

MEMORIAL DESCRITIVO

ÁREAS PRIVATIVAS

SALA/ QUARTO/ VESTÍBULO/ CIRCULAÇÃO/ ESCRITÓRIO/ DEPÓSITO

Piso	Porcelanato retificado
Rodapé	Poliestireno ou Madeira ou Porcelanato
Parede	Pintura
Teto	Pintura

VARANDA

Piso	Porcelanato retificado
Rodapé	Porcelanato
Parede	Segue fachada
Teto	Pintura

LAVABO

Piso	Porcelanato retificado
Rodapé	Poliestireno ou Madeira ou Porcelanato
Parede	Pintura
Teto	Pintura

BANHEIROS

Piso	Porcelanato retificado
Parede	Porcelanato retificado
Teto	Pintura

COZINHA / ÁREA DE SERVIÇO

Piso	Porcelanato retificado
Parede	Porcelanato retificado
Teto	Pintura

W.C. SERVIÇO

Piso	Cerâmica
Parede	Cerâmica
Teto	Pintura

TERRAÇO

Piso	Porcelanato retificado
Rodapé	Porcelanato
Parede	Segue fachada

ESCADA DE ACESSO À DEPENDÊNCIA

Piso	Madeira ou Porcelanato ou Pedra decorativa
Rodapé	Poliestireno ou Madeira ou Porcelanato ou Pedra decorativa
Guarda corpo	Metálico

ÁREAS COMUNS SOCIAIS

LOBBY

Piso	Pedra Decorativa ou Porcelanato ou Cerâmica
Parede	Pintura
Teto	Pintura
Equipamentos	1 balcão, 1 cadeira, 1 computador, 2 poltronas, 1 banco, 1 mesa de apoio

HALLS SOCIAIS

Piso	Pedra Decorativa ou Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé	Pedra Decorativa ou Porcelanato ou Cerâmica ou Poliestireno ou Madeira
Parede	Pintura
Teto	Pintura

MEETING ROOM

Piso	Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé	Porcelanato ou Cerâmica ou Poliestireno ou Madeira
Parede	Pintura e/ou Pedra decorativa e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica
Teto	Pintura
Equipamentos	1 mesa, 7 cadeiras, 1 banco, 1 TV, 1 móvel TV, 1 vaso com planta, 2 prateleiras

SALÃO DE FESTAS

Piso	Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé	Porcelanato ou Cerâmica ou Poliestireno ou Madeira
Parede	Pintura e/ou Pedra decorativa e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica
Teto	Pintura
Equipamentos	1 mesa, 8 cadeiras, 4 mesas redondas, 12 puffs, 2 bancos com futton, 1 sofá, 1 mesa de centro, 1 aparador, 1 móvel de apoio bancada, 1 prateleira 1 cooktop duas bocas

REPOUSO

Piso	Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé	Porcelanato ou Cerâmica
Parede	Pintura e/ou Pedra decorativa e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica

Teto	Pintura
Equipamentos	3 espreguiçadeiras, 1 tablado 2 vasos com plantas

ESPAÇO GOURMET

Piso	Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé	Porcelanato ou Cerâmica
Parede	Pintura e/ou Pedra decorativa e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica
Teto	Pintura
Equipamentos	1 churrasqueira, 1 coifa, 1 cooktop quatro bocas 1 bancada ilha com mesa e 7 cadeiras, 1 móvel de apoio à bancada, 1 prateleira, 3 bancos, 2 vasos com plantas

PISCINA

Piso	Pastilha ou Porcelanato ou Cerâmica ou Pedra decorativa
Parede interna/ externa	Pastilha ou Porcelanato ou Cerâmica ou Pedra decorativa
Muro	Porcelanato ou Cerâmica ou Pedra decorativa ou Pintura
Borda	Pastilha ou Porcelanato ou Cerâmica ou Pedra decorativa

SAUNA

Piso	Pastilha ou Porcelanato ou Cerâmica
Parede	Pastilha ou Porcelanato ou Cerâmica
Teto	Pastilha ou Porcelanato ou Cerâmica
Banco	Pedra Decorativa

DUCHA

Piso	Pastilha ou Porcelanato ou Cerâmica
Parede	Pastilha ou Porcelanato ou Cerâmica
Teto	Pintura ou PVC

SALA DE MASSAGEM

Piso	Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé	Porcelanato ou Cerâmica ou Poliestireno ou Madeira
Parede	Pintura

Teto	Pintura
Equipamentos	1 maca

BRINQUEDOTECA

Piso	Vinílico ou Porcelanato ou Cerâmica ou Laminado ou Emborrachado
Rodapé	Porcelanato ou Cerâmica ou Poliestireno ou Madeira
Parede	Pintura
Teto	Pintura
Equipamentos	1 brinquedo com tobogã, 1 piscina de bolas, 3 puffs, 1 estante, 1 TV, 1 videogame

FITNESS

Piso	Vinílico ou Porcelanato ou Cerâmica ou Laminado ou Emborrachado
Rodapé	Porcelanato ou Cerâmica ou Poliestireno ou Madeira
Parede	Pintura
Teto	Pintura e/ou Metálico
Equipamentos	1 multiestação, 2 esteiras, 1 bicicleta, 1 equipamento de remo indoor, 1 supino reto, 1 saco de boxe, colchonetes, 1 conjunto de halteres, 1 suporte para halteres, 1 conjunto tornozeleiras, 1 conjunto de anilhas, 1 barra, 2 bolas de pilates, 1 espaldar, 2 TVs, 1 móvel de apoio, 1 purificador de água, 1 equipamento de som

ÁREAS COMUNS DE SERVIÇO

ESTACIONAMENTO

Piso	Concreto ou Cimentado e/ou Pintura
Parede/ Pilares	Textura e/ou Pintura e/ou Concreto
Teto	Textura ou Pintura ou Concreto

RAMPA ACESSO/ VEÍCULOS

Piso	Ladrilho Hidráulico ou Cimentado ou Concreto ou Pedra decorativa
Rodapé	Ladrilho Hidráulico ou Pintura
Parede	Textura e/ou Pintura e/ou Concreto
Teto	Textura ou Pintura ou Concreto

ESCADAS PRESSURIZADAS DE INCÊNDIO

Piso	Pedra decorativa ou Concreto ou Pintura
Rodapé	Pintura
Parede	Pintura
Teto	Pintura

VESTIÁRIOS FUNCIONÁRIOS/ BANHEIROS/ COPA DE APOIO SALÃO DE FESTAS

Piso	Porcelanato ou Cerâmica
Parede	Porcelanato ou Cerâmica
Divisórias	Pedra decorativa
Teto	Pintura

DEPÓSITOS DE LIXO

Piso	Cerâmica
Parede	Cerâmica
Teto	Pintura

BOXES/ BICLETÁRIO

Piso	Concreto ou Cimentado e/ou Pintura
Parede	Textura e/ou Pintura e/ou Concreto
Teto	Textura ou Pintura ou Concreto

REFEITÓRIO

Piso	Cerâmica
Rodapé	Cerâmica
Parede	Pintura

SALA DE MOTORISTAS

Piso	Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé	Porcelanato ou Cerâmica ou Poliestireno ou Madeira
Parede	Pintura
Teto	Pintura

ESPAÇO DELIVERY

Piso	Concreto ou Cimentado e/ou Pintura
Parede	Textura e/ou Pintura e/ou Concreto
Teto	Textura ou Pintura ou Concreto
Equipamentos	1 geladeira com porta dupla, 1 armário com divisórias

MEDIDORES / SHAFTS / ARMÁRIOS

Piso	Concreto ou Cimentado
Rodapé	Pintura
Parede	Pintura ou Concreto
Teto	Concreto ou Pintura

CIRCULAÇÕES

Piso	Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé	Porcelanato ou Cerâmica ou Poliestireno ou Madeira
Parede	Pintura
Teto	Pintura

ÁREAS TÉCNICAS

Piso	Concreto ou Cimentado
Rodapé	Pintura
Parede	Pintura ou Concreto
Teto	Concreto ou Pintura

CASAS DE MÁQUINAS/CASA DE BOMBAS

Piso	Cerâmica ou Concreto ou Cimentado
Rodapé	Cerâmica ou Pintura
Parede	Pintura ou Concreto
Teto	Concreto ou Pintura

RESERVATÓRIOS

Piso	Concreto e/ou Fibra
Parede	Concreto e/ou Fibra
Teto	Concreto e/ou Fibra

DML

Piso	Cerâmica ou Concreto ou Cimentado
Parede	Cerâmica ou Pintura
Teto	Pintura

PTR

Piso	Cerâmica ou Concreto ou Cimentado
Rodapé	Cerâmica ou Pintura ou Cimentado
Parede	Pintura
Teto	Pintura

PVI

Parede Textura ou Pintura

ESPECIFICAÇÕES GERAIS

Bancadas	Pedra Decorativa
C.B.	Madeira e/ou Ferro e/ou Pintura
Elevadores	Atlas Schindler ou Thyssen Krupp ou Otis
Esquadrias de Alumínio	Pintura e/ou Anodização
Esquadrias de Madeira	Pintura
Fachada	Textura e/ou Pintura e/ou Porcelanato e/ou Pedra decorativa
Ferragens	Papaiz, La Fonte, YMD, ou similar
Guarda-Corpo	Alumínio com Vidro e/ou Alvenaria e/ou Alumínio e/ou Ferro e/ou Inox
Interruptores	Schneider ou Siemens ou similar
Louças	Deca, Logasa, Hervy, Vallve, Roca ou similar
Metais	Deca, Fabrimar, Docol, Tramontina ou similar
Portões/Gradil	Ferro e/ou Alumínio e/ou Vidro
Soleiras e Filetes	Pedra Decorativa
Vedações	Blocos de Concreto e/ou Bloco Cerâmico e/ou Drywall
Vidros	Incolores e opacos e/ou incolores e translúcidos

EQUIPAMENTOS E SISTEMAS

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais das concessionárias, de acordo com a ABNT ou outras normas internacionais equivalentes.

ELEVADORES

Serão instalados 2 elevadores por hall. A quantidade de elevadores atende ao tráfego da edificação conforme norma.

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

Conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais das concessionárias, de acordo com a ABNT ou outras normas internacionais equivalentes.

O projeto hidráulico foi desenvolvido com medição individual de água que será entregue aos proprietários.

AQUECIMENTO DE ÁGUA

Nas unidades autônomas, para atendimento aos pontos de chuveiro, bancadas dos banheiros e bancada da cozinha, será entregue infraestrutura para sistema de aquecimento de água do tipo passagem a gás, ficando a aquisição e instalação do aquecedor por conta dos adquirentes das unidades.

AR-CONDICIONADO

Nas unidades serão instaladas e entregues infraestrutura hidráulica e carga elétrica para a instalação de sistema de ar-condicionado, tipo Split System e/ou Multi-Split, atendendo a pontos na sala, dormitórios, suítes e varanda ficando por conta dos adquirentes das unidades a aquisição e instalação das condensadoras e evaporadoras. As condensadoras deverão ficar na área técnica e/ou varanda e/ou terraço, de acordo com o projeto específico. Nas unidades de cobertura serão instaladas e entregues infraestrutura hidráulica e carga elétrica para a instalação de sistema de ar-condicionado, tipo Split System e/ou Multi-Split, atendendo a pontos na sala inferior, sala superior, dormitórios, suíte inferior, suítes superior e varanda inferior, ficando por conta dos adquirentes das unidades a aquisição e instalação das condensadoras e evaporadoras. As condensadoras deverão ficar na área técnica e/ou varanda e/ou terraço, de acordo com o projeto específico.

Nas áreas comuns será entregue sistema de ar-condicionado, tipo Split System e/ou Multi-Split, instalado no lobby, fitness, sala de massagem, salão de festas, sala de reunião, sala de motorista e brinquedoteca.

EXAUSTÃO MECÂNICA

Será instalado e entregue em funcionamento um sistema de exaustão mecânica para atendimento dos banheiros, wcs e lavabos das unidades autônomas, nas situações sem ventilação natural.

Nas áreas comuns o sistema de exaustão mecânica será entregue com acionamento pelo interruptor nos ambientes sem ventilação natural.

ANTENA COLETIVA /TV POR ASSINATURA

Será entregue infraestrutura (tubulação seca) com pontos nas unidades para futura instalação pelo condomínio, de sistema de antena coletiva convencional ou a cabo.

SISTEMA DE VOZ, DADOS E IMAGENS

Será entregue infraestrutura (tubulação seca) que possibilita ao adquirente um sistema de voz, dados e Imagem através das operadoras de telefonia, TV ou internet, comum aos sistemas de antena/TV por assinatura.

SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA / TELEFONIA

Será instalada e entregue em funcionamento, um sistema de comunicação interna, tipo interfone, que possibilitará aos condôminos se comunicarem entre si e com a portaria.

EQUIPAMENTOS DE COMBATE A INCÊNDIO

Serão instalados os equipamentos necessários ao combate e prevenção a incêndios, conforme norma e exigências do corpo de bombeiros.

OBSERVAÇÕES FINAIS

1. Conforme cláusula específica da Promessa de Compra e Venda, os tópicos abaixo relacionados serão objeto de rateio entre os Adquirentes das Unidades Autônomas, nas épocas próprias, e na proporção do Coeficiente de Rateio de Despesas (CRD) determinado na Convenção de Condomínio.

a. Os custos com ligações definitivas de serviços públicos devidas aos Poderes Públicos ou às empresas concessionárias de serviços públicos (ex. água, esgoto, luz, força, gás e telefone) do empreendimento são de estimativa impossível antes de os respectivos serviços serem, nas épocas próprias, quantificados e orçados pelas empresas concessionárias. Por essa razão, tais custos, de responsabilidade dos adquirentes, não se acham incluídos no preço pactuado. Após a execução de tais serviços pela Incorporadora, serão esses custos rateados, entre todos os subscritores de unidades autônomas do empreendimento, na razão dos coeficientes apontados, obrigando-se os adquirentes a reembolsar a Incorporadora em prazo a ser por ela oportunamente indicado, sendo tal pagamento uma obrigação contratual. São eles:

a.1) taxas, emolumentos, orçamentos de concessionárias ou empresas de serviços públicos, despesas de despachante, de serviços de credenciados e/ou quaisquer outros pagamentos exclusivamente destinados à obtenção, aprovação, cadastramento e instalação de serviços definitivos de energia elétrica, rede de abastecimento de água, rede de esgotos sanitários e pluviais, gás, telefones, combate a incêndio e outros que venham a ser necessários ao perfeito funcionamento da edificação;

a.2) execução do “vault”, câmara subterrânea, transformadores e/ou outros equipamentos que venham a ser exigidos pela concessionária de energia elétrica;

a.3) custos para implementação de Estação de Tratamento de Esgotos (ETE) e/ou outros dispositivos que venham a ser exigidos pelas Concessionárias e outros órgãos públicos, quando não decorrentes de contrapartidas necessárias e já conhecidas ao tempo da estruturação da presente incorporação;

a.4) extensões de rede de água e esgoto, e quaisquer despesas com as instalações e/ou serviços que são

próprios de concessionárias de serviços públicos, bem como eventuais financiamentos exigidos pelas referidas entidades para ligação definitiva de luz, gás ou outros serviços públicos;

a.5) obras ou modificações no projeto aprovado que se devam fazer para cumprir as exigências dos poderes públicos ou entidades competentes, supervenientes à presente data.

b. Despesas indispensáveis à instalação, funcionamento e regulamentação do Condomínio:

b.1) custos com averbação da construção e com a assembleia de instalação do Condomínio;

b.2) custos iniciais com porteiros, vigias, segurança, manutenção e limpeza.

c. Imposto predial e territorial urbano (IPTU);

c.1) quota parte do IPTU territorial – e porventura demais taxas (ex. Taxa de Coleta de Lixo (TCL) etc.;

c.2) individualização de IPTU e inclusão predial.

2. Os adquirentes também são responsáveis pelas despesas para efetivação do negócio, entre elas ITBI, e emolumentos notariais e registrais, que não estão incluídos no preço das unidades, conforme melhor explicado no instrumento de promessa de compra e venda.

3. Não serão admitidas modificações nas unidades ao longo do andamento das obras, exceto as eventualmente oferecidas pela incorporadora, dentro do prazo ofertado.

4. O fornecimento e instalação do que não constar expressamente desta especificação será de responsabilidade dos Adquirentes das Unidades.

5. Nas unidades, a aquisição e instalação dos aparelhos de ar-condicionado e de seus equipamentos de apoio são de responsabilidade dos Adquirentes.

NOTAS IMPORTANTES

1. Os equipamentos, mobiliários e elementos decorativos (quadros, tapetes, livros, almofadas, cortinas) constantes do presente material são referenciais e podendo sofrer revisão de modelos, especificações e quantidades, sem aviso prévio. A incorporadora não se responsabiliza por elementos decorativos representados nas ilustrações artísticas.
2. Os revestimentos apresentados nas ilustrações artísticas são referenciais e podem apresentar variação dimensional, de cor, textura e paginação de assentamento.
3. O empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas, conforme especificação do projeto paisagístico. As imagens apresentadas nos desenhos, artes, perspectivas, anúncios, ou qualquer outra forma de veiculação representam artisticamente a fase adulta das espécies, que será atingida ao longo do tempo.
4. As imagens, ilustrações, plantas humanizadas e tour virtual referentes ao empreendimento apresentados no stand de vendas, folder, material publicitário, outdoors, anúncios, ou qualquer outra forma de veiculação são meramente ilustrativos podendo apresentar variações em relação à obra final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequações técnicas, ou do atendimento a postulados legais.
5. As informações contidas em todo o material publicitário veiculado são meramente ilustrativas, não se configurando como parte integrante de qualquer instrumento legal, podendo, inclusive, serem alteradas sem prévio aviso.
6. A configuração e os níveis da implantação do empreendimento estão sujeitos a alterações decorrentes de exigências técnicas e estruturais, ao atendimento das posturas municipais, concessionárias e condições do entorno.
7. Todas as imagens demonstram ilustração artística, que desconsidera todos os elementos construídos e vegetação no entorno do empreendimento.
8. As imagens de áreas privativas podem possuir configurações diferentes do padrão do empreendimento, no que diz respeito à opção de planta e acabamentos, rebaixos, sancas decorativas, mobiliários e artigos decorativos, não sendo parte integrante do contrato. Para informações sobre padrão do apartamento, consultar memorial descritivo.
9. As áreas de lazer, vias, vagas e circulações do empreendimento estão sujeitas a alterações decorrentes das exigências das posturas municipais, concessionárias, e condições do local.
10. Para os itens nos quais constam alternativas de materiais e/ou acabamentos, a escolha da opção a ser adotada para o empreendimento ficará a critério da construtora.
11. Eventualmente, para atendimento de necessidades técnicas, poderão ser executados shafts e/ou enchimentos, bem como poderão ser alteradas as posições de peças sanitárias.
12. No desenvolvimento dos projetos complementares, poderão ocorrer pequenas variações nas medidas internas dos cômodos, deslocando elementos estruturais (para mais ou para menos), que não excederão a 5% (cinco por cento) em tais medidas, e na posição dos equipamentos, golas, vãos, janelas etc. para adaptação às necessidades dos projetos.
13. A incorporadora não se responsabiliza pelas construções vizinhas ao empreendimento. Itens como acréscimo nas edificações existentes no entorno, aberturas de janelas, alterações de afastamentos, entre outras condições dos imóveis de terceiros podem ser verificados no local, cabendo ao Poder Público fiscalizar a regularidade das construções vizinhas ao empreendimento.
14. O presente material apresenta elementos conceituais do empreendimento. Demais informações estão contidas no book de vendas, memorial descritivo e memorial de incorporação.

NOTAS PLANTAS HUMANIZADAS

1. As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato.
2. As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, conforme descrito na NBR 1544 ABNT.
3. A área total indicada nas plantas humanizadas é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12721 ABNT.
4. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.
5. Estas plantas poderão sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
6. Os evaporadores e condensadores do sistema de ar condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade dos adquirentes) poderão sofrer ajustes ou mudanças de posição e quantidade, caso necessário.
7. O sistema de ar condicionado projetado atende única e exclusivamente à opção de planta original.
8. As condensadoras deverão ficar na aba técnica e/ou varanda e/ou terraço, de acordo com projeto específico.
9. As bancadas dos banheiros terão dimensão mínima de 70x50cm (CxP), podendo ter o comprimento alterado de acordo com as dimensões do banheiro.
10. O kit piscina, SPA, deck, churrasqueira, bancada e chuveiro/ducha, não é parte integrante do contrato, e será oferecido no flex on do empreendimento. As representações no material de vendas são ilustrativas e não correspondem aos kits oferecidos. Consultar opções oferecidas para cada residencial.
11. Para composição estética das fachadas foram projetados elementos decorativos que variam de posição e material. Verificar nas perspectivas do empreendimento para conhecimento da variação em cada unidade.