



BAL DUI NO

BALDUÍNO ROHRIG, 284
MEMORIAL DESCRITIVO

ÍNDICE

1. Objetivo e Localização	5
2. O Projeto	
3. Acabamentos	
3.1 Áreas privativas apartamentos e duplex	
3.1.1 Galeria	
3.1.2 Estar / Jantar	
3.1.3 Lavabo	
3.1.4 Cozinha	
3.1.5 Circulação Íntima	
3.1.6 Suíte Master	
3.1.7 Sala de banho da Suíte Master	
3.1.8 Suíte 02	
3.1.9 Banho 02	
3.1.10 Suíte 03 (apartamentos duplex 301, 302, 303 e 304)	
3.1.11 Banho 03 (apartamentos duplex 301, 302, 303 e 304)	
3.1.12 Serviço (apartamentos 101, 102, 103, 201, 202, 203 e 204)	
3.1.13 Serviço (apartamentos 301, 302, 303 e 304)	
3.1.14 Banho serviço (apartamentos duplex 301, 302, 303 e 304)	
3.1.15 Terraço	
3.1.16 Terraço Garden (somente nos apartamentos do Térreo)	
3.1.17 Escada (apartamentos duplex 301, 302, 303 e 304)	
3.2 Áreas de Uso Comum pavimento das unidades privativas	10
3.2.1 Circulação condominial	
3.2.2 Escada	
3.3 Áreas de Uso Comum Térreo	
3.3.1 Lounge	
3.3.2 Galeria	
3.3.3 Fitness	
3.3.4 Sanitário condominial	
3.3.5 Circulação condominial	
3.3.6 Escada	

3.4 Áreas de Uso Comum Subsolo	11
3.4.1 Estacionamento	
3.4.2 Circulação condominial	
3.4.3 Escada	
3.4.4 Bicicletário	
3.4.5 Hall funcionários	
3.4.6 Vestiário de funcionários	
3.4.7 Banho de funcionários	
3.4.8 Depósito	
3.4.9 Depósito de lixo	
3.4.10 Sala de segurança	
3.4.11 Reservatório inferior	
3.5 Áreas de uso comum Cobertura	14
3.5.1 Reservatórios superiores	
3.5.2 Circulação condominial	
3.5.3 Laje técnica	
3.6 Acessos Verticais	15
3.6.1 Elevadores	
4. Estrutura	
5. Fundações e Contenções	
6. Fachadas	
7. Guarda-corpo	
8. Peitoris	
9. Muros	
10. Vedações Externas	
11. Vedações Internas	16
12. Esquadrias	
13. Portas	
14. Fechaduras e Ferragens	
15. Revestimentos de pisos	
16. Forros	
17. Instalações Proteção contra incêndio	17

18. Instalações Elétricas	
19. Instalações Hidrossanitárias	
20. Aquecimento de água	
21. Piso aquecido	
22. Climatização	18
23. Gás	
24. Churrasqueiras	
25. Acústica	
26. Impermeabilização	19
27. Segurança	
28. Elevadores	
29. Paisagismo e Mobiliário das áreas condominiais	
30. Gerador	
31. Considerações Finais	

1. Objetivo e Localização

Este memorial descreve os acabamentos do empreendimento residencial multifamiliar, a ser construído na Rua Balduino Roehring, número 284 na cidade de Porto Alegre – RS.

2. O Projeto

O empreendimento é composto por uma torre de apartamentos com os seguintes pavimentos:

Subsolo: com bicicletário, vestiário e banho de funcionários, central de segurança, área técnica de reservatórios, escada, hall de elevadores, estacionamento com vagas privativas, depósitos privativos e depósito de lixo.

Térreo: com lounge, galeria, fitness, sanitário condominial, escada, hall de elevadores e três apartamentos com Garden.

2º e 3º Pavimentos: possuem no total oito apartamentos com terraço, sendo que, os apartamentos do último pavimento são duplex.

Cada unidade privativa é composta pelos ambientes descritos no decorrer deste memorial, com suas especificações de acabamentos.

3. Acabamentos

Os acabamentos consistem em materiais que visam o atendimento das necessidades dos usuários e condições técnicas de construção.

3.1 Áreas Privativas apartamentos e duplex

3.1.1 Galeria

Piso: contrapiso regularizado.

Parede: pintura acrílica, cor branco, acabamento fosco.

Teto: forro de gesso acartonado com pintura acrílica, cor branco, acabamento fosco.

3.1.2 Estar / Jantar

Piso: contrapiso regularizado.

Parede: pintura acrílica, cor branco, acabamento fosco.

Teto: forro de gesso acartonado com pintura acrílica, cor branco, acabamento fosco e/ou concreto aparente com aplicação de verniz incolor.

3.1.3 Lavabo

Piso: porcelanato retificado 60x60 cm, cor cinza, marca Portinari ou similar.

Parede: pintura acrílica, cor branco, acabamento fosco.

Teto: forro de gesso acartonado com pintura acrílica, cor branco, acabamento fosco.

Louça: bacia com caixa acoplada com duplo acionamento Deca ou similar.

Cuba: semi-encaixe retangular ou quadrada branca Deca ou similar.

Metais: misturador convencional cromado de mesa Deca ou similar.

Acabamentos e registros: cromado Deca ou similar.

Tampo: mármore branco João Moura.

3.1.4 Cozinha

Piso: contrapiso regularizado.

Parede: pintura acrílica, cor branco, acabamento acetinado.

Teto: forro de gesso acartonado com pintura acrílica, cor branco, acabamento fosco.

Metais: misturador monocomando de bancada Deca ou similar.

Acabamentos e registros: cromado Deca ou similar.

Tampo: granito preto São Gabriel.

Cuba: em aço inox, acabamento acetinado, marca Tramontina ou similar.

Churrasqueira: granito preto São Gabriel.

3.1.5 Circulação íntima

Piso: contrapiso regularizado.

Parede: pintura acrílica, cor branco, acabamento fosco.

Teto: forro de gesso acartonado com pintura acrílica, cor branco, acabamento fosco.

3.1.6 Suíte Master

Piso: contrapiso regularizado.

Parede: pintura acrílica, cor branco, acabamento fosco.

Teto: concreto aparente com aplicação verniz incolor e/ou forro de gesso acartonado com pintura acrílica, cor branco, acabamento fosco.

3.1.7 Sala de Banho da Suíte Master

Piso: mármore branco Carrara.

Parede: mármore branco Carrara.

Teto: forro em gesso acartonado com pintura acrílica, cor branco, acabamento fosco.

Louça: bacia com caixa acoplada com duplo acionamento Deca ou similar.

Cuba: esculpida em mármore branco Carrara.

Metais: misturador convencional cromado de mesa, misturador monocomando para ducha higiênica e monocomando para chuveiro Deca ou similar.

Acabamentos e registros: cromado Deca ou similar.

Tampo: mármore branco Carrara.

Banheira: hidromassagem cor branca, Hidrotec ou similar, exceto no apartamento 302. Neste, será entregue Ofurô no terraço.

3.1.8 Suíte 02

Piso: contrapiso regularizado.

Parede: pintura acrílica, cor branco, acabamento fosco.

Teto: concreto aparente com aplicação verniz incolor e/ou forro de gesso acartonado com pintura acrílica, cor branco, acabamento fosco.

3.1.9 Banho 02

Piso: porcelanato retificado 60x60 cm, cor branco, marca Portinari ou similar.

Parede: porcelanato retificado 60x30 cm, cor branco, marca Portinari ou similar.

Teto: forro de gesso acartonado com pintura acrílica, cor branco, acabamento fosco.

Louça: bacia com caixa acoplada com duplo acionamento Deca ou similar.

Cuba: de embutir retangular ou quadrada branca Deca ou similar.

Metais: misturador convencional cromado de mesa, misturador monocomando para ducha higiênica e chuveiro Deca ou similar.

Acabamentos e registros: cromado Deca ou similar.

Tampo: mármore branco João Moura.

3.1.10 Suíte 03 (apartamentos 101, 102, 103, 202, 301, 302, 303 e 304)

Piso: contrapiso regularizado.

Parede: pintura acrílica, cor branco, acabamento fosco.

Teto: concreto aparente com aplicação verniz incolor e/ou forro de gesso acartonado com pintura acrílica, cor branco, acabamento fosco.

3.1.11 Banho 03 (apartamentos 101, 102, 103, 202, 301, 302, 303 e 304)

Piso: porcelanato retificado 60x60 cm, cor branco, marca Portinari ou similar.

Parede: porcelanato retificado 60x30 cm, cor branco, marca Portinari ou similar.

Teto: forro de gesso acartonado com pintura acrílica, cor branco, acabamento fosco.

Louça: bacia com caixa acoplada com duplo acionamento Deca ou similar.

Cuba: de embutir retangular ou quadrada branca Deca ou similar.

Metais: misturador convencional cromado de mesa, misturador monocomando para ducha higiênica e chuveiro Deca ou similar.

Acabamentos e registros: cromado Deca ou similar.

Tampo: mármore branco João Moura.

3.1.12 Serviço (apartamentos 101, 102, 103, 201, 202, 203 e 204)

Piso: porcelanato 60x60 cm, cor cinza, marca Portinari ou similar.

Parede: porcelanato 60x60 cm, cor cinza, marca Portinari ou similar.

Teto: forro de gesso acartonado com pintura acrílica, cor branco, acabamento fosco.

Cuba: suspensa retangular ou quadrada branca Deca ou similar.

Metais: misturador monocomando de bancada Deca ou similar.

Acabamentos e registros: cromado Deca ou similar.

3.1.13 Serviço (apartamentos duplex 301, 302, 303 e 304)

Piso: porcelanato 60x60 cm, cor cinza, marca Portinari ou similar.

Parede: porcelanato 60x60 cm, cor cinza, marca Portinari ou similar.

Teto: forro de gesso acartonado com pintura acrílica, cor branco, acabamento fosco.

Cuba: em aço inox, acabamento acetinado, marca Tramontina ou similar.

Metais: misturador monocomando de bancada Deca ou similar.

Acabamentos e registros: cromado Deca ou similar.

Tampo: granito preto São Gabriel.

3.1.14 Banho de serviço (somente nos apartamentos duplex 301, 302, 303 e 304)

Piso: porcelanato 60x60 cm, cor cinza, marca Portinari ou similar.

Parede: porcelanato 60x60 cm, cor cinza, marca Portinari ou similar.

Teto: forro de gesso acartonado com pintura acrílica, cor branco, acabamento fosco.

Louças: bacia com caixa acoplada com duplo acionamento Deca ou similar e lavatório com coluna Deca ou similar.

Metais: Torneira Deca ou similar.

Acabamentos e registros: cromado Deca ou similar.

3.1.15 Terraço

Piso: madeira cumaru ou similar, com régua de 10 cm, uso externo.

Parede: alvenaria rebocada.

Complemento: espera elétrica e hidráulica para ofurô, a ser adquirido pelo proprietário, exceto no terraço da Suíte Master, do apartamento 302, que será entregue executado.

3.1.16 Terraço Garden (somente nos apartamentos do Térreo)

Piso: contrapiso com impermeabilização e proteção mecânica. Sugestão projeto de paisagismo, contemplando área de permeabilidade mínima, a ser executado pelo proprietário.

Parede: alvenaria rebocada, exceto no apartamento 101 que é concreto aparente e vegetação vertical de acordo com o projeto de paisagismo.

Tampo: basalto polido ou similar.

Cuba: em aço inox, acabamento acetinado, marca Tramontina ou similar.

Metais: misturador monocomando de bancada Deca ou similar.

Piscina revestimento: pedra natural ou similar.

Complemento: espera elétrica para bomba de calor para piscina e espera de gás para lareira externa. Os equipamentos serão adquiridos pelo proprietário.

3.1.17 Escada (somente nos apartamentos duplex 301, 302, 303 e 304)

Acabamento: metálica com degraus em madeira cumaru ou similar.

Guarda-corpo: em vidro laminado.

3.2 Áreas de Uso Comum pavimento das unidades privativas

3.2.1 Circulação condominial

Piso: basalto irregular levigado.

Parede: pintura acrílica, cor branco, acabamento fosco e/ou revestimento metálico na cor preto, acabamento fosco.

Teto: forro de gesso acartonado com pintura acrílica, cor branco, acabamento fosco.

3.2.2 Escada

Piso: concreto aparente.

Parede: concreto aparente com aplicação verniz incolor.

Teto: concreto aparente com aplicação verniz incolor.

3.3 Áreas de Uso Comum Térreo

3.3.1 Lounge

Piso: basalto irregular levigado.

Parede: concreto aparente com aplicação de verniz.

Teto: concreto aparente com aplicação verniz incolor e/ou forro de gesso acartonado com pintura acrílica, cor branco, acabamento fosco.

3.3.2 Galeria

Piso: basalto irregular levigado.

Parede: concreto aparente com aplicação de verniz.

Teto: concreto aparente com aplicação verniz incolor e/ou forro de gesso acartonado com pintura acrílica, cor branco, acabamento fosco.

3.3.3 Fitness

Piso: piso vinílico, cor cinza, marca Forbo ou similar.

Parede: pintura acrílica, cor branco, acabamento fosco.

Teto: forro de gesso acartonado com pintura acrílica, cor branco, acabamento fosco.

3.3.4 Sanitário condominial

Piso: pedra Platinum ou similar.

Parede: pedra Platinum ou similar.

Teto: forro de gesso acartonado com pintura acrílica, cor branco, acabamento fosco.

Louça: bacia com caixa acoplada com duplo acionamento Deca ou similar.

Cuba: esculpida em pedra Platinum ou similar.

Metais: torneira com sensor, acabamento cromado Deca ou similar.

Acabamentos e registros: cromado Deca ou similar.

Tampo: pedra Platinum ou similar.

3.3.5 Circulação condominial

Piso: basalto irregular levigado.

Parede: pintura acrílica, cor branco, acabamento fosco e/ou revestimento metálico na cor preto, acabamento fosco.

Teto: forro de gesso acartonado com pintura acrílica, cor branco, acabamento fosco.

3.3.6 Escada

Piso: concreto aparente.

Parede: concreto aparente com aplicação verniz incolor.

Teto: concreto aparente com aplicação verniz incolor.

3.4 Áreas de Uso Comum Subsolo

3.4.1 Estacionamento

Piso: cimento alisado, cor natural e/ou pintura epoxi na cor cinza sobre o contrapiso alisado.

Parede: concreto aparente e/ou pintura acrílica, cor cinza, acabamento fosco e/ou chapa cimentícia com tecnocimento aplicado.

Teto: forro de gesso acartonado com pintura acrílica, cor branco, acabamento fosco.

3.4.2 Circulação condominial

Piso: cimento alisado, cor natural e/ou pintura epoxi na cor cinza sobre o contrapiso alisado.

Parede: concreto aparente e/ou pintura acrílica, cor cinza, acabamento fosco.

Teto: concreto aparente com aplicação verniz incolor.

3.4.3 Escada

Piso: concreto aparente.

Parede: concreto aparente com aplicação verniz incolor.

Teto: concreto aparente com aplicação verniz incolor.

3.4.4 Bicicletário

Piso: cimento alisado, cor natural e/ou pintura epoxi na cor cinza sobre o contrapiso alisado.

Parede: concreto aparente com aplicação verniz incolor e/ou pintura acrílica, cor cinza, acabamento fosco e/ou chapa cimentícia com tecnocimento aplicado.

Teto: forro de gesso acartonado com pintura acrílica, cor branco, acabamento fosco.

3.4.5 Hall funcionários

Piso: cimento alisado, cor natural e/ou pintura epoxi na cor cinza sobre o contrapiso alisado.

Parede: pintura acrílica, cor branco, acabamento fosco.

Teto: forro de gesso acartonado com pintura acrílica, cor branco, acabamento fosco.

3.4.6 Vestiário funcionários

Piso: cimento alisado, cor natural e/ou pintura epoxi na cor cinza sobre o contrapiso alisado.

Parede: pintura acrílica, cor branco, acabamento fosco.

Teto: forro de gesso acartonado com pintura acrílica, cor branco, acabamento fosco.

3.4.7 Banho funcionários

Piso: porcelanato 60x60cm, cor cinza, marca Portinari ou similar.

Parede: pintura acrílica, cor branco e porcelanato retificado 60x30cm, cor branco, marca Portinari ou similar, apenas no box.

Teto: forro de gesso acartonado com pintura acrílica, cor branco, acabamento fosco.

Louças: bacia com caixa acoplada com duplo acionamento Deca ou similar e lavatório com coluna Deca ou similar.

Metais: torneira com sensor, acabamento cromado Deca ou similar.

Acabamentos e registros: cromado Deca ou similar.

3.4.8 Depósitos

Piso: cimento alisado, cor natural e/ou pintura epoxi na cor cinza sobre o contrapiso alisado.

Parede: concreto aparente com aplicação verniz incolor e/ou alvenaria com pintura acrílica, cor branco, acabamento fosco.

Teto: concreto aparente com aplicação verniz incolor.

3.4.9 Depósito de lixo

Piso: cimento alisado, cor natural e/ou pintura epoxi na cor cinza sobre o contrapiso alisado.

Parede: pintura acrílica, cor branco.

Teto: concreto aparente com aplicação verniz incolor.

3.4.10 Central de segurança

Piso: cimento alisado, cor natural e/ou pintura epoxi na cor cinza sobre o contrapiso alisado.

Parede: pintura acrílica, cor branco.

Teto: concreto aparente com aplicação verniz incolor.

3.4.11 Reservatórios inferiores

Piso: cimento alisado, cor natural e/ou pintura epoxi na cor cinza sobre o contrapiso alisado.

Parede: concreto aparente com aplicação verniz incolor e/ou alvenaria com pintura acrílica, cor branco, acabamento fosco.

Teto: concreto aparente com aplicação verniz incolor.

3.5 Áreas de Uso Comum Cobertura

3.5.1 Reservatórios superiores

Piso: cimento alisado, cor natural.

Parede: concreto aparente com aplicação verniz incolor e/ou pintura acrílica, cor branco, acabamento fosco.

3.5.2 Circulação condominial

Piso: porcelanato 60x60cm, cor cinza, marca Portinari ou similar.

Parede: pintura acrílica, cor branco, acabamento fosco.

Teto: concreto aparente com aplicação verniz incolor.

3.5.3 Laje técnica

Piso: porcelanato 60x60cm, cor cinza, marca Portinari ou similar.

3.6 Acessos Verticais

3.6.1 Elevadores

Piso: basalto polido.

Portas: acabamento em aço inoxidável, cor natural.

4. Estrutura

A estrutura é convencional em concreto armado com elementos estruturais paredes em concreto, pilares e vigas, que não poderão ser suprimidos.

5. Fundações e Contenções

Serão de acordo com o projeto específico de fundações e contenções.

6. Fachadas

A fachada predomina concreto aparente e/ou alvenaria rebocada com aplicação de pintura acrílica, cor cinza, acabamento acetinado, amplas esquadrias, algumas com painéis venezianados em madeira, com abertura estilo “camarão” e terraços privativos. Pérgolas em concreto e aço ou alumínio ou similar, complementam as fachadas frontal e fundos.

7. Guarda-corpo

O guarda-corpo será em vidro incolor laminado.

8. Peitoris

Os peitoris serão em basalto.

9. Muros

Em alvenaria rebocada com acabamento em pintura, cor cinza escuro.

10. Vedações Externas

Em concreto aparente com aplicação verniz incolor hidrofugante e/ou alvenaria rebocada com aplicação de pintura acrílica, cor cinza, acabamento acetinado.

11.Vedações Internas

Nas unidades privativas, as paredes serão em gesso acartonado com chapa dupla. Nas paredes da área íntima, além da chapa dupla, será instalado material interno à parede com atenuação acústica, de acordo com o projeto de acústica.

12.Esquadrias

As esquadrias serão em alumínio anodizado tipo inox.

As esquadrias dos dormitórios das unidades privativas terão vidro duplo e painéis venezianados em madeira, com abertura estilo “camarão”. Os vidros serão incolores e laminados.

13.Portas

As portas de acesso às unidades privativas, serão em madeira, com acabamento na cor branco.

As portas internas das unidades privativas serão em lâmina de madeira, com acabamento na cor branco.

Demais portas das áreas condominiais serão em madeira e/ou alumínio e/ou ferro, de acordo com o projeto arquitetônico.

14.Fechaduras e Ferragens

Serão das marcas La Font ou Imab ou similar.

15.Revestimentos pisos

Nas unidades privativas, será executado contrapiso regularizado para posterior instalação do piso pelo proprietário.

16.Forros

Nas unidades privativas e áreas condominiais a laje será em concreto aparente com aplicação de verniz incolor. Nas áreas úmidas, o forro será de gesso acartonado com acabamento em pintura acrílica, cor branco.

De acordo com o projeto de acústica, os forros das áreas condominiais especificadas no item de acústica, terão tratamento com atenuação de ruído.

17. Instalações Proteção contra incêndio

Será de acordo com o projeto específico de PPCI – Projeto de Proteção Contra Incêndio.

18. Instalações Elétricas

A iluminação do empreendimento das áreas condominiais serão em led e alguns ambientes de passagem terão sensores de presença, como escadas, circulações e estacionamentos.

A iluminação externa e da fachada será com acionamento automático ou fotossensível.

Na área privativa e área condominial, as instalações elétricas serão com eletroduto embutido na laje ou mangueira flexível conforme especificado pelo projeto elétrico.

Os interruptores e tomadas serão da marca Siemens ou similar.

Previsão de espera para a automação de cortinas motorizadas nas unidades privativas.

O interfone será entregue instalado nas áreas condominiais e privativas.

No subsolo constam tomadas para carro elétrico.

19. Instalações Hidrossanitárias

As tubulações de água fria e esgoto, serão da marca Tigre, Amanco ou similar. As redes de esgoto na projeção das unidades privativas terão atenuação acústica.

20. Aquecimento de água

As unidades privativas possuirão espera para aquecedor de passagem: carga elétrica, hidráulica e gás.

O equipamento será adquirido pelo proprietário.

21. Piso Aquecido

O piso aquecido será elétrico e será instalado apenas na sala de banho e nos banhos da área íntima das unidades privativas.

22. Climatização

Nas unidades privativas, serão entregues as esperas para instalação de ar condicionado modelo High Wall, com volume de refrigerante variável (VRV), contemplando, carga elétrica, redes de cobre e drenos.

Os equipamentos, evaporadora e condensadoras serão adquiridas pelo proprietário.

No Lounge e Fitness condominiais serão entregues os equipamentos de climatização instalados.

23. Gás

O empreendimento será abastecido com gás natural.

Nas unidades privativas está previsto ponto de gás para fogão e aquecedor de passagem e nas unidades 101, 102 e 103 também está previsto ponto de gás externo para lareira.

24. Churrasqueiras

Serão executadas pré-moldadas com dutos coletivos para os apartamentos 101, 102, 103, 201, 203 e 204 e dutos individuais para os apartamentos 202, 301, 302, 303 e 304.

25. Acústica

O empreendimento possui projeto acústico nos ambientes condominiais: lounge, fitness, nas bombas dos reservatórios, tubulações de esgoto nas projeções das unidades privativas.

Será instalada manta com atenuação acústica no contrapiso das unidades privativas. As paredes das mesmas serão com chapa dupla e terão material interno com atenuação acústica. As esquadrias das unidades privativas terão atenuação acústica.

26. Impermeabilização

A impermeabilização será executada conforme projeto: nos terraços, lajes descobertas, cobertura, boxes dos banhos, piscinas, cortinas de concreto e vigas de baldrame.

27. Segurança

O projeto de segurança foi concebido visando diretrizes de segurança junto à arquitetura, na concepção do projeto. No empreendimento, está previsto eclusa de pedestres e de automóveis.

Será previsto controle no perímetro do empreendimento, circuito fechado de TV e controle de acesso. Demais especificações, serão de acordo com o projeto de segurança.

28. Elevadores

Os elevadores do empreendimento possuem acabamento da cabine em aço inox, sem casa de máquinas e serão das marcas Thyssen Krupp ou Atlas Schindler ou Otis. A capacidade será de 8 pessoas.

29. Paisagismo e Mobiliário das áreas condominiais

Seguirão projeto específico.

30. Gerador

O gerador atenderá as áreas condominiais, exceto tomadas para carros elétricos. Nas unidades privativas, serão atendidas duas tomadas por apartamento.

31. Considerações Gerais

As áreas condominiais serão entregues decoradas e equipadas.

A maquete e as imagens do folder de vendas, plantas humanizadas do imóvel apresentado, poderão apresentar variações em relação à obra final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequabilidades técnicas ou do atendimento legal.

Os pisos e revestimentos de madeira, bem como os revestimentos e tampos de granitos e mármore são sujeitos à variação de tonalidade, cor de veios, características de materiais provenientes da natureza.

Os materiais aplicados serão sempre de reconhecida qualidade junto ao mercado de materiais de construção. As padronagens serão definidas pelo projeto arquitetônico, de maneira a se obter harmonia e bom gosto na caracterização final do empreendimento.

As alterações que ocorrerem nas áreas internas do apartamento, por solicitação do cliente, deverão ser realizadas via processo de personalização e estar de acordo com as diretrizes do Caderno de Personalização. Os custos adicionais destas mudanças serão suportados separadamente pelo cliente que as realizou, e deverão ser propostas dentro de um prazo estabelecido pela Incorporadora.

As definições de equipamentos e acabamentos são referenciais, podendo sofrer revisão nos seus modelos, especificações e quantidades; bem como nos projetos por questões técnicas e disponibilidade de material.

No interesse do bom andamento da obra, a Incorporadora à critérios próprios, poderá substituir qualquer especificação de padrão de qualidade do referido material, quando da época para qual sua compra tenha sido programada, encontrar dificuldades em sua aquisição.

A Incorporadora à critérios próprios, poderá utilizar materiais nacionais ou importados, sempre mantendo o mesmo padrão de acabamentos e atendimento às normas vigentes.

Serão admitidas atualizações tecnológicas pela construtora durante a execução da obra, para substituição de sistemas ou equipamentos definidos em projeto aprovado, garantindo-se ao comprador vantagens com as possíveis mudanças, justificadas na relação custo benefício, sem qualquer depreciação das qualidades técnicas originais do imóvel, não correspondendo ainda ao comprador qualquer ônus ou bonificação gerada por novas soluções.

Não serão permitidas visitas dos clientes em determinadas etapas da obra. Em etapas pré-definidas pela Incorporadora, deverá ser agendada a visita com Arquiteta ou Engenheiro responsável pela obra.

Poderão ocorrer variações de medidas nas áreas totais reais e privativas das unidades na ordem de 5% para mais ou para menos.

Com o desenvolvimento dos projetos complementares poderão ocorrer variações na posição dos equipamentos, golas, vãos de janelas, etc, por adaptação às necessidades do projeto.