

**Empreendimento: Cidade Jaguaré – Vila Pinheiros**

**Endereço: Avenida Alexandre Mackenzie, nº 619, Jaguaré, São Paulo –SP**

## MEMORIAL DESCRITIVO DE CLIENTES

Serão construídas 04 (quatro) torres de apartamentos residenciais com 10 pavimentos (térreo + 09 pavimentos tipo) cada. Serão ao todo 627 (seiscentas e vinte e sete) unidades habitacionais, sendo que 608 (seiscentas e oito) unidades representarão a planta tipo com 02 (dois) dormitórios e 19 (dezenove) unidades serão adaptadas a pessoas com deficiência (PCD).

O empreendimento possuirá: 168 (cento e sessenta e oito) vagas para automóveis, sendo 166 (cento e sessenta e seis) vagas descobertas e 02 (duas) vagas descobertas destinadas à PCD; 108 (cento e oito) vagas descobertas para bicicletas.

A área comum coberta do condomínio será composta por: Brinquedoteca, salão de festas, pet care, lavanderia coletiva de apoio – sistema “pay per use”, easy market – sistema “pay per use”, sport bar, academia, oficina e churrasqueira. A área comum descoberta será composta por: Bicicletário, piscina(s) adulto e infantil, praça de acesso, cine open air, playground, playbaby, mini quadra, fitness externo, horta, food square – sistema “pay per use”, praça de convivência, pet place, apoio das churrasqueiras e espaços de uso comum integrados ao projeto de paisagismo.

### 1. ESPAÇOS DE USO COMUM

As áreas comuns serão entregues equipadas e/ou decoradas conforme descrição a seguir:

#### 1.1 ÁREAS EXTERNAS – DESCOBERTAS

##### **CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES:**

Piso: Cimentado e/ou intertravado

##### **RAMPAS DE PEDESTRES:**

Piso: Cimentado e/ou intertravado

##### **CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS DESCOBERTA:**

Piso: Pavimentação asfáltica ou intertravado

##### **ESTACIONAMENTO DESCOBERTO:**

Piso: Pavimentação asfáltica, intertravado ou cimentado  
Vagas: Trecho de faixa gramada e demarcação em pintura

**ÁREA DOS RESERVATÓRIOS INFERIORES:**

Piso: Cimentado  
Fechamento: Alambrado sobre base de alvenaria

**BICICLETÁRIO:**

Piso: Cimentado ou intertravado  
Equipamentos: Suporte para bicicleta

**PISCINAS ADULTO E INFANTIL:**

Piso: Cerâmica  
Parede: Cerâmica

**DUCHA E LAVA-PÉS:**

Piso: Cerâmica antiderrapante ou pedra natural  
Equipamentos: 01 Ducha

**SOLARIUM:**

Piso: Cerâmica antiderrapante ou pedra natural  
Fechamento: Gradil em ferro com pintura  
Mobiliário: 02 Ombrelones  
02 Mesas com 04 cadeiras cada  
02 Espreguiçadeiras  
02 Cadeiras

**CINE OPEN AIR:**

Piso: Pedrisco e/ou gramado e/ou intertravado  
Equipamentos: 01 Projetor e suporte  
01 Banco moldado *in loco*

**PLAYGROUND:**

Piso: Gramado e/ou emborrachado  
Equipamentos: Será entregue 01 equipamento de playground certificado pela norma vigente  
01 Banco.

**PLAYBABY:**

Piso: Gramado e/ou emborrachado  
Equipamentos: Serão entregues 02 equipamentos de playbaby certificados pela norma vigente  
01 Banco.

**MINI QUADRA:**

Piso: Cimentado com pintura ou gramado ou grama sintética sobre piso de concreto  
Fechamento: Alambrado  
Equipamentos: 02 Traves de gol  
Banco.

**FITNESS EXTERNO:**

Piso: Gramado e/ou intertravado  
Equipamentos: Serão entregues 06 equipamentos de fitness certificados pela norma vigente  
Decoração: 02 Bancos.

**HORTA:**

Piso: Gramado e/ou intertravado  
Equipamentos: 06 Floreiras com pintura

**FOOD SQUARE – SISTEMA “PAY PER USE”:**

Piso: Pedrisco e/ou gramado e/ou intertravado  
Mobiliário: 01 Food trailer  
04 Mesas com 02 bancos cada.  
04 Ombrelones  
Bancos.

**PET PLACE:**

Piso: Gramado e/ou intertravado  
Mobiliário: 01 Obstáculo - Slalom  
01 Obstáculo - Túnel  
01 Hidrante sanitário  
02 Bancos.

**APOIO DA CHURRASQUEIRA:**

Piso: Cimentado ou intertravado  
Decoração: 03 Mesas com 02 pufes cada  
Banco moldado “*in loco*”

**PRAÇA DE CONVIVÊNCIA:**

Piso: Pedrisco e/ou gramado e/ou intertravado e/ou deck em madeira plástica.  
Mobiliário: 01 Sofá  
02 Cadeiras  
01 Mesa de centro.  
02 Espreguiçadeiras  
01 Seat Garden.  
Banco moldado “*in loco*”

**1.2. ÁREAS EXTERNAS – COBERTAS**

**PORTARIA:**

Piso: Cerâmica com rodapé  
Paredes: Pintura sobre gesso  
Teto: Textura sobre laje  
Equipamentos: Bancada

**W.C. PORTARIA:**

Piso: Cerâmica  
Paredes: Cerâmica em todas as paredes  
Teto: Textura sobre laje  
Equipamentos: Bacia de louça com caixa acoplada  
Lavatório de louça  
Metais: Torneira

**PULMÃO DE SEGURANÇA:**

Piso: Intertravado ou cimentado  
Teto: Textura sobre laje  
Fechamento: Gradil em ferro com pintura

**DG:**

Piso: Cimentado  
Paredes: Pintura e/ou textura sobre bloco  
Teto: Concreto aparente *in natura*

**ABRIGOS DE LIXO:**

Piso: Cerâmica  
Paredes: Cerâmica em todas as paredes  
Teto: Textura sobre laje

**CASA DE BOMBAS (RESERVATÓRIOS):**

Piso: Cimentado  
Paredes: Pintura e/ou textura sobre bloco  
Teto: Concreto aparente *in natura* ou textura sobre laje

**CHURRASQUEIRA:**

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé  
Paredes: Pintura sobre gesso e/ou cerâmica  
Teto: Textura sobre laje  
Equipamentos: Bancada em pedra natural com cuba de aço inox  
01 Freezer  
01 Churrasqueira  
01 Forno de pizza  
Metais: Torneira  
Decoração: 01 Mesa com 09 cadeiras.  
02 Mesas altas com 02 banquetas altas cada  
03 Banquetas altas.

**W.C. PCD:**

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé  
Paredes: Pintura sobre gesso  
Teto: Textura sobre laje ou pintura sobre forro de gesso  
Equipamentos: Tampo em pedra natural  
Cuba em louça  
Bacia de louça com caixa acoplada  
Metais: Torneira  
Barras de apoio

### 1.3. ÁREAS COMUNS INTERNAS TORRES – PAVIMENTO TÉRREO

**HALL DE ENTRADA:**

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé  
Paredes: Pintura sobre gesso  
Teto: Textura sobre laje ou pintura sobre forro de gesso.

**ESCADA DA TORRE:**

Piso: Laje acabada com pintura  
Paredes: Pintura e/ou textura sobre bloco  
Teto: Textura sobre laje  
Equipamentos: Corrimão em ferro com pintura

**CENTRO DE MEDIÇÃO:**

Piso: Laje acabada  
Paredes: Pintura e/ou textura sobre bloco  
Teto: Concreto aparente *in natura* ou textura sobre laje

**COPA DA TORRE:**

Piso: Cerâmica com rodapé  
Paredes: Pintura sobre gesso  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Equipamentos: Bancada e cuba em aço inox ou mármore sintético ou bancada em pedra natural e cuba em aço inox  
Metais: Torneira

**DEPÓSITO DE MATERIAL DE LIMPEZA:**

Piso: Cerâmica com rodapé  
Paredes: 02 Fiadas de cerâmica sobre o tanque e, no restante e demais paredes, pintura sobre gesso  
Teto: Textura sobre laje  
Equipamentos: Tanque em mármore sintético ou louça  
Metais: Torneira

**VESTIÁRIO PCD:**

Piso: Cerâmica  
Paredes: Cerâmica em todas as paredes  
Teto: Textura sobre laje ou pintura sobre forro de gesso  
Equipamentos: Bacia de louça com caixa acoplada  
Lavatório de louça  
Metals: Torneira  
Barras de apoio e assento para chuveiro

**ADMINISTRAÇÃO:**

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé  
Paredes: Pintura sobre gesso  
Teto: Textura sobre laje ou pintura sobre forro de gesso

**BRINQUEDOTECA:**

Piso: Cerâmica, porcelanato, laminado ou vinílico com rodapé  
Paredes: Pintura sobre gesso  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Equipamentos: 01 Piscina de bolinhas  
01 TV e suporte.  
Decoração: 01 Mesa infantil com 02 cadeiras infantis  
02 Pufe  
03 Baús organizadores  
01 Parede de escalada  
01 Rack  
01 Futon  
01 Gol com bola

**SALÃO DE FESTAS:**

Piso: Cerâmica, porcelanato, laminado ou vinílico com rodapé  
Paredes: Pintura sobre gesso  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Equipamentos: Bancada em pedra natural  
01 Cervejeira  
Decoração: 01 Sofá  
03 Mesas laterais  
03 Pufes  
04 Mesas com 02 pufes cada  
01 Mesa com 09 cadeiras  
03 Poltronas  
01 Mesa  
01 Aparador  
Almofadas sobre banco em alvenaria

**COPA DO SALÃO DE FESTAS:**

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé  
Paredes: Pintura sobre gesso  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Equipamentos: Bancada em pedra natural com cuba de aço inox  
Metais: Torneira  
Decoração: 01 Fogão 4 bocas  
01 Refrigerador

**W.C. PCD DO SALÃO DE FESTAS:**

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé  
Paredes: Pintura sobre gesso  
Teto: Textura sobre laje ou pintura sobre forro de gesso  
Equipamentos: Tampo em pedra natural  
Cuba em louça  
Bacia de louça com caixa acoplada  
Metais: Torneira  
Barras de apoio

**PET CARE:**

Piso: Cerâmica, laminado, vinílico ou porcelanato com rodapé.  
Paredes: Pintura sobre gesso e/ou revestimento cerâmico.  
Teto: Textura sobre laje ou pintura sobre forro de gesso.  
Equipamentos: Bancada em pedra natural  
02 Portões Pet  
01 Chuveiro elétrico  
01 Máquina de lavar  
Decoração: 02 Comedouros  
Almofadas sob banco de alvenaria

**LAVANDERIA COLETIVA DE APOIO – SISTEMA “PAY PER USE”:**

Piso: Cerâmica, laminado, vinílico ou porcelanato com rodapé  
Paredes: Pintura sobre gesso  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Equipamentos: Bancada em pedra natural  
02 Lavadoras  
02 Secadoras  
01 Tanque de encaixe  
01 TV e suporte  
Metais: Torneira  
Decoração: 02 poltronas  
01 Mesa lateral  
01 Mesa de apoio  
04 pufes  
01 Mesa com 02 banquetas

**EASY MARKET – SISTEMA “PAY PER USE”:**

Piso: Cerâmica, laminado, vinílico ou porcelanato com rodapé  
Paredes: Pintura sobre gesso e/ou revestimento  
Teto: Pintura sobre forro de gesso

**SPORT BAR:**

Piso: Cerâmica, porcelanato, laminado ou vinílico com rodapé.  
Paredes: Pintura sobre gesso.  
Teto: Pintura sobre forro de gesso.  
Equipamentos: Bancada em pedra natural com cuba de aço inox.  
01 Cervejeira  
01 Projetor e suporte  
Metals: Torneira  
Decoração: 01 Mesa com 02 cadeiras  
01 Sofá  
01 Mesa lateral  
01 Mesa de bilhar  
01 Taqueira  
04 Banquetas altas  
Almofadas sobre banco de alvenaria

**FITNESS:**

Piso: Cerâmica, laminado, vinílico ou porcelanato com rodapé  
Paredes: Pintura sobre gesso  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Equipamentos: 01 Banco de supino  
01 Estação multifuncional  
01 Esteira  
01 Bicicleta ergométrica  
01 Elíptico  
01 Espalдар  
01 Kit de anilhas e suporte  
01 Kit para 12 barras de chão e suporte  
01 Kit de halteres e suporte  
01 TV e suporte  
01 Gaiola de agachamento  
02 Bola de Pilates com suporte  
01 Cama elástica  
01 Caixa para salto  
02 Argolas fitness  
Decoração: Espelhos  
01 Painel



**OFICINA:**

Piso: Cerâmica, porcelanato, laminado ou vinílico com rodapé  
Paredes: Pintura sobre gesso  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Equipamentos: Bancada em pedra natural  
Metais: Tanque de embutir com torneira  
Decoração: 03 Banquetas  
01 Armário para ferramentas  
01 Kit ferramentas  
01 Painei

**1.4. ÁREAS COMUNS INTERNAS TORRES – PAVIMENTO TIPO**

**HALL DO TIPO E CIRCULAÇÃO:**

Piso: Cerâmica ou porcelanato com rodapé  
Parede: Pintura sobre gesso  
Teto: Textura sobre laje e/ou pintura sobre forro de gesso

**ESCADA DA TORRE:**

Piso: Laje acabada com pintura  
Paredes: Pintura e/ou textura sobre bloco  
Teto: Textura sobre laje  
Equipamentos: Corrimão em ferro com pintura

**2. DEPENDÊNCIAS DE USO PRIVATIVO**

As áreas privativas serão entregues conforme descrição a seguir:

**2.1. ÁREA PRIVATIVA - APARTAMENTO TÉRREO E TIPO**

**SALA DE ESTAR E JANTAR:**

Piso: Laje acabada  
Parede: Pintura sobre gesso  
Teto: textura sobre laje

**CIRCULAÇÃO:**

Piso: Laje acabada  
Paredes: Pintura sobre gesso  
Teto: textura sobre laje

**DORMITÓRIOS:**

Piso: Piso laminado  
Parede: Pintura sobre gesso  
Teto: textura sobre laje

**COZINHA:**

Piso: Laje acabada  
Parede: 02 Fiadas de cerâmica sobre a bancada e, no restante e demais paredes, pintura sobre gesso  
Teto: textura sobre laje e pintura sobre sanca de gesso  
Equipamentos: Bancada e cuba em aço inox ou em mármore sintético ou bancada em granito com cuba em aço inox  
Metais: Torneira

**ÁREA DE SERVIÇO:**

Piso: Cerâmica com rodapé  
Parede: Cerâmica na parede hidráulica, lateral do tanque e na parede do caixilho (quando aplicável). Nas demais paredes, pintura sobre gesso.  
Teto: textura sobre laje e sanca de gesso com pintura  
Equipamentos: Tanque em mármore sintético ou louça  
Metais: Torneira

**ÁREA DE SERVIÇO EM TERRAÇO (QUANDO APLICÁVEL):**

Piso: Cerâmica com rodapé  
Parede: Cerâmica na parede hidráulica e na parede do tanque. Nas demais paredes, pintura sobre gesso.  
Teto: textura sobre laje e sanca de gesso com pintura  
Equipamentos: Tanque em mármore sintético ou louça  
Metais: Torneira

**BANHO:**

Piso: Cerâmica com rodapé  
Paredes: Cerâmica na parede hidráulica e no box, nas demais paredes, pintura sobre gesso  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Equipamentos: Bacia de louça com caixa acoplada  
Lavatório de louça (quando aplicável)  
Metais: Torneira

**LAVATÓRIO EXTERNO (QUANDO APLICÁVEL):**

Piso: Laje acabada  
Parede: Pintura sobre gesso  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Equipamentos: Tampo em pedra natural e cuba em louça ou bancada e cuba em mármore sintético  
Cuba em louça branca  
Metais: Torneira

**TERRAÇO (QUANDO APLICÁVEL):**

Piso: Cerâmica com rodapé  
Paredes: Monocapa ou textura acompanhando a fachada  
Teto: Textura sobre laje

## 2.2. ÁREA PRIVATIVA – APARTAMENTO ADAPTADO PARA PCD

Será executado conforme exigência da Norma ABNT 9050 vigente e das leis municipais, estaduais e federais obrigatórias.

### **SALA DE ESTAR E JANTAR:**

Piso: Laje acabada  
Paredes: Pintura sobre gesso  
Teto: textura sobre laje

### **CIRCULAÇÃO:**

Piso: Laje acabada  
Paredes: Pintura sobre gesso  
Teto: textura sobre laje

### **ROUPARIA:**

Piso: Laje acabada  
Paredes: Pintura sobre gesso  
Teto: textura sobre laje

### **DORMITÓRIO:**

Piso: Piso laminado  
Parede: Pintura sobre gesso  
Teto: textura sobre laje

### **COZINHA:**

Piso: Laje acabada  
Parede: 02 Fiadas de cerâmica sobre a bancada e, no restante e demais paredes, pintura sobre gesso.  
Teto: textura sobre laje e pintura sobre sanca de gesso  
Equipamentos: Bancada e cuba em aço inox ou em mármore sintético  
Metais: Torneira

### **ÁREA DE SERVIÇO:**

Piso: Cerâmica com rodapé  
Parede: Cerâmica na parede hidráulica e lateral do tanque. Nas demais paredes, pintura sobre gesso.  
Teto: textura sobre laje e sanca de gesso com pintura  
Equipamentos: Tanque em louça ou mármore sintético  
Metais: Torneira

### **BANHO:**

Piso: Cerâmica  
Paredes: Cerâmica em todas as paredes  
Teto: Pintura sobre forro de gesso  
Equipamentos: Bacia de louça com caixa acoplada  
Lavatório de louça  
Metais: Torneira

### 3. SISTEMAS CONSTRUTIVOS

#### 3.1. SISTEMA ESTRUTURAL

O empreendimento será executado em **ALVENARIA ESTRUTURAL**, de acordo com o projeto e atendendo às normas vigentes.

Por exigência do sistema construtivo são **PROIBIDAS** quaisquer alterações tais como: quebras, demolições de paredes, aberturas de vãos, alterações nos pontos elétricos e hidráulicos ou instalação de aparelhos de ar-condicionado em locais não especificados em projeto após o recebimento da unidade, pois comprometerão a estabilidade da estrutura da edificação e poderão causar patologias.

#### 3.2. VEDAÇÕES

As paredes não estruturais de vedação serão executadas em alvenaria de blocos de concreto e/ou fechamento em *drywall* ou material similar conforme projeto executivo.

#### 3.3. FUNDAÇÕES

As fundações serão executadas de acordo com projeto realizado por profissional devidamente capacitado.

#### 3.4. COBERTURAS

As coberturas das torres serão em telhas de fibrocimento e trechos em laje impermeabilizada.

Nas edificações de apoio, a cobertura poderá ser executada em laje impermeabilizada, laje com cobertura de fibrocimento ou telhado em estrutura de madeira e/ou metálica e cobertura em telha cerâmica (a ser especificado em projeto arquitetônico).

### 4. ACABAMENTOS

#### 4.1. FORROS E COBERTURAS

Os forros serão executados em placas de gesso liso nos ambientes previstos com acabamento em pintura. A existência de forros e/ou sancas nos ambientes dependerá da necessidade, conforme projetos executivos.

#### 4.2. ESQUADRIAS E VIDROS

As unidades terão seus caixilhos em alumínio com vidros lisos e incolores, exceto nos banheiros que terão vidros do tipo fantasia. As portas de acesso às áreas externas também serão em alumínio.

#### 4.3. ESQUADRIAS DE MADEIRA

As portas e batentes das unidades privativas e algumas áreas internas comuns (conforme especificado em projeto executivo) terão acabamento liso em madeira e/ou em MDF.

#### 4.4. FERRAGENS

As maçanetas e dobradiças das esquadrias de madeira terão acabamento cromado ou pintado.

#### 4.5. ACABAMENTOS ELÉTRICOS

Os espelhos (interruptores e tomadas) serão em policarbonato e/ou poliestireno em todos os ambientes.

#### 4.6. LOUÇAS

As louças serão fabricadas em cerâmica e/ou mármore sintético. A bacia terá caixa acoplada. Para ambientes adaptados à PCD serão previstos equipamentos específicos, de acordo com a NBR 9050 em sua versão vigente na data do protocolo do Projeto em Prefeitura.

#### 4.7. METAIS

Os metais serão entregues com acabamento cromado. Para ambientes adaptados à PCD serão previstos equipamentos específicos, de acordo com a NBR 9050 em sua versão vigente na data do protocolo do Projeto em Prefeitura.

#### 4.8. REVESTIMENTOS CERÂMICOS

As cerâmicas e porcelanatos terão acabamento acetinado ou brilhante ou fosco ou antiderrapante. A dimensão e a cor dos revestimentos serão conforme especificação do projeto executivo de arquitetura. As características físicas e químicas dos revestimentos atenderão às especificações técnicas da norma pertinente em sua versão vigente na data do protocolo do Projeto em Prefeitura.

#### 4.9. ILUMINAÇÃO

Serão entregues as luminárias das áreas comuns, conforme especificação do projeto executivo de Arquitetura e/ou Paisagismo.

#### 4.10. PORTÕES E GRADIS

A automatização dos portões da garagem e da entrada de pedestres será instalada e entregue em funcionamento (ambos com controle na guarita).

Os portões e gradis ornamentais do empreendimento serão executados em ferro com pintura, conforme desenho previamente definido em projeto. Não serão entregues controles individuais.

#### 4.11. SOLEIRAS / BAGUETES

Nos ambientes serão instaladas soleiras e baguetes em pedra natural ou no mesmo material do piso, sempre que houver mudança de piso e/ou sistema de impermeabilização.

#### 4.12. PEITORIL / PINGADEIRA

Serão instalados peitoris em pedra natural nos caixilhos que possuem face para áreas externas.

#### 4.13. IMPERMEABILIZAÇÃO DAS ÁREAS MOLHADAS

O banheiro e a área de serviço das unidades serão entregues com impermeabilização sob o piso cerâmico.

#### 4.14. FACHADAS

As fachadas serão acabadas com textura sobre massa única ou em Monocapa.

As divisas serão executadas em alambrado, gradil, em bloco de concreto com pintura ou textura, alvenaria, muro pré-moldado ou similar e terão altura conforme projeto de arquitetura.

Conforme Instrução Técnica 09/19 de 04 de julho de 2020 do Corpo de Bombeiros de SP, não poderão ser executados fechamentos em vidro nos terraços. O Descumprimento está sujeito a não renovação do AVCB.

### 5. EQUIPAMENTOS E SISTEMAS

#### 5.1. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Serão executadas e entregues conforme projeto específico que deverá atender às exigências municipais, da concessionária local e das normas vigentes.

#### 5.2. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

Serão executadas conforme projeto específico que deverá atender às exigências municipais, da concessionária local e das normas vigentes. Será entregue previsão para medição individualizada.

#### 5.3. INSTALAÇÕES DE GÁS

Serão executadas conforme projeto específico que deverá atender às exigências municipais, da concessionária local e das normas vigentes. Será entregue previsão para medição individualizada. Os medidores individuais ficarão a cargo dos adquirentes das unidades.

#### 5.4. AQUECIMENTO DE ÁGUA

O aquecimento dos chuveiros das unidades privativas com ponto e tubulação a gás ocorrerá somente nas unidades final 07, 11 e 12 das torres 1 e 3 e nas unidades final 02, 03 e 07 das torres 2 e 4. Não serão entregues o chuveiro e aquecedor de passagem a gás.

Para as demais unidades privativas não há previsão para aquecimento de água. O aquecimento dos chuveiros das unidades privativas será através de chuveiro elétrico. Será entregue ponto elétrico determinado conforme dimensionamento do projeto de instalações e normas vigentes. O chuveiro não será entregue.

### 5.5. SINAL DE TV / TELEFONE

Será executada a infraestrutura (tubulação seca) para futura instalação de telefone e TV a cabo, que ficará a cargo do proprietário e/ou do Condomínio.

Serão entregues os seguintes pontos:

- ✓ TV: 01 ponto em um dormitório e 01 ponto na sala de estar.
- ✓ Telefone: 01 ponto em um dormitório e 01 ponto na sala de estar.

### 5.6. SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA

Será entregue um sistema eletrônico sem fios para comunicação interna (interfonia) que fará a comunicação da portaria com um telefone fixo e/ou um celular do proprietário.

Não contempla fornecimento de aparelhos.

Para a comunicação das unidades PCD, áreas de convivência e escadaria (reco para cadeirante) será entregue um sistema convencional analógico com fios e serão fornecidos os aparelhos.

### 5.7. EQUIPAMENTOS DE COMBATE A INCÊNDIO

Serão instalados todos os equipamentos necessários ao combate e prevenção a incêndios, conforme normas e exigências do Corpo de Bombeiros e projeto aprovado no mesmo.

### 5.8. SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS

O empreendimento será dotado de sistema de proteção contra descargas atmosféricas conforme detalhes e especificações do projeto de instalações elétricas e normas vigentes.

### 5.9. AR-CONDICIONADO

Para as unidades privativas **NÃO** está prevista carga elétrica para ar-condicionado e **NÃO** será permitida a instalação de nenhum tipo de equipamento, mesmo a cargo do proprietário ou condomínio. Para as áreas de lazer cobertas e a portaria será previsto carga/dimensionamento e dreno para aparelho tipo split, estando excluídos a rede frigorígena e cabeamento. Os aparelhos das áreas de lazer cobertas e da portaria não estão inclusos e deverão ser instalados pelo condomínio.

## 6. OBSERVAÇÕES GERAIS

- a) No interesse do bom andamento da obra, a Construtora poderá substituir os equipamentos ou materiais que faltarem no mercado na época de sua aquisição ou que se tornarem inacessíveis desde que mantida a mesma qualidade, podendo inclusive as áreas comuns sofrer pequenas alterações ditadas pela melhor solução técnica ou estética.
- b) Materiais naturais como pedras e madeiras, estão sujeitos a diferenças de tonalidades.

- c) Os layouts, mobiliários, cores, paginações de acabamentos, e vegetação apresentados nas imagens de vendas e maquete do empreendimento são ilustrativos. A Construtora reserva-se o direito de atualizar a estética da decoração e do paisagismo desses ambientes, bem como de substituir elementos por necessidades técnicas. Em virtude do grande número de lançamentos de materiais e equipamentos novos, ou de produtos que tenham saído de linha na época da construção, a Construtora reserva-se o direito de substituir alguns dos itens apresentados neste memorial por outros de qualidade equivalente.
- d) As imagens, ilustrações, artes, perspectivas, plantas humanizadas e maquetes referentes ao imóvel apresentadas no stand de vendas, folders, material publicitário, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação são ilustrativas e artísticas, podendo apresentar variações em relação à obra final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequabilidades técnicas ou do atendimento a postulados legais.
- e) As áreas comuns serão entregues mobiliadas conforme previsto neste memorial descritivo.
- f) Não está prevista a execução de ralo nas cozinhas.
- g) Os quadros de luz, tomadas, interruptores e registros de comando das instalações hidráulicas, poderão estar localizados em locais diferentes daqueles representados no modelo do stand de vendas.
- h) As instalações elétricas preveem pontos de tomada com voltagens pré-definidas (110V). Não é possível a alteração da voltagem das mesmas.
- i) Recomendamos a instalação de fogão de quatro bocas.
- j) Não está prevista infraestrutura para instalação de coifa na cozinha. O empreendimento oferece ponto elétrico para instalação de depurador de ar.
- k) As dimensões assinaladas nas plantas de vendas são de face a face com acabamento. Poderão ocorrer variações de ordem técnica nos projetos e na execução em até 5% conforme disposto no Art.500 do Código Civil Brasileiro.
- l) Não serão permitidas visitas à obra, por parte dos senhores adquirentes. O Departamento Comercial da Construtora enviará comunicado agendando uma visita coletiva em data oportuna, se necessário.
- m) As condições de garantia, uso e manutenção do imóvel são as constantes no manual do proprietário e manual do síndico, que serão entregues junto com as chaves da unidade privativa.