

MEMORIAL DESCRITIVO

1. CARACTERÍSTICAS GERAIS DO EMPREENDIMENTO

O RESIDENCIAL HORIZONTE BELA VISTA se constituirá de uma torre a qual se destinará a fins residenciais, contendo cento e quarenta e quatro (144) apartamentos e se comporá de 22 (vinte e dois) pavimentos, consubstanciados em 1 (um) subsolo, pavimento térreo, 1º (primeiro) pavimento, 18 (dezoito) pavimentos tipo e demais complementos (ático e reservatórios). Os referidos pavimentos, seguindo a ordem ascendente, serão assim designados, compostos e caracterizados:

1.1. 1º subsolo, contendo:

- vagas de garagem de carros, designadas sob os números 01 a 40;
- vagas de garagem de motos, designadas sob os números 01 a 09;
- poços de quatro (4) elevadores e respectivo hall;
- caixa de escada;
- sala de pressurização;
- centro de medição;
- DML e vestiário de funcionários;
- espaço kids (área permeável).

1.2. Pavimento Térreo, contendo:

- vagas de garagem de carros, designadas sob os números 41 a 68;
- vagas de garagem de motos, designadas sob os números 10 a 16;
- vagas de garagem de carros PMR, designadas sob os números 56 e 57;
- poços de quatro (4) elevadores e respectivos hall e caixa de escadas;
- reservatório inferior de água;
- sala de pressurização;
- apoio funcionários;
- acesso, hall e circulação interna;
- salão de festas com copa e WCs;
- sala multiuso (ginástica);
- WC acessível.

1.3. 1º pavimento, contendo:

- vagas de garagem de carros, designadas sob os números 69 a 92;
- vagas de garagem de motos, designadas sob os números 17 a 31;
- poços de quatro (4) elevadores e respectivos hall, dutos e caixa de escadas.

1.4. Pavimentos tipo (2º ao 19º andar), contendo:

- oito (8) apartamentos numerados com finais 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8;
- poços de quatro (4) elevadores e respectivos hall, dutos e caixa de escadas.

1.5. Cobertura, contendo:

- barrilete e respectivas caixa de escada;
- reservatórios de água elevados;
- poços de quatro (4) elevadores;
- telhado e/ou laje impermeabilizada.

2. ESPECIFICAÇÕES DOS SISTEMAS

2.1. Estrutura

Será executada em estrutura mista sendo a torre em alvenaria estrutural e garagens em estrutura convencional de concreto armado moldado in loco.

2.2. Paredes

As paredes externas e internas serão executadas em blocos de concreto estrutural com espessuras diversas conforme projeto estrutural e arquitetônico.

Os shafts necessários para passagem de tubulação serão executados em drywall, os quais serão executados com placas resistentes a umidade onde se fizerem necessário.

2.3. Instalações Hidráulicas

As instalações hidráulicas serão entregues atendendo às exigências legais do município e das concessionárias, conforme projeto específico, e de acordo com a ABNT. Compõe o sistema hidráulico o fornecimento de água potável que chega ao condomínio, esta é represada em reservatórios e posteriormente distribuída entre os pavimentos e unidades; a coleta de esgoto, que capta dos ralos e devolve a rede pública através de tubulações e caixas de gordura e outras. Há ainda a tubulação de águas pluviais oriundas das áreas descobertas que são levadas às caixas de retenção e entregues a rede pública. Por fim, complementa o sistema a rede de gás, tal como a água potável, o fluido é recebido da concessionária e distribuído às unidades através de tubulações específicas.

Os materiais de acabamento deste sistema são as louças e metais sanitários. Serão as louças na cor branca e os metais em cor cromada. Dentre os metais, o ralo de banheiro (box) das unidades privativas será do tipo linear.

2.4. Instalações Elétricas

Também entregues atendendo às exigências legais do município e das concessionárias, conforme projeto específico, e de acordo com a ABNT. Compõe o sistema elétrico o recebimento de energia da rede pública que após passar por centro de medição do empreendimento é distribuída nos pavimentos e unidades passando por dispositivos de segurança até chegar aos pontos de tomada, todas aptas ao recebimento de equipamentos elétricos conforme demandado para uso residencial.

Os materiais de acabamento deste sistema são as tomadas e interruptores. Serão de 1º linha na cor branca.

2.5. Ar Condicionado e Exaustão

O empreendimento possuirá sistemas de condicionamento de ar, através de equipamentos individuais do tipo Split dimensionados conforme a necessidade dos ambientes em que se encontram. Nas áreas comuns serão instalados nos seguintes ambientes: Academia, Salão de Festas e Guarita.

Nos ambientes sem ventilação natural serão instalados sistemas de exaustão mecânica conforme normas e padrões vigentes. Nas áreas comuns são: Lavabos do Salão de Festas, Sanitário PNE e Vestiário dos Funcionários.

2.6. Portas e Janelas

As portas internas serão em madeira do tipo “porta pronta” com pintura/acabamento de fábrica na cor branca.

Portas externas e/ou de áreas técnicas, ou ainda, aquelas especiais, serão em alumínio de perfis na cor preta (chumbo ou grafite) com venezianas de mesma cor e/ou vidros incolores, assim como as esquadrias (janelas). Ambos em tamanhos diversos obedecendo ao projeto específico desenvolvido conforme as normas brasileiras vigentes.

2.7. Grades e Portões

São componentes de fechamento e proteção do empreendimento. Serão executados em ferro pintado na cor preta (chumbo ou grafite). Complementam este sistema, elementos técnicos como acessos de alçapão e/ou escadas de acesso restrito.

2.8. Impermeabilizações

Sistema de proteção contra a água a ser executado em áreas de uso direto e contínuo de água, as chamadas áreas molhadas.

Nos apartamentos são elas:

- Cozinha e Área de Serviço: piso, parede hidráulica até altura de 1,50m, demais paredes altura de 30cm (rodapé);
- Banheiros: piso, box até altura de 2,30m, demais paredes altura de 30cm (rodapé);

Nas áreas comuns são:

- Copas: piso, parede hidráulica até altura de 1,50m, demais paredes altura de 30cm (rodapé);
- Vestiários: piso, box até altura de 2,00m, demais paredes altura de 30cm (rodapé);
- Sanitários (lavabos): piso, paredes altura de 30cm (rodapé);
- Sobressolo: piso (área descoberta), paredes (fachada) altura de 30cm (rodapé);
- Térreo: piso (área descoberta), paredes (fachada) altura de 30cm (rodapé);
- Coberturas: lajes e paredes altura de 30cm onde não tenham telhado.

Não são impermeabilizadas as áreas de garagem, devendo estas ficarem livre da formação de lâminas d'água.

2.9. Revestimentos

São todos os materiais de acabamento de superfície, tais como: porcelanatos, cerâmicas e gessos. Estes elementos são aplicados conforme necessidade de confortos térmicos, acústicos e segurança operacional, especificados segundo ABNT conforme os locais ao qual se aplicam.

2.10. Fachada

Neoclássica, com tons atemporais, possui alto valor e identidade. Executada para garantir proteção e conforto a todos os demais sistemas. Trabalhada com textura na cor bege com dois diferentes tons. Complementam a fachada do empreendimento os frisos e molduras técnicos e arquitetônicos.

2.11. Elevadores

Responsáveis pelo deslocamento vertical eles interligam todos os pavimentos habitáveis com o lazer e garagens. Serão instalados 4 (quatro) elevadores que atuarão em conjunto de 2 em 2, com acessos distintos entre as unidades finais 1 a 4 (elevadores 1 e 2) e unidades finais 5 a 8 (elevadores 3 e 4). Cada um deles dará acesso ao subsolo, térreo, sobressolo e a cada pavimento da torre até o 19º pavimento, possuindo ao todo 21 paradas cada um.

2.12. Combate a incêndio

Sistema dotado de extintores, hidrantes, iluminação de emergência, alarme e sinalização de emergência.

As escadas, parte integrante do sistema de segurança, complementam a circulação vertical. Estão localizadas sequencialmente do ático – 20º pavimento – ao térreo em ambos os halls, de forma contínua e ininterruptas. Está localizada também nos halls dos elevadores 1 e 2, do 1º subsolo ao térreo de forma contínua e ininterrupta. Todas com saída final no pavimento térreo, sinalizadas e identificadas por sinalização de emergência, pressurizadas e protegidas por portas corta-fogo conforme Instruções Técnicas de Corpo de Bombeiro e respectivo projeto aprovado.

2.13. Paisagismo

O empreendimento contará com jardim externo, de área permeável, no primeiro subsolo. Este receberá tratamento paisagístico, com vegetação natural. A entrega será feita com plantio de mudas, as quais somente atingirão a fase adulta ao longo do tempo, após entrega do empreendimento. O condomínio será responsável por sua manutenção, tais como podas e irrigação das mesmas, entre outros cuidados necessários para garantir o crescimento das espécies.

Nas demais áreas comuns haverá distribuição de plantios através de vasos e ornamentos decorativos.

3. FUNCIONALIDADES

3.1. Acessos

O acesso de veículos ao empreendimento será com portão automatizado e rampa de interligação do logradouro ao 1º subsolo. As rampas darão acesso interno ao pavimento térreo e 1º pavimento, este terá ainda, de forma independente, a rampa de saída, a qual estará interligada ao logradouro.

O acesso de pedestre ao empreendimento se dará através de clausura com passagem por guarita interligando a via pública e o pavimento térreo, onde ocorrerá a liberação manual de controle de acesso da população. O caminho ao hall será em área interna, tal como o acesso à portadores de mobilidade reduzida.

3.2. Vagas

As vagas se distribuirão em 1 (um) subsolo, térreo e sobressolo (1º pavimento), sendo que o subsolo estará interligado ao logradouro e ao térreo por rampas, assim como o pavimento térreo estará interligado ao 1º pavimento e este por rampas terá nova interligação com o logradouro.

Serão um total de 123 (cento e vinte e três) vagas. As vagas serão cobertas e descobertas, livres com fácil acesso, exceto as vagas: 44/45 e 46/47 que serão duplas. Destas, 31 (trinta e uma) vagas são para uso de motos, 2 (duas) vagas serão para uso exclusivos de PCD e as demais 90 (noventa) vagas serão de carro comum para uso individual.

Existem ainda 4 (quatro) vagas de visitantes, todas descobertas, localizadas externamente ao condomínio das quais a vaga sob número 1 será de uso para embarque e desembarque em especial para aqueles que aguardam veículos acionados por aplicativos, e 2 (duas) vagas para moto delivery.

3.3. Acessibilidade

O empreendimento terá rota acessível em toda área comum, exceto técnicas, desde a clausura de acesso de pedestres. Os elevadores possuirão dimensões apropriadas a cadeirantes bem como sinalizador visual e sonoro para outras necessidades. A escada de segurança será dotada de área de resgate com sinalizador. O pavimento de lazer possuirá sanitário com dimensões especiais e barras de apoio.

3.4. Bicicletario

Serão 5 (cinco) vagas localizadas no 1º subsolo, em suportes para guarda vertical de bicicletas.

3.5. Administração

Para o devido funcionamento do condomínio, o corpo de colaboradores poderá usar Depósito de Material de Limpeza e vestiário localizados no 1º subsolo, bem como o apoio localizado no térreo. Tudo de uso exclusivo de funcionários.

3.6. Segurança patrimonial

Para a segurança de moradores e usuários, será entregue um sistema para o fechamento e monitoramento do empreendimento composto por:

- Muros de divisa laterais e fundo, complementado com gradil metálico e portão conforme projeto arquitetônico;
- Proteção perimetral através de câmeras, sensores e alarmes;
- Monitoramento por câmeras nos halls, garagens e áreas de lazer internas e externas;
- Unidades privativas com fechadura eletrônica nas portas de acesso da unidade.

3.7. Móveis e Decoração

Empreendimento com lazer equipado e decorado, caracterizado conforme relação abaixo dos equipamentos que serão entregues:

- Recepção/Halls: Mobiliado com 1 (um) banco em marcenaria
- Salão de Festas: Mobiliado com 1 (uma) mesa de 6 (seis) lugares, 1 (um) sofá com dois lugares + 1 (uma) mesa com dois lugares, 1 (um) rack e 1 (um) televisor; 1 (uma) mesa tipo bistrô com 2 (dois) bancos. A copa será equipada com pia de apoio, 1 (um) refrigerador, 1 (um) cooktop e 1 (um) forno elétrico.
- Varanda Salão de Festas: Mobiliado com 2 (duas) poltronas e 2 (dois) sofás, um de 1 (um) lugar, e outro de 2 (dois) lugares, 1 (uma) mesa de 6 (seis) lugares, 1 (uma) mesa de centro, 2 (uma) mesas de canto.
- Academia: Equipada com 2 (duas) bicicletas, 1 (um) espaldar, 1 (um) kit de kettlebell, 2 (duas) bolas de pilates, 1 (um) saco de boxe e par de luvas e espelhos.
- Espaço Kids: Equipado com 1 (um) cavalinho, 1 (um) scandere domos, 1 (uma) escada horizontal, 1 (uma) gangorra. Mobiliado com 4 (quatro) bancos.
- Guarita: Gabinete com área de trabalho e 1 (uma) cadeira.
- Apoio (copa) de funcionários: gabinete sob bancada, 1 (uma) mesa 2 lugares e 1 (um) micro-ondas.

3.8. Enxoval

A área comum será entregue contemplando não somente mobília e decoração como também objetos e utensílios para operação imediata do condomínio.

Fazem parte do enxoval:

- Acesso/Halls: Lixeira de chão
- Salão de Festas: Copos, pratos, talheres e lixeiras
- Lavabos sociais: saboneteiras, papeleiras e lixeiras
- Área técnica: 2 carrinhos de compras com controle de uso

As quantidades de cada utensílio, onde não citado, será dimensionada conforme mobília do respectivo ambiente.

Demais móveis não citados não serão entregues e deverão ser adquiridos pelo condomínio após entrega.

3.9. Sustentabilidade

Equipamentos hidráulicos como louças sanitárias serão do tipo dual flux e todas as torneiras possuirão arejadores. Ambos auxiliam no consumo moderado do recurso hídrico.

Equipamentos elétricos de baixo consumo serão as luminárias LED utilizadas em toda área comum do empreendimento e sensores de presença nos halls, garantindo o baixo consumo de energia durante a operação do empreendimento.

3.10. Individualização

Os sistemas de água, luz (energia) e gás serão providos cada um de medidores individualizados para cada unidades e área comum. Sendo os medidores de água e energia entregues instalados e o medidor de gás deverá ser instalados quando solicitado a ligação a concessionária. A iniciativa inibi o consumo desenfreado dos recursos e permite a cada unidade fazer a gestão conforme demanda.

3.11. Aquecimento de Água

Cada unidade terá infraestrutura para a instalação de aquecedor de passagem a gás. Este equipamento irá abastecer os pontos de água quente das torneiras de cozinha e banheiro, além de chuveiro, através dos misturadores.

3.12. Sistema de TV

Será entregue tubulação seca com passa fio até o ponto de entrada da unidade para a futura contratação do sistema de canais de sinal fechado. Aquisição de equipamentos, contratação e manutenção ocorrerão por conta do adquirente.

3.13. Comunicação

Nas áreas comuns serão executados pontos de interfone nos halls de garagem e Salão de Festas (copa). Nas unidades privativas será instalado e entregue em funcionamento o sistema de comunicação interna tipo interfone, contendo 1 (um) ponto por unidade privativa, que possibilitará aos condôminos comunicarem-se com a portaria. Será entregue 1 (um) ponto até a caixa de conectividade do apartamento e será deixado 1 (um) ponto sem fiação para o sistema para telefonia externa, ficando a critério do proprietário a inclusão ou não de fiação. A contratação do serviço, aquisição de equipamentos, instalação e manutenção ocorrerão por conta do adquirente. As unidades terão ainda pontos de tomada estratégica para a instalação de roteador.

3.14. Complementares

As unidades terão 3 (três) tomadas USB (ou equivalente) situados nos dormitórios, sendo 2 no dormitório master e 1 no dormitório simples.

Ainda para conforto e comodidade dos usuários, todos os dormitórios serão contemplados com janelas de sistema de persianas blackout integrada. As portas e janelas terão vedação de frestas.

A conservação e manutenção de todos os materiais, equipamentos e mobílias entregues ocorrerão por conta do Condomínio e moradores após o Habite-se, conforme orienta o Manual do Proprietário e das Áreas Comuns a serem entregues junto das chaves.

4. ACABAMENTOS GERAIS

4.1. Áreas Comuns

- Rampas de garagem

Piso: Ladrilho hidráulico piso rampa

Parede: Pintura látex acrílico branca e barra de sinalização sobre blocos frisados

Teto: Pintura látex acrílico branca sobre laje

- Garagens

Piso: Cimento queimado e/ou concreto polido e demarcação de vagas

Parede: Pintura látex acrílico branca e barra de sinalização sobre blocos frisados

* Fica a critério da construtora, por razões técnicas, a possibilidade e/ou necessidade de instalação de cortinas de PVC em toda ou parte das paredes perimetrais.

Teto: Pintura látex acrílico branca sobre laje

- Halls de garagens

Piso: Porcelanato 1º linha de dimensões mínimas aproximadas 60x60cm com rodapé do mesmo material

Parede: Pintura látex PVA branca sobre parede amasseada.

Teto: Pintura látex acrílico branca sobre laje

- Caixas de escada

Piso: Cimento queimado e/ou concreto polido com pintura piso cinza

Parede: Pintura látex acrílico branca sobre parede amasseada.

Teto: Pintura e/ou textura látex acrílico branca sobre laje

- Salas técnicas (Centro de medição / Reservatórios / Sala de máquinas)

Piso: Cimento queimado e/ou concreto polido

Parede: Pintura látex acrílico branca

Teto: Pintura látex acrílico branca sobre laje

Metais (quando aplicável): Torneira de jardim com rosca, cromada

- Lixeira

Piso: Porcelanato de 1º linha de dimensões mínimas aproximadas 60x60cm

Parede: Porcelanato de 1º linha de dimensões mínimas aproximadas 30x40cm

Teto: Pintura látex acrílico branca sobre laje

Metais: Torneira de jardim com rosca, cromada

Pedras: Soleira em granito branco, preto, amarelo ou cinza

- Vestiário de funcionários

Piso: Porcelanato de 1º linha de dimensões mínimas aproximadas 60x60cm

Parede: Porcelanato de 1º linha de dimensões mínimas aproximadas 30x40cm

Teto: Pintura látex acrílico branca sobre laje

Louças: Bacia com caixa acoplada e Lavatório com coluna, brancos

Metais: Torneira para lavatório, cromada

Chuveiro: Ponto para futura instalação de equipamento elétrico

Pedras: Baguete em granito branco, preto, amarelo ou cinza

- DML

Piso: Porcelanato de 1º linha de dimensões mínimas aproximadas 60x60cm com rodapé do mesmo material

Parede: Pintura látex acrílico branca sobre parede amasseada

Teto: Pintura látex acrílico branca sobre laje

Louças: Tanque suspenso, branco

Metais: Torneira de jardim e acabamento de registro, cromados

Pedras: Baguete em granito branco, preto, amarelo ou cinza

- Bicletário

Piso: Cimento queimado e/ou concreto polido e demarcação de vagas

Parede: Pintura látex acrílico branca sobre blocos frisados

Teto: Pintura látex acrílico branca sobre laje

Pedras: Soleira em granito branco, preto, amarelo ou cinza sob porta externa e baguete em granito branco, preto, amarelo ou cinza sob acesso interno

- Guarita e respectivo WC

Piso: Porcelanato de 1º linha de dimensões mínimas aproximadas 60x60cm com rodapé do mesmo material

Parede: Pintura látex PVA branca sobre parede amasseada

Teto: Pintura látex PVA branca sobre gesso

Louças: Bacia com caixa acoplada e Lavatório com coluna, brancos

Metais: Torneira para lavatório, cromada

Pedras: Soleira em granito branco, preto, amarelo ou cinza sob porta de guarita

- Copa de funcionários

Piso: Porcelanato de 1º linha de dimensões mínimas aproximadas 60x60cm com rodapé do mesmo material

Parede: Porcelanato de 1º linha de dimensões mínimas aproximadas 30x40cm na parede da pia e Pintura látex PVA branca sobre parede amasseada nas demais

Teto: Pintura látex PVA branca sobre gesso

Metais: Cuba de embutir retangular em inox, torneira de mesa e acabamento de registro, cromados

Pedras: Tampo de pia em granito branco, preto, amarelo ou cinza

- Acesso / Hall

Piso: Porcelanato de 1º linha de dimensões mínimas aproximadas 60x60cm com rodapé do mesmo material

Parede: Pintura látex PVA branca sobre parede amasseada e decoração conforme projeto específico

Teto: Pintura látex PVA branca sobre forro

Pedras: Soleiras granito branco, preto, amarelo ou cinza em portas externas

- Salão de festas

Piso: Porcelanato de 1º linha de dimensões mínimas aproximadas 60x60cm com rodapé do mesmo material

Parede: Pintura látex PVA branca sobre parede amasseada e decoração conforme projeto específico

Teto: Pintura látex PVA branca sobre forro

- Copa de salão de festas

Piso: Porcelanato de 1º linha de dimensões mínimas aproximadas 60x60cm com rodapé do mesmo material

Parede: Porcelanato de 1º linha de dimensões mínimas aproximadas 30x40cm na parede da pia e Pintura látex PVA branca sobre parede amassada nas demais conforme projeto específico

Teto: Pintura látex PVA branca sobre forro

Metais: Cuba de embutir retangular em inox, torneira de mesa e acabamento de registro, cromados

Pedras: Tampo de pia em granito branco, preto, amarelo ou cinza

- Lavabos de salão de festas

Piso: Porcelanato de 1º linha de dimensões mínimas aproximadas 60x60cm com rodapé do mesmo material

Parede: Pintura látex PVA branca sobre parede amassada

Teto: Pintura látex PVA branca sobre forro

Louças: Bacias com caixa acoplada e lavatórios de embutir, brancos

Metais: Torneira para lavatório, cromada

Pedras: Tampo de pia em granito branco, preto, amarelo ou cinza

- Varanda Salão de Festas

Piso: chapa perfurada e/ou outros materiais drenantes

Parede: Pintura e/ou textura conforme muros e muretas

- Espaço Kids (Jardim)

Piso: Grama com placas cimentícias

Parede: Pintura e/ou textura conforme muros e muretas

- Academia:

Piso: Piso vinílico emborrachado com rodapé em poliestireno

Parede: Pintura látex PVA branca sobre parede amassada e decoração conforme projeto específico

Teto: Pintura látex PVA branca sobre forro

- Sanitário PNE

Piso: Porcelanato de 1º linha de dimensões mínimas aproximadas 60x60cm com rodapé do mesmo material

Parede: Pintura látex PVA branca sobre parede amassada

Teto: Pintura látex PVA branca sobre forro

Louças: Bacias com caixa acoplada e lavatórios com coluna suspensa, brancos

Metais: Torneira para lavatório e barras de apoio (PMR), cromados

- Muros e muretas

Parede: Textura rolada cor bege em diferentes tons

4.2. Áreas Privativas

- Sala

Piso: Contrapiso para futura instalação de porcelanato

Parede: Pintura látex PVA branca

Teto: Pintura látex PVA branca sobre laje e sanca técnica
Pedras: Soleira em granito branco, preto, amarelo ou cinza sob porta de entrada

- Cozinha
Piso: Porcelanato de 1º linha de dimensões mínimas aproximadas 60x60cm com rodapé do mesmo material
Parede: Porcelanato de 1º linha de dimensões mínimas aproximadas 30x40cm na parede da pia e pintura látex PVA branca nas demais
Teto: Pintura látex PVA branca sobre laje e sanca técnica
Metais: Cuba de embutir retangular em inox, misturador de mesa, cromados
Pedras: Baguete em granito branco, preto, amarelo ou cinza em divisa de ambiente e tampo de pia em granito branco, preto, amarelo ou cinza

- Área de serviço
Piso: Porcelanato de 1º linha de dimensões mínimas aproximadas 60x60cm com rodapé do mesmo material
Parede: Pintura e/ou textura conforme fachada
Teto: Pintura látex PVA branca sobre forro de gesso

- Dormitórios
Piso: Contrapiso para futura instalação de porcelanato
Parede: Pintura látex PVA branca
Teto: Pintura látex PVA branca sobre laje e sanca técnica

- Banheiro
Piso: Porcelanato de 1º linha de dimensões mínimas aproximadas 60x60cm com rodapé do mesmo material
Parede: Porcelanato de 1º linha de dimensões mínimas aproximadas 30x40cm nas paredes de box e pintura látex PVA branca nas demais
Teto: Pintura látex PVA branca sobre forro de gesso
Louças: Cuba de Embutir e bacia com caixa acoplada, brancas
Metais: Misturador para lavatório e acabamento de registro, cromados
Pedras: Baguete em granito branco, preto, amarelo ou cinza sob porta interna, tampo de pia em granito branco, preto, amarelo ou cinza

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Os projetos poderão sofrer, eventualmente, pequenas variações nas dimensões durante o decorrer da obra, as áreas comuns poderão ainda sofrer ajustes e alterações no programa de necessidade, sem que por isso prejudique as características e funcionalidade do empreendimento.

Os layouts, mobiliários, cores, paginações de acabamentos e vegetação, apresentados nas imagens de vendas para as áreas comuns do empreendimento são ilustrativas. A Construtora se reserva ao direito de atualizar a estética da Decoração e Paisagismo destes ambientes até a ocasião de entrega do empreendimento.

No interesse do bom andamento da obra, a Fratta Construtora e Incorporadora, se reserva no direito de substituir equipamentos e/ou materiais, sem aviso prévio, que se

fizerem necessários por questões de projeto, técnicas ou se apresentarem em falta no mercado na época de sua aquisição ou que se tornarem inacessíveis, desde que apresentem desempenho e qualidade igual ou superior aos materiais aqui apresentados. Materiais naturais, tais como madeiras e pedras, estão sujeitos a diferenças de tonalidades, o que não configura qualquer tipo de avaria. Pisos em concreto (contrapisos), poderão ocorrer pequenos desníveis, sendo eventualmente necessária regularização por parte do proprietário no momento da instalação de piso adequado à decoração da unidade.

Em todos os compartimentos e ambientes que compõe a edificação, será executado acabamento compatível com o fim a que se destinam, atendendo às normas vigentes.

Paredes e Rodapés podem apresentar, devido ao processo construtivo, pequenas ondulações, sendo que são consideradas normais.

O empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas conforme especificação do paisagismo, de forma a se adaptarem ao local de desenvolvimento. As imagens divulgadas em publicidade representam, de forma artística, a vegetação no estado adulto.

Visitas à obra não são permitidas. O acompanhamento será através do site da Construtora ou através do Serviço de Atendimento ao Cliente – SAC, no e-mail sac@fratta.com.br.

Eventuais alterações ou modificações, bem como reformas somente poderão ser executadas pelo Proprietário mediante comunicação formal ao Síndico após o Habite-se, conforme Norma ABNT 16.280. A Construtora fica isenta de quaisquer responsabilidades por falhas, avarias ou mau funcionamento decorrente de serviços executados pelo cliente após o recebimento das chaves.

Conforme NBR 5.674, a manutenção e a conservação da edificação são de responsabilidade do Síndico e Proprietário após o Habite-se. As orientações para conservação da edificação constarão nos manuais do síndico e proprietário que serão entregues no momento da entrega das chaves do empreendimento.