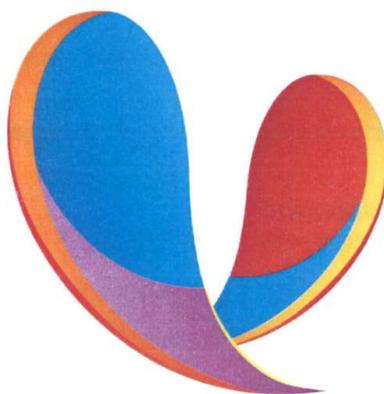


14.000.000

Memorial Descritivo  
VIVA BENX CH. SANTO ANTÔNIO  
São Paulo – SP



**vivabenx**

CH. SANTO ANTÔNIO

*[Faint handwritten signature]*

- 1 -





#### 1. DESCRIÇÃO GERAL

Condomínio localizado na Av. João Dias, nº 2074, Santo Amaro, São Paulo/SP, que será composto por duas torres, com térreo e mais 24 pavimentos (incluindo ático e cobertura), totalizando 435 unidades residenciais. Neste condomínio terão unidades que variam entre 34,35m<sup>2</sup> e 53,46m<sup>2</sup> de área privativa.

#### 2. PAISAGISMO

Será desenvolvido e executado um projeto de paisagismo personalizado para as áreas externas.

#### 3. DECORAÇÃO

Será desenvolvido e executado um projeto de decoração personalizado para as áreas comuns de convivência do térreo.

#### 4. DESCRIÇÃO DOS PAVIMENTOS

Ambientes comuns que constam em cada pavimento:

##### Térreo:

- Portaria
- Lavabo da portaria
- Clausura social
- Sala para *delivery*
- *Lobby* social
- Circulação de pedestres
- Quadra recreativa descoberta
- Pet Place
- Salas de Pressurização
- Bicicletários
- Distribuição geral (D.G)
- Depósitos
- Casas de bombas
- Reservatórios
- Estacionamento
- Circulação para veículos
- Depósito para lixo
- Elevadores
- Escadas de emergência
- Centro de medição
- Sala para gerador
- Lavabos PNE
- Vestiários para funcionários
- Administração
- Refeitório para funcionários
- Horta comunitária

##### 1º Pavimento:

##### - Torres 1 e 2

- *Hall*
- Escadas de emergência
- Elevadores
- Lavabos PNE



---

Memorial Descritivo  
VIVA BENX CH. SANTO ANTÔNIO  
São Paulo – SP

---

- Lavanderias coletivas
- Academias
- Foyers

**- Torre 1**

- *Coworking / Homeoffice*
- Salão de Festas com Área de Preparo de Alimentos (APA)
- Brinquedoteca

**- Torre 2**

- Salão de jogos
- Espaço *Gourmet* com Área de Preparo de Alimentos (APA)
- Home Cinema

**- Espaços externos:**

- Piscina adulto descoberta com deck molhado
- Piscina infantil descoberta
- Churrasqueiras
- *Playground*

**2º ao 20º pavimento:**

**- Torres 1 e 2**

- Escadas de emergência
- Elevadores
- Área técnica

**21º pavimento:**

**- Torres 1 e 2**

- Escadas de emergência
- Elevadores
- Área técnica

**- Torre 1:**

- *Sky lounge* descoberto

**- Torre 2:**

- *Sky lounge* descoberto
- *Bar & Gourmet*
- Lavabo PNE

**5. DESCRIÇÃO DOS APARTAMENTOS TIPO E OPÇÕES DE PLANTA**

A opção de planta será escolhida no momento da assinatura do contrato, não podendo ser alterada.

**Apartamentos de 34m<sup>2</sup> e 35m<sup>2</sup> finais 1 ao 12 da Torre 1 e finais 1; 6 ao 10 da Torre 2**

**Planta Tipo**

- Sala de estar e jantar
- Cozinha e área de serviço
- 2 Dormitórios
- Banheiro

**OU**

**Planta Opção**

- Sala de estar e jantar estendida



---

Memorial Descritivo  
VIVA BENX CH. SANTO ANTÔNIO  
São Paulo – SP

---

- Cozinha e área de serviço
- 1 Dormitório
- Banheiro

**Apartamentos de 36m<sup>2</sup> e 37m<sup>2</sup> finais 2; 4 e 5 da Torre 2**

**Planta Tipo**

- Sala de estar e jantar
- Cozinha e área de serviço
- 2 Dormitórios
- Banheiro
- Terraço

**OU**

**Planta Opção**

- Sala de estar e jantar estendida
- Cozinha e área de serviço
- 1 Dormitório
- Banheiro
- Terraço

- *O apartamento final 2 do 2º pavimento da Torre 2 terá terraço com parte coberta e descoberta;*
- *Os apartamentos finais 2; 4 e 5 da Torre 2 no 21º pavimento terão terraços descobertos;*

**Apartamentos de 52m<sup>2</sup> final 3 da Torre 2**

**Planta Tipo**

- Sala de estar e jantar
- Cozinha e área de serviço
- 1 Suíte (dormitório + banheiro)
- 2 Dormitórios
- Banheiro
- Terraço

**OU**

**Planta Opção**

- Sala de estar e jantar estendida
- Cozinha e área de serviço
- 1 Suíte (dormitório + banheiro)
- 1 Dormitório
- Banheiro
- Terraço

- *O apartamento final 3 do 2º pavimento da Torre 2 terá terraço com parte coberta e descoberta;*
- *O apartamento final 3 da Torre 2 no 21º pavimento terá terraço descoberto;*

**6. DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS TÉCNICOS**

**6.1 INFRAESTRUTURA**

**6.1.1 Trabalhos de Terra**

Todo o movimento de terra será executado de acordo com os níveis de projeto, com as devidas contenções junto aos terrenos vizinhos e/ou no próprio condomínio que serão executadas de acordo com o projeto de contenções específico.

Outras diferenças de níveis poderão ser vencidas com taludes gramados, conforme projeto.



---

Memorial Descritivo  
VIVA BENX CH. SANTO ANTÔNIO  
São Paulo – SP

---

Outras diferenças de níveis poderão ser vencidas com taludes gramados, conforme projeto.

**6.1.2 Rede de energia**

O condomínio será abastecido de energia fornecida pela concessionária local.

**6.1.3 Painéis Fotovoltaicos**

Serão entregues painéis fotovoltaicos para geração de energia que será revertida em benefício ao condomínio.

**6.1.4 Rede de água e esgoto**

O condomínio será abastecido de água potável pela rede da concessionária local e distribuído por um sistema interno, com reservatórios gerais.

As redes de esgotos internas serão dimensionadas e ligadas à rede pública de esgoto.

**6.1.5 Rede de gás**

A rede de gás será distribuída em todos os apartamentos com previsão de medição individual a ser instalada futuramente pelo proprietário.

**6.1.6 Sinal de TV**

Será entregue ponto de TV coletiva e infraestrutura (tubulação seca) para recebimento de sinais de TV a cabo, conforme projeto específico, sendo que o condomínio deverá contratar a empresa fornecedora do sistema.

**6.1.7 Interfonia**

Será executado um sistema de intercomunicação com cabeamento, conforme normas da ABNT, de modo a atender a portaria e as unidades habitacionais, com 1 ponto por apartamento interligado à portaria.

**6.1.8 Equipamentos de Segurança Patrimonial**

A Segurança Patrimonial estará sob a responsabilidade da Administradora do Condomínio, sendo o empreendimento entregue com os seguintes equipamentos:

- a) Sistema elétrico de automação dos portões de acesso ao condomínio;
- b) Portões de acesso;
- c) Interfone interligando a portaria às unidades;
- d) Infraestrutura para instalação de CFTV, as câmeras ficarão a cargo do condomínio;
- e) Infraestrutura para instalação de cerca elétrica no muro perimetral (cerca elétrica a cargo do condomínio);
- f) Guarita.

**7. FUNDAÇÕES**

As fundações serão executadas de acordo com projeto específico e estarão dimensionadas de forma a suportar e transmitir com segurança as cargas da edificação para o solo. Todos os serviços, tanto os de projeto quanto os de execução, seguirão as condições constantes nas normas brasileiras que normatizam o assunto.

**8. SUPERESTRUTURA**

O sistema construtivo adotado será estrutura convencional e/ou alvenaria estrutural, portanto qualquer alteração de layout interno das unidades habitacionais (remoção de paredes), deverá respeitar, expressamente, as plantas disponibilizadas no manual do proprietário.

Os materiais a serem empregados na execução serão de qualidade comprovada e previamente submetidos a ensaios de caracterização previstos nas normas brasileiras, de modo a assegurar todos os requisitos técnicos necessários ao bom desempenho da estrutura.

## 9. ESQUADRIAS E FERRAGENS

### 9.1 Janelas e portas balcão

As esquadrias serão em alumínio com pintura eletrostática conforme projeto específico.

### 9.2 Portas e batentes

Todas as portas serão de madeira e pintadas ou laminado acabado.

Os batentes serão em madeira pintada ou laminado acabado.

As portas das áreas técnicas serão metálicas ou alumínio ou de madeira.

### 9.3 Ferragens

Serão instaladas fechaduras e maçanetas.

### 9.4 Vidros

Os vidros dos apartamentos serão incolores na janela dos dormitórios e sala. Os apartamentos com terraço terão vidro incolor na porta da varanda.

Especificamente, serão entregues caixilho e vidro na área de serviço, somente nas unidades residenciais listadas abaixo:

- *Finais 1; 2 e Final 9 da Torre 1*
- *Finais 1; 2; 3; 7 e Final 8 da Torre 2*

Especificamente, serão entregues caixilho e vidro nos banheiros, somente nas unidades residenciais listadas abaixo:

- *Final 9 da Torre 1*
- *Final 3 da Torre 2 (apenas banheiro da suíte)*

## 10 IMPERMEABILIZAÇÕES

Serão executadas impermeabilizações conforme projeto e conforme norma técnica específica.

## 11. ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS

### 11.1 TÉRREO

#### QUADRA RECREATIVA

Piso	Gramado
------	---------

#### PET PLACE

Piso	Gramado
------	---------

#### CIRCULAÇÃO EXTERNA DE PEDESTRES

Piso	Intertravado ou Concreto acabado
------	----------------------------------

#### CIRCULAÇÃO INTERNA DE PEDESTRES

Piso	Cimentado liso ou Cerâmico
------	----------------------------

#### BICICLETÁRIO

Piso	Cimentado liso
Parede	Conforme projeto de decoração
Rodapé	Pintura ou conforme projeto de decoração
Teto	Conforme projeto de decoração

#### PORTARIA

Piso	Cerâmico
------	----------



Memorial Descritivo  
VIVA BENX CH. SANTO ANTÔNIO  
São Paulo – SP

Rodapé	Idem ao piso
Parede	Pintura Látex
Teto	Pintura Látex sobre forro de gesso

**LAVABO DA PORTARIA**

Piso	Cerâmico
Parede	Cerâmico
Teto	Pintura Látex sobre forro de gesso
Louças	Lavatório e Bacia com caixa acoplada no sistema dual flush
Metais	Torneira de mesa com fechamento automático

**LOBBY**

Piso	Porcelanato
Rodapé/ Soleira	Rodapé em Poliestireno e soleira em granito
Parede	Conforme projeto de decoração
Teto	Pintura Látex sobre forro

**ÁREA PARA ENCOMENDAS (DELIVERY)**

Piso	Porcelanato
Rodapé/ Soleira	Rodapé em Poliestireno e soleira em granito
Parede	Conforme projeto de decoração
Teto	Conforme projeto de decoração
Bancada	Granito
Cubas	Cuba de aço inox
Metais	Torneira de mesa

**VAGAS**

Piso	Concreto acabado
Teto	Concreto/Laje aparente sobre a área de vagas cobertas

**CIRCULAÇÃO VEICULOS**

Piso	Concreto acabado (pavimentação)
------	---------------------------------

**DEPÓSITO DE LIXO**

Piso	Cerâmico
Parede	Cerâmico
Teto	Laje aparente

**HALL ELEVADOR SOCIAL/SERVIÇO**

Piso	Cerâmico
Rodapé/ Soleira	Rodapé em poliestireno e soleira em granito
Parede	Pintura Látex
Teto	Pintura Látex sobre forro de gesso

**ESCADAS DE EMERGÊNCIA**

Piso	Laje zero ou cimentado com pintura
Parede	Pintura Látex sobre bloco
Teto	Textura sobre laje
Portas / Caixilhos	Porta corta-fogo com pintura em esmalte sintética

**LAVABOS Feminino e Masculino para Portadores de Necessidades Especiais - PNE**

Piso	Cerâmico
Parede	Pintura Látex
Teto	Pintura Látex sobre forro de gesso
Louças	Lavatório e Bacia com caixa acoplada no sistema dual flux
Metais	Torneira de mesa com fechamento automático e barras de apoio

**APA DE FUNCIONÁRIOS**

Piso	Cerâmico
Parede	Cerâmica nas paredes hidráulicas e demais paredes em pintura látex



Memorial Descritivo  
VIVA BENX CH. SANTO ANTÔNIO  
São Paulo – SP

Teto	Pintura Látex sobre forro de gesso
Bancada	Granito
Metais	Cuba de aço inox e torneira de mesa

**VESTIÁRIO Feminino e Masculino para funcionários**

Piso	Cerâmico
Parede	Cerâmico
Teto	Pintura Látex sobre forro de gesso
Louças	Lavatório e Bacia com caixa acoplada no sistema dual flux
Metais	Torneira de mesa com fechamento automático

**ADMINISTRAÇÃO**

Piso	Cerâmico
Rodapé	Idem ao piso
Parede	Pintura Látex
Teto	Pintura Látex sobre forro de gesso

**11.2 1º PAVIMENTO**

**HALL ELEVADOR SOCIAL / SERVIÇO**

Piso	Porcelanato
Rodapé/ Soleira	Rodapé em poliestireno e soleira em granito
Parede	Pintura Látex
Teto	Pintura Látex sobre forro de gesso

**ESCADAS DE EMERGÊNCIA**

Piso	Laje zero ou cimentado com pintura
Parede	Pintura Látex sobre bloco
Teto	Textura sobre laje
Portas / Caixilhos	Porta corta-fogo com pintura em esmalte sintética

**LAVABOS Feminino e Masculino para Portadores de Necessidades Especiais - PNE**

Piso	Porcelanato
Rodapé	Poliestireno
Parede	Pintura Látex
Teto	Pintura Látex sobre forro de gesso
Louças	Lavatório e Bacia com caixa acoplada no sistema dual flush
Metais	Torneira de mesa com fechamento automático e barras de apoio

**SALÃO DE JOGOS**

Piso	Porcelanato
Rodapé/ Soleira	Rodapé em poliestireno e soleira em granito
Parede	Conforme projeto de decoração
Teto	Conforme projeto de decoração

**ESPAÇO GOURMET**

Piso	Porcelanato
Rodapé/ Soleira	Rodapé em poliestireno e soleira em granito
Parede	Conforme projeto de decoração
Teto	Conforme projeto de decoração
Bancada	Granito
Cubas	Cuba de aço inox
Metais	Torneira de mesa

**AREA DE PREPARO DE ALIMENTOS (APA) DO ESPAÇO GOURMET**

Piso	Porcelanato
Rodapé/ Soleira	Rodapé em poliestireno e soleira em granito
Parede	Conforme projeto de decoração
Teto	Conforme projeto de decoração
Bancada	Granito



Memorial Descritivo  
VIVA BENX CH. SANTO ANTÔNIO  
São Paulo – SP

Cubas	Cuba de aço inox
Metais	Torneira de mesa

**FOYERS – Torre 1 e Torre 2**

Piso	Porcelanato
Rodapé/ Soleira	Rodapé em poliestireno e soleira em granito
Parede	Conforme projeto de decoração
Teto	Conforme projeto de decoração

**HOME CINEMA**

Piso	Porcelanato
Rodapé/ Soleira	Rodapé em poliestireno e soleira em granito
Parede	Conforme projeto de decoração
Teto	Conforme projeto de decoração

**FITNESS – Torre 1 e Torre 2**

Piso	Piso vinílico
Rodapé/ Soleira	Rodapé em poliestireno e soleira em granito
Parede	Conforme projeto de decoração
Teto	Conforme projeto de decoração

**LAVANDERIA – Torre 1 e Torre 2**

Piso	Porcelanato
Rodapé/ Soleira	Rodapé em poliestireno e soleira em granito
Parede	Conforme projeto de decoração
Teto	Conforme projeto de decoração
Metais	Torneira de Mesa e tanque de aço inox
Bancada	Granito

**COWORKING E HOMEOFFICE**

Piso	Porcelanato
Rodapé/ Soleira	Rodapé em poliestireno e soleira em granito
Parede	Conforme projeto de decoração
Teto	Conforme projeto de decoração

**SALÃO DE FESTAS**

Piso	Porcelanato
Rodapé/ Soleira	Rodapé em poliestireno e soleira em granito
Parede	Conforme projeto de decoração
Teto	Conforme projeto de decoração

**AREA DE PREPARO DE ALIMENTOS (APA) DO SALÃO DE FESTAS**

Piso	Porcelanato
Rodapé/ Soleira	Rodapé em poliestireno e soleira em granito
Parede	Conforme projeto de decoração
Teto	Conforme projeto de decoração
Bancada	Granito
Cubas	Cuba de aço inox
Metais	Torneira de mesa

**BRINQUEDOTECA**

Piso	Piso Vinílico
Rodapé/ Soleira	Rodapé em poliestireno e soleira em granito
Parede	Conforme projeto de decoração
Teto	Conforme projeto de decoração

**PISCINAS**

Interna	Pastilha cerâmica conforme projeto de paisagismo
Piso – Deck	Porcelanato conforme projeto de paisagismo
Borda	Conforme projeto de paisagismo



Memorial Descritivo  
VIVA BENX CH. SANTO ANTÔNIO  
São Paulo – SP

**CHURRASQUEIRAS**

Piso	Porcelanato
Rodapé	Idem ao piso
Parede	Conforme projeto de decoração e fachada
Bancada	Granito
Cubas	Em inox
Metais	Torneira de mesa
Teto	Pintura látex PVA

**PLAYGROUND**

Piso	Piso emborrachado conforme projeto de paisagismo
------	--

**11.3 ÁREAS COMUNS DOS PAVIMENTOS - TIPO (2º ao 20º Pavimento)**

Ambiente	Acabamento Previsto
<b>HALL ELEVADOR SOCIAL / SERVIÇO</b>	
Piso	Cerâmico
Rodapé/ Soleira	Rodapé idem ao piso e soleira em granito
Parede	Pintura Látex
Teto	Pintura Látex sobre forro de gesso

**ESCADAS DE EMERGÊNCIA**

Piso	Laje zero ou cimentado com pintura
Parede	Pintura Látex sobre bloco
Teto	Textura sobre laje
Portas / Caixilhos	Porta corta-fogo com pintura em esmalte sintética

**CIRCULAÇÃO INTERNA**

Piso	Cerâmico
Rodapé	Idem ao piso
Parede	Pintura Látex
Teto	Pintura Látex sobre forro de gesso

**11.4 21º PAVIMENTO**

**HALL ELEVADOR SOCIAL / SERVIÇO**

Piso	Cerâmico
Rodapé/ Soleira	Rodapé idem ao piso e soleira em granito
Parede	Pintura Látex
Teto	Pintura Látex sobre forro de gesso

**ESCADAS DE EMERGÊNCIA**

Piso	Laje zero ou cimentado com pintura
Parede	Pintura Látex sobre bloco
Teto	Textura sobre laje
Portas / Caixilhos	Porta corta-fogo com pintura em esmalte sintética

**LAVABO para Portadores de Necessidades Especiais - PNE**

Piso	Cerâmico
Rodapé	Idem ao piso ou Poliestireno
Parede	Pintura Látex
Teto	Pintura Látex sobre forro de gesso
Metais	Torneira de mesa com fechamento automático e barras de apoio
Louças	Lavatório e Bacia com caixa acoplada no sistema dual flush

**BAR & GOURMET**

Piso	Porcelanato
Rodapé/ Soleira	Rodapé em poliestireno e soleira granito
Parede	Conforme projeto de decoração



Memorial Descritivo  
VIVA BENX CH. SANTO ANTÔNIO  
São Paulo – SP

Cubas	Cuba de aço inox
Metais	Torneira de mesa

**SKY LOUNGE EXTERNO**

Piso	Porcelanato
Rodapé	Idem ao piso
Parede	Conforme projeto de fachada

**11.5 REVESTIMENTOS EXTERNOS – FACHADA**

Ambiente	Acabamento Previsto
----------	---------------------

**FACHADA**

Paredes externas	Conforme projeto específico
------------------	-----------------------------

**11.6 ÁREAS TÉCNICAS**

Ambiente	Acabamento Previsto
----------	---------------------

**DG/ DEPÓSITOS/ CASA DE BOMBAS/ CENTRO DE MEDIÇÃO**

Piso	Cimentado liso
Parede	Pintura Látex sobre bloco / concreto
Teto	Laje aparente

**SALA DE PRESSURIZAÇÃO/ GERADOR/ SALA PAINÉIS**

Piso	Concreto / Cimentado
Parede	Pintura látex sobre bloco
Teto	Laje aparente

**11.7 APARTAMENTOS**

Ambiente	Acabamento Previsto
----------	---------------------

**ESPAÇO PARA SALA ESTAR / JANTAR**

Piso	Cerâmico
Rodapé	Cerâmico
Parede	Pintura látex
Teto	Pintura látex

**ESPAÇO PARA COZINHA**

Piso	Cerâmico
Rodapé	Cerâmico
Soleira	Granito
Parede	Cerâmico sobre a bancada e demais paredes em pintura látex
Teto	Pintura látex
Cubas	Cuba de aço inox
Bancada	Bancada em granito
Metais	Torneira de mesa

**ESPAÇO PARA ÁREA DE SERVIÇO**

Piso	Cerâmico
Rodapé	Cerâmico
Parede	Cerâmico na parede hidráulica e demais paredes em pintura látex
Teto	Pintura látex
Louças	Tanque com coluna
Metais	Torneira de mesa

**DORMITÓRIOS**

Piso	Cimentado preparado para receber piso
Parede	Pintura látex
Teto	Pintura látex

**BANHEIROS**

Piso	Cerâmico
------	----------



Memorial Descritivo  
VIVA BENX CH. SANTO ANTÔNIO  
São Paulo – SP

Baguete	Granito
Parede	Cerâmico
Teto	Pintura látex sobre forro de gesso
Bancada	Granito
Louças	Cuba de louça de embutir Bacia com caixa acoplada
Metais	Torneira de mesa

**TERRAÇO (apenas nas unidades dos Finais 2, 3, 4 e 5 da Torre 2)**

Piso	Cerâmico
Rodapé	Cerâmico
Parede	Conforme projeto de fachada
Teto (Unidades do 2º ao 20º Pav.)	Pintura látex

**BANHEIRO para unidades Opção PNE**

Piso	Cerâmico
Parede	Cerâmico
Teto	Pintura látex sobre gesso
Louça	Bacia Lavatório com coluna suspensa
Descarga	Caixa de descarga
Barra de apoio	Barras de apoio
Metais	Torneira de mesa

**12. DECORAÇÃO ÁREAS COMUNS**

A decoração das áreas comuns será executada conforme projeto específico de decoração e paisagismo.

**13. INSTALAÇÕES E APARELHOS**

**13.1 INSTALAÇÕES ELÉTRICAS**

Todas as instalações serão executadas dentro dos critérios prescritos nas normas brasileiras específicas.

Serão utilizados eletrodutos rígidos e flexíveis e caixas de PVC;

O quadro de luz será em material termoplástico ou metálico, com tamanho compatível com o número de circuitos constantes no projeto elétrico.

Os disjuntores serão no padrão IEC.

Os fios e cabos serão do tipo anti chama, com selo de conformidade da ABNT.

**13.2 INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E DE ESGOTO**

Todas as instalações serão executadas dentro dos critérios prescritos nas normas brasileiras específicas.

Os materiais a serem empregados na parte interna das unidades serão os seguintes:

- Água Fria em tubos de PVC, cobre, polipropileno ou Pex.
- Esgoto e Águas Pluviais: tubos e conexões de PVC.
- Água quente em tubos de cobre revestidos, PVC, polipropileno ou Pex.

**13.3 INSTALAÇÕES DE GÁS**

As unidades de *Final 3 (52m²) da torre 2* serão entregues um ponto de gás na cozinha e um ponto na área de serviço. Nas demais unidades habitacionais, serão entregues um ponto de gás na cozinha. Assim como na Área de Preparação de Alimentos (APA) do Salão de Festas e no Espaço Gourmet no 1º pavimento, e no Bar & Gourmet localizado no 21º pavimento da Torre 2. Os tubos e conexões serão em cobre ou outro material homologado pelo Corpo de Bombeiros.

**13.4 AQUECIMENTO DE ÁGUA**

Previsão para instalação de chuveiro elétrico (por conta do proprietário).



Apenas as unidades de **Final 3 (52m<sup>2</sup>) da Torre 2** serão entregues com infraestrutura para aquecedor de passagem (o equipamento deverá ser adquirido posteriormente à entrega das chaves, por conta do proprietário).

#### 13.5 AR CONDICIONADO

As unidades habitacionais de **Finais 2, 4 (37m<sup>2</sup>) e Final 5 (36m<sup>2</sup>) da Torre 2** serão entregues com carga elétrica, ponto e dreno para futura instalação (por conta dos proprietários) de ar condicionado na sala.

As unidades habitacionais de **Final 3 (52m<sup>2</sup>) da Torre 2** serão entregues com carga elétrica, ponto e dreno para futura instalação (por conta dos proprietários) de ar condicionado na sala e suíte.

#### 13.6 ELEVADORES

Serão instalados 4 (quatro) elevadores por torre, com chamada inteligente (o elevador mais adequado responde a chamada).

#### 13.7 MEDIÇÃO INDIVIDUAL

Será prevista infraestrutura para medição individual de água fria e de gás em todas as unidades habitacionais. Os medidores de água e gás deverão ser adquiridos e instalados pelo proprietário, conforme projeto específico.

#### 14. LIMPEZA FINAL DE OBRA

As unidades serão entregues limpas por empresa especializada. As cerâmicas, pisos e vidros serão lavados e entregues livres de todos os resíduos provenientes da construção. A limpeza fina ficará a cargo dos proprietários das unidades.

#### 15. LIGAÇÕES DEFINITIVAS

As áreas comuns do condomínio serão entregues com todas as ligações definitivas de água, eletricidade, gás e esgoto.

As unidades serão entregues com ligações coletivas de água e gás devidamente instaladas, com previsão para individualização. Caberá a cada proprietário solicitar a ligação individual de eletricidade, telefone e gás às respectivas concessionárias, sendo que estes custos correrão às suas expensas.

#### 16. LAVANDERIAS

As áreas das lavanderias serão entregues decoradas e equipadas com máquinas de nível profissional, compatíveis com o sistema *pay-per-use*, com as funções de lavar e secar, sendo certo que estas serão contratadas pela Incorporadora por meio de locação/comodato e, após a instalação do Condomínio, o contrato de locação ou comodato dos equipamentos será cedido ao Condomínio.

As máquinas serão acionadas através de fichas ou aplicativo, no caso de fichas, cada ficha acionará um ciclo de lavagem ou secagem. Cada ciclo terá um custo a ser definido pelo condomínio, levando-se em consideração o contrato firmado com empresa especializada responsável pelo fornecimento das máquinas, sendo este custo cobrado junto à cota condominial do mês subsequente ou diretamente do condômino, conforme modelo de contrato vigente.

#### 17. OBSERVAÇÕES IMPORTANTES

##### 17.1 NÃO SERÃO FORNECIDOS PELA INCORPORADORA:

As peças de decoração existentes nas imagens e plantas dos apartamentos constantes nos instrumentos promocionais e no apartamento modelo, tais como:

- Espelhos
- Luminárias
- Portas do Box
- Papéis de parede
- Molduras de madeira arrematando as paredes



- Móveis de espécie alguma
- Carpetes
- Pisos e rodapés nos dormitórios
- Forros de gesso decorativo, exceto sob os banheiros e locais previstos em projeto.
- Eletrodomésticos em geral (geladeira, fogão, lava-louças...)
- Equipamentos eletrônicos
- Equipamentos de ar-condicionado

OU QUALQUER OUTRO ELEMENTO DE DECORAÇÃO OU ACABAMENTO NÃO CITADO EXPRESSAMENTE NESTE MEMORIAL.

### 17.2 OBSERVAÇÕES GERAIS

17.2.1. Fica reservado à Construtora o direito de alterar as especificações estabelecidas, desde que mantida a qualidade dos produtos e/ou serviços, sempre que:

- Encontrar dificuldades por ocasião da aquisição e/ou contratação de produtos e/ou serviços.
- Houver possibilidade de aplicação de produtos e/ou serviços resultantes de novos lançamentos ou inovações tecnológicas.
- Precisar atender às exigências dos Poderes Públicos ou das Concessionárias.

17.2.2. Materiais naturais, tais como pedras e madeiras, estão sujeitos a diferenças de tonalidades.

17.2.3. As áreas comuns do térreo, 1º e 21º pavimento e as áreas de lazer externas serão entregues de acordo com especificações dos projetos de decoração e paisagismo.

17.2.4. Os layouts, mobiliários, cores, paginações de acabamento e vegetação, apresentados nas imagens de vendas para as áreas comuns de empreendimento são ilustrativos. A CONSTRUTORA se reserva ao direito de atualizar a estética da Decoração e Paisagismo desses ambientes.

17.2.5. Os pisos da área de banho (Box) serão entregues com caimento atenuado em direção ao ralo; e os demais pisos nivelados.

17.2.6. **É proibido a instalação de ar condicionado nas unidades habitacionais, com exceção às unidades descritas no item 13.5**

### 17.3 RESPONSABILIDADE

As responsabilidades da construtora/ incorporadora quanto às especificações, serviços e materiais, serão complementadas pelo "Manual do Proprietário", que será entregue quando concluída a obra, no momento da entrega das chaves.

OUTUBRO DE 2020

