

## MEMORIAL DESCRITIVO

---



CONDOMÍNIO GRAND LIVING NOVA KLABIN  
Rua Caçador de Esmeraldas, nº 219 – Bairro Nova Klabin  
São Paulo – São Paulo

# ÍNDICE

|  |           |
|--|-----------|
| <b>CAPÍTULO I - ÁREAS COMUNS SOCIAIS.....</b>                          | <b>3</b>  |
| ÁREAS EXTERNAS.....  | 3         |
| ÁREAS INTERNAS.....  | 4         |
| <b>CAPÍTULO II - ESTACIONAMENTO .....</b>                              | <b>7</b>  |
| <b>CAPÍTULO III – UNIDADES AUTÔNOMAS.....</b>                          | <b>8</b>  |
| ÁREA COMUM .....   | 8         |
| ÁREA PRIVATIVA – 1º AO 19º PAVIMENTO.....                              | 8         |
| <b>CAPÍTULO IV - ESPECIFICAÇÕES GERAIS .....</b>                       | <b>10</b> |
| FACHADAS .....   | 10        |
| ESTRUTURA .....  | 10        |
| VEDAÇÕES .....   | 10        |
| FORROS E TETOS.....  | 10        |
| ESQUADRIAS E VIDROS.....   | 10        |
| PORTAS.....  | 10        |
| FERRAGENS.....   | 11        |
| ILUMINAÇÃO .....   | 11        |
| PORTÕES E GRADIS.....  | 11        |
| <b>CAPÍTULO V - EQUIPAMENTOS E SISTEMAS .....</b>                      | <b>12</b> |
| INSTALAÇÕES ELÉTRICAS .....  | 12        |
| GERADOR.....   | 12        |
| ELEVADORES.....  | 12        |
| INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS .....  | 13        |
| AQUECIMENTO DE ÁGUA .....  | 13        |
| PREVISÃO DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE GÁS NAS UNIDADES AUTÔNOMAS..... | 13        |
| MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE GÁS NAS UNIDADES AUTÔNOMAS.....             | 13        |
| AR CONDICIONADO .....  | 13        |
| EXAUSTÃO MECÂNICA.....   | 14        |
| SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA.....                                    | 14        |
| SISTEMA DE SEGURANÇA .....   | 14        |
| <b>CAPÍTULO VII - OBSERVAÇÕES GERAIS .....</b>                         | <b>15</b> |

## **CAPÍTULO I – ÁREAS COMUNS SOCIAIS**

---

### **ÁREAS EXTERNAS – 3º SUBSOLO**

Os ambientes abaixo relacionados serão executados conforme especificações de acabamentos do Projeto de Paisagismo.

- **ENTRADA DE VEÍCULOS**

Piso: Intertravado de concreto

- **ACESSO SOCIAL**

Piso: Revestimento de concreto

- **ACESSO DE SERVIÇO**

Piso: Intertravado de concreto

- **PET PLACE**

Piso: Grama

Equipamentos: 3 brinquedo(s) e 2 banco(s).

### **ÁREAS EXTERNAS – TÉRREO**

Os ambientes abaixo relacionados serão executados conforme especificações de acabamentos do Projeto de Paisagismo.

- **CIRCULAÇÃO**

Piso: Porcelanato

- **LOUNGE EXTERNO**

Piso: Porcelanato

Equipamentos: 4 poltrona(s) e 3 mesa(s) de centro.

- **APOIO FAMILY HOUSE**

Piso: Porcelanato

Equipamentos: 2 mesa(s) e 6 cadeira(s).

- **PISCINA ADULTO DESCOBERTA COM RAIA DE 20 M**

Revestimento: Pastilha ou cerâmica, conforme especificações de projeto.

- **PISCINA INFANTIL**

Revestimento: Pastilha ou cerâmica, conforme especificações de projeto.

- **DECK MOLHADO PISCINA ADULTO**

Revestimento: Pastilha ou cerâmica, conforme especificações de projeto.

Equipamentos: 4 espreguiçadeira(s) e 2 bangalô(s).

- **DECK MOLHADO PISCINA INFANTIL**

Revestimento: Pastilha ou cerâmica, conforme especificações de projeto.

Equipamentos: 3 espreguiçadeiras.

- **SOLARIUM**

Piso: Porcelanato

Equipamentos: 4 mesas, 16 cadeiras, 4 espreguiçadeiras, 4 ombrelones e 3 mesas laterais.

- **PLAYGROUND**

Piso: Emborrachado

Equipamentos: 1 brinquedo multifuncional e 1 cama elástica

- **QUADRA RECREATIVA**

Piso: Cimentado pintado com demarcação recreativa

Fechamento: Alambrado

- **FITNESS EXTERNO**

Piso: Emborrachado

Equipamentos: 3 colchonetes e 2 paralelas

## **ÁREAS INTERNAS – 3º SUBSOLO**

Os ambientes abaixo relacionados serão executados conforme especificações, acabamentos e paginações dos projetos de Arquitetura e Decoração.

- **HALL TRANSFER**

Piso: Porcelanato

Parede: Pintura lisa com detalhes em espelho

Teto: Pintura sob forro de gesso

Equipamento: 1 sofá e 2 mesas de centro.

## **ÁREAS INTERNAS – TÉRREO**

Os ambientes abaixo relacionados serão executados conforme especificações, acabamentos e paginações dos projetos de Arquitetura e Decoração.

- **HALL SOCIAL / LOBBY**

Piso: Porcelanato  
Parede: Pintura lisa  
Teto: Pintura sob forro de gesso

- **SALÃO DE FESTAS**

Piso: Porcelanato  
Parede: Pintura lisa com detalhes em madeira e porcelanato  
Teto: Pintura sob forro de gesso  
Equipamentos: 4 sofá(s), 3 poltrona(s), 5 mesa(s), 12 cadeira(s), 4 mesa(s) de centro, 4 mesa(s) lateral(s), 1 aparador(es), 1 estante(s).

Demais equipamentos e acessórios: não inclusos

- **COPA DO SALÃO DE FESTAS**

Piso: Porcelanato  
Parede: Cerâmica somente na parede da bancada. Demais paredes, pintura.  
Teto: Pintura sob forro de gesso  
Equipamentos: 1 geladeira, 1 forno elétrico e cooktop, 1 micro-ondas e 1 depurador de ar

Demais equipamentos e acessórios: não inclusos

- **ESPAÇO GOURMET**

Piso: Porcelanato  
Parede: Pintura lisa com detalhes em madeira e espelhos  
Teto: Pintura sob forro de gesso  
Equipamentos: 1 estante(s), 1 balcão(ões), 6 banquetas(s), 1 mesa(s), 10 cadeira(s), 1 bancada(s) de granito

Demais equipamentos e acessórios: 1 coifa(s), 1 cooktop(s), 1 forno(s) elétrico(s), 1 micro-ondas, 1 geladeira(s), 1 chopeira(s)

- **SALÃO DE JOGOS TEEN**

Piso: Porcelanato  
Parede: Pintura lisa  
Teto: Pintura sob forro de gesso  
Equipamentos: 1 bancada(s) com espelho iluminado, 3 poltrona(s), 1 poltrona(s) suspensa, 1 rack(s).

Demais equipamentos e acessórios: 1 televisão(ões), 1 vídeo-game(s), 1 mesa(s) de air hockey.

- **SALÃO DE JOGOS ADULTO**

Piso: Porcelanato  
Parede: Pintura lisa com detalhes em porcelanato  
Teto: Pintura sob forro de gesso  
Equipamentos: 1 sofá(s), 8 cadeira(s), 1 estante(s), 1 mesa(s) de canto.

Demais equipamentos e acessórios: 1 televisão(ões), 1 mesa(s) de pôquer e 1 cervejeira(s).

- **BRINQUEDOTECA**

Piso: Vinílico  
Parede: Pintura lisa com adesivos  
Teto: Pintura sob forro de gesso  
Equipamentos: 1 estante(s)  
Demais equipamentos e acessórios: 1 brinquedo(s) multifuncional(is)

- **FITNESS**

Piso: Vinílico e emborrachado  
Parede: Pintura lisa  
Teto: Pintura sob forro de gesso  
Equipamentos: 3 esteira(s), 2 bicicleta(s) de spinning, 1 elíptico(s), 1 cross over, 1 adutor(es)/ abductor(es), 1 extensor(es)/flexor(es), 1 supino(s) com carga(s), 1 suporte para peso(s) e carga(s), 1 banco reto e 1 espaldar.  
Acessórios: 1 televisão(ões) e 1 purificador(es) de água.

- **FAMILY HOUSE**

Piso: Porcelanato  
Parede: Pintura lisa  
Aparelhos: Bancada de granito com cuba de aço inox e torneira cromada  
Churrasqueira com grelha  
Equipamentos: 1 mesa(s), 10 cadeira(s), 2 poltrona(s), 1 sofá(s), 3 mesa(s) laterais, 1 freezer(s) vertical(is), 1 televisão(ões) e 1 mesa(s) de sinuca.

- **LAVABOS SOCIAIS**

Piso: Porcelanato  
Parede: Pintura lisa  
Teto: Pintura sob forro de gesso  
Aparelhos: Bancada em mármore ou granito com cuba de louça e torneira cromada.  
Bacia sanitária com caixa acoplada e duplo acionamento (3 e 6 litros).  
Equipamentos e acessórios: Assento sanitário

- **WC PARA PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS**

Piso: Porcelanato  
Parede: Pintura lisa  
Teto: Pintura sob forro de gesso  
Aparelhos: Bancada em mármore ou granito com cuba de louça e torneira cromada adaptada  
Bacia sanitária com caixa acoplada adaptada e duplo acionamento (3 e 6 litros).  
Equipamentos e acessórios: Barras de apoio e assento sanitário

## **CAPÍTULO II – ESTACIONAMENTO**

---

- **VAGAS COBERTAS**

Piso: Concreto liso

- **HALL SOCIAL**

Piso: Porcelanato

Parede: Pintura lisa

Teto: Forro de gesso

- **DEPÓSITO**

Piso: Laje acabada

Parede: Caição

Fechamento: Não será entregue pela Construtora, ficando a cargo do cliente

- **BICICLETÁRIO**

Piso: Cimentado liso

Equipamento: Suporte para bicicletas

## **CAPÍTULO III – UNIDADES AUTÔNOMAS**

Os ambientes abaixo relacionados serão executados conforme especificações, acabamentos e paginações do Projeto de Arquitetura.

### **ÁREA COMUM**

- **HALL SOCIAL DE ACESSO AS UNIDADES**

Piso: Porcelanato “Portobello” 60X60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado

Parede: Pintura lisa

Teto: Pintura sob forro de gesso

### **ÁREA PRIVATIVA – 1º AO 19º PAVIMENTO**

- **SALA DE ESTAR/ AMPLIADA, SALA DE JANTAR E CIRCULAÇÃO**

*\*\*Ambientes exclusivos das unidades que optaram pela opção de planta com 3 suítes e sala ampliada ou 2 suítes e sala ampliada.*

Piso: Contrapiso com atenuação acústica

Parede: Pintura lisa

Teto: Pintura sob gesso liso

- **LAVABO**

Piso: Porcelanato “Portobello” 60X60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado

Parede: Pintura lisa

Teto: Pintura sob forro de gesso

Bancada: Mármore nacional com acabamento reto para frontão e borda

Louça: Bacia “Deca” ou “Roca” com caixa acoplada, cor branco gelo

Cuba de apoio “Deca” ou “Roca”, cor branco gelo

Metal: Torneira de bancada “Docol” ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado

- **SUÍTE MASTER, SUÍTES, DORMITÓRIOS**

Piso: Contrapiso com atenuação acústica

Parede: Pintura lisa

Teto: Pintura sob gesso liso

- **BANHOS SOCIAIS E SUITES**

Piso: Porcelanato “Portobello” 60X60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado

Parede: Porcelanato “Portobello” 60X60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado, somente na parede do box.  
Demais paredes, pintura.

Teto: Pintura sob forro de gesso

Bancada: Mármore nacional



Louça: Bacia “Deca” ou “Roca” com caixa acoplada, cor branco gelo  
Cuba de embutir “Deca” ou “Roca”, cor branco gelo  
Metal: Torneira de bancada “Docol” ou do mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado

- **BANHO SUITE MASTER**

Piso: Porcelanato “Portobello” 60X60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado  
Parede: Porcelanato “Portobello” 60X60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado, somente na parede do box. Demais paredes, pintura.  
Teto: Pintura sob forro de gesso  
Bancada: Mármore nacional  
Louça: Bacia “Deca” ou “Roca” com caixa acoplada, cor branco gelo  
Cuba de sobrepôr “Deca” ou “Roca”, cor branco gelo  
Metal: Torneira de bancada “Docol” ou do mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado

- **COZINHA**

Piso: Porcelanato “Portobello” 60X60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado  
Parede: Revestimento de parede “Portobello” 30X60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado, somente na parede da bancada. Demais paredes, pintura.  
Teto: Pintura sob gesso liso  
Bancada: Granito nacional  
Cuba: Aço inox Fabrinox ou do mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado  
Metal: Misturador de bancada “Docol” ou do mesmo desempenho técnico e estético

- **ÁREA DE SERVIÇO**

Piso: Porcelanato “Portobello” 60X60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado  
Parede: Revestimento de Parede “Portobello” 30X60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado, somente na parede hidráulica. Demais paredes, acompanham fachada.  
Teto: Pintura sob gesso liso  
Louça: Tanque com coluna “Deca” ou “Roca”, cor branco gelo  
Metal: Torneira de parede “Docol”, ou do mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado

- **TERRAÇO**

Piso: Porcelanato Portobello 60x60 cm ou de mesmo desempenho técnico e estético  
Parede: Acabamento conforme fachada  
Teto: Pintura lisa sob gesso

|              |   |
|--------------|---|
| Fechamento:  | Gradil de ferro com pintura   |
| Cuba:        | Aço inox “Fabrinox” ou do mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado         |
| Metal:       | Torneira de bancada “Docol” ou do mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado |
| Equipamento: | Churrasqueira coifa e grelha  |

## **CAPÍTULO IV – ESPECIFICAÇÕES GERAIS**

---

### **FACHADAS**

As fachadas receberão revestimento em massa e acabamento em pintura texturizada acrílica ou reboco decorativo, conforme especificações do projeto de Arquitetura.

### **ESTRUTURA**

Sistema estrutural em alvenaria autoportante.

**ATENÇÃO:** O empreendimento utiliza o sistema construtivo em alvenaria estrutural, onde todas as paredes exercem função estrutural, isto é, recebem cargas dos pavimentos superiores, portanto fica terminantemente **PROIBIDO**:

- Abrir paredes para instalação de janelas, balcões, passa-prato, rasgos para inclusão ou realocação de instalação elétrica ou hidráulica, ar condicionado, etc;
- Retirar paredes total ou parcialmente, sob qualquer pretexto (exceto a parede de gesso acartonado do dormitório reversível, se indicada na opção de planta de contrato.

Os condôminos que não atenderem estas determinações poderão ser responsabilizados civil e criminalmente.

### **VEDAÇÕES**

As paredes externas e internas **3º SUBSOLO, 2º SUBSOLO, 1º SUBSOLO E TÉRREO** serão executadas em alvenaria de blocos de concreto ou cerâmico ou drywall e serão entregues acabadas conforme projeto de Arquitetura e Decoração.

Nas unidades autônomas, as paredes hidráulicas, as paredes dos quadros de luz, bem como dos dormitórios reversíveis, poderão ser em gesso acartonado.

### **FORROS E TETOS**

Os forros serão executados em placas de gesso, gesso liso, gesso acartonado ou madeira nos ambientes previstos, e serão entregues acabados.

Nas unidades autônomas, os forros e sancas estão indicadas em planta de contrato.

### **ESQUADRIAS E VIDROS**

As unidades autônomas terão seus caixilhos em alumínio ou PVC com vidro, conforme projeto específico, com persianas de enrolar nas janelas dos dormitórios.

### **PORTAS**

Nas unidades autônomas, as portas são compostas de madeiras e seus derivados (MDP, MDF, HDF, chapa dura ou OSB), acabadas na cor branca.

Nas áreas comuns, as portas seguirão conforme projeto de decoração.

**FERRAGENS**

Serão da marca “La Fonte” ou similar de mesma qualidade das marcas de mercado com acabamento cromado.

**ILUMINAÇÃO**

Serão entregues todas as luminárias das áreas comuns e do(s) terraço(s) da(s) unidade(s) autônoma(s).

**PORTÕES E GRADIS**

Será instalada e entregue em funcionamento a automação dos portões da garagem e da entrada de pedestres.

## CAPÍTULO V – 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.

Estão previstas as seguintes instalações especiais para as unidades autônomas, conforme projeto específico de elétrica:

- Tomadas USB nos dormitórios;
- Ponto (TUG)<sup>1</sup> no teto para monitoramento nos dormitórios e sala de estar.
- Ponto (TUG)<sup>1</sup> para depurador na cozinha;
- Ponto (TUG)<sup>1</sup> para fogão ou cooktop a gás na cozinha;
- Ponto (TUG)<sup>1</sup> 220V para forno elétrico na cozinha;
- Ponto (TUG)<sup>1</sup> para máquina de lavar louça na cozinha;
- Ponto (TUG)<sup>1</sup> para máquina de lavar roupa;
  
- Infraestrutura (condutor neutro) para interruptor inteligente na sala, terraço e dormitórios;
  
- Infraestrutura (tubulação seca) para otimização o wi-fi com previsão de instalações de roteador no teto. A aquisição e instalação do cabeamento e equipamentos (roteador) ficarão por conta do proprietário.

Obs: Todas as tomadas, com exceção do forno, e pontos de luz serão entregues em voltagem 127V.

<sup>1</sup> tomada de uso geral

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

Estão previstas as seguintes instalações especiais para áreas de lazer;

- Tomadas USB nos ambientes de lazer coberto: Festas, Gourmet, Fitness, Jogos Adulto, Jogos Teen, Brinquedoteca, Family House.
- Ponto no teto para monitoramento da Brinquedoteca e Jogos Teen.
- Infraestrutura para Wi-Fi em todos os ambientes de lazer coberto (Festas, Gourmet, Fitness, Jogos Adulto, Jogos Teen, Brinquedoteca, Family House) e descobertos (Piscina, Quadra Recreativa, Playground, Fitness Externo). A aquisição e instalação do cabeamento e equipamentos ficarão por conta do condomínio.

Obs: Todas as tomadas serão entregues em voltagem 127V e pontos de luz serão entregues em voltagem 220V

### GERADOR

O empreendimento será dotado de um gerador, com ligação automática no caso de queda de energia elétrica da rede pública, com capacidade para alimentação do(s) elevador de serviço mantendo-o(s) em funcionamento permanente e capacidade para movimentar os outros até o térreo, conforme projeto de específico. Atenderá também a(os) pontos de iluminação das áreas comuns, bombas de recalque de água servida e pluvial, portões elétricos, pontos do ático, na guarita e na central de segurança.

### ELEVADORES

Serão instalados 3 elevador(es) para a torre, sendo 2 social(is) e 1 de serviço(s). Para o transfer de acesso do 3º subsolo ao térreo será instalado 1 elevador. 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.

Estão previstos os seguintes pontos hidráulicos e/ou instalações especiais para as unidades autônomas:

- Ponto de água para filtro na bancada da cozinha
- Ponto de água para máquina de lavar louça
- Ponto de água e esgoto para máquina de lavar roupa

### **AQUECIMENTO DE ÁGUA**

Nas unidades autônomas, será entregue instalado sistema de aquecimento de água do tipo passagem a gás para atendimento aos pontos de chuveiro e cozinha e previsão nos banhos, ficando por conta dos proprietários das unidades a aquisição e instalação do(s) equipamento(s), conforme projeto específico.

Será entregue também infraestrutura (prumadas, redes de distribuição e suporte estrutural) para futura instalação sistema de aquecimento complementar do tipo solar, ficando por conta do condomínio a aquisição e instalação das placas solares e reservatórios térmicos, conforme projeto específico.

Para a(s) piscina(s), não será previsto sistema de aquecimento.

### **PREVISÃO DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE GÁS NAS UNIDADES AUTÔNOMAS**

Será entregue medição coletiva de consumo de gás e infraestrutura para futura instalação de medição individualizada, ficando por conta do condomínio a aquisição e instalação dos equipamentos, conforme projeto específico.

A instalação possibilita ao condomínio a gestão, rateio ou individualização da medição de consumo geral e de cada unidade autônoma.

### **MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS**

Será entregue medição coletiva de consumo de água para as áreas comuns e medição individual para as unidades autônomas.

A instalação permite ao condomínio fazer a gestão e rateio, e ao proprietário aferir a medição de consumo de sua unidade.

### **AR CONDICIONADO**

Nas unidades autônomas, será entregue previsão para carga elétrica e ponto de dreno para futura instalação de sistema de ar condicionado, com ponto na em todos os dormitórios, ficando por conta dos proprietários das unidades a aquisição e instalação dos equipamentos (condensadora, evaporadoras, sancas de gesso e tubulação frigorígena), conforme projeto específico.

Será entregue também ponto de dreno para futura instalação de ar condicionado na sala. Caso o cliente opte por usar o ponto na sala, fica disponível a carga elétrica para a instalação de ar condicionado nas seguintes opções:

- Na planta sem sala ampliada dos finais 1, 2, 5 e 6, a possibilidade de instalação de ar condicionado tipo multisplit em um dormitório e na sala.

- Na planta sem sala ampliada dos finais 3 e 4, a possibilidade de instalação de ar condicionado tipo multisplit apenas na sala.
- Na planta com sala ampliada dos finais 1, 2, 5 e 6, a possibilidade de instalação de ar condicionado tipo multisplit apenas na sala.

Para as áreas comuns será entregue sistema de ar condicionado instalado e em funcionamento na Guarita. Nos ambientes como Festas, Gourmet, Fitness, Family House, Brinquedoteca, Jogos Adulto e Jogos Teen, será entregue infraestrutura (carga elétrica e ponto de dreno) para futura instalação de sistema de ar condicionado, ficando por conta do condomínio a aquisição e instalação das condensadoras, evaporadoras e tubulação frigorígena, conforme projeto específico.

#### **ATENÇÃO**

No caso de equipamentos não fornecidos pela construtora, estes devem ser adquiridos e instalados de acordo com as características do projeto e por profissional ou empresa credenciada pelo fabricante. Para fixação e instalação dos componentes, considerar as características do local a ser instalado, quantidade de pontos e os posicionamentos indicados em projeto. Não é permitido relocar a posição, bem como aumentar sua quantidade e potência dos equipamentos especificados, além de efetuar furações em lajes, vigas, pilares e paredes estruturais para a passagem de infraestrutura. As instalações elétricas foram dimensionadas considerando a carga de ar condicionado prevista no projeto específico e o acréscimo de equipamentos ou de carga elétrica poderá impactar diretamente no funcionamento do empreendimento como um todo. Os condôminos que não atenderem estas determinações poderão ser responsabilizados civil e criminalmente

#### **EXAUSTÃO MECÂNICA**

Nas unidades autônomas e/ou área comuns, será entregue em funcionamento sistema de exaustão mecânica para atendimento do(s) lavabo(s) e/ou banho(s), sem ventilação direta e permanente, conforme projeto específico.

#### **SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA**

Nas unidades autônomas, será instalada e entregue em funcionamento, um sistema de comunicação interna, tipo interfone, que possibilitará aos condôminos se comunicarem entre si, com a portaria e com os ambientes sociais das áreas comuns, conforme projeto específico.

#### **SISTEMA DE SEGURANÇA**

Será entregue infraestrutura para sistema de segurança, conforme projeto específico:

- Controle de acesso aos portões do empreendimento com sistema de aberturas automatizadas;
- Portaria com alvenaria reforçada e vidros blindados
- Clausura nos acessos de pedestres
- Clausura nos acessos de veículos
- Infraestrutura para futura instalação de sistema de proteção perimetral e CFTV em elevadores, acessos e proteção perimetral

## CAPÍTULO VII – OBSERVAÇÕES GERAIS

---

- 1) Conforme mencionado no COE, poderão ser aceitas pequenas alterações que não descaracterizem o projeto aprovado, nem impliquem em divergência superior a 5% (cinco por cento) entre as metragens lineares e/ou quadradas da edificação.
- 2) A CONSTRUTORA se reserva o direito de substituir marca e/ou modelo de alguns dos itens apresentados neste memorial por outros de qualidade equivalente ou superior.
- 3) Materiais naturais, tais como pedras e madeiras, estão sujeitos a diferenças de tonalidades;
- 4) As superfícies com acabamento em pintura látex das áreas privativas e comuns poderão apresentar pequenas imperfeições provenientes do processo construtivo.
- 5) Em caso de fechamento da varanda com cortina de vidro ou similar, após ter sido avaliada, aprovada e liberada sua instalação pelos órgãos competentes e em Assembleia, caberá ao Condomínio também consultar e cumprir as outras exigências técnicas que venham a ser feitas por concessionárias e demais órgãos competentes;
- 6) Os layouts, mobiliários, cores, paginações de acabamentos e vegetação, apresentados nas imagens de vendas para as áreas comuns do empreendimento são ilustrativos. A INCORPORADORA se reserva o direito de fazer pequenos ajustes estéticos na Decoração e Paisagismo desses ambientes;
- 7) O Empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas conforme a especificação do paisagismo. As imagens apresentadas nos desenhos, artes, perspectivas, anúncios, ou qualquer outra forma de veiculação, bem como a reprodução da vegetação da maquete, representam artisticamente a fase adulta das espécies.
- 8) O ralo da área de serviço e dos banheiros (fora do box) não tem a função de limpeza, apenas de segurança (extravasor), e não contam com impermeabilização e caimento no piso. Os terraços cobertos das unidades terão ralo e caimento atenuado no piso para esgotamento da água pluvial.
- 9) As modificações na unidade residencial serão possíveis dentro do prazo estipulado pela CONSTRUTORA. O critério para alterações será informado oportunamente aos senhores adquirentes.
- 10) Os caixilhos (portas e janelas) dos ambientes sociais poderão sofrer ajustes nas dimensões quando da elaboração dos projetos.
- 11) Os chuveiros das unidades autônomas serão adquiridos e instalados pelos seus respectivos proprietários e deverão apresentar vazão adequada às instalações hidráulicas dos apartamentos, conforme descrito no Manual do Proprietário. A instalação de chuveiros com grandes vazões poderá acarretar em alteração do desempenho do sistema de aquecimento e escoamento de água. Neste caso aconselha-se a instalação de chuveiros com restritor de vazão ou arejadores.
- 12) Os materiais utilizados na unidade modelo do stand de vendas ou do apartamento decorado da obra, são meramente ilustrativas ou sugestões de decoração e não fazem parte do contrato de compra e venda. Enquadram-se neste critério os revestimentos de piso e paredes, tampos e bancadas, louças, metais, luminárias, pinturas, forros, molduras, tabicas e sancas de gesso, móveis, objetos de decoração, etc. Assim, prevalecerá sobre as ilustrações e textos dos folhetos de venda, bem como sobre os materiais utilizados na unidade modelo do stand de vendas ou no apartamento decorado da obra, o acabamento previsto neste memorial descritivo que, rubricado pelas partes, faz parte integrante àquele contrato.

MAIORES ESCLARECIMENTOS CONTATAR O DEPARTAMENTO DE ATENDIMENTO AO CLIENTE

Fone: 0800-9425500 Fale conosco: <https://www.relacionamentocyrela.com.br>