

Descrição do Empreendimento

Edifício residencial a ser construído em terreno localizado à Venâncio Aires, 433 – Perdizes, São Paulo, com área de terreno de 1.080,00 m² (área de escritura), dos quais 52,27 m² correspondem a área doada para alargamento de calçada, com área remanescente de 1.027,73 m², conforme Alvará de Aprovação de Edificação Nova nº 2019/1017600 de 06/07/2019.

O Edifício será constituído de 1(um) prédio com 24 (vinte e quatro) pavimentos, de uso misto, com 120 unidades residenciais localizadas no 7º ao 10º e no 12º ao 22º pavimentos, com ático e com acesso pela Rua Venâncio Aires, 433; uso de categoria não-residencial destinada a serviços de hospedagem e moradia com 33 unidades localizadas no 4º ao 6º pavimento; e uso não residencial caracterizada como fachada ativa localizada no pavimento térreo; com 1 subsolo e 3 sobressolos localizados no 1º ao 3º pavimento destinados à garagem de uso exclusivo.

Compreenderá 3 (três) SETORES denominados SETOR COMERCIAL, SETOR NÃO RESIDENCIAL E SETOR RESIDENCIAL, nos quais, o SETOR COMERCIAL será constituído de 1 (uma) loja, o SETOR NÃO RESIDENCIAL será constituído de 33 (trinta e três) apartamentos não residenciais com metragens de 25 a 31m² e o SETOR RESIDENCIAL será constituído de 120 (cento e vinte) apartamentos residenciais com metragens de 38 a 39m². A área total de construção aprovada é de 10.315,37 m².

SUBSOLO – Conterá 35 (trinta e cinco) vagas de garagem, numeradas de 01 a 35, com capacidade para o estacionamento de 35 (trinta e cinco) veículos de passeio, das quais, 2 (duas) sob nºs 9 e 27 serão destinadas a PNE e 2 (duas) sob nºs 10 e 11 a idoso; depósito de lixo; 2 (dois) reservatórios inferiores; local para 6 (seis) bicicletas; casa de bombas; sala do gerador, sala de transformação do gerador; centro de medição; poços de 2 (dois) elevadores; circulação interna; copa; 2 (dois) vestiários (um masculino e um feminino); casa de máquinas; vazio; caixa de escadas; área de manobra e circulação de veículos; rampa de acesso ao pavimento térreo; pressurização da escada e bus way; além de jardim externo.

PAVIMENTO TÉRREO – Conterá a Loja com 2 (duas) vagas de garagem (nºs 36 e 37) com capacidade para 2 (dois) veículos de passeio , ambas com acesso através da Rua Venâncio Aires, 3 (três) entradas e saídas de veículos pela Rua Venâncio Aires, medidores; rampas de acesso de veículos ao subsolo ao térreo e ao 1º intermediário, lobby de acesso aos apartamentos não residenciais, poço de 1 (um) elevador de acesso aos apartamentos não residenciais; lavabo; hall de acesso aos apartamentos residenciais; poços de 2 (dois) elevadores de acesso aos apartamentos residenciais; banheiro PNE; shafts; escada que desce ao subsolo; circulação interna de pedestres; plataforma elevatória; caixa de escadas; depósito; 18 (dezoito) vagas de garagem numeradas de 38 a 55 com capacidade para o estacionamento de 18 (dezoito) veículos de passeio; áreas de manobra e circulação de veículos; vazio; além dos muros de divisas do terreno.

1º PAVIMENTO (1º SOBRESSOLO) – Conterá 23 (vinte e três) vagas de garagem, numeradas de 56 a 78 com capacidade para o estacionamento de 23 (vinte e três) veículos de passeio; vazios; áreas de manobra e circulação de veículos; rampas de acesso ao 2º sobressolo e ao térreo; 2 (duas) vagas para motos; caixa de escadas; locais para PNE; poços de 2 (dois) elevadores de acesso aos apartamentos residenciais, poço de elevador sem acesso, circulação de pedestres e shafts.

2º PAVIMENTO (2º SOBRESSOLO) – Conterá 23 (vinte e três) vagas de garagem,

numeradas de 79 a 101 com capacidade para o estacionamento de 23 (vinte e três) veículos de passeio; vazios; áreas de manobra e circulação de veículos; rampas de acesso ao 3º sobressolo e ao 1º sobressolo; 2 (duas) vagas para motos; caixa de escadas; locais para PNE; poços de 2 (dois) elevadores de acesso aos apartamentos residenciais, poço de elevador sem acesso, circulação de pedestres e shafts.

3º PAVIMENTO (3º SOBRESSOLO) – Conterá 25 (vinte e cinco) vagas de garagem, numeradas de 102 a 126 com capacidade para o estacionamento de 25 (vinte e cinco) veículos de passeio; vazios; áreas de manobra e circulação de veículos; rampas de acesso ao 2º sobressolo; 2 (duas) vagas para motos; caixa de escadas; locais para PNE; poços de 2 (dois) elevadores de acesso aos apartamentos residenciais, poço de elevador sem acesso, circulação de pedestres e shafts.

PAVIMENTO TIPO (DO 4º AO 6º) – Serão 3 (três) pavimentos tipo, iguais entre si, e cada um deles conterá 11 (onze) unidades autônomas-apartamentos não residenciais, circulação, caixa de escadas, local para PNE, 1 (um) poço de elevador sem acesso, 1 (um) elevador de uso residencial usado como backup, 1 (um) poço do elevador com acesso, vazios, pressurização e shafts.

PAVIMENTO TIPO (DO 7º AO 10º e do 12º AO 22º) – Serão 15 (quinze) pavimentos tipo, iguais entre si, e cada um deles conterá 8 (oito) unidades autônomas-apartamentos residenciais, circulação, caixa de escadas, local para PNE, 1 (um) poço de elevador sem acesso, 2 (dois) poços do elevador de uso residencial com acesso, vazios, pressurização e shafts.

11º PAVIMENTO - Conterá circulação, caixa de escadas, local para PNE, 3 (três) poços do elevador com acesso ao pavimento, fitness, lavanderia de uso dos apartamentos residenciais, lavanderia de uso dos apartamentos não residenciais, home theater, cozinha gourmet/salão de festas, lounge/salão de festas, vazios, pressurização e shafts.

23º PAVIMENTO – Conterá caixa de escadas, local para PNE, 3 (três) poços de elevadores, dos quais, um deles sem acesso, circulação, caixa de escadas, 1 (um) sanitário PNE, 1 (um) sanitário, casas de bombas da piscina, piscina com deck, local para churrasqueira, jardineiras, vazios, pressurização e shafts.

ÁTICO – Conterá barrilete/boilers, vazio dos elevadores e vazio,

RESERVATÓRIOS SUPERIORES – Conterá 3 (três) reservatórios superiores e vazio.

COBERTURA – Conterá a laje impermeabilizada e platibandas.

Memorial Descritivo

1) Responsabilidade Técnica

Construção: REM Construtora e Incorporadora Ltda.

Arquitetura: Alfredo Del Bianco Arquitetura Eireli - ME

Paisagismo: Martha Gavião Arquitetura Paisagística.

Interiores: Vanessa Vidal Arquitetura

Sondagens: ENGESOLOS Engenharia de Solos e Fundações S/A

Fundações: APOIO Assessoria e Projetos de Fundações S/S Ltda.

Estrutura: Estecal Escritório Técnico Yasuo Yamamoto Ltda.

Hidráulica: Bim Simples Assim Engenharia Ltda.

Elétrica: Bim Simples Assim Engenharia Ltda.

Ar Condicionado e Pressurização: Bim Simples Assim Engenharia Ltda.

Conforto Acústico: Giner (Environmental Solutions Consultoria S/S Ltda.)

Impermeabilização: Imperconsultores Projetos e Consultorias.

Conforto térmico: Seed Soluction Engenharia Ltda. S/S Ltda.)

Desempenho lumínico: K2 Atl Projetos e Consultoria Ltda.

2) Terraplanagem

Serão executados os movimentos de terra necessários para atingir as cotas indicadas no projeto, para execução das fundações e pisos.

3) Construção

A construção será executada em conformidade com os projetos e obedecendo às disposições legais da Prefeitura Municipal de São Paulo - PMSP, Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo e Concessionárias: Enel, Comgás, Sabesp e Vivo.

4) Materiais

Todos os materiais serão de boa qualidade, fornecidos por empresas bem-conceituadas no mercado, a fim de garantir a correta execução da obra, dentro das normas técnicas brasileiras em vigor.

5) Estrutura

A estrutura será executada em concreto armado reticulado composto por Pilares, lajes e vigas, projetadas pela empresa Estecal - Escritório Técnico Yasuo Yamamoto Ltda., sob a responsabilidade do engenheiro civil Athayde R. Yamamoto segundo as normas técnicas vigentes.

6) Alvenaria

Alvenaria de vedação em bloco de concreto ou cerâmico e drywall, serão projetadas segundo normas técnicas específicas e obedecendo às dimensões definidas em plantas. Medidas internas face a face.

7) Instalações Hidráulicas

· **Reservatórios de água:** Distribuídos no subsolo e no ático, com capacidade determinada

por projeto específico e conforme as normas vigentes. Os reservatórios do subsolo receberão água diretamente da rua, fornecida pela Concessionaria Sabesp. A água será distribuída dos reservatórios inferiores para os superiores através de conjunto de bombas. Será instalado filtro de água antes da entrada da água nos reservatórios do subsolo.

- **Água Fria:** dos reservatórios superiores através do barrilete, a água é distribuída aos respectivos pavimentos residenciais por prumadas e derivações de PVC, PEX, CPVC ou cobre, determinada por projeto específico dentro das normas aplicáveis. Haverá local previsto para colocação de hidrômetros individuais para os apartamentos residenciais, estes não serão fornecidos pela Construtora. Serão colocados desviadores nos flexíveis dos vasos sanitários dos banhos social e suíte para futura instalação de duchas higiênicas (somente água fria) junto às bacias sanitárias do setor residencial. As duchas de banho e as duchas higiênicas não serão fornecidas pela Construtora.

- **Água Quente:** O sistema de aquecimento de água projetado para os apartamentos do edifício se dará por central de água quente localizada no ático, onde existirão aquecedores de passagem e reservatórios térmicos (boilers) necessários para o funcionamento do sistema. Haverá local previsto para colocação de hidrômetros individuais para os apartamentos residenciais, estes não serão fornecidos pela Construtora. A distribuição de água quente será feita por tubos de CPVC, cobre, PPR ou PEX, conforme especificação do projeto. Piscinas de uso comum não serão aquecidas. O setor não residencial NR possuirá sistema de apoio de aquecimento solar (40% do volume consumido), conforme decreto n.º 19.148 de 21 de janeiro de 2008 da Prefeitura Municipal de São Paulo.

- **Águas Pluviais:** serão captadas e conduzidas das coberturas e área externa do térreo até a caixa de retardo localizada no térreo e deste até a rua, por intermédio de tubulação de PVC, conforme projeto aprovado pela PMSP.

- **Sistema de Prevenção Contra Incêndio:** obedecerá ao projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo, que consiste de uma rede de tubos de cobre ou ferro fundido abastecida por uma reserva proveniente dos reservatórios de água superiores, que alimentará os pontos de hidrantes em cada pavimento, térreo e subsolos. Portas corta-fogo, extintores, luzes e sinalização de emergência também devem constar em projeto.

- **Gás:** da rede pública da Comgás será conduzido por tubos de cobre ou PPR multicamadas ao medidor localizado no térreo, após isso seguirá até a central de água quente, onde fará a alimentação dos aquecedores de passagem. Não haverá ponto de gás nos apartamentos.

8) Instalações Elétricas

- **Energia:** da rede externa da Enel a energia será conduzida por meio de cabos até os centros de medição, localizados no pavimento subsolo e térreo. Nestes locais haverá previsão para ser instalado, pela concessionária local, medidores para todas as partes comuns do edifício (elevadores, incêndio, escadaria, salões, etc.). Os sistemas de distribuição de energia previsto para os andares (prumadas) serão em barramentos blindados “busway” ou por meio de cabos elétricos, sendo que na opção por “busway” pode ser adotado o sistema de medição descentralizada nos andares do setor residencial.

- **Gerador:** será instalado geradores que alimentarão os elevadores, iluminação do hall de serviço dos pavimentos, escadaria, pontos estratégicos no térreo e subsolos, portaria, bombas de recalque de água e portões automáticos do setor residencial.

- **Luz:** pontos de luz, tomadas e interruptores em quantidade adequada para atender às necessidades de energia e iluminação, de acordo com o projeto e normas técnicas brasileiras. Materiais: caixa de ferro estampado ou PVC, interruptores e tomadas de linhas modulares, Alumbra, Siemens, Steck, Pial Legrand ou Tramontina. Serão instaladas luminárias no pavimento térreo, subsolos, escadaria, ático, e hall de serviço dos pavimentos e varandas dos apartamentos do setor residencial.

- **Condicionador de Ar:** Será fornecida infraestrutura para futura instalação de sistema de ar condicionado tipo Split system. Apartamento residencial: previsão de carga elétrica para 01 (uma) condensadora (máximo de 2,0 kW) e 3 (três) pontos de drenos para evaporadoras localizados nos 2 (dois) dormitórios e 01 (um) ponto na sala. Apartamento não residencial: previsão de carga elétrica para 01 (uma) condensadora (máximo de 1,5 kW) e 2 (dois) pontos de drenos para evaporadoras localizados no dormitório e 01 (um) ponto na sala. A previsão constitui-se de ponto elétrico junto ao condensador e drenos para os evaporadores, não estão incluídos sancas de gesso e tubulação frigorígena. A Construtora não fornecerá nem instalará os equipamentos de AC (condensadora e evaporadoras).

- **Campainha:** botões de chamada ao lado das portas de entrada social e de serviço dos apartamentos do setor residencial. As campainhas não serão fornecidas pela Construtora.

- **Telefone:** pontos na sala, cozinha e dormitórios, de acordo com o projeto aprovado pela Concessionária Vivo. Serão executadas a rede primária (da via pública ao distribuidor geral) e secundária (do distribuidor geral ao primeiro ponto do apartamento) para o setor residencial.

- **Interfone:** central na portaria e 01 (um) aparelho por apartamento, na cozinha. Também serão instalados aparelhos nos subsolos, pontos estratégicos do pavimento térreo do setor residencial.

- **Pontos para TV por Assinatura ou Rede Interna:** será deixada tubulação seca com saídas junto aos pontos de TV coletiva e/ou telefone para instalação de TV por assinatura ou rede interna nos dormitórios, sala e varanda social das torres do setor residencial. Não serão instalados os terminais destes pontos.

- **Conectividade:** Previsão para central de conectividade entre telefone, TV e lógica, conforme projeto específico do setor residencial.

- **Sistema de Proteção Contra Descargas Atmosféricas:** instalação conforme normas da ABNT.

NOTA: Não há previsão de carga para instalação de máquinas e equipamentos que não constem do projeto aprovado pela Enel.

9) Elevadores

03 (três) elevadores da marca Thyssen-Krupp, OTIS, Atlas-Schindler, Montele ou Mitsubishi, com capacidade de acordo com o projeto específico e normas técnicas brasileiras.

10) Fachadas

As fachadas serão executadas em placas pré-fabricadas de concreto revestidas conforme projeto arquitetônico do escritório Alfredo Del Bianco Arquitetura. Podendo sofrer variações de cor e textura em relação às imagens e maquete.

11) Cobertura e Ático

Laje de concreto impermeabilizada e com tratamento acústico para piscina e piso elevado onde ficarão as áreas de lazer da cobertura: solário, wcs e churrasqueira.

12) Ferragens, Portas, Janelas, Gradis e Vidros

Ferragens da marca Pado, Assa abloy, Pormade, DLock, Dell ou Imab. Portas, batentes e guarnições de madeira pintada ou PVC Wood. Janelas e portas-balcão em alumínio. Vidros lisos, incolores e transparentes nas áreas sociais e cozinha. Vidro translúcido fantasia nos banheiros. Guarda corpo da varanda social em alumínio e vidro laminado incolor.

13) Instalações Elétricas e Hidráulicas da Cozinha, Área de Serviço e Varanda Social do Setor Residencial

- **Apartamentos residenciais:** na área de preparação de alimentos, serão executados os pontos de água, esgoto e energia elétrica para máquina de lavar louças, pontos de água para filtro e geladeira, ponto de água e esgoto para cuba, ponto elétrico para forno (3,0 kW) e cooktop de duas bocas (2,0 kW) e micro-ondas, ponto para máquina de lava e seca, ponto de TV e tomada de uso geral.

- **Apartamentos não residenciais NR:** Na área de preparação de alimentos, serão executados os pontos de água, esgoto e energia elétrica para máquina de lavar louças, pontos de água para filtro e geladeira, ponto de água e esgoto para cuba, ponto elétrico para forno e cooktop duas bocas (2,0 kW) e micro-ondas.

14) Decoração / Equipamentos do Setor Residencial

Os lobbys e circulação do pavimento térreo, o salão de festas gourmet, o lounge do salão de festas, o fitness, o home theater e a lavanderia serão entregues mobiliados e decorados: piso, paredes, forro, iluminação e mobiliário, conforme projeto específico de decoração do Alfredo Del Bianco.

Os móveis, equipamentos, adornos, luminárias etc., que constam nas plantas e perspectivas do lobby e circulação do pavimento térreo, do salão de festas gourmet, lounge do salão de festas, fitness, home theater e lavanderia são indicativos, podendo sofrer alterações em virtude de ajustes nos projetos executivos (estrutura, arquitetura, combate a incêndio, instalações prediais e etc.) mantendo, no entanto, o mesmo padrão de qualidade (cf. item 20).

O apartamento decorado, em exposição nos primeiros meses do lançamento do empreendimento pode sofrer pequenas alterações no que tange o projeto de estrutura, arquitetura, combate a incêndio, instalações prediais. Poderão surgir pequenas interferências estruturais e visuais que não foram identificadas durante a construção do modelo, como vigas, sancas e requadrações.

As vegetações exemplificadas nas imagens ilustrativas são de grande porte, não representando a vegetação que será plantada inicialmente, quando da entrega do edifício, sendo ela de pequeno e médio porte, conforme projeto específico da Arquiteta Paisagista Martha Gavião. As vegetações entregues na conclusão do edifício seguem as orientações definidas no Projeto de Compensação Ambiental aprovado pela Secretaria do Verde e Meio Ambiente e não podem sofrer alterações, sujeito a sanções previstas pelo órgão competente. O jardim precisa ficar intacto, ou seja, conforme entregue pela Construtora até a emissão do certificado definitivo pela SVMA.

15) Piscina

Provida de filtro e bomba e revestida de pastilha cerâmica de acordo com as especificações do projeto de paisagismo da arquiteta Martha Gavião. A piscina não será aquecida.

16) Entrada do Prédio e Identificação dos Apartamentos

Portão automático no acesso à garagem, fechadura eletroímã nos portões de entrada de pedestres e números nas portas de entrada de serviço e social de cada apartamento do setor residencial.

17) Segurança

Portaria com vidros blindados e área confinada para identificação de visitantes (clausura). Equipamentos de segurança predial: infraestrutura para proteção perimetral nos muros externos (tubulação seca), circuito fechado de TV, com 24 câmeras distribuídas em pontos estratégicos da área comum e elevadores.

18) Limpeza

O edifício será entregue com limpeza pós-obra (fachadas, pisos, cerâmicas e azulejos, vidros e aparelhos sanitários). A limpeza final ficará a cargo dos proprietários dos apartamentos após a entrega das chaves.

MEMORIAL DE ACABAMENTOS

01. ACABAMENTOS ÁREAS COMUNS – ANDAR TIPO

01.01 - HALL

Piso	Porcelanato Eliane Munari Cimento AC 59x59 retificado
Rodapé	Porcelanato Eliane Munari Cimento AC
Parede	Pintura látex branco sobre gesso liso ou argamassa
Teto	Pintura látex branco sobre gesso

01.02 - ESCADARIA

Piso	Piso cimentado com pintura na cor cinza
Rodapé	Cimentado liso com friso de separação da massa de revestimento das paredes
Parede	Pintura látex acrílico fosco branco sobre massa
Teto	Pintura látex acrílico fosco branco sobre massa

02. ACABAMENTOS UNIDADES AUTÔNOMAS – TIPO NÃO RESIDENCIAL DO 4º AO 6º PAVIMENTO

02.01 – SALA/COZINHA

Piso	Contra piso preparado para acabamentos de até 2,0 cm sobre manta de borracha para atenuação de ruído
Parede	Pintura látex branco sobre gesso liso ou argamassa
Teto	Pintura látex branco sobre gesso liso ou gesso acartonado

Bancada	Granito Verde Ubatuba
Cuba	Cuba de embutir em inox
Torneira	Torneira de mesa para cozinha 1167.C37 - Izy

02.02 – BANHO

Piso	Porcelanato Eliane Munari Branco AC 59x59 retificado
Parede	Azulejo Forma Slim Branco AC 32,5x59 retificado - Eliane
Teto	Pintura látex branco sobre forro de gesso
Bancada	Granito Verde Ubatuba
Torneira	Torneira de mesa bica alta DECA 1197.C.LNK
Cuba	Cuba Semi-Encaixe Quadrada L830 Branca - Deca
Vaso	Bacia com Caixa Acoplada Vogue Plus
Sanitário	Branca - Deca
Acab.	Link – Deca
Registro	

02.03 - DORMITÓRIO

Piso	Contra piso preparado para acabamentos de até 2,0 cm sobre manta de borracha para atenuação de ruído
Parede	Pintura látex branco sobre gesso liso ou argamassa
Teto	Pintura látex branco sobre gesso liso

03. ACABAMENTOS UNIDADES AUTÔNOMAS – TIPO RESIDENCIAL DO 7º AO 10º E DO 12º AO 22º PAVIMENTO

03.01 – SALA/COZINHA

Piso	Contra piso preparado para acabamentos de até 2,0 cm sobre manta de borracha para atenuação de ruído.
Parede	Pintura látex branco sobre gesso liso ou argamassa
Teto	Pintura látex branco sobre gesso
Bancada	Granito verde Ubatuba
Cuba	Cuba de embutir em inox
Misturador	Misturador de mesa para cozinha 1256.C37 - Izy

03.02 - DORMITÓRIOS

Piso	Contra piso preparado para acabamentos de até 2,0 cm sobre manta de borracha para atenuação de ruído.
Parede	Pintura látex branco sobre gesso liso ou argamassa.
Teto	Pintura látex branco sobre gesso

03.03 - BANHOS

Piso	Porcelanato Eliane Munari Branco AC 59x59 retificado
Parede	Azulejo Forma Slim Branco AC 32,5x59 retificado - Eliane
Teto	Pintura látex branco sobre forro de gesso
Bancada	Granito Verde Ubatuba
Misturador	Misturador de mesa bica alta para lavatório 1877.C37 - Izy
Cuba	Cuba Semi-Encaixe Quadrada L830 Branca - Deca
Vaso	Bacia com Caixa Acoplada Vogue Plus
Sanitário	Branca - Deca
Acab.	Izy – Deca
Registro	
Bits e baguetes	Granito Verde Ubatuba

19) Equipamentos das áreas comuns Middle High:

Ambientes/ itens	Quantidade
Salão de Festas	
Mesa Retangular	2
Cadeiras	17
Geladeira	1
Fogão	1
Coifa	1
Banco	1
Lounge Salão de Festas	
Sofá	2
Poltrona	4
Mesa lateral	1
Luminária de piso	1
Home Theater	
Sofá	1
Mesa Baixa	1
Bancos	1
TV	1

Fitness	
Bicicleta Vertical	1
Transport	1
Esteira ergométrica	4
Multi Estação	1
Espalдар	2
Colchonetes	4
Kit Caneleiras (pares) de 1 a 5 kg	1
Kit Halteres de 1 a 10 kg	1
Kit anilhas com suporte	1
Banco para supino com suporte para barra	1
Suporte Barras	1
Kit Barras	1
Banco	4
Bola	1
TV	1
Lavanderia	
Máquina lavar Roupas	2
Máquina Secar Roupas	2
Poltronas	4
TV	1

20) Equipamentos das áreas comuns Rooftop:

Piscina externa	
Espreguiçadeiras	8
Mesa 4 lugares	3
Cadeiras	12
Churrasqueira Gourmet	
Mesa de 2 lugares	2
Cadeiras	4
Mesa retangular para 6 cadeiras	1
Poltrona	2
Sofá	1
Mesa Lateral	2
Mesa Centro	1
Geladeira	1
Cooktop 2 bocas	1
Hall Social Térreo	
Poltrona	3

21) Itens Complementares do Setor Residencial:

- A possibilidade de escolher a planta, entre as opções oferecidas pela Construtora, deverá ser feita na assinatura do contrato e não gerará custo adicional ao comprador, desde que

o estágio da obra permita a referida escolha ou troca, a critério da Construtora. Após este período não serão permitidas mais alterações.

- O contrato contempla os acabamentos das unidades autônomas descrito neste memorial. A Construtora irá oferecer posteriormente (conforme cronograma da obra) kit diferenciado de acabamento. A aquisição do kit poderá ser realizada durante período determinado, desde que o estágio da obra permita.
- Caso haja algum distrato de unidade cuja planta esteja modificada do original, haverá, por parte da construtora, cobrança para modificação desta planta, retornando à configuração original.
- Toda decoração: forro/sanca de gesso nos dormitórios, sala e terraço de serviço, móveis, armários, bancadas, estantes, divisórias de ambientes, boxes de banheiros, prateleiras de madeira, vidro ou granito, lambris e apliques decorativos em gesso ou madeira, pinturas de cores especiais e/ou diferentes da cor branca, papéis, texturas ou laminados nas paredes e tetos e equipamentos constantes nas perspectivas e plantas são ilustrativos e não fazem parte do contrato de compra e venda.
- Os móveis e equipamentos para o salão de festas gourmet, o lounge do salão de festas, o fitness, o home theater, a lavanderia, áreas externas e jardins serão fornecidos e instalados pela Construtora.
- Os móveis e equipamentos para copa e vestiários de funcionários, lavabos, administração do condomínio e as divisórias dos chuveiros e das bacias sanitárias, no pavimento térreo e no 1º subsolo, não serão fornecidos nem instalados pela Construtora.
- Conquanto as imagens ilustrativas utilizadas nos folhetos, anúncios e material de divulgação mostram vegetação de porte adulto, o edifício será entregue com a vegetação mencionada no projeto de paisagismo.
- Fica entendido e acordado que eventuais substituições de materiais especificados nos informes publicitários, folhetos, anúncios etc. e/ou memorial descritivo, ocorridas por conveniência técnica, melhoria estética da obra, exigências dos Poderes Públicos ou concessionárias de serviços públicos, possibilidade de aplicação de produtos e/ou serviços resultantes de novos lançamentos ou inovações tecnológicas, serão equivalentes aos antes especificados.
- A responsabilidade da Incorporadora/Construtora quanto às especificações, serviços e materiais é complementada por igual compromisso formal dos fornecedores.
- Só serão permitidas visitas à obra em casos excepcionais, com autorização escrita da Construtora e com hora marcada, com pelo menos 2 (dois) dias de antecedência, sempre na presença do engenheiro da obra. Estas autorizações não serão concedidas nos 90 (noventa) dias anteriores à data de entrega da obra.
- É de responsabilidade dos compradores a solicitação dos serviços públicos individuais (água, energia, gás, telefone...), aquisição, colocação e instalação de armários, divisórias de banheiros, coifa, aquecedor de água, duchas (limitadas a 12 litros/minuto), campainhas, luminárias, equipamentos de ar-condicionado e pisos dos dormitórios, circulação íntima do apartamento e living.

- Eventualmente por motivos técnicos, a Construtora poderá a seu critério executar sancas de gesso, para passagens de tubulações nas dependências dos apartamentos.
- Os pisos em pedras naturais, bem como os tampos de mármore ou granito estão sujeitos a variações de cor, tonalidade e veios, características dos materiais provenientes da natureza.
- Nos apartamentos, somente haverá caimento no piso para os ralos posicionados dentro do box. Para os demais ralos posicionados no apartamento não haverá caimento no piso, sendo estes considerados como ralos de segurança contra vazamentos. Os ralos posicionados na varanda são para água pluvial, não devendo ser despejado esgoto de qualquer natureza.
- A Construtora deixará sob responsabilidade do Condomínio, após a entrega da obra, quantidade de material de revestimento cerâmico (piso e parede) para futura reposição, se necessário. Estes materiais são de uso exclusivo da Construtora para eventuais reparos e, portanto, não poderão ser utilizados pelos condôminos em manutenção ou reforma de caráter particular.
- Não está previsto sobrecarga estrutural para a instalação de banheiras e aquários nas unidades autônomas residenciais.
- Está prevista sobrecarga estrutural para entrada de veículos leves de passeio até 2,5 toneladas nas lajes do subsolo e sobressolos. Não é permitida a entrada de caminhões com peso total superior a 2,5 toneladas para descarga de materiais nas garagens do edifício, segundo NBR 6120 (Cargas para Cálculo de Estruturas de Edificações).
- Os guarda-corpos de alumínio dos apartamentos são dimensionados para atender as normas vigentes para o uso exclusivo como guarda-corpo não devendo servir de base para fixação de outros elementos como redes, fechamentos e etc.
- As áreas técnicas destinadas à instalação das unidades condensadoras, são elementos arquitetônicos destinados exclusivamente a este fim e não devem ser utilizados para a colocação de qualquer outro elemento (vasos, jardineiras e etc.) a não ser a unidade condensadora. O acesso à condensadora se dará pela remoção do vidro inferior do caixilho adjacente.
- O Cálculo da área privativa de cada unidade foi realizado conforme NBR 12.721, e considera nesta área todas as alvenarias, inclusive as externas, shafts e pilares.
- Os apartamentos não residenciais (de 25m² a 30 m²) são de uso exclusivo para short stay (locação por curta temporada) de até 90 dias, não podendo ser utilizados para moradia.
- Eu **SYLVIO CESAR AFONSO** autorizo a construtora a retirar a porta de correr (caixilho) que divide a sala e varanda. E, ao mesmo tempo, autorizo sem custo, o fechamento retrátil da varanda.

22) Itens Complementares dos Apartamentos Decorados:

- Os aparelhos evaporadores ficarão embutidos no forro ou 10 cm abaixo da sanca.

- Em caso de não haver forro de gesso, os aparelhos ficam alinhados com a sanca.
- Os apartamentos serão entregues com dreno e carga elétrica disponível no quadro.
- As condensadoras de ar deverão ser instaladas na área técnica localizada na aba da sala.
- Sancas demonstradas no apartamento são padrão e podem sofrer alteração sem prévio aviso.
- Revestimentos, louças, metais (incluindo chuveiros) e bancadas não fazem parte do memorial descritivo padrão da construtora. Estarão disponíveis para aquisição à parte pelo sistema de personalização.
- Banheiro da suíte não será entregue com vidro e sim com fechamento em alvenaria e porta.
- Não poderá ser instalado nenhum equipamento a gás.

Data: 5 de dezembro de 2019

SCA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA

Unidade: 2204