

ANEXO 1 - MEMORIAL DESCRITIVO

1. LOCALIZAÇÃO DO TERRENO

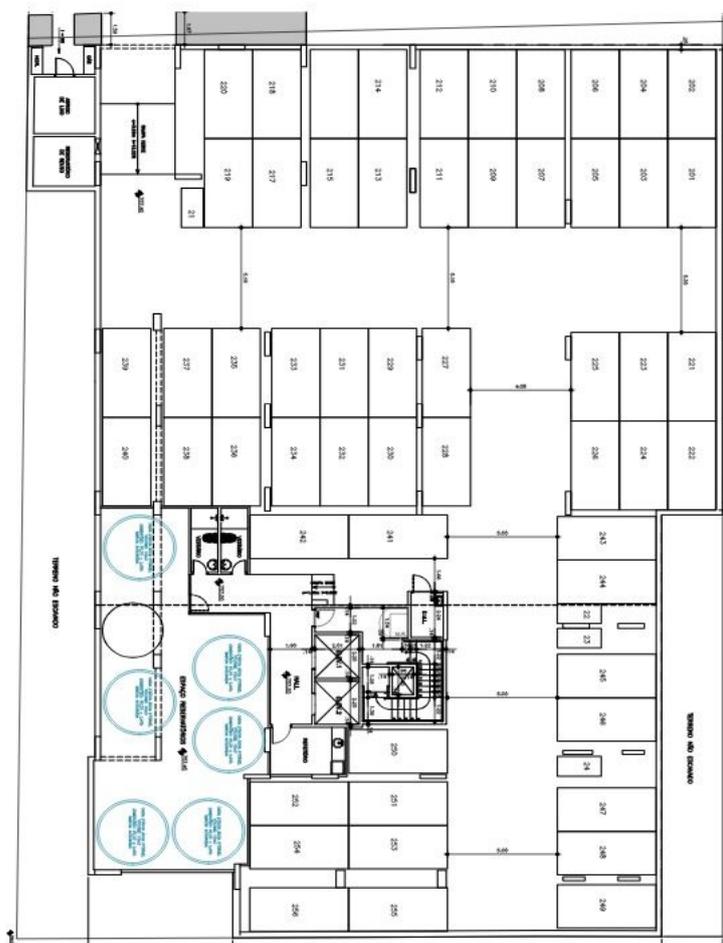
O terreno sobre o qual se localizará o empreendimento, objetivado pela presente incorporação, localiza-se na Rua Antonio de Bonis, 91, Vila Butanta, São Paulo, Capital, CEP 05360-210, 18º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, Capital, contribuintes 101.486.0038-6 e 101.486.0033-5, matrículas 261.689 e 45.014.

2. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

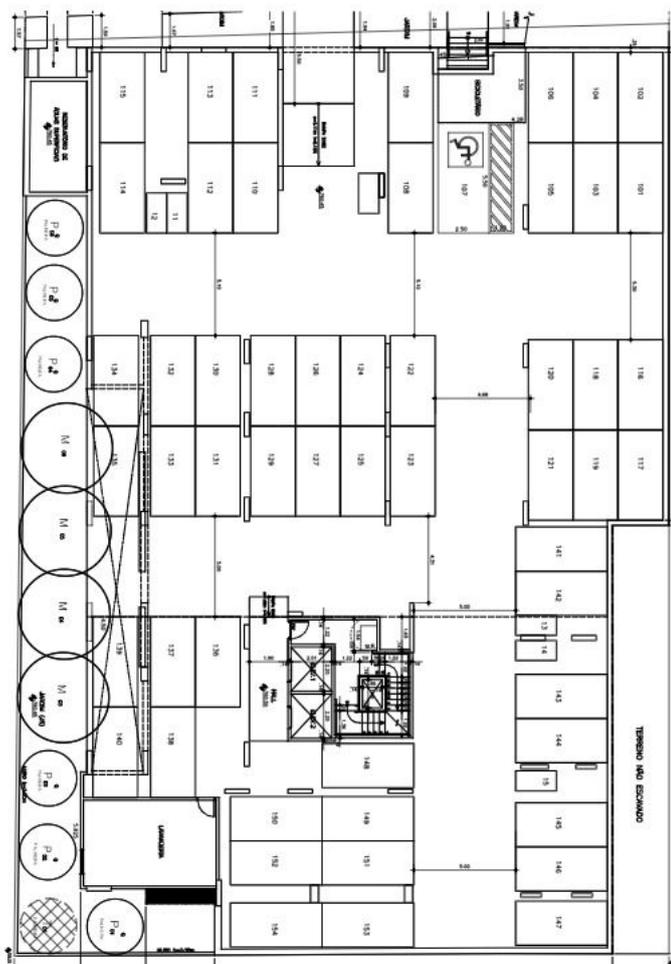
O **CONDOMÍNIO GUARA** será constituído de 1 (uma) torre com 2 (dois) subsolos, térreo e mais 8 (oito) andares, contendo 138 (cento e trinta e oito) apartamentos unidades autônomas, cobertura e ático, 79 (setenta e nove) vagas não autônomas de automóvel (indeterminadas), aí já inclusa 1 (uma) vaga para portadores de necessidades especiais, 31 vagas autônomas de automóvel, 9 vagas autônomas de moto, equipamento social e garagem no 1º e 2º subsolos.

A NUMERAÇÃO das unidades apartamento e vagas de automóvel, seguirá o indicado nas imagens a seguir:

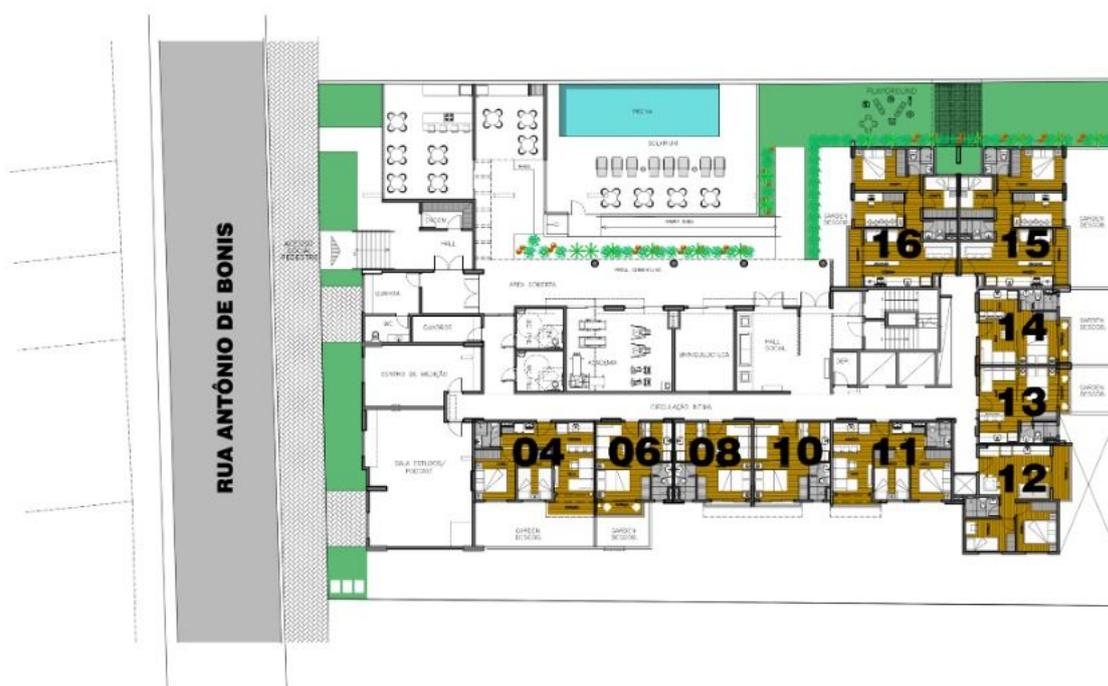
O desenho abaixo resume apenas a numeração adotada neste memorial para vagas do 2º subsolo.



O desenho abaixo resume apenas a numeração adotada neste memorial para vagas do 1º subsolo.



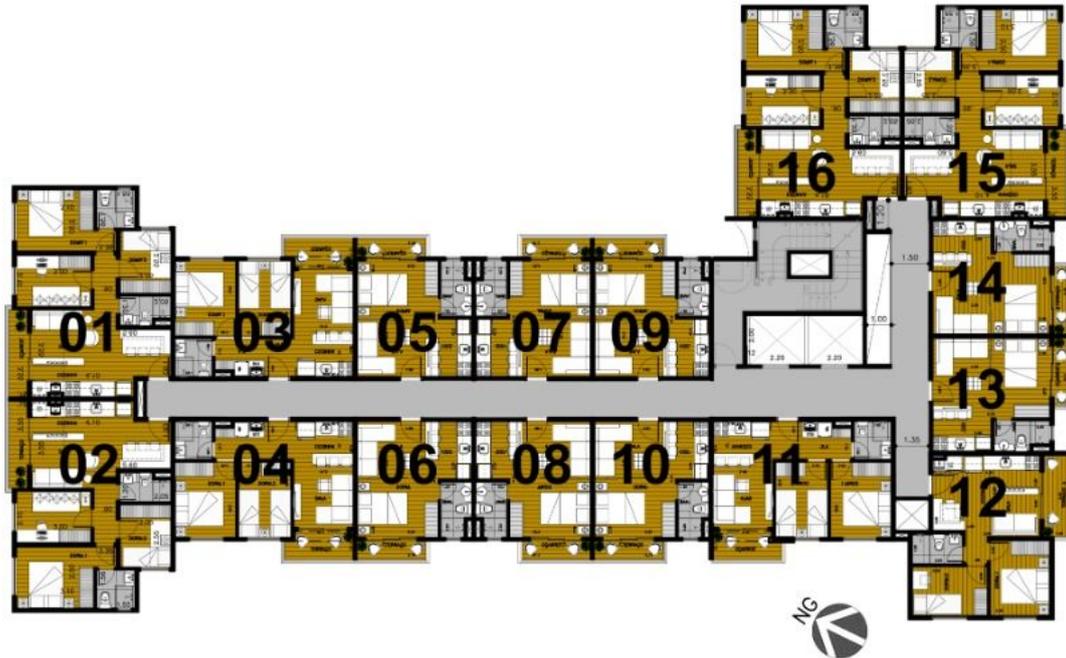
O desenho abaixo resume apenas os finais da numeração adotada neste memorial para apartamentos do TÉRREO.



O desenho abaixo resume apenas os finais da numeração adotada neste memorial para apartamentos do 2º ao 8º pavimento.



O desenho abaixo resume apenas os finais da numeração adotada neste memorial para apartamentos do 2º ao 8º pavimento.



3. SEGURANÇA PATRIMONIAL, COMBATE A INCÊNDIO E EMERGÊNCIA

A divisa do terreno será cercada com muro e/ou gradil.

O sistema de combate a incêndio será implantado de acordo com o projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros, que prevalecerá sobre as imagens digitais do empreendimento.

4. INTERFONE, TELEFONE, TELEVISÃO A CABO

A central de interfone será instalada na portaria e serão instalados aparelhos de interfone na área comum e nos apartamentos. Cada apartamento será entregue com ponto para Telefone/TV/Internet em uma infraestrutura única e um aparelho de interfone.

5. ÁREAS DE SERVIÇO E LAZER

O 2º SUBSOLO localiza-se dois pavimentos abaixo do térreo, parcialmente sob o corpo da torre e conterá garagem com capacidade para a guarda de 56 (cinquenta e seis) automóveis de passeio porte médio. Destas, 48 (quarenta e oito) são não autônomas, utilizáveis com o auxílio de manobrista, que serão melhor descritas adiante. Possuirá ainda 4 (quatro) vagas autônomas de moto, refeitório, reservatórios, vestiários, depósito de material de limpeza, abrigo de lixo, caixa de escada, 2 (dois) elevadores, área de circulação e manobra, acesso de pedestres e rampa de acesso para a rua.

O 1º SUBSOLO localiza-se um pavimento abaixo do térreo, parcialmente sob o corpo da torre e conterá garagem com capacidade para a guarda de 54 (cinquenta e quatro) automóveis de passeio porte médio. Destas, 31 (trinta e uma) são não autônomas, utilizáveis com o auxílio de manobrista, que serão melhor descritas adiante, incluindo nestas 1 (uma) vaga para PNE (portadores de necessidades especiais). Possuirá ainda 5 (cinco) vagas autônomas de moto, bicicletário, reservatório, lavanderia, jardim, caixa de escada, 2 (dois) elevadores, área de circulação e manobra, acesso de pedestres e rampa de acesso à rua.

O TÉRREO localiza-se no nível mais alto do alinhamento, parcialmente sob o corpo da torre e conterá 10 (dez) apartamentos, salão de festas, churrasqueira, piscina, playground, sala de ginástica, brinquedoteca, hall social, centro de medição, portaria com banheiro, sala de encomendas, sala de estudos, jardim, caixa de escada, 2 (dois) elevadores, área circulação e acesso de pedestres à rua.

A COBERTURA conterá o telhado, a casa de máquinas, o barrilete, escada e escada marinheiro.

O ÁTICO conterá as caixas d'água, escada marinheiro e telhado.

Não serão entregues móveis, objetos decorativos, utensílios, equipamentos e acabamentos que aparecem nos materiais promocionais, que não estejam explicitamente descritos neste memorial.

6. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

As tubulações das unidades serão embutidas, “embonecadas” (escondidas em caixas de gesso ou de massa), e/ou aparentes, dependendo da localização. O registro geral da unidade ficará sobre o forro de gesso. Na área comum as tubulações serão enterradas, “embonecadas” e/ou aparentes, dependendo da localização.

- a. Materiais
 - Rede de Água Fria: tubos e conexões em pvc;
 - Rede de Água Quente: não há tubulação de água quente e o chuveiro será com aquecimento elétrico;
 - Rede de Esgotos e Águas Pluviais: tubos e conexões em pvc;

- Rede de Gás: tubos e conexões em cobre, ferro galvanizado ou PEAD;
 - Rede de Incêndio: tubos e conexões em cobre ou ferro galvanizado.
- b. Medição/Concessionária
- As instalações de água fria e de gás, das unidades, permitirá a individualização dos mesmos;
 - O abrigo de entrada de gás será executado atendendo às exigências da concessionária e poderá ser para GLP com sistema de abastecimento por caminhão ou Gás Natural se houver disponibilidade da concessionária.

7. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

- a. Materiais
- Condutores Elétricos: cobre eletrolítico ou “bus way”;
 - Eletrodutos: tubos e eletrodutos de PVC ou polietileno;
 - Caixas e Quadros de Distribuição: caixas metálicas ou em PVC;
 - Dispositivo de Proteção: disjuntores e fusíveis;
 - Interruptores e Tomadas: acabamento de PVC.
- b. Medição/Concessionária
- O projeto atenderá as exigências e normas da concessionária de energia e será aprovado pela mesma;
 - A ligação de energia deverá ser solicitada pelo condômino, após a entrega de sua unidade, junto à concessionária de energia;
- c. As unidades de 1 (um) dormitório/estúdio deverão utilizar o fogão elétrico e já está prevista tomada específica para este equipamento na cozinha. Nestas unidades não é permitido pelo Corpo de Bombeiros o uso de gás.

8. ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO E VIDROS

As janelas e portas de alumínio terão acabamento em pintura eletrostática e não possuirão folha de veneziana ou persiana. Dependendo do ambiente poderá ser de correr, maxim ar, basculante ou fixa. Para o bloqueio da luz externa, o proprietário poderá instalar cortina ou persiana do tipo “blackout”.

Dependendo das exigências da concessionária de gás, as esquadrias poderão possuir algum tipo de ventilação permanente e/ou poderá ser necessária a instalação de algum tipo de veneziana independente das esquadrias.

9. ALVENARIA ESTRUTURAL/VEDAÇÕES

A edificação será executada em alvenaria estrutural, utilizando blocos de concreto de alta resistência, armados internamente com barras de ferro (conforme determinação e especificação do engenheiro calculista). Dessa forma, as paredes se transformam em elementos estruturais, o equivalente a vigas e pilares. **Em função desta característica estrutural é proibida a execução de reformas ou alterações nos apartamentos que envolvam a remoção, modificação ou abertura de vãos nas alvenarias, inclusive rasgos nas paredes para instalação embutida de tubulações hidráulicas e/ou elétrica.**

As paredes de fechamento interno serão em alvenaria de vedação ou “dry wall”.

10. SERVIÇOS

- Televisão a cabo e internet – para manter a integridade da infraestrutura do sistema, a passagem de cabos deverá ser feita exclusivamente por funcionário habilitado e aprovado pela administração do condomínio.
- Lavanderia – o condomínio será responsável por contratar empresa para a operação da lavanderia. A empresa será responsável por fornecer as máquinas de lavar e secar, o material de uso e a manutenção do sistema.
- Elevador – os elevadores serão entregues com contrato de manutenção já contratado com a empresa fornecedora dos mesmos, o qual deverá ser respeitado pela administração do condomínio.

11. TABELAS DESCRITIVAS DOS ACABAMENTOS

Pav.	Local	Piso	Rodapé	Soleira	Parede	Teto
S U B S O L O S	Vagas e circulação automóveis	Concreto armado com pintura de faixas amarelas			Bloco aparente com pintura de faixas pretas e amarelas	Concreto aparente
	Hall	Cerâmica 45x45cm cinza claro/rejunte cinza platina	Cerâmica h=7cm	Granito cinza	Monocapa	Concreto aparente
	Casa de Bombas	Cimentado			Bloco aparente	Concreto aparente
	Copa/DML/Refeitório	Cerâmica 35x35cm branca/rejunte platina	Cerâmica h=7cm	Granito cinza	Cerâmica 25x35cm branca/rejunte platina	Gesso liso ou forro de gesso e pintura látex PVA branca
	Vestiário	Cerâmica 35x35cm branca/rejunte platina		Granito cinza	Cerâmica 25x35cm branca/rejunte platina	Gesso liso ou forro de gesso e pintura látex PVA branca
	Depósito	Cimentado			Bloco aparente	Concreto aparente
	Lavanderia	Porcelanato bege 60x60cm	Porcelanato h=7cm	Granito cinza	Revestimento Cerâmico e papel de parede	Gesso liso ou forro de gesso e pintura látex PVA branca
	Jardim Pet	Paisagismo			Monocapa	
	Depósito de bicicleta	Cimentado com pintura			Pintura e bloco aparente	Concreto aparente e pintura
Lixeira	Cerâmica 35x35cm cinza claro/rejunte cinza platina			Cerâmica 25x35cm branca/rejunte platina	Concreto aparente	

Pav.	Local	Porta	Janela	Peitoril	Louças	Metais
S U B S O L O S	Vagas e circulação automóveis					
	Hall					
	Casa de Bombas	Alumínio branca veneziana abrir				
	Copa/DML/Refeitório	Alumínio branca veneziana abrir			Tanque	Cuba inox, torneira, registro e válvula cromada, sifão plástico e flexível trançado
	Vestiário	Alumínio branca veneziana abrir			Bacia e lavatório	Torneira, registro, válvula e sifão cromado, flexível trançado
	Depósito	Alumínio branca veneziana abrir				
	Lavanderia	Alumínio branca veneziana abrir	Alumínio branco e vidro de correr 120x120cm	Granito cinza	Tanque embutido e tampo de granito	Cuba inox, torneira, registro e válvula cromada, sifão plástico e flexível trançado
	Jardim Pet					Torneira de jardim
	Depósito de bicicleta					
Lixeira	Alumínio branca/preta veneziana abrir				Torneira de jardim	

Pav.	Local	Iluminação	Outros	Observações
S U B S O L O S	Vagas e circulação automóveis	Luminária Sobrepor Led 36W 6500k branca 1250x77x 25mm	Numerar conforme projeto	Vagas tamanho 4,50mx2,20m
	Hall	Luminária Sobrepor Redonda LED 12W 3000k branca Ø170MM	Interfone	
	Casa de Bombas	Luminária Sobrepor Led 36W 6500k branca 1250x77x 25mm		
	Copa/DML/Refeitório	Luminária Embutir Redonda LED 12W 3000k branca Ø170MM	Tampo granito	
	Vestiário	Luminária Embutir Redonda LED 12W 3000k branca Ø170MM		
	Depósito	Luminária Sobrepor Led 36W 6500k branca 1250x77x 25mm		
	Lavanderia	Luminária Pannel Embutir LED 48W 6500k Branca 60x60cm	Adesivos de parede	As máquinas de lavar e secar serão alugadas pelo condomínio.
	Jardim Pet	Luminária Arandela 13x20x09cm branca 5 Vidros E27		
	Depósito de bicicleta	Luminária Sobrepor Led 36W 6500k branca 1250x77x 25mm	Ganchos para bicicleta, adesivos de parede	
Lixeira	Luminária Sobrepor Led 36W 6500k branca 1250x77x 25mm			

Pav.	Local	Piso	Rodapé	Soleira	Parede	Teto
C A L Ç A D A	Calçada	Intertravado cinza				
	Entrada pedestre	Intertravado cinza			Monocapa	
	Entrada veículos	Intertravado cinza ou cimentado			Monocapa	
	Jardim	Paisagismo			Monocapa	

Pav.	Local	Porta	Janela	Peitoril	Louças	Metals
C A L Ç A D A	Calçada					
	Entrada pedestre	Gradil cor preta				
	Entrada veículos	Portão de chapa preto				
	Jardim					Torneira de jardim

Pav.	Local	Iluminação	Outros	Observações
C A L Ç A D A	Calçada			
	Entrada pedestre	Luminária Sobrepor Led 36W 6500k branca 1250x77x 25mm		
	Entrada veículos			
	Jardim	Luminária Arandela 13x20x09cm branca 5 Vidros E27		Lixeira externa de coleta

Pav.	Local	Piso	Rodapé	Soleira	Parede	Teto
TÉRREO	Sala Encomendas	Porcelanato beje claro 60x60cm	Porcelanato h=7cm	Granito cinza	Gesso liso e pintura látex PVA branca	Gesso liso ou forro de gesso e pintura látex PVA branca
	Portaria/Guarita	Porcelanato beje claro 60x60cm	Porcelanato h=7cm	Granito cinza	Gesso liso e pintura látex PVA branca	Gesso liso ou forro de gesso e pintura látex PVA branca
	Banheiro Portaria	Cerâmica 35x35cm branca/rejunte platina		Granito cinza	Cerâmica 25x35cm branca/rejunte platina	Gesso liso ou forro de gesso e pintura látex PVA branca
	Clausura	Porcelanato beje claro 60x60cm	Porcelanato h=7cm	Granito cinza	Monocapa	Gesso liso e pintura latex PVA branca
	Banheiro social	Porcelanato beje 60x60cm	Porcelanato h=7cm	Granito cinza	Gesso liso e pintura látex Acrílica camurça	Gesso liso ou forro de gesso e pintura látex PVA branca
	Medição e Quadros	Cimentado			Gesso liso e pintura látex PVA branca	Gesso liso ou forro de gesso e pintura látex PVA branca
	Sala de Estudos/podcast	Porcelanato beje claro 60x60cm	Porcelanato h=7cm	Granito cinza	Gesso liso e pintura latex PVA e papel de parede	Gesso liso ou forro de gesso e pintura latex PVA branca
	Sala de Ginástica	Piso vinílico	MDF preto	Granito cinza	Gesso liso e pintura latex PVA	Gesso liso ou forro de gesso e pintura latex PVA branca
	Brinquedoteca	Porcelanato beje claro 60x60cm	Porcelanato h=7cm	Granito cinza	Gesso liso e pintura látex Acrílica e Papel de parede	Gesso liso ou forro de gesso e pintura látex PVA branca
	Playground	Grama			Monocapa	
	Piscina	Pedra Goiás/porcelanato	Pedra Goiás /porcelanato	Granito cinza	Monocapa/cerâmica	
	Hall Social	Porcelanato beje claro 60x60cm	Porcelanato h=7cm	Granito cinza	Gesso liso e pintura látex PVA Branca e papel de parede	Gesso liso ou forro de gesso e pintura látex PVA branca
	Circulação	Porcelanato beje claro 60x60cm	Porcelanato h=7cm	Granito cinza	Gesso liso e pintura látex PVA Branca	Gesso liso ou forro de gesso e pintura látex PVA branca
	Churrasqueira	Pedra Goiás	Pedra Goiás		Monocapa, tijolinho	Gesso liso ou forro de gesso e pintura látex PVA branca
	Salão Festas	Porcelanato beje 60x60cm	Porcelanato h=7cm	Granito cinza	Gesso liso e pintura látex PVA/papel de parede	Gesso liso ou forro de gesso e pintura látex PVA branca

Pav.	Local	Porta	Janela	Peitoril	Louças	Metais
T É R R E O	Sala Encomendas	Alumínio veneziana abrir				
	Portaria/Guarita	Madeira 72cm branca, fechadura e dobradiças cromadas	Alumínio branco e vidro fixo 120x120cm	Granito cinza		
	Banheiro Portaria	Madeira 62cm branca, fechadura e dobradiças cromadas	Alumínio branco e vidro maxim ar 40cmx40cm		Bacia e lavatório	Torneira, registro, válvula e sifão cromado, flexível trançado
	Clausura	Gradil cor preta				
	Banheiro social	Madeira 92cm branca, fechadura e dobradiças cromadas			Bacia e lavatório	Torneira, registro, válvula e sifão cromado, flexível trançado, peças PNE
	Medição e Quadros	Alumínio branca veneziana abrir				
	Sala de Estudos /Podcast	Madeira 72cm branca, fechadura e dobradiças cromadas	Alumínio branco e vidro correr 120x120cm	Granito cinza		
	Sala de Ginástica	Alumínio branca miolo vidro abrir 82cm	Alumínio branco e vidro correr 120x120cm	Granito cinza		
	Brinquedoteca	Alumínio branca miolo vidro abrir 82cm				
	Playground					
	Piscina					Chuveirão
	Hall Social	Alumínio branca miolo vidro abrir 82cm	Alumínio branco e vidro correr 120x120cm	Granito cinza		
	Circulação					
	Churrasqueira				Tampo de granito	Cuba inox, torneira, registro e válvula cromada, sifão plástico e flexível trançado
Salão Festas	Alumínio branca miolo vidro abrir 82cm	Alumínio branco max ar 40x80cm		Tampo de granito	Cuba inox, torneira, registro e válvula cromada, sifão plástico e flexível trançado	

Pav.	Local	Iluminação	Outros	Observações
T É R R E O	Sala Encomendas	Luminária Embutir Redonda LED 12W 3000k branca Ø170MM		Armário de recebimento de encomendas autônomo a ser contratado pelo condomínio
	Portaria	Luminária Embutir Redonda LED 12W 3000k branca Ø170MM	Tampo granito cinza	
	Banheiro Portaria	Luminária Embutir Redonda LED 12W 3000k branca Ø170MM		
	Clausura	Luminária Pannel Embutir LED 48W 6500k Branca 60x60cm	Interfone	
	Banheiro social	Luminária Embutir Redonda LED 12W 3000k branca Ø170MM		PNE colocar acessórios obrigatórios
	Medição e Quadros	Luminária Sobrepor Led 36W 6500k branca 1250x77x 25mm e Luminária Arandela 13x20x09cm Preta 5 Vidros E27		
	Sala de Estudos/ Podcast	Luminária Pannel de Embutir Redondo LED 12W 3000k Alumínio Policarbonato Branco Ø170MM		
	Sala de Ginástica	Luminária Pannel de Embutir Redondo LED 12W 3000k Alumínio Policarbonato Branco Ø170MM	Espaldar, bolas e colchões	Espelho e adesivos
	Brinquedoteca	Luminária Pannel Embutir LED 48W 6500k Branca 60x60cm	Adesivos de parede, três puffs, uma mesa infantil	
	Playground	Luminária Arandela 13x20x09cm branca 5 Vidros E27	Dois brinquedos	
	Piscina	Luminária Arandela 13x20x09cm branca 5 Vidros E27	Gradil preto	Chuveirão
	Hall Social	Luminária Pannel Embutir LED 48W 6500k Branca 60x60cm	Interfone	
	Circulação	Luminária Pannel Embutir LED 48W 6500k Branca 60x60cm		
	Churrasqueira	Luminária Pannel Embutir LED 48W 6500k Branca 60x60cm	Churrasqueira, conjunto de mesa e cadeira de madeira 6 lugares	
Salão Festas Externo	Luminária Pannel Embutir LED 48W 6500k Branca 60x60cm	3 mesas, 9 cadeiras		

Pavim.	Local		Piso	Rodapé	Soleira	Parede	Teto
P A V I M E N T O T I P O	A P A R T A M E N T O	Sala	Laje zero em concreto armado		Granito cinza	Gesso liso e pintura latex PVA branca	Gesso liso e pintura latex PVA branca
		Cozinha	Laje zero em concreto armado			Gesso liso e pintura latex PVA branca	Gesso liso e pintura latex PVA branca
		Dormitório	Laje zero em concreto armado			Gesso liso e pintura latex PVA branca	Gesso liso e pintura latex PVA branca
		Banheiro	Cerâmica 35x35cm branca		Granito cinza	Cerâmica 25x35cm branca	Forro de gesso e pintura látex PVA branca
		Varanda	Cerâmica 35x35cm cinza claro	Cerâmica h=7cm	Granito cinza	Monocapa	Gesso liso e pintura latex PVA branca
		Circulação	Cerâmica cinza claro / rejunte platina 45x45cm	Cerâmica h=7cm	Granito cinza	Gesso liso e pintura latex PVA branca	Gesso liso ou forro de gesso e pintura latex PVA branca

Pavim.	Local		Porta	Janela	Peitoril	Louças	Metais
P A V I M E N T O T I P O	A P A R T A M E N T O	Sala	Madeira 82cm branca, fechadura e dobradiças cromadas	Alumínio branco e vidro correr	Granito cinza		
		Cozinha		Alumínio branco e vidro correr	Granito cinza		Torneira, registro e válvula cromada, sifão plástico e flexível trançado
		Dormitório	Madeira 72cm branca, fechadura e dobradiças cromadas	Alumínio branco e vidro correr	Granito cinza		
		Banheiro	Madeira 62cm branca, fechadura e dobradiças cromadas	Alumínio branco e vidro correr	Granito cinza	Bacia e lavatório	Torneira, registro e válvula cromada, sifão de plástico e flexível trançado
		Varanda	Alumínio branco e vidro correr		Granito cinza		
		Circulação					

Pavim.	Local		Iluminação	Outros	Observações
P A V I M E N T O T I P O	A P A R T A M E N T O	Sala			
		Cozinha		Tampo em mármore sintético	O fogão das unidades de 1 (um) dormitório será elétrico não existindo ponto de gás nestas unidades
		Dormitório			
		Banheiro		Ponto chuveiro 6000W resistência blindada	
		Varanda	Luminária Painel de Embutir Redondo LED 12W 3000k Alumínio Policarbonato Branco Ø170MM	Guarda-corpo em fofo com perfis tubulares	
		Circulação	Luminária Painel de Embutir Redondo LED 12W 3000k Alumínio Policarbonato Branco Ø170MM		

Pavim /Local	Piso	Rodapé	Soleira	Parede	Teto
Ático	Cimentado			Monocapa	Estrutura metálica, telha de fibrocimento, rufos e calhas em chapa galvanizada
Barrilete	Cimentado			Bloco aparente	Concreto Aparente
Reservatório	Cimentado			Bloco aparente	Concreto Aparente
Cobertura	Cimentado				Estrutura metálica, telha de fibrocimento, rufos e calhas em chapa galvanizada
Escadaria	Cimentado			Textura	Textura
Fachada				Monocapa	

Pavim /Local	Porta	Janela	Peitoril	Louças	Metais
Ático					
Barrilete					
Reservatório					
Cobertura					
Escadaria					
Fachada					

Pavim /Local	Iluminação	Outros	Observações
Ático	Luminária Tipo Tartaruga Led Bivolt Branca		
Barrilete	Luminária Tipo Tartaruga Led Bivolt Branca		
Reservatório			
Cobertura		Alçapão em chapa	
Escadaria	Luminária Tipo Tartaruga Led Bivolt Branca		
Fachada			

12. OBSERVAÇÕES

Os materiais aplicados serão de marcas que atendam ao padrão de qualidade exigido pelas normas. As cores e padrões serão definidos de maneira a obter harmonia e bom gosto na caracterização final do empreendimento, podendo por isto serem diferentes do que consta no material de divulgação.

A incorporadora se reserva o direito de utilizar materiais similares na intenção de obter melhor qualidade final em seus aspectos de funcionalidade, resistência e padrão.

Pode ocorrer diferença de tonalidade entre imagens digitais, imagens de material promocional e o acabamento final real, ou quando alguns dos materiais aqui indicados deixarem de ser fabricados e precisarem ser substituídos.

Todos os móveis e equipamentos constantes das perspectivas e plantas promocionais das unidades autônomas e áreas comuns são meramente ilustrativos e não serão entregues, exceto se estiverem explícitos neste memorial. As imagens são sugestões de decoração que deverão ser providenciadas pelo proprietário, no caso do apartamento, ou pelo síndico, no caso das áreas comuns.

Por motivos técnicos e/ou processos construtivos, poderão ocorrer pequenas modificações quanto às dimensões de ambientes e distribuição interna.

Nos apartamentos o único piso molhado, ou seja, que receberá impermeabilização, será o piso do box do banheiro e a varanda. Nenhum outro piso poderá ser lavado com água ou mantido com água, sob o risco de infiltrar para o andar inferior, deve-se utilizar pano úmido na limpeza. Nunca jogue água diretamente sobre o piso, tenha o hábito de passar um pano úmido para limpeza, pois isso evitará infiltrações e garantirá a conservação da pintura e dos batentes.

Conforme a norma, as lajes foram calculadas para suportar cargas de até 250 kg/m².

No piso dos dormitórios, circulação e sala foi previsto em projeto a colocação de carpete têxtil/madeira ou cerâmica com altura de até 2 cm. Por sua característica construtiva, o piso pode apresentar pequenas irregularidades que são absorvidas quando se aplica o carpete têxtil/ madeira, porém essas irregularidades podem, em alguns casos, requerer tratamento. Pisos diferentes do previsto em projeto, tais como: mármore, granito, taco e assoalho parafusado, requerem o corte de portas e batentes, ocasionando desnível em relação ao piso dos ambientes vizinhos.

Todas as modificações executadas no apartamento são de responsabilidade do proprietário e a garantia não será mais válida nos itens que forem alterados.

Soleiras e baguetes de granito são rochas naturais e podem apresentar variações (marcas, veios, cores), que não devem ser confundidas com defeito.

A Exaustão Mecânica visa a renovação de ar do ambiente sem ventilação natural, através de um sistema do tipo micro ventilador. Este sistema é acionado através do interruptor de luz do próprio ambiente e será instalado nos banheiros sem janela.

ANEXO 2 – GARANTIA

Objeto da garantia: Pelo presente termo ficam estabelecidas as condições e períodos de abrangência da garantia dos sistemas que compõem o imóvel.

Prazo de garantia: Os prazos de garantia são computados a partir do auto de conclusão da edificação (Habite-se) ou da entrega da obra, o que primeiro ocorrer, e não se somam aos prazos legais de garantia;
Os prazos de garantia são os descritos na tabela abaixo.

Perda da garantia: Haverá a perda da garantia nas situações abaixo:

- Se ocorrerem procedimentos de reformas (mudanças). O edifício foi construído a partir de projetos elaborados por empresas especializadas, obedecendo à legislação brasileira e às normas técnicas e a construtora e/ou incorporadora não assume responsabilidade sobre esses procedimentos.
- Se durante o prazo de vigência da garantia não for observado o que dispõe o Manual do Síndico, o Manual do Proprietário e a Norma Técnica NBR 5674 - Manutenção de Edificações, no que diz respeito à cuidados de uso e manutenções preventivas corretas do imóvel objeto do presente termo.
- Se houver danos por mau uso ou desrespeito aos limites admissíveis de sobrecarga nas instalações e estruturas.
- Se forem identificadas irregularidades nas vistorias da manutenção preventiva e as providências solicitadas não forem tomadas pelo Condomínio e/ou pelo proprietário do imóvel.
- Se ocorrerem danos causados pelo uso inadequado do imóvel ou pelo prolongado desuso.
- Se ocorrer qualquer caso fortuito, ou por força maior, que impossibilite a manutenção da garantia concedida.

Disposições gerais:

- A vendedora fornecerá o Manual do Proprietário na entrega do imóvel, onde estarão descritas as especificações técnicas, os cuidados de uso, as manutenções preventivas, os prazos de garantia, as situações de perda de garantia e as situações não cobertas pela garantia de cada fase de execução da obra.
- Como ocorre com qualquer outro produto, a utilização e manutenção do imóvel, além da qualidade dos materiais e serviços empregados na construção, depende do uso adequado de seus equipamentos e componentes. O condômino tem seus direitos, mas também tem deveres correspondentes, cujo descumprimento pode configurar negligência e acarretar a perda de suas prerrogativas de garantia.
A vida útil dos produtos também depende de sua utilização pelo condômino, que deve conservar e usar o imóvel nos termos recomendados pela construtora/fabricante, para usufruir da garantia oferecida.
A manutenção passa a ser de responsabilidade do comprador quando ele recebe as chaves ou quando elas estão à sua disposição. A inexistência de manutenção pode, até mesmo, afetar a segurança da construção. O comprador é responsável:

- Pela conservação de sua unidade, cuja vida útil está intimamente ligada aos cuidados permanentes, observando o estabelecido no manual do proprietário e as normas técnicas aplicáveis;
 - Pela conservação, no que lhe couber, das unidades que limitam com a sua;
 - Pela conservação das partes comuns do edifício;
 - Pelo cumprimento da convenção do condomínio e de seu regulamento interno;
 - Pela segurança patrimonial de todos;
 - Pela observância e pelo fomento das práticas de boa vizinhança;
 - Pelo arquivamento dos documentos do imóvel, bem como o manual do proprietário entregue pela construtora;
 - Pela guarda de documentos legais e fiscais durante os prazos legais;
 - Pelo repasse do Manual, ou de cópia, ao proprietário que lhe suceder ou outro qualquer ocupante, exigindo que este procedimento seja observado em toda cadeia de sucessores.
- O comprador se obriga a efetuar a manutenção preventiva do imóvel conforme as orientações constantes no Manual do Proprietário.
 - A vendedora se obriga a prestar o serviço de assistência técnica, reparando os vícios, sem ônus para o comprador, dentro dos termos e prazos deste termo.
 - Caso na visita de avaliação dos serviços solicitados seja constatado que os mesmos estão fora da garantia, será cobrada uma taxa de visita.
 - A vendedora poderá efetuar um programa de visitas técnicas ao imóvel objeto do presente termo por um profissional habilitado para efetuar a checagem dos procedimentos de manutenção preventiva do imóvel. Os condôminos deverão permitir o acesso deste profissional nas dependências das áreas comuns e privativas do imóvel, sob pena de perda da garantia.
 - A vendedora se obriga a prestar o Serviço de Atendimento ao Cliente para orientações e esclarecimentos de dúvidas, referentes à manutenção preventiva e garantias. O atendimento para esclarecimentos deverá ser feito pelo e-mail sac@imangai.com.br e o agendamento de manutenções cobertas pela garantia, pelo aplicativo da Imangai.
 - **Em nenhuma hipótese** poderão ser efetuadas alterações que impliquem em demolições totais ou parciais de elementos estruturais da edificação ou das instalações hidráulicas, elétricas e mecânicas, nem poderão ser alterados e/ou colocados elementos externos que impliquem em alterações das fachadas.

Sistemas, Componentes, Instalações e Elementos	Prazos de Garantia			
	1 Ano	2 Anos	3 Anos	5 Anos
Fundações, estrutura principal, estruturas periféricas, contenções e arrimos				Segurança e estabilidade global Estanqueidade de fundações e contenções
Paredes de vedação, estruturas auxiliares, estruturas de cobertura, estrutura das escadarias internas ou externas, guarda-corpos, muros de divisa e telhados				Segurança e integridade
Equipamentos industrializados (aquecedores, motobombas, filtros, interfone, automação de portões, elevadores e outros) Sistemas de dados e voz, telefonia,	Instalação Equipamentos			

vídeo e televisão				
Sistemas de dados e voz, telefonia, vídeo e televisão	Instalação Equipamentos			
Sistema de proteção contra descargas atmosféricas, sistema de combate a incêndio, pressurização das escadas, iluminação de emergência, sistema de segurança patrimonial	Instalação Equipamentos			
Porta corta-fogo	Dobradiças e molas			Integridades de portas e batentes
Instalações elétricas / Tomadas/ interruptores/ disjuntores/ fios/ cabos/ eletrodutos/ caixas e quadros	Equipamentos		Instalação	
Instalações hidráulicas - colunas de água, tubos de queda de esgoto Instalações de gás - colunas de gás				Integridade e estanqueidade
Instalações hidráulicas e gás Coletores/ ramais/ louças/ caixas de descarga/ bancadas/ metais sanitários/ sifões/ ligações flexíveis/ válvulas/ registros/ ralos/ tanques	Equipamentos		Instalação	
Impermeabilização				Estanqueidade
Esquadrias de madeira	Empenamento Descolamento Fixação			
Esquadrias de aço	Fixação Oxidação			
Esquadrias de alumínio	Partes móveis (inclusive recolhedores de palhetas, motores e conjuntos elétricos de acionamento)	Borrachas, escovas, articulações, fechos e roldanas, estanqueidade		Perfis de alumínio, fixadores e revestimentos em painel de alumínio
Fechaduras e ferragens em geral	Funcionamento Acabamento			
Revestimentos de paredes, piso e tetos interno e externos em argamassa/ gesso liso/ componentes de gesso para drywall		Fissuras	Estanqueidade de fachadas e pisos em áreas molhadas	Má aderência do revestimento e dos componentes do sistema
Revestimentos de paredes, piso e tetos em azulejo/ cerâmica/ porcelanato		Revestimentos soltos, gretados, desgaste excessivo	Estanqueidade de fachadas e pisos em áreas molhadas	
Revestimentos de paredes, piso e tetos em pedra natural		Revestimentos soltos, gretados, desgaste excessivo	Estanqueidade de fachadas e pisos em áreas molhadas	
Piso cimentado, piso acabado em concreto		Destacamentos, fissuras	Estanqueidade de pisos em áreas molhadas	
Revestimentos especiais (fórmica, plásticos, têxteis, pisos elevados,		Aderência		

materiais compostos de alumínio)				
Forros de gesso	Fissuras por acomodação dos elementos estruturais e de vedação			
Pintura/ verniz (interna/ externa)		Empolamento, destacamento, esfarelamento, alteração de cor ou deterioração de acabamento		
Selantes, componentes de juntas e rejuntamentos	Aderência			
Vídeos	Fixação			