

MEMORIAL DESCRITIVO

ÁREAS PRIVATIVAS

HALL / CIRCULAÇÃO / SALA

Piso	Porcelanato retificado e/ou piso laminado
Rodapé	Poliestireno e/ou Madeira e/ou Porcelanato e/ou Laminado
Parede	Pintura
Teto	Pintura

QUARTO / SUÍTE

Piso	Piso laminado
Rodapé	Poliestireno e/ou Madeira e/ou Porcelanato e/ou Laminado
Parede	Pintura
Teto	Pintura

VARANDA

Piso	Porcelanato retificado
Rodapé	Poliestireno e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica
Parede	Segue fachada
Teto	Pintura

BANHEIRO/ W.C./ COZINHA/ ÁREA DE SERVIÇO

Piso	Cerâmica
Parede	Cerâmica
Teto	Pintura

LAVABO

Piso	Porcelanato retificado
Rodapé	Poliestireno e/ou Madeira e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica
Parede	Pintura
Teto	Pintura

LAJE/ÁREA TÉCNICA

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica
Parede	Segue fachada
Teto	Pintura

TERRAÇO DESCOBERTO

Piso	Porcelanato retificado
Rodapé	Porcelanato retificado
Parede	Segue fachada

ÁREAS COMUNS SOCIAIS

PORT COCHÈRE

Piso	Intertravado e/ou Cimentado e/ou Concreto
------	---

ALAMEDA CONCEPT

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica
Equipamentos	2 sofás, 4 mesas

ACESSO

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra Decorativa
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Pedra Decorativa e/ou Metálico
Parede	Pedra Decorativa e/ou Porcelanato e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado
Teto	Pintura e/ou Textura
Equipamentos	10 vasos com plantas

LOBBY

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra
------	--------------------------------------

Rodapé	Decorativa Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Pedra Decorativa e/ou Metálico
Parede	Pedra Decorativa e/ou Porcelanato e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado
Teto	Pintura
Equipamentos	8 vasos com plantas

SALÃO DE FESTAS

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Laminado e/ou Vinílico e/ou Metálico
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Metálico
Parede	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado
Teto	Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado e/ou Vinílico
Equipamentos	2 sofás, 1 banco, 8 poltronas, 16 cadeiras, 10 mesas, 3 vasos com plantas

COPA DO SALÃO DE FESTAS

Piso	Cerâmica
Parede	Cerâmica
Teto	Pintura
Equipamentos	1 geladeira, 1 freezer, 1 fogão, 1 depurador de ar, 1 microondas, 1 filtro

LOUNGE GOURMET

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Laminado e/ou Vinílico e/ou Metálico
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Metálico
Parede	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado
Teto	Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado e/ou Vinílico
Equipamentos	1 sofá, 2 poltronas, 3 cadeiras, 1 mesa, 1 vaso com plantas, 1 cooktop, 1 geladeira

FITNESS

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Laminado e/ou Vinílico e/ou Emborrachado
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Metálico
Parede	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado
Teto	Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado e/ou Vinílico
Equipamentos	4 esteiras, 2 equipamentos elípticos, 2 bicicletas, 3 bancos, 3 equipamentos para musculação, 5 colchonetes, 1 conjunto de halteres, 1 suporte para halteres, 1 conjunto de tornolezeiras, 1 conjunto de anilhas, 1 espaldar, 4 televisões, 1 equipamento de som, 1 móvel de apoio, 1 purificador de água

SALA MULTIUSO

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Laminado e/ou Vinílico e/ou Emborrachado
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Metálico
Parede	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado

Teto	Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado e/ou Vinílico
Equipamentos	4 bolas de pilates, 10 colchonetes, 1 equipamento de som

REPOUSO COM SPA

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira
Parede	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Laminado
Teto	PVC e/ou Pintura e/ou Textura
Equipamentos	2 poltronas com puff, 1 mesa

SALA DE MASSAGEM

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira
Parede	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Laminado
Teto	PVC e/ou Pintura e/ou Textura
Equipamentos	1 maca, 1 equipamento de som

SAUNA ÚMIDA

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica
Parede	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pastilhas
Teto	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pastilhas
Banco	Pedra Decorativa e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica

POOL BAR/ COPA DO POOL BAR

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica
Parede	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Laminado
Teto	Pintura e/ou Textura
Equipamentos	10 banquetas, 11 mesas, 6 poltronas, 20 cadeiras

ESPAÇO GOURMET/ VARANDA DO ESPAÇO GOURMET

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Laminado e/ou Vinílico e/ou Metálico
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Metálico
Parede	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado
Teto	Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado e/ou Vinílico
Equipamentos	4 sofás, 1 banco, 9 mesas, 6 cadeiras, 4 poltronas, 6 puffs, 1 aparador, 5 vasos com plantas, 1 cooktop, 1 equipamento de som

COPA DO ESPAÇO GOURMET

Piso	Cerâmica
Parede	Cerâmica
Teto	Pintura
Equipamentos	1 geladeira, 1 fogão, 1 depurador de ar, 1 microondas, 1 filtro

BRINQUEDOTECA

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Laminado e/ou Vinílico e/ou Emborrachado
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Metálico
Parede	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado
Teto	Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou

Equipamentos	Laminado e/ou Vinílico 1 brinquedão, 1 mesa, 4 cadeiras, 1 banco, 1 puff
--------------	--

JOGOS JUVENIL

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Laminado e/ou Vinílico e/ou Emborrachado
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Metálico
Parede	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado
Teto	Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado e/ou Vinílico
Equipamentos	1 sofá, 3 puffs, 1 aerockey, 1 mesa de totó, 1 videogame, 1 nicho para videogame, 4 televisões

COWORKING/ SALA DE REUNIÃO

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Laminado e/ou Vinílico e/ou Metálico
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Metálico
Parede	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado
Teto	Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado e/ou Vinílico
Equipamentos	4 módulos de mesas e sofás, 4 mesas, 9 banquetas, 6 cadeiras, 2 estantes, 1 frigobar, 1 purificador de água, 1 móvel de apoio, 1 prateleira, 1 televisão

JOGOS ADULTO/ TERRAÇO JOGOS ADULTO

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Laminado e/ou Vinílico e/ou Emborrachado
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Metálico
Parede	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado
Teto	Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado e/ou Vinílico
Equipamentos	3 sofás, 13 mesas, 8 cadeiras, 4 poltronas, 3 puffs, 1 aparador, 1 totó, 1 mesa de sinuca, 1 estante, 1 cervejeira

COPA DO JOGOS ADULTO

Piso	Cerâmica
Parede	Cerâmica
Teto	Pintura
Equipamentos	1 geladeira, 1 fogão, 1 depurador de ar, 1 microondas, 1 filtro

PLAYGROUNDS

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Emborrachado
Equipamentos	3 brinquedos, 3 trampolins, 2 escorregas, 2 escaladas com corda, 1 escalada

PET PLACE/ HORTA

Piso	Forração Vegetal e/ou Intertravado e/ou Cimentado e/ou Concreto
Equipamentos	3 equipamentos de playground para cães, 1 mesa, 4 bancos, 1 ombrelone

SOLARIUM

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica
Equipamentos	8 espreguiçadeiras, 7 mesas, 28 cadeiras, 7 ombrelones, 4 futttons

PISCINAS / DECK MOLHADO / SPA

Piso	Pastilhas e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica
------	--

Parede	e/ou Pedra Decorativa Pastilhas e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra Decorativa
Equipamentos	8 espreguiçadeiras, 3 mesas, 8 cadeiras, 3 poltronas, 1 brinquedo de água

POOL HOUSES

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Laminado e/ou Vinílico e/ou Metálico
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Metálico
Parede	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado
Teto	Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado e/ou Vinílico
Equipamentos	2 sofás, 4 mesas, 2 poltronas, 2 televisões, 2 cervejeiras, 2 adegas, 2 futttons

PISCINAS PRIVATIVAS DAS POOL HOUSES

Piso	Pastilhas e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra Decorativa
Parede	Pastilhas e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra Decorativa
Equipamentos	4 poltronas com puffs

CHURRASQUEIRA GOURMET

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica
Parede	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Laminado
Teto	Pintura e/ou Textura
Equipamentos	1 churrasqueira, 1 armário inferior, 1 geladeira, 1 cervejeira, 1 cooktop, 1 televisão, 7 mesas, 16 cadeiras, 2 poltronas, 1 sofá

LAVABOS

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica
Parede	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Laminado
Teto	Pintura e/ou Textura

QUADRA RECREATIVA

Piso	Cimentício e/ou Concreto
Parede	Textura e/ou Pintura e/ou Cobogó e/ou Alambrado
Equipamentos	2 traves com rede, 2 tabelas de basquete, 1 rede

BEACH TENNIS

Piso	Areia
Parede	Textura e/ou Pintura e/ou Cobogó e/ou Alambrado
Equipamentos	1 rede

JARDINEIRA SOBRE VENTILAÇÃO

Piso	Grama sintética
Parede	Textura e/ou Pintura e/ou Cobogó

JARDINEIRAS

Piso	Cimentício e/ou Concreto e/ou Grama
Mureta Tendo	Pedra Decorativa e/ou Textura e/ou Pintura

ÁREAS COMUNS DE SERVIÇO

GUARITA / CONTROLE DE ACESSO

Piso	Cerâmica
Rodapé	Cerâmica
Parede	Pintura e/ou Textura
Teto	Pintura e/ou Textura

BANHEIRO GUARITA

Piso	Cerâmica
Parede	Cerâmica
Teto	Pintura e/ou Textura

CTS ENTERRADA / RESERVATÓRIOS INFERIORES E SUPERIORES / REUSO/ RETARDO

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

CASA DE BOMBAS / SALA DE SEGURANÇA

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

HIDRÔMETROS / GÁS / ARMÁRIOS DE INSTALAÇÕES / CB / CASAS DE MÁQUINAS/ SALA DE GERADOR

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

RAMPA VEÍCULOS

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

ESTACIONAMENTO DESCOBERTO

Piso	Intertravado e/ou Cimentado e/ou Concreto
------	---

ESTACIONAMENTO COBERTO

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

ESCADAS DE INCÊNDIO PRESSURIZADA

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

HALLS DE SERVIÇO/ CIRCULAÇÕES DE SERVIÇO

Piso	Porcelanto e/ou Cerâmica
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira
Parede	Porcelanto e/ou Cerâmica e/ou Pintura e/ou Textura
Teto	Pintura

ADMINISTRAÇÃO/ DEPÓSITOS

Piso	Cerâmica
Rodapé	Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira
Parede	Pintura
Teto	Pintura

VESTIÁRIOS FUNCIONÁRIOS / WC ADMINISTRAÇÃO / REFEITÓRIO / DEPÓSITOS DE LIXO

Piso	Cerâmica
Parede	Cerâmica
Teto	Pintura

BICICLETÁRIO

Piso	Concreto e/ou Cimentado e/ou Pintura
Parede/Pilares	Pintura e/ou Textura e/ou Concreto
Teto	Pintura e/ou Textura e/ou Concreto
Equipamentos	84 suportes para bicicletas, 2 compressores, 2 carregadores de bicicleta elétrica

PRANCHÁRIO	
Piso	Concreto e/ou Cimentado e/ou Pintura
Parede/ Pilares	Pintura e/ou Textura e/ou Concreto
Teto	Pintura e/ou Textura e/ou Concreto
Equipamentos	Suportes para 80 pranchas
LAVA PÉS/ LAVA PRANCHAS	
Piso	Cerâmica
Parede	Cerâmica
Teto	Pintura e/ou Textura e/ou Concreto

LAJE TÉCNICA / LAJE IMPERMEABILIZADA	
Piso	Concreto e/ou Cimentado e/ou Pintura
Parede	Segue Fachada

ESPECIFICAÇÕES GERAIS

BANCADAS – Pedra Decorativa
C.B. – Madeira e/ou Ferro e/ou Pintura

ELEVADORES – Thyssen Krupp ou Otis ou Atlas Schindler
ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO – Pintura e/ou Anodização

FACHADA – Textura e/ou Pintura
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 – Pial, Schneider, Alumbra, Siemens ou similar

LOUÇAS – Docol, Deca, Logasa, Hervy, Vallve, Roca ou similar
METAIS – Deca, Strake, 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.
GERADOR – O empreendimento será dotado de 01 gerador, com ligação automática no caso de queda de energia elétrica da rede pública, com capacidade para alimentação 01 elevador por torre, mantendo-os em funcionamento permanente e capacidade para movimentar os outros até o térreo. Atenderá também a alguns pontos de iluminação das áreas comuns; bombas de recalque de água servida e pluvial, portões elétricos, na guarita e na sala de segurança.

ELEVADORES – Serão instalados 04 elevadores para cada edifício, sendo 02 sociais e 02 de serviços. A quantidade de elevadores atende ao tráfego da edificação conforme norma.
INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS – 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. Nos banheiros sociais e suítes, lavabos e cozinha das unidades privativas, a entrada de água e o esgotamento das pias serão executados externos às alvenarias, sob a projeção das bancas e protegido por carenagem em PVC.

AQUECIMENTO DE ÁGUA – Para atendimento aos pontos de chuveiro, pontos de bancadas dos banheiros sociais e suítes e pontos de 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 tipo será instalada e entregue infraestrutura hidráulica e carga elétrica para a instalação de sistema de ar-condicionado individual, tipo Split System / MultiSplit System, atendendo a pontos nas salas, quartos e suítes ficando por conta dos adquirentes das unidades a aquisição e instalação das condensadoras e evaporadoras. Nas unidades de cobertura linear será instalada e entregue infraestrutura hidráulica e carga elétrica para a instalação de sistema de ar-condicionado individual, tipo Split System / MultiSplit System, atendendo a pontos nas salas, salas íntimas, suítes e varandas, ficando por conta dos adquirentes das unidades a aquisição e instalação das condensadoras e evaporadoras. Nas áreas comuns será entregue sistema de ar-condicionado, tipo Split System, instalado na Guarita, e nos espaços como: Salão de Festas, Espaço Gourmet, Lounge Gourmet, Brinquedoteca, Jogos Juvenis, Jogos Adultos, Coworking, Fitness, Sala Multiuso, Sala de Massagem e Pool Houses.

EXAUSTÃO MECÂNICA – Será instalado e entregue em funcionamento um sistema de exaustão mecânica para atendimento dos lavabos e banheiros das unidades autônomas. Nas áreas comuns o sistema de exaustão mecânica será entregue com acionamento pelo interruptor nos ambientes sem ventilação natural. Será instalado e entregue em funcionamento um sistema de pressurização da escada de incêndio, atendendo à legislação e de acordo com a ABNT.
ANTENA COLETIVA / TV POR ASSINATURA/ INTERNET / TELEFONIA – O conceito adotado nas unidades proporciona facilidade e flexibilidade para obtenção dos pontos de telefone, rede e TV, prevendo tubulação seca possibilitando a instalação futura, pelos adquirentes, de sistema de cabeamento estruturado.

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, com a Guarita e com os ambientes como: Copa do Salão de Festas, Fitness, Repouso com SPA, Copa do Pool Bar, Copa do Espaço Gourmet, Copa do Jogos Adulto, Brinquedoteca, Jogos Juvenil, Coworking e Pool Houses das áreas comuns.
EQUIPAMENTOS DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO – Serão instalados os equipamentos necessários ao combate e prevenção a incêndios, conforme norma e exigências do corpo de bombeiros.

SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS – O empreendimento será dotado de sistema de proteção contra descargas atmosféricas conforme norma.
SISTEMA DE SEGURANÇA – CFTV – sistema de circuito fechado de TV com câmeras localizadas nas áreas comuns, e nos acessos de pedestres e veículos, demarcadas de acordo com o projeto de instalações elétricas, e com controle na Sala de Segurança ou Guarita.

CONTROLE DE ACESSO – sistema de aberturas de portões automatizados e duplos com clausura nos acessos de pedestres. Sistema de aberturas de portões automatizados com clausura nos acessos de veículos. Sistema de liberação de acesso dos usuários moradores com acionamento por biometria e/ou cartão de aproximação.
CONTROLE DE INTRUSÃO DO CONDOMÍNIO – sistema de segurança monitorada, perimetral, com sensores de infravermelho em todo perímetro, com controle na Sala de Segurança ou Portaria.

NOTAS IMPORTANTES
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 e/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 e/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 e/ou outros serviços públicos;
--

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

SISTEMA DE SEGURANÇA – CFTV – sistema de circuito fechado de TV com câmeras localizadas nas áreas comuns, e nos acessos de pedestres e veículos, demarcadas de acordo com o projeto de instalações elétricas, e com controle na Sala de Segurança ou Guarita.
CONTROLE DE ACESSO – sistema de aberturas de portões automatizados e duplos com clausura nos acessos de pedestres. Sistema de aberturas de portões automatizados com clausura nos acessos de veículos. Sistema de liberação de acesso dos usuários moradores com acionamento por biometria e/ou cartão de aproximação.

CONTROLE DE INTRUSÃO DO CONDOMÍNIO – sistema de segurança monitorada, perimetral, com sensores de infravermelho em todo perímetro, com controle na Sala de Segurança ou Portaria.
NOTAS IMPORTANTES

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 e/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 e/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 e/ou outros serviços públicos;
--

a.5) obras e/ou modificações no projeto aprovado que se devam fazer para cumprir as exigências dos poderes públicos e/ 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, dentre elas ITBI, laudêmio (se houver) 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. A aquisição e instalação destes e outros acessórios poderão ser feitas através do Flex On oferecido pela Incorporadora mediante a contratação com cobrança à parte, dentro do prazo disponibilizado..

6. As opções de plantas alternativas apresentadas no material de vendas estão sujeitas a cobrança por parte da incorporadora, através da contratação do Flex On dentro do prazo disponibilizado.

7. 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.

8. Os revestimentos apresentados nas ilustrações artísticas são referenciais e podem apresentar variação dimensional, de cor, textura e paginação de assentamento.

9. 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, e/ou qualquer outra forma de veiculação representam artisticamente a fase adulta das espécies, que será atingida ao longo do tempo.

10. As imagens, ilustrações, plantas humanizadas e tour virtual referentes ao empreendimento apresentados no stand de vendas, folder, material publicitário, outdoors, anúncios, e/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, e/ou do atendimento a postulados legais.

11. 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.

12. 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.

13. Todas as imagens demonstram ilustração artística, que desconsidera todos os elementos construídos e vegetação no entorno do empreendimento, podendo não retratar fielmente a vista, vegetação, paisagem e construções.

14. Os ambientes denominados Acessos do Ed. Form e Ed. Design, Bar do Salão de Festas, Pool Bar, Varanda do Espaço Gourmet e Churrasqueira Gourmet são áreas que serão entregues cobertas abertas.

15. 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.

16. 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.

17. 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.

18. Eventualmente, para atendimento de necessidades técnicas, poderão ser executados shafts e/ou enchimentos, bem como poderão ser alteradas as posições de peças sanitárias.

19. No desenvolvimento dos projetos complementares, poderão ocorrer pequenas variações nas medidas internas dos cômodos, deslocando elementos estruturais (para mais e/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.

20. 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.

21. O presente material apresenta elementos conceituais do empreendimento. Demais informações estão contidas no memorial descritivo e memorial de incorporação.

22. Os quadros de luz, tomadas, interruptores e registro de comando das instalações hidráulicas poderão estar localizados em locais diferentes daqueles representados no modelo do stand de vendas.

23. Todos os serviços e facilidades, incluindo os serviços pay per use, a serem ofertado aos condôminos, serão descritos e regrados pela Convenção de Condomínio e Regimento Interno do empreendimento, sujeito a alterações.

24. É facultado à incorporadora o direito de comercializar e construir o empreendimento de forma faseada, nos termos da licença de obras e condições mercadológicas, de forma tal

que todos os blocos, uma vez concluídos, integrem um sistema comum de circulação e de aproveitamento em benefício dos titulares de todas as edificações, inclusive vagas de garagem e áreas de lazer.

NOTAS PLANTAS HUMANIZADAS

1. As plantas são ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancada de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato.

2. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.

3. O projeto poderá sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.

4. As cotas são medidas acabadas, e/ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, conforme descrito NBR 1544 ABNT.

5. A área total indicada por coluna é privativa, e/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.

6. Os evaporadores e condensadores do sistema de ar-condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade dos adquirentes) poderão sofrer ajustes e/ou mudanças de posição e quantidade, caso necessário.

7. As condensadoras deverão ficar na área técnica e/ou varanda e/ou terraço e/ou telhado, de acordo com projeto específico.

8. O sistema de ar-condicionado projetado atende única e exclusivamente à opção padrão de planta.

9. 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.

10. As bancadas dos banheiros terão dimensão mínima de 70x55cm (CxP), podendo ter o comprimento alterado de acordo com as dimensões do banheiro.

11. O kit piscina, deck, churrasqueira, bancada com pia e chuveiro, não são parte integrante do contrato, e será oferecido no Flex On do Concept by RJZ Cyrela mediante a contratação com custo adicional dentro do prazo oferecido pela Incorporadora.

12. As varandas serão entregues com piso nivelado em relação ao(s) cômodo(s) adjacente(s), com caixilho embutido, exceto entre as varandas, salas e cozinhas das coberturas.