



MEMORIAL DESCRITIVO

Memorial descritivo do CONDOMÍNIO AUGE JARDIM DA SAÚDE conforme memorial de incorporação depositado no 14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo.

1. DESCRIÇÃO GERAL

1.1. DO TERRENO:

NÚMERO DE TORRES: 1 TORRE

Nº PAVIMENTOS: 2 Subsolos + Térreo + 14 pavimentos + Ático

Nº TOTAL DE UNIDADES: 42 Unidades

As características do empreendimento, juntamente com a descrição e definição das vagas de garagem está contemplada no Memorial de Incorporação.

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, COMGÁS, ENEL, OPERADORA DE TELEFONIA e demais entidades que por circunstância de lei devam ser acatadas.

Incorporação : GT 10 Empreendimentos Imobiliários LTDA.

Realização : GT 10 Empreendimentos Imobiliários LTDA.

Construção : CONX Empreendimentos Imobiliários LTDA.

3. SISTEMAS CONSTRUTIVOS

- Fundações: Realizadas de acordo com a natureza do terreno, obtida através de sondagem efetuada por empresa especializada, e de acordo com as cargas determinadas através do projeto estrutural. Contenção de periferia e movimentação de terra será de acordo com o projeto.

- Estrutura: Em concreto armado convencional, seguindo execução e controle rigoroso de acordo com especificações técnicas da ABNT.

- Forros Falsos: Placas de gesso ou painéis de gesso acartonado, conforme projeto.
- Vedações: Placas de gesso ou painéis de gesso acartonado sobre montantes metálicos ou de madeira, conforme projeto.

4. ACABAMENTOS

- **Caixilhos:** Acionamento conforme o vão em questão, com folhas de vidro ou persiana, dependendo do ambiente, sendo as persianas de enrolar, em alumínio com pintura eletrostática branca ou PVC;
- **Batentes:** Em madeira com acabamento em pintura branca;
- **Portas:** conforme projeto com acabamento em pintura branca, obedecendo aos respectivos vãos:
Portas externas e internas: Kit porta pronta;
- **Fechaduras:** Acabamento cromado, com roseta, marcas Arouca, Imab, La Fonte, Assa Abloy, Pado ou Papaiz ou produto de desempenho equivalente;
- **Torneiras e Registros:** De acordo com os respectivos ambientes, com acabamento cromado, marcas Bognar, Deca, Docol, Fabrimar ou produto de desempenho equivalente;
- **Cerâmicas:** Marcas Cecrisa, Eliane, Elisabeth, Incefra, Incepa, Portobello ou produto de desempenho equivalente;
- **Porcelanatos:** Marcas Cecrisa, Eliane, Elisabeth, Incefra, Incepa, Portobello ou produto de desempenho equivalente;
- **Louças:** Vasos sanitários com caixa acoplada, cubas, lavatórios e tanques, marcas Deca, Icasa, Hervy, Roca (Celite ou Incepa) ou produto de desempenho equivalente;
- **Acabamentos Elétricos:** Cor branca, marcas Alumbra, Pial, Prime, Schneider, Siemens, Iriel ou produto de desempenho equivalente;
- **Tampas de Shaft e Carenagens:** Cor branca, marcas Barbi, Astra, Plástico Guarulhos ou produto de desempenho equivalente;
- **Bancadas:** Granito ou especificação conforme projeto de interiores para áreas comuns;
- **Cuba** - Cuba de metal Fabrinox ou produto de desempenho equivalente.

4.1. DOS APARTAMENTOS (1º PAVIMENTO, TIPO E APARTAMENTO ZELADOR):

4.1.1. Estar / jantar:

- 4.1.1.1. Piso: Contrapiso;
- 4.1.1.2. Paredes: Pintura látex PVA sobre gesso;
- 4.1.1.3. Teto: Pintura látex PVA sobre gesso e requadro de gesso onde ocorrer distribuição de tubulações hidrosanitárias;
- 4.1.1.4. Soleira: Granito branco itaúnas ou similar.

4.1.2. Dormitórios:

- 4.1.2.1. Piso: Contrapiso;
- 4.1.2.2. Paredes: Pintura látex PVA sobre gesso;
- 4.1.2.3. Teto: Pintura látex PVA sobre gesso e requadro de gesso onde ocorrer distribuição de tubulações hidrosanitárias.

4.1.3. Banheiros:

- 4.1.3.1. Piso: Cerâmica;
- 4.1.3.2. Paredes: Cerâmica até o teto em todas as paredes;
- 4.1.3.3. Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso;

- 4.1.3.4. Louças: Cuba de embutir e bacia com caixa acoplada;
- 4.1.3.5. Bancada: Granito branco itaúnas ou similar;
- 4.1.3.6. Baguete / Tecto: Granito branco itaúnas ou similar.

4.1.4. Lavabo:

- 4.1.4.1. Piso: Cerâmica;
- 4.1.4.2. Rodapé: Cerâmica;
- 4.1.4.3. Paredes: Pintura látex PVA sobre gesso;
- 4.1.4.4. Tecto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso;
- 4.1.4.5. Louças: Cuba de embutir e bacia com caixa acoplada;
- 4.1.4.6. Bancada: Granito branco itaúnas ou similar;
- 4.1.4.7. Baguete: Granito branco itaúnas ou similar.

4.1.5. Cozinha:

- 4.1.5.1. Piso: Cerâmica;
- 4.1.5.2. Paredes: Cerâmica até o tecto em todas as paredes;
- 4.1.5.3. Tecto: Pintura látex PVA sobre gesso e requadro de gesso onde ocorrer distribuição de tubulações hidrosanitárias;
- 4.1.5.4. Tampo: Granito verde ubatuba ou similar;
- 4.1.5.5. Metal: Cuba de aço inox;
- 4.1.5.6. Soleira: Granito branco itaúnas ou similar.

4.1.6. Terraço de Serviço:

- 4.1.6.1. Piso: Cerâmica;
- 4.1.6.2. Rodapé: Cerâmica;
- 4.1.6.3. Paredes: Conforme detalhamento da fachada;
- 4.1.6.4. Tecto: Pintura sobre forro de gesso;
- 4.1.6.5. Louça: Tanque com coluna;
- 4.1.6.6. Capa de mureta: Granito branco itaúnas ou similar.

4.1.7. Terraço Social (Coberto e Descoberto):

- 4.1.7.1. Piso: Cerâmica;
- 4.1.7.2. Rodapé: Cerâmica;
- 4.1.7.3. Soleira: Granito branco itaúnas ou similar;
- 4.1.7.4. Paredes: Conforme detalhamento da fachada;
- 4.1.7.5. Tecto: Pintura sobre forro de gesso;
- 4.1.7.6. Guarda-Corpo: Gradil de ferro com pintura esmalte, conforme detalhamento da fachada;
- 4.1.7.7. Churrasqueira: Bancada em granito verde ubatuba, e churrasqueira eléctrica de embutir com acabamento em aço inox 4 espetos, marcas Titan ou produto de desempenho equivalente.

4.1.8. Terraço da Suíte Master:

- 4.1.8.1. Piso: Cerâmica;
- 4.1.8.2. Rodapé: Cerâmica;
- 4.1.8.3. Paredes: Conforme detalhamento da fachada;
- 4.1.8.4. Tecto: Pintura sobre forro de gesso.

4.2. DAS ÁREAS COMUNS:

4.2.1. Halls Sociais:

- 4.2.1.1. Piso: Porcelanato;
- 4.2.1.2. Rodapé: Poliestireno;
- 4.2.1.3. Parede: Conforme projeto de interiores;
- 4.2.1.4. Teto: Conforme projeto de interiores;
- 4.2.1.5. Aduela elevador: Granito conforme projeto de interiores.
- 4.2.1.6. Soleiras: Granito conforme projeto de interiores.

4.2.2 Hall Privativo dos Tipos:

- 4.2.2.1. Piso: Cerâmica;
- 4.2.2.2. Rodapé: Cerâmica;
- 4.2.2.3. Parede: Pintura látex PVA sobre gesso;
- 4.2.2.4. Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso;
- 4.2.2.5. Soleiras: Granito.

4.2.3. Hall de serviço:

- 4.2.3.1. Piso: Cerâmica;
- 4.2.3.2. Rodapé: Cerâmica ou Poliestireno;
- 4.2.3.3. Parede: Pintura látex PVA sobre gesso;
- 4.2.3.4. Teto: Pintura látex PVA sobre gesso ou forro de gesso;
- 4.2.3.5. Soleira: Granito.
- 4.2.3.6. Porta Corta Fogo: De acordo com os padrões da ABNT, com pintura esmalte.

4.2.4. Salão de Festas:

- 4.2.4.1. Piso: Porcelanato;
- 4.2.4.2. Rodapé: Poliestireno;
- 4.2.4.3. Parede: Conforme projeto de interiores;
- 4.2.4.4. Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso;
- 4.2.4.5. Metal: Cuba de aço Inox;
- 4.2.4.6. Bancada: Granito ou quartzo conforme projeto de interiores;
- 4.2.4.7. Soleira: Granito conforme projeto de interiores.

4.2.5. APA Festas:

- 4.2.5.1. Piso: Porcelanato;
- 4.2.5.2. Rodapé: Porcelanato ou Poliestireno;
- 4.2.5.3. Parede: Pintura látex PVA sobre gesso;
- 4.2.5.4. Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso;
- 4.2.5.5. Bancada: Granito conforme projeto de interiores;
- 4.2.5.6. Metal: Cuba em Aço inox;
- 4.2.5.7. Soleira: Granito conforme projeto de interiores.

4.2.6. W.C Salão de Festas:

- 4.2.6.1. Piso: Porcelanato;
- 4.2.6.2. Rodapé: Porcelanato;
- 4.2.8.3. Parede: Pintura látex PVA sobre gesso;
- 4.2.8.4. Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso;
- 4.2.8.5. Louças: Cuba de embutir e bacia com caixa acoplada;
- 4.2.8.6. Soleira: Granito conforme projeto de interiores;
- 4.2.8.7. Bancada: Granito conforme projeto de interiores.

4.2.7. Brinquedoteca:

- 4.2.7.1. Piso: Vinílico;
- 4.2.7.2. Rodapé: Poliestireno;
- 4.2.7.3. Parede: Conforme projeto de interiores;
- 4.2.7.4. Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso;
- 4.2.7.5. Soleiras: Granito conforme projeto de interiores.

4.2.8. Fitness:

- 4.2.8.1. Piso: Vinílico;
- 4.2.8.2. Rodapé: Poliestireno;
- 4.2.8.3. Parede: Conforme projeto de interiores;
- 4.2.8.4. Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso;
- 4.2.8.5. Granito conforme projeto de interiores.

4.2.9. W.C Fitness:

- 4.2.9.1. Piso: Porcelanato;
- 4.2.9.2. Rodapé: Porcelanato;
- 4.2.9.3. Parede: Pintura látex PVA sobre gesso;
- 4.2.9.4. Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso;
- 4.2.9.5. Louças: Cuba de embutir e bacia com caixa acoplada;
- 4.2.9.6. Baguete: Granito conforme projeto de interiores;
- 4.2.9.7. Bancada: Granito conforme projeto de interiores.

4.2.10. Salão de jogos:

- 4.2.10.1. Piso: Porcelanato;
- 4.2.10.2. Rodapé: Poliestireno;
- 4.2.10.3. Parede: Conforme projeto de interiores;
- 4.2.10.4. Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso;
- 4.2.10.5. Soleira: Granito conforme projeto de interiores.

4.2.11. Vestiário P.N.E:

- 4.2.11.1. Piso: Cerâmica;
- 4.2.11.2. Parede: Cerâmica até o teto em todas as paredes;
- 4.2.11.3. Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso;
- 4.2.11.4. Louças: Lavatório com coluna suspensa e bacia com caixa acoplada sem abertura frontal;
- 4.2.11.5. Soleira: Granito.

4.2.12. Vestiários Funcionários Masculino e Feminino:

- 4.2.12.1. Piso: Cerâmica;
- 4.2.12.2. Paredes: Cerâmica até o teto em todas as paredes;
- 4.2.12.3. Teto: Pintura látex acrílica sobre forro de gesso;
- 4.2.12.4. Louças: Lavatório com coluna e bacia com caixa acoplada;
- 4.2.12.5. Baguete e Teto: Granito.

4.2.13. APA:

- 4.2.13.1. Piso: Cerâmica;
- 4.2.13.2. Rodapé: Cerâmica;
- 4.2.13.3. Parede: Cerâmica na parede hidráulica e pintura látex PVA sobre gesso nas demais;
- 4.2.13.4. Teto: Pintura látex PVA sobre gesso ou forro de gesso;
- 4.2.13.5. Baguete: Granito.

4.2.14. Quadra Recreativa:

- 4.2.14.1. Piso: conforme projeto de paisagismo;
- 4.2.14.2. Fechamento: mureta e tela metálica conforme detalhamento da fachada;
- 4.2.14.3. Teto: Pintura látex PVA.

4.2.15. Playground:

- 4.2.15.1. Piso: Emborrachado.

4.2.16. Lounge:

- 4.2.16.1. Piso: Conforme projeto de paisagismo.

4.2.17. Pet Place:

- 4.2.17.1. Piso: Gramado.

4.2.18. Terraço Jogos:

- 4.2.18.1. Piso: Conforme projeto de paisagismo.

4.2.19. Churrasqueira:

- 4.2.19.1. Piso: Porcelanato;
- 4.2.19.2. Parede: Conforme projeto de paisagismo;
- 4.2.19.3. Teto: Conforme projeto de paisagismo;
- 4.2.19.4. Tampo: Granito conforme projeto de interiores.
- 4.2.19.5. Metal: Cuba em aço inox;
- 4.2.19.6. Outros: Churrasqueira e coifa conforme projeto de interiores.

4.2.20. Terraço Apoio Festas:

- 4.2.20.1. Piso: Conforme projeto de paisagismo.

4.2.21. Pulmão Social:

- 4.2.21.1. Piso: Conforme projeto de paisagismo;
- 4.1.21.2. Paredes: Conforme detalhamento da fachada;
- 4.1.21.3. Teto: Pintura látex PVA sobre gesso ou forro de gesso.

4.2.22. Pulmão Social:

- 4.2.22.1. Piso: Conforme projeto de paisagismo;
- 4.1.22.2. Paredes: Conforme detalhamento da fachada;
- 4.1.22.3. Teto: Pintura látex PVA sobre gesso ou forro de gesso.

4.2.23. Bicicletário:

- 4.2.23.1. Piso: Cimentado pintado;
- 4.2.23.2. Parede: Conforme projeto de interiores;
- 4.2.23.3. Teto: Conforme projeto de interiores.

4.3. DAS AREAS COMUNS (ÁREAS TÉCNICAS):

4.3.1. Portaria:

- 4.3.1.1. Piso: Cerâmica;
- 4.3.1.2. Parede: Cerâmica;
- 4.3.1.3. Teto: Pintura látex PVA sobre gesso ou forro de gesso;
- 4.3.1.4. Soleira: Granito.

4.3.2. WC PNE Portaria:

- 4.3.2.1. Piso: Cerâmica;
- 4.3.2.2. Parede: Cerâmica até o teto em todas as paredes;
- 4.3.2.3. Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso;
- 4.3.2.4. Louças: Lavatório de coluna e bacia com caixa acoplada;
- 4.3.2.5. Baguete: Granito.

4.3.3. Pressurização:

- 4.3.3.1. Piso: Cimentado Pintado;
- 4.3.3.2. Parede: Pintura látex PVA sobre bloco;
- 4.3.3.3. Teto: Pintura látex PVA ou caiação sobre concreto;
- 4.3.3.4. Porta Corta-Fogo: De acordo com os padrões da ABNT, com pintura esmalte.

4.3.4. Medidores:

- 4.3.4.1. Piso: Cimentado pintado;
- 4.3.4.2. Parede: Pintura látex PVA sobre bloco;
- 4.3.4.3. Teto: Pintura látex PVA ou caiação sobre concreto.

4.3.5. Abrigo de Lixo:

- 4.3.5.1. Piso: Cerâmica;
- 4.3.5.2. Parede: Cerâmica até o teto em todas as paredes;
- 4.3.5.3. Teto: Pintura látex PVA ou caiação sobre concreto.

4.3.6. Depósito de Material de Limpeza:

- 4.3.6.1. Piso: Cerâmica;
- 4.3.6.2. Rodapé: Cerâmica;
- 4.3.6.3. Parede: Pintura látex PVA sobre bloco;
- 4.3.6.4. Teto: Pintura látex PVA ou caiação sobre concreto;
- 4.3.6.5. Tanque: Tanque com coluna.

4.3.7. Depósito:

- 4.3.7.1. Piso: Cimentado pintado;
- 4.3.7.2. Rodapé: Cerâmica;
- 4.3.7.3. Parede: Pintura látex PVA sobre bloco;
- 4.3.7.4. Teto: Pintura látex PVA ou caiação sobre concreto;
- 4.3.7.5. Baguete: Granito.

4.3.8. Sala de Quadros:

- 4.3.8.1. Piso: Cimentado pintado;
- 4.3.8.2. Parede: Pintura látex PVA sobre bloco;
- 4.3.8.3. Teto: Pintura látex PVA ou caiação sobre concreto.

4.3.9. Reservatórios e Sala de Reaproveitamento de Águas Pluviais:

- 4.3.9.1. Piso: Cimentado Pintado;
- 4.3.9.2. Parede: Tela metálica / pintura látex PVA sobre bloco;
- 4.3.9.3. Teto: Pintura Latex PVA ou caiação sobre concreto.

4.3.10. Gerador:

- 4.3.10.1. Piso: Cimentado Pintado;
- 4.3.10.2. Parede: Pintura látex PVA sobre bloco;
- 4.3.10.3. Teto: Pintura látex PVA ou caiação sobre concreto.

4.3.11. Casa de Bombas Piscina:

- 4.3.11.1. Piso: Cimentado Pintado;
- 4.3.11.2. Parede: Pintura látex PVA sobre bloco;
- 4.3.11.3. Teto: Pintura látex PVA ou caiação sobre concreto.

4.3.12. Casa de Bombas de Incêndio:

- 4.3.12.1. Piso: Cimentado Pintado;
- 4.3.12.2. Parede: Pintura látex PVA sobre bloco;
- 4.3.11.3. Teto: Pintura látex PVA ou caiação sobre concreto.

4.3.13. Escadarias:

- 4.3.13.1. Piso: Cimentado Pintado;
- 4.3.13.2. Parede: Pintura látex PVA sobre gesso liso;
- 4.3.13.3. Teto: Textura sobre concreto;
- 4.3.13.4. Portas Corta Fogo: De acordo com os padrões da ABNT, com pintura esmalte.

4.3.14. Garagens:

- 4.3.14.1. Piso: Concreto com pintura de faixas demarcatórias das vagas;
- 4.3.14.2. Parede: Pintura látex PVA sobre bloco;
- 4.3.14.3. Teto: Pintura látex PVA ou caiação sobre concreto;
- 4.3.14.4. Rampas: Ladrilho Hidráulico.

4.4. DAS FACHADAS, MUROS E GRADIS:

As fachadas serão executadas em conformidade com o projeto de arquitetura.

Os muros, muretas, gradis e portões seguirão conforme projeto de paisagismo, e os gradis e portões serão pintados com tinta esmalte.

4.5. DOS JARDINS E CALÇAMENTOS EXTERNOS:

Os jardins serão entregues conforme projeto de paisagismo. As calçadas serão em concreto desempenado ou piso intertravado, conforme projeto de paisagismo.

4.6. PISCINAS:

Serão executadas no pavimento térreo, piscina adulto e infantil, conforme detalhes do projeto de paisagismo.

5. EQUIPAMENTOS - SISTEMAS

5.1. Elevadores: Serão instalados 02 elevadores na torre, sendo 1 social e 1 de serviço para acesso aos subsolos, térreo e pavimentos tipo. Para acesso do nível da rua ao nível térreo será instalado 01 elevador transfer. E para acesso do nível da rua ao nível do 2º Subsolo será instalado 1 plataforma exclusiva para serviço. A quantidade de elevadores atende o tráfego da edificação conforme norma.

5.2. Gerador: Foi previsto local para futuro gerador, a ser instalado pelo condomínio.

5.3. 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.

5.4. Instalações Elétricas e Para-Raios: Serão executados de acordo com os bons preceitos técnicos, obedecendo às normas brasileiras e os regulamentos das concessionárias locais: fios e cabos em cobre ou alumínio, eletrodutos em tubos polivinílicos ou polietileno, quadros de distribuição com caixas de porta de ferro ou PVC, disjuntores, e luminárias adequadas para as dependências comuns.

Será entregue com transformador.

Será entregue tubulação seca (sem fio) para automação.

Será entregue 1 ponto de energia para carro elétrico na garagem do subsolo.

5.5. Instalações Hidráulicas: As instalações obedecerão às respectivas normas brasileiras 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 e os ramais em PVC ou PEX. As tubulações para água quente serão em CPVC, PEX ou PPR.

O projeto hidráulico será feito de forma a possibilitar a instalação por parte do condomínio, de medição individual de água quente e fria.

5.6. Aquecimento de água: Para atendimento aos pontos de chuveiro, bancadas de banhos (exceto lavabo social) e bancada de cozinha, será entregue a previsão para aquecedor de passagem no terraço de serviço. O aquecedor de passagem fica por conta do cliente.

Para climatização da água da piscina, será entregue a previsão para trocador de calor, que ficará por conta do condomínio.

Será entregue prumadas de aquecimento solar, com instalação de 30% do sistema solar, obedecendo às respectivas normas brasileiras e regulamentos das concessionárias locais, ficando os 70% restante apenas com a preparação para interligação ao sistema solar, que ficará por conta do condomínio.

5.7. Aproveitamento de águas pluviais: Será executado sistema de aproveitamento de águas pluviais.

5.8. Sistema de Gás: Tubulações em aço ou cobre, aparentes, com prumadas externas, alimentando os pontos para fogão e aquecedor dos apartamentos tipo, com previsão para medição remota, de acordo com as normas da COMGÁS. As tubulações externas serão pintadas na mesma cor da fachada, facilitando a inspeção e manutenção.

5.9. Sistema de Telefonia: Os dormitórios e sala serão entregues com infraestrutura - tubulação seca (sem fio).

5.10. Sistema comunicação interna: Será instalada e entregue em funcionamento um sistema de comunicação interna, tipo interfone, que possibilitará os condôminos se comunicarem entre si, com a portaria, com os ambientes sociais das áreas comuns (Salão de Festas e Churrasqueira) e garagem.

5.11. Sistema para Televisão: Será instalada tubulação seca (sem fio) desde o poste de entrada e da cobertura, até os diversos pontos distribuídos na edificação. Cabe ao condomínio, ou ao condômino, a contratação da empresa de TV a cabo, satélite ou coletiva, para a execução das instalações.

5.12. Portões: Será instalada e entregue em funcionamento a automação dos portões da garagem, com acionamento pela portaria. Os portões de pedestre serão entregue com fechadura elétrica.

5.13. Sistema de Segurança:

CFTV – Será instalada tubulação seca (sem fio) para o sistema de circuito fechado de TV com previsão de câmeras localizadas nas áreas comuns e nos acessos de pedestre e veículos, demarcadas de acordo com o projeto de instalações elétricas, a ser instalado pelo condomínio.
Controle de acesso – Sistema de aberturas de portões automatizados no acesso de veículos.

5.14. Decoração: Área Comum entregue equipada e decorada conforme projeto de decoração.

5.15. Ar Condicionado: Será entregue nas unidades autônomas carga elétrica e dreno para a instalação de sistema de ar condicionado, atendendo todos os dormitórios e sala, ficando por conta dos adquirentes das unidades a aquisição e instalação da infra estrutura necessária: sancas de gesso, tubulação frigorígena bem como das condensadoras e evaporadoras. Nas áreas comuns será entregue rede frigorígena, e instalação das condensadoras e evaporadoras no fitness, salão de festas, salão de jogos, brinquedoteca e portaria. Será entregue sistema de exaustão para o lavabo social (sem ventilação natural).

5.16. Iluminação: Serão entregues todas as luminárias das áreas comuns e dos terraços das unidades autônomas.

6. DISPOSIÇÕES FINAIS

6.1.: 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.

6.2.: Os shafts não devem ser revestidos com qualquer material que não o entregue pela construtora.

6.3.: 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 bonificação por novas soluções.

6.4.: Não serão permitidas, por medida de segurança, visitas à obra por parte dos senhores condôminos durante o período de execução da mesma.

6.5.: O condomínio será entregue limpo, em condições de habitabilidade, e com a execução das instalações internas dos apartamentos de água fria e interfone, além das tubulações para água quente, gás e sistema de televisão, restando aos condôminos a solicitação da ligação de luz, telefone e gás para seus respectivos apartamentos, e ao condomínio a contratação do sistema de antenas ou cabo para a televisão.

6.6.: Os níveis dos pisos acabados nas respectivas unidades, nos banheiros, na cozinha e nos terraços poderão ser superiores aos apresentados na sala e nos dormitórios devido à disposição construtiva. São normais pequenas ondulações nos acabamentos e superfícies das paredes, tetos, pisos e rodapés, devido ao processo construtivo.

6.7.: Os chuveiros, aquecedores, duchas e aparelhos de iluminação no interior dos apartamentos, armários em geral, eletrodomésticos e mobiliários ficarão por conta e gosto dos senhores condôminos.

6.8.: As imagens e plantas humanizadas referentes ao imóvel apresentadas no stand de vendas, folder, 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.

6.9.: 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.

6.10.: Os quadros de luz, tomadas, interruptores 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.

6.11.: O empreendimento será entregue com vegetação implantada por meio de mudas conforme a especificação do projeto paisagístico. As imagens apresentadas nas perspectivas, anúncios, representam artisticamente a fase adulta das espécies.

6.12.: O empreendimento atende o nível mínimo dos critérios de desempenho acústico de sistemas construtivos conforme norma técnica ABNT NBR 15575.

6.13.: 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.

6.14.: A construtora poderá, sempre que se tornar necessário, alterar o projeto executivo do imóvel, em razão de imposições de novas técnicas de execução da obra ou de determinação ou exigência dos poderes públicos ou de empresas concessionárias de serviços públicos.

6.15.: O posicionamento das tubulações hidráulicas e pontos elétricos serão informados no Manual do Proprietário.

6.16.: Não serão fornecidos pela construtora quaisquer outros elementos de decoração, equipamentos ou acabamentos não mencionados expressamente neste memorial.