipo 2 folhas de correr com vidro.

### **Vidros**

Os vidros das unidades serão do tipo nacional liso em salas e dormitórios, e fantasia ou opaco nos banheiros em que houver janela, instalados conforme Projeto Arquitetônico.

### Pisos na A.P.A (Área de Preparo de Alimentos)

Nas unidades autônomas de 01 e 02 dormitórios, serão instalados na A.P.A piso cerâmico conforme projeto de arquitetura e rodapé do mesmo material do piso.

**IMPORTANTE: não é permitida a retirada total ou parcial desses pisos.**

### Fachadas

O revestimento de fachada será executado em argamassa industrializada pigmentada (monocapa) ou em massa única com pintura texturizada acrílica, com cobogós e/ou outros elementos arquitetônicos, conforme projeto de Arquitetura.

Para as unidades servidas de gás encanado, haverá na parede externa da fachada abertura com acabamento em esquadria tipo veneziana para ventilação natural permanente, atendendo a norma de instalação do sistema de gás encanado. É de extrema importância manter esta ventilação desobstruída e seguir as recomendações que serão especificadas oportunamente no manual do proprietário.

### ACABAMENTO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

Local aplicado	Piso/Rodapé	Paredes	Teto	Equipamentos
Sala Circulação Dormitório(s)	Laje acabada preparada para receber carpete de nylon, piso cerâmico ou laminado, sem rodapé	Pintura Látex PVA sobre gesso liso ou Textura de base Acrílica Sobre bloco*	Pintura ou textura de base Acrílica sobre laje, ou gesso liso*	N.A.
Banheiro	Cerâmica conforme projeto de arquitetura. Rodapé do mesmo material do piso nas paredes se não houver azulejo. *	Azulejo até o teto nas paredes do box. Demais paredes com azulejo ou Pintura Látex PVA sobre gesso liso ou Textura de base Acrílica sobre bloco*	Pintura látex sobre forro de gesso ou laje, ou Textura de base Acrílica sobre laje*	Torneira simples cromada, sifão, válvula e engate flexível em PVC, Lavatório com coluna ou suspenso, Bacia de louça com caixa acoplada. Poderá ser instalado painel tipo shaft no Box do chuveiro. Existirá sistema de exaustão mecânica, promovendo renovação de ar do ambiente, se necessário.
A.P.A. (Área de Preparo de Alimentos)	Nas unidades autônomas tipo "Studio": Laje acabada preparada para receber carpete de nylon, piso cerâmico ou laminado, sem rodapé  Nas unidades autônomas de 01 ou 02 dormitórios: piso cerâmico conforme projeto de arquitetura. Rodapé do mesmo material do piso.*	Pintura Látex PVA sobre gesso liso ou Textura de base Acrílica Sobre bloco*	Pintura ou textura de base Acrílica-sobre laje, ou gesso liso*	Torneira simples cromada, sifão, válvula e engate flexível em PVC. Bancada em Granito, Mármore Sintético, Aço Inox, com cuba de aço inox ou alumínio. <b>Poderá ser instalado painel tipo shaft no espaço reservado à descida das instalações.</b>
Terraço(s) (onde houver)	Cerâmica conforme projeto de arquitetura. Rodapé do mesmo material do piso.*	Argamassa industrializada pigmentada (monocapa) ou massa única com pintura texturizada acrílica*	Pintura látex sobre forro de gesso ou laje, ou Textura de base Acrílica sobre laje*	N.A.

**Nota: \*Poderá haver enchimentos, sancas, forros e/ou rebaixos para passagem de tubulações embutidas, conforme projetos de instalações.**

**ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS**

Local aplicado	Piso/Rodapé	Paredes	Teto	Equipamentos
<b>Escadas</b>	Concreto pré moldado ou moldado in loco. Não haverá rodapé.	*Pintura látex PVA, gesso liso ou Textura de base Acrílica sobre bloco e/ou estrutura.	Pintura látex PVA ou Textura de base Acrílica sobre laje de concreto /estrutura.	N.A.
<b>Hall elevadores / Circulação</b>	Porcelanato ou Cerâmica com rodapé no mesmo material do piso, ou mdf ou PU, conforme projeto.	*Gesso liso ou massa com pintura látex PVA, massa raspada ou Textura de base Acrílica sobre bloco.	Pintura látex PVA sobre gesso liso ou forro de gesso, ou Textura de base Acrílica sobre estrutura ou forro de madeira.	N.A.
<b>Clausura/Portaria</b>	Porcelanato ou Cerâmica com rodapé no mesmo material do piso, ou mdf ou PU, conforme projeto.	*Gesso liso ou massa com pintura látex PVA ou Textura de base Acrílica ou sobre bloco.	Pintura látex PVA sobre gesso liso ou forro de gesso, ou Textura de base Acrílica sobre estrutura ou forro de madeira.	N.A.
<b>Banheiros (área comum)</b>	**Porcelanato ou Cerâmica conforme projeto. Rodapé no mesmo material do piso	*Gesso liso ou massa com pintura látex PVA, azulejo ou textura de base Acrílica-sobre bloco.	Pintura látex PVA sobre gesso liso ou forro de gesso ou Textura de base Acrílica sobre estrutura.	Torneira simples cromada, sifão, válvula e engate flexível em PVC, lavatório com coluna ou suspenso, bacia de louça com caixa acoplada. Barras de apoio para Pessoa com Deficiência conforme projeto de acessibilidade (apenas para o banheiro PCD). Existirá sistema de exaustão mecânica, promovendo renovação de ar do ambiente, se necessário.

<b>Áreas Técnicas, Depósito de Lixo e Barrilete</b>	Concreto acabado.	*Parede com pintura látex PVA, caiação ou Textura de base Acrílica sobre alvenaria ou estrutura	Pintura texturizada ou caiação sobre laje ou forro de gesso com pintura látex PVA	N.A.
<b>Coworking (TÉRREO)</b>	**Em Porcelanato e/ou ladrilho e/ou Cerâmica com rodapé no mesmo material do piso, ou mdf ou PU, conforme projeto.	*Gesso liso ou massa com pintura látex PVA, azulejo, ladrilho, massa raspada ou Textura de base Acrílica sobre bloco	Pintura látex PVA sobre gesso liso ou forro de gesso, ou Textura de base Acrílica sobre estrutura ou forro de madeira.	Vide lista de equipamentos e decoração das áreas comuns
<b>Bicicletário Descoberto (TÉRREO)</b>	**Concreto acabado, porcelanato, piso intertravado, pedrisco ou grama. Rodapé no mesmo material do piso, ou mdf ou PU, conforme projeto.	Massa raspada ou Textura de base Acrílica sobre bloco	<b>N.A.</b>	Vide lista de equipamentos e decoração das áreas comuns
<b>Hall de Lazer (TÉRREO)</b>	**Concreto acabado, porcelanato, piso intertravado, pedrisco ou grama. Rodapé no mesmo material do piso, ou mdf ou PU, conforme projeto.	Massa raspada ou Textura de base Acrílica sobre bloco	Pintura látex PVA sobre gesso liso ou forro de gesso, ou Textura de base Acrílica sobre estrutura ou forro de madeira.	Vide lista de equipamentos e decoração das áreas comuns
<b>Fitness externo (TÉRREO)</b>	**Concreto acabado, porcelanato, piso intertravado, pedrisco ou grama. Rodapé no mesmo material do piso, ou mdf ou PU, conforme projeto.	Massa raspada ou Textura de base Acrílica sobre bloco	<b>N.A.</b>	Vide lista de equipamentos e decoração das áreas comuns
<b>Lavanderia Coletiva*** (13° PAV)</b>	**Em Porcelanato e/ou ladrilho e/ou Cerâmica com rodapé no mesmo material do piso, ou mdf ou PU, conforme projeto.	*Gesso liso ou massa com pintura látex PVA, azulejo, ladrilho, massa raspada ou Textura de base Acrílica-sobre bloco	Látex PVA sobre gesso liso ou forro de gesso, ou textura de base Acrílica sobre estrutura	Vide lista de equipamentos e decoração das áreas comuns
<b>Salão de Festas (área coberta)*** (13° PAV)</b>	**Em Porcelanato e/ou ladrilho e/ou Cerâmica com rodapé no mesmo material do piso, ou mdf ou PU, conforme projeto.	*Gesso liso ou massa com pintura látex PVA, azulejo, ladrilho, massa raspada ou Textura de base Acrílica sobre bloco	Látex PVA sobre gesso liso ou forro de gesso, ou textura de base Acrílica sobre estrutura	Vide lista de equipamentos e decoração das áreas comuns

<b>Salão de festas (área descoberta) e mirante*** (13° PAV)</b>	**Concreto acabado, porcelanato, piso intertravado, pedrisco ou grama. Rodapé no mesmo material do piso, ou mdf ou PU, conforme projeto.	Massa raspada ou Textura de base Acrílica sobre bloco	<b>N.A.</b>	Vide lista de equipamentos e decoração das áreas comuns
<b>Solarium com churrasqueira (16° PAV) ***</b>	**Concreto acabado, porcelanato, piso intertravado, pedrisco ou grama. Rodapé no mesmo material do piso, ou mdf ou PU, conforme projeto.	Massa raspada ou Textura de base Acrílica sobre bloco	<b>N.A.</b>	Vide lista de equipamentos e decoração das áreas comuns

**Notas:**

**\*As paredes internas do pavimento térreo e do último pavimento serão revestidas de massa com pintura Látex PVA, massa raspada ou Textura de base Acrílica.**

**\*\*Poderá haver necessidade de instalação de piso elevado e ou enchimentos em algumas regiões das áreas comuns.**

**\*\*\*As unidades NR (Não residenciais – Serviços de Moradia) não terão acesso a este ambiente, conforme disposto no Artigo 29 do Capítulo XIV – “das Disposições Específicas do Setor Serviço de Moradia” da Minuta de Conveção de Condomínio do empreendimento, arquivada no competente Cartório de Registro de Imóveis.**

**INFRA-ESTRUTURA / URBANIZAÇÃO**

**Terraplenagem**

Será executado movimento de terra de modo a atender os níveis projetados.

**Energia / Iluminação**

Será executada rede elétrica para alimentação do edifício e iluminação externa, conforme projeto.

**Gás**

Será executada rede de gás para alimentação do edifício, conforme projeto.

**IMPORTANTE:** Para as unidades servidas de gás encanado, haverá na parede externa da fachada abertura com acabamento em esquadria tipo veneziana para ventilação natural permanente, atendendo a norma de instalação do sistema de gás encanado, é de extrema importância manter esta ventilação desobstruída e seguir as recomendações que serão especificadas oportunamente no manual do proprietário.

**Paisagismo**

Será executado tratamento paisagístico integrando todo o empreendimento de acordo com o projeto específico.

Os pisos externos serão executados em cimentado desempenado, intertravado, cerâmico, porcelanato ou pedrisco.

**Lista de Equipamentos e Decoração das Áreas Comuns:**

<b>HALL DE ENTRADA</b>	- 1 Banco - 1 Luminária de piso - 1 Poltrona
<b>HALL DE LAZER (TÉRREO)</b>	- Mesa de Pebolim

<b>COWORKING (TÉRREO)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 2 Estantes de marcenaria</li> <li>- 1 Smart Tv</li> <li>- 8 cadeiras</li> <li>- 1 Mesa</li> <li>- 1 conjunto de lavadora e secadora conjugada</li> </ul>
<b>BICICLETÁRIO DESCOBERTO (TÉRREO)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 5 ganchos para bicicletas</li> </ul>
<b>FITNESS EXTERNO (TÉRREO)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 Barra dupla para área externa</li> <li>- Prancha abdominal</li> <li>- Barra de equilíbrio</li> </ul>
<b>LAVANDERIA COLETIVA* (13º PAV)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 Cabideiro para pendurar roupa</li> <li>- 1 Gabinete inferior</li> <li>- 2 Tanques</li> <li>- 2 conjuntos de lavadoras e secadoras conjugadas</li> <li>- 1 Mesa lateral</li> <li>- 2 Poltronas</li> <li>- 2 Banquetas altas</li> </ul>
<b>SALÃO DE FESTAS COBERTO* (13º PAV)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 2 Poltronas</li> <li>- 1 Banco</li> <li>- 6 Banquetas altas</li> <li>- 1 Refrigerador</li> <li>- 2 Mesas Laterais</li> <li>- 1 Fogão</li> </ul>
<b>SALÃO DE FESTAS DESCOBERTO COM MIRANTE* (13º PAV)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 8 Cadeiras</li> <li>- 1 Mesa</li> <li>- 2 Poltronas</li> <li>- 1 Mesa lateral</li> <li>- 1 Banco</li> </ul>
<b>SOLARIUM COM CHURRASQUEIRA* (16º PAV)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 2 Mesas laterais</li> <li>- 2 Mesas redondas</li> <li>- 7 Cadeiras</li> <li>- 4 Poltronas</li> </ul>

**\*As unidades NR (Não residenciais – Serviços de Moradia) não terão acesso a este ambiente, conforme disposto no Artigo 29 do Capítulo XIV – “das Disposições Específicas do Setor Serviço de Moradia” da Minuta de Convecção de Condomínio do empreendimento, arquivada no competente Cartório de Registro de Imóveis.**

#### **“APARTAMENTO MODELO DECORADO” - “ATENÇÃO”**

O apartamento modelo decorado em exposição é apenas uma sugestão de decoração e seus itens de decoração não fazem parte integrante do contrato. O ponto de instalação de ar condicionado do apartamento modelo foi criado apenas para climatizar o ambiente em exposição - **a unidade não será entregue com infra-estrutura para instalação de aparelho de ar condicionado.** Os pisos e azulejos do banheiro bem como as janelas e os pontos de tomada não correspondem necessariamente a dimensão e posição em que serão entregues. **As paredes internas de vedação da unidade serão entregues em bloco de concreto com porta, conforme este Memorial de Acabamentos e Planta de Contrato. Estas paredes não poderão ser retiradas sem a observância das informações do Manual do Proprietário, que será entregue oportunamente na finalização do empreendimento.**

A unidade não será entregue com os móveis e decoração em geral, tais como: armários, estantes, prateleiras, gabinetes de cozinha e banheiro, molduras, rodapés, pinturas especiais, forros, sancas de gesso e tabicas, aparelhos eletrodomésticos, boxes e acessórios de banheiro, papel de parede, cortinas, tapetes, carpetes, piso laminado e/ou porcelanato, luminárias, abajures, aquecedor, ar condicionado, vasos ornamentais, equipamentos e quaisquer outros elementos de decoração ou acabamentos **não citados expressamente neste Memorial Descritivo de Acabamentos** que faz parte do contrato.

## Observações

Os materiais aplicados serão sempre de reconhecida qualidade junto ao mercado de materiais de construção.

As padronagens dos materiais dos acabamentos serão definidas por profissionais especializados, de maneira a se obter harmonia na caracterização final da unidade.

No interesse do bom andamento da Obra, a Construtora a critérios próprios, 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 padrão de qualidade e desempenho.

Para os itens onde constar alternativas de materiais e/ou acabamentos, a escolha da opção a ser adotada no Empreendimento ficará a critério da Incorporadora. A Incorporadora se reserva o direito de utilizar revestimentos similares na intenção de se obter uma melhor qualidade final em seus aspectos de funcionalidade, resistência e padrão, ou quando alguns dos revestimentos e materiais, indicados no memorial descritivo de acabamentos, deixarem de ser fabricados.

A construtora poderá proceder a ajustes técnicos nos projetos e neste memorial descritivo, de forma a atender melhores soluções técnicas, determinações do Poder Público, norma de desempenho NBR 15.575/2013 ou orientações das diversas concessionárias de serviços públicos, corpo de bombeiros, órgãos da esfera Federal, Estadual ou Municipal.

Na eventualidade de se tornar necessário somente em algumas ou alguma unidade específica em razão de seu particular posicionamento no edifício alguma alteração dos materiais padrão de acabamento para atender as melhores soluções técnicas, determinações do Poder Público, norma de desempenho NBR 15.575/2013 ou orientações das diversas concessionárias de serviços públicos, corpo de bombeiros, órgãos da esfera Federal, Estadual ou Municipal, essas alterações serão efetuadas de forma excepcional na unidade ou unidades que demandarem tais alterações, sem afetar o memorial descritivo de materiais e acabamentos das demais unidades, que deverá ser seguido e não gerará para os demais adquirentes qualquer ônus, vantagem ou pretensão de equivalência.

Não estão incluídas nestas especificações e no orçamento da obra e, conseqüentemente no preço de venda, as despesas com aparelhos, luminárias dos apartamentos, chuveiros, armários embutidos, gabinetes e/ou espelhos nos banheiros, filtros, eletrodomésticos, que deverão ser adquiridos e/ou instalados por conta de cada condômino e somente após o recebimento das chaves da respectiva unidade.

Os elementos decorativos, os móveis e os demais elementos elucidativos das plantas de venda são meramente sugestivos, não estando incluídos nas especificações da obra, e portanto, no preço de venda das unidades.

As imagens, desenhos, artes, perspectivas, plantas humanizadas e maquetes apresentadas no stand de vendas ou constantes dos folders, material publicitário, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação são de caráter ilustrativo e representam artisticamente o imóvel comercializado, podendo, portanto, apresentar variações em relação à construção final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequações técnicas ou do atendimento a postulados legais.

**Não é possível instalar equipamento(s) de ar-condicionado nas unidades autônomas, uma vez que não há previsão para a infraestrutura necessária a tal sistema, como pontos de dreno, fiação e previsão de carga elétrica na entrada de energia. Também não é possível instalar: cooktop e forno elétricos, máquina de lavar louças, aquecedores de água ou qualquer outro equipamento que requer circuito específico e que não esteja dimensionado no projeto de instalações elétricas.**

Os materiais utilizados nas unidades modelo do stand de vendas ou dos apartamentos decorados da obra são meramente ilustrativos 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, eletrodomésticos 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 daquele contrato.

O empreendimento será entregue com a vegetação implantada conforme projeto de paisagismo e projeto de prefeitura aprovado. As imagens apresentadas nos desenhos, artes, perspectivas, e plantas humanizadas ou constantes dos folders, material publicitário, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação, são de caráter ilustrativo e representam artisticamente a fase adulta das espécies.

Os pisos, revestimentos e tampos de mármore ou granito estão sujeitos a variações de cor, tonalidade e veios, características dos materiais provenientes da natureza.

Os níveis de pisos acabados nos banheiros das respectivas unidades poderão ser diferentes aos apresentados na sala e nos dormitórios devido à disposição construtiva e não terão caimento na área fora do box no banheiro. São normais pequenas ondulações nos acabamentos e superfícies das paredes, tetos, pisos e rodapés, devido ao processo construtivo. O nivelamento para colocação de piso cerâmico, vinílico, laminado, ou carpete de madeira será de responsabilidade do proprietário.

Serão admitidas atualizações tecnológicas pela Construtora durante a execução da obra, para substituição de sistemas ou equipamentos definidos em projeto aprovado junto a Prefeitura Municipal de São Paulo, garantindo-se ao comprador vantagens com as possíveis mudanças, justificadas na relação custo-benefício, sem qualquer depreciação das qualidades técnicas originais, sempre respeitando o disposto no artigo 43, inciso IV da Lei 4.591/64, sendo admitida tolerância de 5% (cinco por cento), para mais ou para menos nas medidas e áreas do imóvel e das partes comuns, dentro da qual as partes não terão direito a qualquer indenização, observando o disposto no artigo 500 do Código Civil, não correspondendo ainda ao comprador qualquer ônus ou bonificação gerada por novas soluções.

Os espaços foram projetados para mobiliário e eletrodomésticos de medidas comerciais, sendo de extrema importância a conferência das medidas antes da compra dos móveis e equipamentos.

Devido a distribuição de água e gás no apartamento, alguns shafts, e/ou sancas de gesso poderão ser criados ou alguns forros poderão ser rebaixados para passagem das tubulações.

Os forros e as sancas de gesso existentes na unidade autônoma poderão conter, em seu interior, instalações hidráulicas da própria unidade, da unidade do andar superior ou das áreas comuns do edifício, devendo ser preservadas no caso de eventual reforma.

Os abrigos de GLP (Gás Liquefeito de Petróleo), assim como outros abrigos e construções técnicas que porventura constem do projeto legal, poderão não ser construídos ou ter suas dimensões alteradas no caso de solicitação da concessionária ou necessidade construtiva.

O prédio será entregue, com azulejos, pisos e vidros limpos. A limpeza minuciosa ficará a cargo dos proprietários das unidades e, se for o caso, do condomínio.

São Paulo, \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Unidade: \_\_\_\_\_

Nome do Comprador: \_\_\_\_\_

Assinatura: \_\_\_\_\_

Nome do Comprador: \_\_\_\_\_

Assinatura: \_\_\_\_\_

Bem Viver Design Empreendimento Imobiliário SPE LTDA.

Assinatura: \_\_\_\_\_