

MEMORIAL DESCRITIVO

INFORMAÇÕES GERAIS

1.1. Localização

O empreendimento localiza-se na Praça Carauari, 75, Bairro Vila Maria, São Paulo-SP.

1.2. Descrição

O Edifício será constituído de 01 (uma) torre, com apartamentos de 122,07m² (1º pavimento) e 115,73m² (2º ao 19º pavimento) e terá 23 (vinte e três) pavimentos sendo: térreo, 2 sobressolos, pavimento lazer e 19 tipos.

Cada pavimento tipo terá 04 (quatro) apartamentos, totalizando 76 (setenta e seis) apartamentos na torre, composto por:

115,73m² - sala de estar, sala de jantar, varanda gourmet, circulação, 4 quartos sendo 2 suítes, banheiro social, cozinha, área de serviço, dependência de serviço e WC de serviço.

122,07m² - sala de estar, sala de jantar, varanda gourmet, circulação, 4 quartos sendo 2 suítes, banheiro social, cozinha, área de serviço, dependência de serviço e WC de serviço.

❖ *A composição do apartamento pode variar de acordo com a opção de planta escolhida.*

1. SERVIÇOS PRELIMINARES

Os serviços técnicos de topografia, projetos arquitetônicos, paisagístico, estrutural e instalações, foram desenvolvidos por profissionais especializados em cada área, rigorosamente de acordo com as Normas Técnicas em vigor.

Os projetos foram submetidos à análise e aprovação de autoridades públicas e concessionárias locais.

2. FUNDAÇÕES

As fundações foram projetadas por consultores técnicos especializados obedecendo as Normas Técnicas de modo a proporcionar total estabilidade e segurança à edificação.

3. ESTRUTURA

A estrutura da edificação será executada em concreto armado convencional, constituída de pilares, lajes e vigas de acordo com projetos elaborados por empresa especializada.

4. ALVENARIAS DE VEDAÇÃO

As alvenarias serão executadas em blocos de concreto e/ou blocos cerâmicos e/ou blocos de gesso, com enchimentos e fechamentos em gesso acartonado e/ou carenagem de acordo com as necessidades técnicas.

5. EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS ESPECIALIZADOS

5.1. ANTENA DE TV

Será executada tubulação seca para futura instalação, por parte do condomínio, do sistema de antena coletiva e/ou TV a cabo.

5.2. ELEVADORES

Serão instalados 4 (quatro) elevadores, sendo 03 (três) na torre (02 sociais e 01 de serviço) e 1 (um) na portaria de acesso, com capacidade e velocidades compatíveis para atenderem ao cálculo de tráfego exigido pelas normas vigentes. Serão das marcas Atlas Schindler, Otis ou Thyssen Krupp.

5.3. REDE DE TELEFONIA

Serão instalados pontos de telefonia preparados para receber 1 linha de acordo com projeto aprovado na concessionária local.

5.4. REDE DE INTERFONIA

Serão instalados equipamentos com os respectivos aparelhos, interligando os apartamentos e alguns pontos nas áreas comuns, previstos em projeto, com a portaria. Será entregue um ponto por apartamento.

6. EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA

Os portões de acesso ao condomínio terão acionamento elétrico comandado pela portaria. O empreendimento terá pulmão de acesso nas entradas de veículos e pedestres, cerca elétrica em locais estratégicos, câmeras em alguns pontos estratégicos do empreendimento e previsão para as demais câmeras.

7. ESQUADRIAS

7.1. FACHADA

As esquadrias das fachadas serão em alumínio e/ou pvc e/ou blindex de acordo com o detalhamento do arquiteto. O gradil das varandas serão em ferro com vidro conforme detalhamento de arquitetura.

7.2. PORTAS E BATENTES

Portas de madeira serão pintadas do tipo sarrafeada semi-ocas e/ou colméia. Batentes e alizares serão em madeira pintadas.

7.3. PORTAS CORTA-FOGO

As portas corta-fogo serão metálicas conforme especificações de projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros e normas vigentes.

8. VIDROS

Serão compatíveis com os vãos das esquadrias conforme especificações do projeto de arquitetura.

9. INSTALAÇÕES PREDIAIS

9.1. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Serão de acordo com projetos específicos, que atenderão as exigências municipais das concessionárias e de acordo com as normas vigentes. Somente as áreas comuns serão entregues com luminárias.

9.2. INSTALAÇÕES HIDRAÚLICAS

Serão de acordo com projetos específicos, que atenderão as exigências municipais das concessionárias e de acordo com as normas vigentes.

Não serão entregues os assentos dos vasos sanitários, chuveiros e duchas higiênicas nas unidades autônomas. Haverá previsão de medição de água quente e água fria.

Será entregue ponto para ducha higiênica acoplada ao vaso sanitário.

9.3. AR CONDICIONADO

Alguns ambientes das áreas comuns terão previsão para ar condicionado tipo split, são eles: portaria (de parede), fitness (teto), salão de jogos (teto) e festas / espaço gourmet (teto). As unidades não terão previsão de carga nem colocação de equipamento de ar condicionado.

9.4. AQUECIMENTO DE ÁGUA

Será instalado sistema de aquecimento solar com apoio central a gás localizado na cobertura do empreendimento. O sistema atenderá os chuveiros dos banheiros sociais, suíte e banheiro de serviço quando houver.

9.5. GÁS

Haverá fornecimento de gás pela concessionária local e tubulação para alimentar as unidades privativas (somente ponto para instalação do fogão), pontos de consumo do condomínio, previsão de aquecimento da piscina e suporte de aquecimento solar. Haverá previsão de medição individualizada do gás por unidade. A medição do gás condominial será feita proporcional ao consumo de água quente da unidade.

9.6. INSTALAÇÕES DE COMBATE A INCÊNCIO

Serão instalados os equipamentos necessários ao combate ao incêndio, conforme normas e projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

10. ESPECIFICAÇÕES BÁSICAS DE ACABAMENTO

- As cerâmicas e porcelanatos serão das marcas Eliane, Cecrisa, Portobelo, Portinari ou Gytoku.
- As louças serão das marcas Incepa, Celite, Roca, Deca ou Icasa.
- Os metais serão das marcas Esteves, Docol, Deca, Fabrimar ou Meber.

11. ACABAMENTOS DAS ÁREAS DE USO COMUM

TÉRREO

ECLUSA SOCIAL

Piso:	Porcelanato
Rodapé:	Mármore ou granito
Paredes:	Pintura látex
Teto:	Pintura látex

HALL DE ACESSO (Portaria)

Piso:	Porcelanato
Rodapé:	Mármore ou granito
Parede:	Pintura látex
Teto:	Pintura látex

ECLUSA SERVIÇO

Piso:	Cerâmica
Rodapé:	Cerâmica
Paredes:	Pintura látex
Teto:	Pintura látex

PORTARIA

Piso:	Cerâmica
Rodapé:	Cerâmica
Paredes:	Pintura látex
Teto:	Pintura látex

LAVABO PORTARIA

Piso:	Cerâmica
Paredes:	Cerâmica
Teto:	Pintura látex
Louças:	Bacia com caixa acoplada e Lavatório
Metais:	Torneira cromada

HALL SOCIAL

Piso: Cerâmica
Rodapé: Cerâmica
Paredes: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Filete: Mármore ou granito

HALL SERVIÇO

Piso: Cerâmica
Rodapé: Cerâmica
Paredes: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Filete: Mármore ou granito

GARAGEM

Piso: Contrapiso sarrafeado com demarcação de vagas
Paredes: Pintura a cal com faixas de sinalização
Teto: Pintura a cal
Rampas: Ladrilho Hidráulico

DG / TEL

Piso: Cimentado
Paredes: Pintura a cal
Teto: Pintura a cal

CENTRO MEDIÇÃO

Piso: Cimentado
Paredes: Pintura a cal
Teto: Pintura a cal

GERADOR

Piso: Cimentado
Paredes: Pintura a cal
Teto: Pintura a cal

RESERVATÓRIO INFERIOR

Piso: Cimentado
Paredes: Pintura a cal
Teto: Pintura a cal

LIXOS / CIRCULAÇÃO

Piso: Cerâmica
Paredes: Cerâmica
Teto: Cerâmica

BICICLETÁRIO

Piso: Cimentado
Paredes: Pintura a cal
Teto: Pintura a cal

DEPÓSITO CONDOMÍNIO

Piso: Cimentado
Paredes: Pintura a cal
Teto: Pintura a cal

1 SOBRESOLO

HALL SOCIAL

Piso: Cerâmica
Rodapé: Cerâmica
Paredes: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Filete: Mármore ou granito

HALL SERVIÇO

Piso: Cerâmica
Rodapé: Cerâmica
Paredes: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Filete: Mármore ou granito

GARAGEM

Piso: Contrapiso sarrafeado com demarcação de vagas
Paredes: Pintura a cal com faixas de sinalização
Teto: Pintura a cal
Rampas: Ladrilho Hidráulico

2 SOBRESOLO

HALL SOCIAL

Piso: Cerâmica
Rodapé: Cerâmica
Paredes: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Filete: Mármore ou granito

HALL SERVIÇO

Piso:	Cerâmica
Rodapé:	Cerâmica
Paredes:	Pintura látex
Teto:	Pintura látex
Filete:	Mármore ou granito

GARAGEM

Piso:	Contrapiso sarrafeado com demarcação de vagas
Paredes:	Pintura a cal com faixas de sinalização
Teto:	Pintura a cal
Rampas:	Ladrilho Hidráulico

DEPÓSITO MATERIAL DE LIMPEZA

Piso:	Cerâmica
Rodapé:	Cerâmica
Paredes:	Pintura látex
Teto:	Pintura látex

VESTIÁRIO FEM E MASC FUNCIONÁRIOS

Piso:	Cerâmica
Paredes:	Cerâmica
Teto:	Pintura látex
Filete:	Mármore ou granito
Metais:	Torneira cromada
Louças:	Lavatório e bacia com caixa acoplada

A.P.A FUNCIONÁRIOS

Piso:	Cerâmica
Paredes:	Cerâmica
Teto:	Pintura látex
Filete:	Mármore ou granito
Metais:	Torneira cromada
Cuba:	Cuba e bancada inox

SALA DE PRESSURIZAÇÃO

Piso:	Cimentado
Paredes:	Pintura a cal
Teto:	Pintura a cal

PAVIMENTO PLAYGROUND

HALL SOCIAL (PORTARIA / ENTRADA)

Piso:	Porcelanato
Rodapé:	Mármore ou granito
Parede:	Pintura látex
Teto:	Pintura látex
Soleira:	Mármore ou granito

HALLs SOCIAIS

Piso:	Porcelanato
Rodapé:	Mármore ou granito
Parede:	Pintura látex
Teto:	Pintura látex
Soleira:	Mármore ou granito

HALL SERVIÇO

Piso:	Cerâmica
Rodapé:	Cerâmica
Paredes:	Pintura látex
Teto:	Pintura látex
Filete:	Mármore ou granito

SPA

Piso:	Deck em madeira
Paredes:	Pintura látex
Teto:	Pintura látex

DESCANSO

Piso:	Porcelanato
Rodapé:	Porcelanato
Paredes:	Pintura látex
Teto:	Pintura látex
Filete:	Mármore ou granito

SAUNA SECA

Revestimento em madeira

VESTIÁRIO MASC E FEM.

Piso:	Cerâmica
Paredes:	Cerâmica
Teto:	Pintura látex
Filete:	Mármore ou granito
Metais:	Torneira cromada

Louças: Cuba de embutir e bacia com caixa acoplada
Bancada: Mármore ou granito

LAVABO P.N.E.

Piso: Cerâmica
Rodapé: Cerâmica
Paredes: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Filete: Mármore ou granito
Metais: Torneira cromada
Louças: Bacia com caixa acoplada e lavatório de canto

FITNESS

Piso: Vinílico
Rodapé: Vinílico ou mdf pintado de branco
Paredes: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Filete: Mármore ou granito

BRINQUEDOTECA

Piso: Vinílico
Rodapé: Vinílico ou mdf pintado de branco
Paredes: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Filete: Mármore ou granito

SALÃO DE JOGOS ADULTO

Piso: Porcelanato
Rodapé: Porcelanato
Paredes: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Filete: Mármore ou granito

FESTAS / GOURMET

Piso: Porcelanato
Rodapé: Mármore ou granito
Paredes: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Metais: Torneira cromada
Cuba: Inox
Bancada: Mármore ou granito
Filete: Mármore ou granito

WC FESTAS / GOURMET

Piso:	Porcelanato
Rodapé:	Mármore ou granito ou Porcelanato
Paredes:	Pintura látex
Teto:	Pintura látex
Filete:	Mármore ou granito
Metais:	Torneira cromada
Louças:	Cuba de embutir e bacia com caixa acoplada
Bancada:	Mármore ou granito

APTO ZELADOR

Quintal Descoberto / Área técnica descoberta

Piso:	Cerâmica
Rodapé:	Cerâmica
Paredes:	Pintura Texturizada
Filete:	Mármore ou granito

Salas / Dormitórios

Piso:	Cerâmica
Rodapé:	Cerâmica
Paredes:	Pintura látex
Teto:	Pintura látex
Filete:	Mármore ou granito

Banheiros

Piso:	Cerâmica
Paredes:	Cerâmica
Teto:	Pintura látex
Filete:	Mármore ou granito
Metais:	Torneira cromada
Louças:	Lavatório e bacia com caixa acoplada

Cozinha

Piso:	Cerâmica
Parede:	Cerâmica
Teto:	Pintura látex
Metais:	Torneira cromada
Cuba:	Cuba e bancada de Inox

Área de Serviço

Piso:	Cerâmica
Parede:	Cerâmica
Teto:	Pintura látex
Metais:	Torneira cromada
Louça:	Tanque

ÁREA EXTERNA

CALÇADA

Piso: Cimentado e/ou piso intertravado

GRADIL PISCINA

Material: Gradil em Ferro e vidro

MUROS EXTERNOS

Revestimento: Pintura texturizada

MURETAS / TENTO

Revestimento: Pintura texturizada ou pedra

BANCOS EXTERNOS

Material: Concreto e/ou madeira

PISCINAS ADULTO E INFANTIL

Piso Solarium: Pedra ou Porcelanato

Piso e parede piscina: Cerâmica ou Pastilha

CHURRASQUEIRA / FORNO DE PIZZA

Piso: Pedra ou Cerâmica ou Porcelanato

Pilares: Concreto revestido com cerâmica conforme portaria

Teto: Laje de Concreto

Metais: Torneira cromada

Cuba: Cuba de inox

Bancada: Mármore ou granito

DEMAIS ÁREAS COMUNS

BARRILETE / CIRCULAÇÃO

Piso: Cimentado

Paredes: Pintura a cal

Teto: Pintura a cal

FACHADAS

Pintura texturizada conforme projeto arquitetônico

PORTARIA

Cerâmica, pintura texturizada e pedra conforme projeto arquitetônico

ESCADAS DE EMERGÊNCIA

Piso:	Cimentado
Parede:	Pintura texturizada
Teto:	Pintura texturizada
Corrimão:	Ferro pintado

AREA COMUM – PAVIMENTOS TIPO

HALL SOCIAL

Piso:	Cerâmica ou Porcelanato
Rodapé:	Cerâmica ou Porcelanato
Parede:	Pintura látex
Teto:	Pintura látex
Soleira:	Mármore ou granito

HALL DE SERVIÇO

Piso:	Cerâmica
Rodapé:	Cerâmica
Parede:	Pintura látex
Teto:	Pintura látex
Soleira:	Mármore ou granito

ACABAMENTOS DAS ÁREAS PRIVATIVAS

APARTAMENTO TIPO

SALA ESTAR / JANTAR

Piso:	Contrapiso preparado para receber carpete
Parede:	Pintura látex
Teto:	Pintura látex

SUÍTES E CIRCULAÇÃO

Piso:	Contrapiso preparado para receber carpete
Parede:	Pintura látex
Teto:	Pintura látex

VARANDA GOURMET

Piso:	Cerâmica
Parede:	Textura conforme fachada
Teto:	Pintura látex
Peitoril:	Textura conforme fachada
Soleira:	Mármore ou granito
Guarda-corpo:	Vidro com perfil de ferro
Bancada:	Mármore ou granito
Cuba:	Inox
Churrasqueira:	Pré-moldada
Metais:	Torneira cromada

BANHEIROS

Piso:	Cerâmica
Parede:	Cerâmica
Teto:	Pintura látex
Filete:	Mármore ou granito
Metais:	Torneira cromada
Louças:	Cuba de embutir e bacia com caixa acoplada
Bancada:	Mármore ou granito

COZINHA

Piso:	Cerâmica
Parede:	Cerâmica
Teto:	Pintura látex
Filete:	Mármore ou granito
Metais:	Torneira cromada
Cuba:	Inox
Bancada:	Mármore ou granito

ÁREA DE SERVIÇO

Piso:	Cerâmica
Parede:	Cerâmica
Teto:	Pintura látex
Metais:	Torneira cromada
Louça:	Tanque

DEPENDÊNCIA DE SERVIÇO

Piso:	Cerâmica
Rodapé:	Cerâmica
Parede:	Pintura látex
Teto:	Pintura látex
Filete:	Mármore ou granito

WC SERVIÇO

Piso:	Cerâmica
Parede:	Cerâmica
Teto:	Pintura látex
Filete:	Mármore ou granito
Metais:	Torneira cromada
Louças:	Lavatório e bacia com caixa acoplada

12.EQUIPAMENTOS E MOBILIÁRIO

Alguns ambientes e/ou áreas comuns serão entregues equipados e/ou mobiliados conforme especificado abaixo. Os demais ambientes e/ou áreas não relacionados abaixo e constantes desse memorial poderão ser equipados e/ou mobiliados diretamente pelo condomínio após o recebimento da obra.

Halls Sociais - 2 poltronas, 1 mesa lateral, 1 aparador, 3 vasos e 1 pendente.

Fitness- 2 aparelhos abdominais, 1 estação de musculação, 1 espaldar, 1 banco para musculação, 3 esteiras, 2 bicicletas, 2 colchonetes e 1 elíptico.

Spa – 1 banheira de hidromassagem.

Descanso- 2 espreguiçadeiras e 1 mesa lateral.

Brinquedoteca – 1 tv, 1 gangorra de bichinho, 1 piscina de bolinha, 1 amarelinha, 1 sofá, 1 mesa e 6 cadeiras.

Salão de Jogos – 1 pebolim, 2 mesas de jogos, 8 cadeiras, 3 poltronas, 2 mesas laterais, 1 mesa de sinuca.

Salão de Festas Gourmet- 1 chaise, 1 mesa central, 1 sofá, 4 poltronas, 3 mesas laterais, 2 aparadores, 4 mesas redondas, 2 mesas quadradas, 28 cadeiras, 5 banquetas, 1 fogão, 1 coifa e 1 geladeira.

Piscina- 14 espreguiçadeiras, 4 mesas e 16 cadeiras.

Churrasqueira- 2 mesas, 8 cadeiras.

13.SUSTENTABILIDADE

Um empreendimento sustentável incorpora práticas de projeto, construção e operação que reduzem os impactos negativos causados ao meio-ambiente e aos usuários, com estratégias que visam: eficiência energética; diminuição da emissão de gases responsáveis pelo efeito estufa; conservação da água; diminuição de resíduos; reuso e reciclagem; prevenção da poluição do ar, água, solo e luz; reduzir o consumo de recursos naturais e ambientes saudáveis.

Pensando nisso, algumas práticas de sustentabilidade foram incorporadas ao empreendimento promovendo uma melhor qualidade de vida e respeito ao meio ambiente.

Práticas incorporadas:

- ✓ **Torneiras nos WCs das áreas comuns com temporizador** - o empreendimento prevê torneiras com fechamento automático nos banhos das áreas comuns, proporcionando economia de água na operação do condomínio.
- ✓ **Bacias com sistema fluxo duplo** – o empreendimento utiliza bacias com sistema Fluxo Duplo nos apartamentos e áreas comuns proporcionando economia de água na operação do condomínio.
- ✓ **Previsão de medição individual de água** - o sistema hidráulico permite a instalação futura dos medidores por parte do condomínio, proporcionando a medição individualizada dos apartamentos.
- ✓ **Previsão de medição Individual de gás** - o sistema de gás permite a instalação futura dos medidores por parte do condomínio, proporcionando a medição individualizada dos apartamentos.
- ✓ **Aquecimento solar de água com apoio central á gás** – Utilizando a energia solar para pré-aquecer a água do chuveiro, reduz-se o consumo de gás. Em paralelo o apoio a gás reduz o consumo de energia elétrica.
- ✓ **Sensores de presença nas áreas comuns** - em circulações das áreas comuns, tais como escadas de emergência, halls e circulações foram previstos sensores de presença para iluminação, gerando economia no consumo de energia e operação do condomínio
- ✓ **Iluminação Externa Automática através de rele fotoelétrico temporizado** - A iluminação externa foi dividida em dois sistemas, uma decorativa e uma de segurança. Este sistema proporciona um maior conforto, segurança e economia na operação.
- ✓ **Motores de elevadores econômicos** - Os motores dos elevadores são modernos, e possuem inversor de frequência que comanda a corrente dos mesmos, permitindo um maior controle das partidas e paradas tornando-as muito mais suaves. Além disto, estes motores consomem até 30% menos de energia elétrica em relação aos motores tradicionais.
- ✓ **Utilização de madeira de Reflorestamento** – Priorizamos madeiras que possuem o selo FSC (Forest Stewardship Council).
- ✓ **Utilização de Tintas e Colas com baixo índice de Compostos Orgânicos Voláteis (COV)** – Priorizamos tintas e colas que possuem baixo índice de COV (compostos orgânicos voláteis), que é um dos compostos mais poluentes do ar e da água.
- ✓ **Pintura antibactericida nas áreas técnicas e garagens** – As áreas técnicas e garagens serão entregues com pintura a cal. A cal possui agentes antibactericidas que impedem a proliferação de bolor e bactérias.
- ✓ **Espaço para Coleta Seletiva de Lixo** – O empreendimento será entregue com espaço adequado e lixeiras para realização da coleta seletiva do lixo.
- ✓ **Sistema Hidraulico visitável** - Além das prumadas que estão nos Shafts, os ramais que distribuem a água para o ponto de consumo, estão instalados dentro do forro dos apartamentos e carenagens, portanto não temos nenhuma tubulação embutida nas paredes dos banhos. Desta forma o sistema hidráulico se torna acessível (visitável)

para uma possível manutenção, sem quebras de parede, geração de entulho, e rapidez na identificação e correção do problema.

14. DIFERENCIAIS DO PROJETO

- a. O empreendimento será entregue com Grupo Gerador de Energia para o caso de falta de energia por parte da concessionária. O Grupo gerador atenderá itens essenciais para o bom funcionamento do empreendimento tais como portões de acesso, bombas de abastecimento de água e elevador de serviço proporcionando um maior conforto para o condomínio.
- b. O sistema hidráulico de água quente prevê o uso do PPR (Polipropileno Copolímero Randon) ou PEX (Polietileno Reticulado) em substituição ao Cobre. Estes são materiais muito mais modernos, o PPR é composto de uma resina de última geração, sendo que os tubos são unidos por processo de termofusão, passando a constituir uma tubulação contínua, minimizando riscos de vazamento, dispensando o uso de soldas, roscas e adesivos. Com baixa condutividade térmica conserva a temperatura da água transportada por mais tempo, dispensando o uso de isolamento acústico. Material atóxico, livre de corrosão e incrustações (parede interna lisa), não oxida e tem ótima resistência física. Já o PEX tem a grande vantagem de não oferecer possibilidade de vazamentos, pois o tubo é contínuo, sem emendas desde o abastecimento até o ponto de consumo ou caso tenha emendas estas virão de fábrica
- c. O sistema hidráulico foi projetado para ser eficiente e facilitar a manutenção. São utilizados shafts nos apartamentos para abrigar as tubulações verticais (prumadas), de tal forma que elas não fiquem embutidas nas paredes. Tais shafts possuem uma inspeção e através dela conseguimos verificar as tubulações para uma possível manutenção. Além das prumadas que estão nos Shafts, os ramais que distribuem a água para o ponto de consumo, estão instalados dentro do forro dos apartamentos e carenagens, portanto não temos nenhuma tubulação embutida nas paredes dos banhos. Desta forma o sistema hidráulico se torna acessível (visitável) para uma possível manutenção, sem quebras de parede, geração de entulho, e rapidez na identificação e correção do problema.
- d. Para maior segurança do condomínio, as tubulações de gás para alimentação do fogão não são embutidas nas paredes, permitindo uma total ventilação do sistema
- e. As bancadas dos lavatórios dos banheiros e da cozinha do apartamento são instalados simplesmente apoiados em cantoneiras metálicas, não havendo “embutimento” nas paredes. Este tipo de instalação facilita futuras reformas para o cliente, evitando a necessidade de quebras das paredes e geração desnecessária de entulho.
- f. Os caixilhos em alumínio, recebem uma pintura eletrostática, que é o processo mais conhecido e largamente utilizado na decoração e proteção do alumínio, oferecendo excelente resistência aos raios solares.

15. CONSIDERAÇÕES GERAIS

- a. As imagens, ilustrações, artes, perspectivas, plantas humanizadas e maquete do empreendimento apresentadas no stand de vendas, folders, material publicitário, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de mídia são ilustrativas e artísticas. Podendo apresentar variações em relação à obra final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequabilidades técnicas ou do atendimento a postulados legais.
- b. As vegetações que estão nas imagens, artes, maquetes, perspectivas são ilustrações de vegetação de porte adulto que será atingido após algum tempo entrega do empreendimento.
- c. Os materiais utilizados no apartamento decorado do stand de vendas ou da obra (quando aplicável), como por exemplo, revestimentos de piso e paredes, bancadas, louças, metais, luminárias, pintura, molduras de gesso, sancas, móveis, objetos etc, são meramente decorativos e não fazem parte do contrato de compra e venda. Assim, prevalecerá sobre os materiais utilizados no apartamento decorado do stand de vendas ou da obra, o acabamento previsto neste memorial descritivo que rubricado pelas partes faz parte integrante do contrato. No momento oportuno o Departamento Cosil sob Medida entrará em contato para oferecer kits de acabamento caso o empreendimento faça parte do programa.
- d. Eventualmente, por motivos técnicos e de projetos, o apartamento entregue poderá sofrer alterações em relação ao apartamento decorado.
- e. Eventualmente, por motivos técnicos, serão executadas sancas, forros ou shafts de placas de gesso e/ou gesso acartonado (para passagem de tubulação) nas dependências das unidades autônomas.
- f. Eventualmente, por motivos técnicos, poderão ser criados requadros, bonecas ou capiaços para adequação dos projetos de arquitetura, estrutura e instalações.
- g. Serão instaladas carenagens plásticas para proteção das tubulações abaixo das bancadas, lavatórios e tanques nas áreas molhadas das unidades autônomas.
- h. As bancadas, soleiras e rodapés de mármore ou granito estão sujeitos a variações de cor, tonalidade e veios, características dos materiais provenientes da natureza.
- i. A Incorporadora/Construtora se reserva o direito de utilizar revestimentos similares, assim como materiais de inovação tecnológica em substituição a outros, mantendo a qualidade final em seus aspectos de funcionalidade, resistência e padronagem, ou quando alguns dos revestimentos e materiais, aqui indicados, deixarem de ser fabricados ou fora de linha.
- j. A Incorporadora/Construtora se reserva o direito de eventuais ajustes no projeto, de forma a atender melhores soluções técnicas ou orientações e solicitações, das concessionárias de serviços públicos federal, estadual e municipal, inclusive providenciar Alteração de Projeto na Prefeitura, caso seja necessário.
- k. As cores da fachada do edifício são meramente ilustrativas, sendo que as cores efetivas serão definidas pelo Arquiteto na ocasião oportuna.

- l. Os móveis e equipamentos para as áreas comuns e piscinas (exceto filtro e bomba), os chuveiros e tampos de vasos sanitários, coifas, duchas, campanhas, armários além dos já especificados neste memorial não serão fornecidos nem instalados pela Construtora.
- m. São de responsabilidade dos compradores do imóvel, a solicitação de serviços públicos individuais.
- n. Não serão permitidas modificações nas unidades deste empreendimento além das opções de planta e kits oferecidos pela Incorporador/Construtora caso o empreendimento faça parte do programa Cosil Sob Medida.
- o. As instalações hidráulicas deste empreendimento prevêm captação de água apenas no terraço, na área de serviço e nos banheiros. A cozinha não será provida deste tipo de acessório. No terraço e nos banheiros sociais será entregue ralo linear tipo sekapiso.
- p. A Construtora/Incorporadora dará garantia, a partir do Auto de Conclusão do Imóvel, expedido pela Prefeitura local, pelos materiais aplicados e serviços executados de acordo com as condições de Garantia de Uso e Manutenção do imóvel constantes no "Manual do Proprietário", entregue no recebimento das chaves.