



ares **Ipiranga**
by brio

MEMORIAL DESCRITIVO

LOCALIZAÇÃO:

O empreendimento "ARES IPIRANGA BY BRIO", será construído em terreno urbano, localizado na Rua Dr. Elísio de Castro, nº 429 – Bairro Ipiranga, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com área construída de 5.925,36m².

1. O EMPREENDIMENTO:

O "ARES DO IPIRANGA" será constituído conforme a seguinte discriminação:

1.1. CONDOMINIO RESIDENCIAL

1.1.1. TÉRREO: Com acesso de pedestres pela Rua Dr. Elísio de Castro, conterà partes de propriedade e uso comum, tais como: portaria com wc adaptado para pessoas com deficiência (PCD), lixeira coberta, hidrômetros, depósito, 02 (dois) acessos a torre, halls, sala de quadros/DG, bicicletário com capacidade para guarda de 10 (dez) bicicletas, 02 (dois) poços de elevadores, caixa de escada, duto de pressurização, coworking, salão de festas, copa, sala de jogos, fitness, brinquedoteca, beauty care, 02 (dois) wcs, sendo 01 (um) para pessoas com deficiências (PCD), sala de pressurização dotada de porta corta fogo, duto de pressurização, 02 (dois) vestiários para funcionários adaptados para pessoas com deficiência (PCD), área de preparação de alimentos para funcionários (A.P.A), depósito de material de limpeza (DML), reservatório, casa de máquinas, casa de bombas da piscina, espaço para gerador, piscinas, deck molhado, deck, churrasqueira, depósito (delivery/minimercado), área de circulação área permeável, shafts e vazios; Além de partes de propriedade e uso exclusivo composta por 02 (dois) unidades autônomas, denominadas "apartamentos" de finais "6" e "8".

1.1.2. 1º PAVIMENTO:

Conterà partes de propriedade e uso comum, tais como: 02 (dois) poços de elevadores, hall, caixa de escada com módulo de referência, área de circulação, lajes impermeabilizadas sem acesso, jardim sem acesso, duto de pressurização, shafts e vazios; Além de partes de propriedade e uso exclusivo composta por 08 (oito) unidades autônomas, denominadas "apartamentos" de finais "1" a "8".

1.1.3. 2º AO 18º PAVIMENTO: Conterà, em cada pavimento, partes de propriedade e uso comum, tais como: 02 (dois) poços de elevadores, hall, caixa de escada com módulo de referência, área de circulação, duto de pressurização, shafts e vazios; Além de partes de propriedade e uso exclusivo composta por 08 (oito) unidades autônomas, denominadas "apartamentos" de finais "1" a "8", onde as unidades de final "3" localizadas do 2º ao 5º pavimento serão adaptáveis para pessoas com deficiência.

1.1.4. ÁTICO: Conterá, partes de propriedade e uso comum, tais como: lajes impermeabilizadas, casa de bombas (incêndio), reservatório, ático, alçapão, dumper, escada marinho, vazios e cobertura geral do edifício.

1.1.5. COBERTURA: Conterá, partes de propriedade e uso comum, tais como: lajes impermeabilizadas, escada marinho e cobertura geral do edifício.

1.2. ÁREAS COMUNS

1.2.1. TÉRREO:

Com acesso de pedestres pela Rua Dr. Elísio de Castro, conterá partes de propriedade e uso comum tais como: áreas permeáveis, portaria com w.c e distribuição geral (DG), delivery/minimercado, bicicletário, playground, praça do fogo, piscina, espaço gourmet (churrasqueira), pet place, fitness externo, fitness, beauty care, salão de festas, copa, jogos, coworking, células de reservatórios, casa de bombas e área de circulação de pedestres.

2. SERVIÇOS PRELIMINARES E GERAIS:

2.1. SERVIÇOS TÉCNICOS E PROJETOS:

2.1.1. Os serviços técnicos de fundação, projetos arquitetônicos, cálculo estrutural e de instalações serão desenvolvidos por profissionais especializados em cada área, rigorosamente de acordo com a norma de Desempenho NBR15575 e as normas específicas para cada item.

2.1.2. Os projetos serão submetidos à análise e à aprovação das autoridades públicas e concessionárias locais, de acordo com posturas municipais e estaduais.

2.2. ENSAIOS TECNOLÓGICOS:

Todo o processo construtivo será acompanhado por controle tecnológico feito por laboratório especializado.

3. INFRAESTRUTURA:

3.1. TRABALHOS EM TERRA:

Serão realizados para adequação ao terreno às determinações dos projetos e suas cotas. Onde for necessário serão executados cortes, escavações e aterros com uso de equipamentos adequados.

3.2. FUNDAÇÕES/SUPRAESTRUTURAS:

A solução a ser adotada obedecerá às diretrizes ditadas pela sondagem do terreno, de acordo com o projeto elaborado por projetistas especializados. A estrutura das edificações será em alvenaria estrutural, rigorosamente dentro da norma específica e de acordo com o projeto de estrutura elaborado por escritório especializado, sendo o controle tecnológico referente à

qualidade e resistência dos materiais efetuados por uma empresa especializada, de modo a garantir absoluta segurança e solidez ao conjunto arquitetônico.

4. PAREDES E PAINÉIS DE VEDAÇÃO:

4.1. VEDAÇÃO:

As paredes de vedação serão executadas em blocos cerâmicos e/ou blocos de concreto e/ou tijolos e/ou em drywall e/ou placas de concreto, e quando necessário serão revestidas com argamassa e/ou gesso.

5. ESQUADRIAS:

5.1. ESQUADRIAS DE FERRO:

As grades de proteção, os guarda-corpos dos terraços do 1º pavimento, os corrimãos das escadas, as grelhas, os alçapões e as escadas tipo marinho serão executados em ferro e, posteriormente, receberão tratamento e pintura.

5.2. ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO E/OU PVC:

As portas externas e janelas serão de alumínio e/ou PVC.

5.3. ESQUADRIAS DE MADEIRA:

As portas de entrada dos apartamentos e dos ambientes internos, assim como as portas internas das áreas comuns serão em madeira, enceradas, envernizadas ou pintadas, com batentes em madeira, encerados, envernizados ou pintados, de acordo com o projeto arquitetônico.

5.4. FERRAGENS:

As esquadrias de madeira receberão maçanetas e fechaduras, cromadas, marca Aliança, Arouca, Pado, Soprano, MGM ou outra de igual ou superior qualidade técnica.

5.5. VIDROS:

Os apartamentos receberão vidro liso incolor nos caixilhos da sala e dormitórios, no banheiro (quando houver) receberão vidro pontilhado ou fantasia ou leitoso. As portas e esquadrias dos ambientes das áreas comuns receberão vidro liso incolor, nos banheiros (quando houver) receberão vidro pontilhado ou fantasia ou leitoso de acordo com projeto de arquitetura.

6. COBERTURA E PROTEÇÕES:

6.1. TELHADO:

Será constituído de laje impermeabilizada e/ou telha ondulada sobre estrutura apoiada na laje.

6.2. IMPERMEABILIZAÇÕES:

Receberão tratamento de impermeabilização, as áreas necessárias, conforme projeto específico.

7. INSTALAÇÕES E APARELHOS:

7.1. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E TELEFÔNICAS:

Serão aparentes os eletrodutos no entre forro e/ou embutido para passagem de fios e cabos, que serão das marcas Prysmian, Phelps Dodge, Condu spar, Induscabo, Lousano, Brascopper, Reiplas, IPCE, Brasfio, Nambei, Cobrecom, Apolo ou outra igual ou superior qualidade técnica. Os interruptores e tomadas serão em material termoplástico de embutir. Cada apartamento terá

quadro de distribuição constituído de disjuntores em caixa padrão ENEL. Todos os apartamentos terão ponto de televisão. Será instalado no empreendimento um sistema de para-raios, de acordo com as normas técnicas Brasileiras. Os quadros gerais de medidores serão instalados obedecendo rigorosamente aos projetos aprovados pela ENEL. O empreendimento será entregue com luminárias apenas nas áreas comuns.

7.1.2 PONTOS ELÉTRICOS

AMBIENTE	TOMADAS	PONTO DE TV	PONTO TELEFONE	INTERRUPTORES	PONTO ILUMINAÇÃO
SALA	3	1	1	2	1
COZINHA	7	-	-	1	2
ÁREA DE SERVIÇO	1	-	-	1	1
DORM. 01	4	1	-	2	1
DORM. 02	3	1	-	1	1
BANHEIRO	1	-	-	2	2
TERRAÇOS	-	-	-	-	1

7.2. AR-CONDICIONADO:

Nos apartamentos haverá a preparação (infra seca e dreno) para instalação de ar-condicionado* no dormitório 01. ficando a cargo do proprietário a aquisição do equipamento, sendo que as condensadoras terão previsão de instalação da fachada.

Nos ambientes das áreas comuns: portaria, salão de festas, brinquedoteca, coworking, beauty care, fitness e jogos, haverá a preparação (infra seca e dreno) para futura instalação de ar-condicionado.

*Não será entregue a rede frígorigena, cabeamento e disjuntor.

7.3. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E DE ESGOTO:

7.3.1. ÁGUA FRIA:

As prumadas de água fria do prédio serão executadas em tubos de PPR ou PVC e a distribuição será tipo PEX ou PVC, conforme as normas específicas, das marcas Tigre, Amanco, Fortilit, Brazil ou Cardinali ou outra de igual ou superior qualidade técnica.

7.3.2. AQUECIMENTO DE ÁGUA:

Previsão de chuveiro elétrico 220v em todas as unidades privativas. O chuveiro ficará a cargo do proprietário.

7.3.3. GÁS:

A distribuição de gás será conforme normas específicas, atendendo às exigências das concessionárias e de acordo com as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas). Haverá um ponto de gás para fogão nas unidades privativas, conforme projeto específico. Será entregue previsão para a futura individualização. Os medidores serão de responsabilidade do condomínio.

7.3.4. ESGOTO E ÁGUAS PLUVIAIS:

As colunas (esgoto primário) e ramais (esgoto secundário), assim como as tubulações de águas pluviais, serão executados em tubos e conexões conforme normas específicas.

7.3.5. INSTALAÇÃO DE COMBATE A INCÊNDIO:

Serão executadas rigorosamente de acordo com as normas da ABNT e projeto aprovado pelo Corpo de bombeiro. Todos os pavimentos das torres de apartamento terão extintores de água pressurizada, CO2 e/ou pó químico seco.

7.3.6. MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA:

Os apartamentos serão entregues com medição individualizada de água e energia. Os hidrômetros (relógios para medição da água) já serão entregues instalados.

7.4. ELEVADORES:

O empreendimento terá 2 elevadores das marcas Atlas-Schindler, Otis, Thyssen Sûr, LGtech (Mitsubishi), Hyundai ou outra de igual ou superior qualidade técnica.

7.5. APARELHOS SANITÁRIOS:

As bacias sanitárias serão em louça das marcas Celite, Deca, Roca, Icasa, Fiore ou outra de igual ou superior qualidade técnica. As bancadas serão em mármore sintético com cuba embutida do mesmo material.

7.6. METAIS SANITÁRIOS:

Os metais sanitários terão acabamento cromado e serão das marcas Bogнар, Poly, MPS, Astra, Fabrimar, Celite, Tigre, Docol ou Deca ou outra de igual ou superior qualidade técnica.

8. ESPECIFICAÇÃO DE ACABAMENTOS:

8.1. TRATAMENTO DAS FACHADAS E MUROS:

Receberão pintura texturizada acrílica ou serão pintadas com tinta látex acrílico e/ou Grafiato e/ou Lamato e/ou Monocapa e/ou Bicamada e/ou similar, com detalhes conforme especificação do projeto de arquitetura.

9. ÁREAS DE USO COMUM:

9.1. CALÇADA:

Piso: Cimentado desempenado e/ou piso intertravado e/ou piso vassourado.

9.2. CIRCULAÇÕES EXTERNAS

Piso e Rodapé: Revestimento cerâmico e/ou porcelanato das marcas Incefra, Villagres, Unigrês, Lef, Delta, Ceral, Portobello, Portinari, Eliane, Carmelo Fior, Cristofolletti, Formigress ou outra de igual ou superior qualidade técnica e estética;

9.3. ESCADA:

Piso: Concreto moldado in loco com pintura;
Paredes: Pintura sobre gesso liso e/ou textura rolada;
Teto: Textura rolada.

9.4. ACESSOS ELEVADORES:

Piso e Rodapé: Revestimento cerâmico e/ou porcelanato das marcas Incefra, Villagres, Unigrês, Lef, Delta, Ceral, Portobello, Portinari, Eliane, Carmelo Fior, Cristofolletti, Formigress ou outra de igual ou superior qualidade técnica e estética;

Paredes: Pintura sobre gesso liso;
Teto: Pintura sobre gesso liso.

9.5. PORTARIA, DML:

Piso e Rodapé: Revestimento cerâmico e/ou porcelanato das marcas Incefra, Villagres, Unigrês, Lef, Delta, Ceral, Portobello, Portinari, Eliane, Carmelo Fior, Cristofolletti, Formigress ou outra de igual ou superior qualidade técnica e estética.

Paredes Internas: pintura sobre gesso liso;

Teto: Pintura sobre forro de gesso;

Tanque (DML): tanque em material sintético.

9.6. GERADOR, ÁREAS TÉCNICAS E PRESSURIZAÇÃO:

Piso: nivelado sem revestimento;

Paredes Internas: pintura sobre gesso liso e/ou textura rolada;

Teto: pintura sobre forro de gesso e/ou pintura sobre gesso liso e/ou textura rolada.

9.7. BANHEIRO PORTARIA, BANHEIRO ÁREAS COMUNS (TÉRREO), E APA FUNCIONÁRIOS:

Piso e Rodapé: Revestimento cerâmico e/ou porcelanato das marcas Incefra, Villagres, Unigrês, Lef, Delta, Ceral, Portobello, Portinari, Eliane, Carmelo Fior, Cristofolletti, Formigress ou outra de igual ou superior qualidade técnica e estética;

Paredes Internas: Revestimento cerâmico e/ou pintura sobre gesso liso;

Teto: pintura sobre forro de gesso;

Bancada copa: Mármore sintético com cuba embutida do mesmo material ou aço inox;

Louças: Lavatório de louça e bacia sanitária com caixa acoplada.

9.8. LIXO:

Piso: Revestimento cerâmico e/ou porcelanato das marcas Incefra, Villagres, Unigrês, Lef, Delta, Ceral, Portobello, Portinari, Eliane, Carmelo Fior, Cristofolletti, Formigress ou outra de igual ou superior qualidade técnica e estética;

Paredes Internas: Revestimento cerâmico em todas as paredes meia altura;

Teto: Textura rolada.

9.9. PISCINA:

Piscina: Revestimento cerâmico e/ou porcelanato das marcas Incefra, Villagres, Unigrês, Lef, Delta, Ceral, Portobello, Portinari, Eliane, Carmelo Fior, Cristofolletti, Formigress ou outra de igual ou superior qualidade técnica;

Borda: Granito e/ou pedra e/ou Revestimento cerâmico das marcas Incefra, Villagres, Unigrês, Lef, Delta, Ceral, Portobello, Portinari, Eliane, Carmelo Fior, Cristofolletti, Formigress ou outra de igual ou superior qualidade técnica e estética;

9.10. PET PLACE, PLAYGROUND E FITNESS EXTERNO:

Piso: Gramado.

9.11. SALÃO DE FESTAS E COPA:

Piso e Rodapé: Revestimento cerâmico e/ou porcelanato das marcas Incefra, Villagres, Unigrês, Lef, Delta, Ceral, Portobello, Portinari, Eliane, Carmelo Fior, Cristofolletti, Formigress ou outra de igual ou superior qualidade técnica e estética;

Paredes Internas: Pintura sobre gesso liso;

Teto: Pintura sobre forro de gesso.

Bancada Copa Salão de Festas: Granito com cuba embutida aço inox.

9.12. JOGOS E COWORKING:

Piso e Rodapé: Revestimento cerâmico e/ou porcelanato das marcas Incefra, Villagres, Unigrês, Lef, Delta, Ceral, Portobello, Portinari, Eliane, Carmelo Fior, Cristofolletti, Formigress ou outra de igual ou superior qualidade técnica e estética;

Paredes Internas: Pintura sobre gesso liso;

Teto: Pintura sobre forro de gesso.

9.13. DELIVERY/ MINIMERCADO (DEPÓSITO /MINIMERCADO):

Piso e Rodapé: Revestimento cerâmico e/ou porcelanato das marcas Incefra, Villagres, Unigrês, Lef, Delta, Ceral, Portobello, Portinari, Eliane, Carmelo Fior, Cristofolletti, Formigress ou outra de igual ou superior qualidade técnica e estética;

Paredes Internas: Pintura sobre gesso liso;

Teto: Pintura sobre forro de gesso.

9.14. FITNESS:

Piso: Piso vinílico das marcas Artens, Eucafloor, Durafloor ou outra de igual ou superior qualidade técnica e estética;

Rodapé: Rodapé em poliestireno.

Paredes Internas: Pintura sobre gesso liso;

Teto: Pintura sobre forro de gesso;

9.15. BEAUTY CARE:

Piso e Rodapé: Revestimento cerâmico e/ou porcelanato das marcas Incefra, Villagres, Unigrês, Lef, Delta, Ceral, Portobello, Portinari, Eliane, Carmelo Fior, Cristofolletti, Formigress ou outra de igual ou superior qualidade técnica e estética;

Paredes Internas: Pintura sobre gesso liso;

Teto: Pintura sobre forro de gesso.

9.16. ESPAÇO GOURMET (CHURRASQUEIRA):

Piso e Rodapé: Revestimento cerâmico e/ou porcelanato das marcas Incefra, Villagres, Unigrês, Lef, Delta, Ceral, Portobello, Portinari, Eliane, Carmelo Fior, Cristofolletti, Formigress ou outra de igual ou superior qualidade técnica e estética;

Paredes Internas: Pintura sobre gesso liso e/ou revestimento cerâmico e/ou porcelanato das marcas Incefra, Villagres, Unigrês, Lef, Delta, Ceral, Portobello, Portinari, Eliane, Carmelo Fior, Cristofolletti, Formigress ou outra de igual ou superior qualidade técnica e estética;

Teto: pintura sobre forro de gesso.

Bancada: Granito com cuba embutida aço inox.

9.17. PRAÇA DO FOGO:

Piso: pedrisco.

10. DEPENDÊNCIA DE USO COMUM – 1º AO 18º PAVIMENTO.

10.1. ACESSOS ELEVADORES E CIRCULAÇÕES:

Piso e Rodapé: Revestimento cerâmico das marcas Cecrisa, Portobello, Portinari, Eliane, Incepa ou outra de igual ou superior qualidade técnica e estética;

Paredes: Pintura sobre gesso liso;

Teto: Pintura em forro de gesso.

10.2. ESCADA:

Piso: Concreto moldado in loco com pintura;

Paredes: Pintura sobre gesso liso e/ou textura rolada;

Teto: Textura rolada.

11. DEPENDÊNCIAS DE USO PRIVATIVO RESIDENCIAIS:

11.1. SALA:

Piso e Rodapé: nivelado sem revestimento;

Paredes: Pintura sobre gesso liso;

Teto: Pintura sobre gesso liso e/ou textura rolada;

Caixilho: Duas folhas de vidro de correr e veneziana fixa superior.

11.2. DORMITÓRIOS:

Piso e Rodapé: nivelado sem revestimento;

Paredes: Pintura sobre gesso liso;

Teto: Pintura sobre gesso liso e/ou textura rolada;

Caixilho: Duas folhas de vidro de correr.

11.3. BANHEIRO:

Piso e Rodapé: Revestimento cerâmico das marcas Cecrisa, Portobello, Portinari, Eliane, Incepa ou outra de igual ou superior qualidade técnica e estética;

Paredes: Revestimento cerâmico nas paredes do box do piso ao teto das marcas Cecrisa, Portobello, Portinari, Eliane, Incepa ou outra de igual ou superior qualidade técnica e demais paredes em pintura sobre gesso liso conforme projeto arquitetônico;

Teto: Pintura sobre gesso liso e/ou pintura sobre gesso liso e/ou textura rolada (conforme necessidade técnica);

Bancada: Mármore sintético com cuba embutida do mesmo material.

11.4. COZINHA:

Piso e Rodapé: Revestimento cerâmico das marcas Cecrisa, Portobello, Portinari, Eliane, Incepa ou outra de igual ou superior qualidade técnica e estética.

Paredes: Faixa de revestimento cerâmico acima da bancada das marcas Cecrisa, Portobello, Portinari, Eliane, Incepa ou outra de igual ou superior qualidade técnica e demais paredes com pintura sobre gesso liso;

Teto: Pintura sobre gesso liso e/ou pintura sobre gesso liso e/ou textura rolada (conforme necessidade técnica);

Bancada cozinha: Granito com cuba embutida aço inox e/ou mármore sintético com cuba embutida do mesmo material ou aço inox;

Tanque: Tanque em material sintético.

11.5. TERRAÇOS DESCOBERTOS DO 1º PAVIMENTO:

Piso e Rodapé: Revestimento cerâmico das marcas Cecrisa, Portobello, Portinari, Eliane, Incepa ou outra de igual ou superior qualidade técnica e estética.

Paredes: Receberão pintura texturizada acrílica ou serão pintadas com tinta látex acrílico e/ou Grafiato e/ou Lamato e/ou Monocapa e/ou Bicamada e/ou similar, com detalhes conforme especificação do projeto de arquitetura;

11.6. TERRAÇOS DESCOBERTOS DO TÉRREO:

Piso: pedra brita 02.

Paredes: Receberão pintura texturizada acrílica ou serão pintadas com tinta látex acrílico e/ou Grafiato e/ou Lamato e/ou Monocapa e/ou Bicamada e/ou similar, com detalhes conforme especificação do projeto de arquitetura;

13. ÁREAS DECORADAS:

As peças de decoração existentes nas imagens, nos materiais promocionais e site, serão entregues pela incorporadora conforme abaixo:

13.1. PISCINA

- 1 ducha;
- 1 cadeira de acessibilidade;
- 1 ombrelone;
- 4 espreguiçadeiras dobráveis;
- 2 mesas de apoio;
- 2 espreguiçadeiras.

13.2. PET PLACE

- 1 banco;
- 2 potes de plástico;
- 1 lixeira;
- 1 obstáculo.

13.3. BICICLETÁRIO

- Suportes de teto para bicicletas.

13.4. ESPAÇO GOURMET (CHURRASQUEIRA)

- 4 jogos de mesa com 4 cadeiras;
- 2 ombrelones;
- 1 refrigerador;
- 4 banquetas;
- 2 prateleiras;
- Adornos.

13.5. SALÃO DE FESTAS

- 1 aparador;
- 4 mesas quadradas;
- 8 cadeiras;
- 1 mesa redonda;
- Banco em marcenaria;
- Adornos.

13.6. BEAUTY CARE

- 1 poltrona de cabeleireiro;
- 1 bancada em marcenaria;
- 1 banco em marcenaria;
- 1 cadeira de manicure;
- Adornos.

13.7. JOGOS

- 1 banco em marcenaria;
- 2 mesas de apoio;
- 1 televisão;
- 1 banco tipo puff;
- 1 mesa de pebolim;
- Adornos.

13.8. FITNESS

- 1 jump;
- 1 bola de pilates;
- 1 banco articulado;
- 1 espaldar;
- 1 fita de suspensão;
- 1 corda;
- 2 wall ball
- 1 purificador de água;
- 1 suporte com barras no teto;
- 4 kettlebell;
- 2 rolos de pilates;
- 1 suporte com halteres.

13.9. FITNESS EXTERNO

- 2 colchonetes;
- 3 caixas de salto;
- 3 kettlebell;
- 2 barras fixas na parede;

13.10. PRAÇA DO FOGO

- 4 poltronas;
- 1 lareira externa de jardim.

13.11. PLAYGROUND

- 1 brinquedo personalizado em madeira;
- 5 bancos tipo puffs de concreto.

13.12. ACESSOS ELEVADORES

- 1 banco em marcenaria;
- 1 prateleira;
- Adornos.

13.13. DELIVERY/MINIMERCADO (DEPÓSITO/MINIMERCADO)

- Prateleiras e nicho com cabideiro;
- Adornos.

14. COMPLEMENTAÇÃO:

14.1. LIMPEZA FINAL:

Será executada toda limpeza final do edifício, removendo-se todo o entulho e limpando vidros, caixilhos, pisos e azulejos cerâmicos, sempre com o cuidado de proteger as portas de madeira e instalações.

14.2. LIGAÇÕES DEFINITIVAS:

O edifício será entregue com as ligações definitivas de água, esgoto, energia elétrica e preparação para ligação dos telefones particulares. Terá a aprovação do Corpo de Bombeiros e da Prefeitura Municipal de São Paulo, que concederá o atestado de habite-se.

15. OBSERVAÇÕES:

15.1. Todos os materiais aplicados, tais como cerâmicas, azulejos, metais, louças e tintas serão de reconhecida qualidade junto ao mercado de materiais de construção. Os padrões dos materiais de acabamento serão definidos por profissionais especializados, de maneira a se obter harmonia e bom gosto na caracterização final da unidade. A construtora se reserva o direito de utilizar materiais similares, quando alguns destes aqui indicados deixarem de ser fabricados, quando houver fusão de empresas resultando em uma nova marca, quando não houver disponibilidade no mercado ou houver qualquer dificuldade junto ao mercado no momento da aquisição destes, substituindo-os por outro igual ou de superior qualidade.

15.2. O modelo digital e as ilustrações do folheto de vendas bem como os materiais utilizados na unidade modelo do stand de vendas ou da obra (quando aplicável), como, por exemplo, revestimentos de pisos e paredes, bancadas, louças, metais, luminárias, pintura, molduras de gesso, sancas, tabicas, móveis, objetos etc., são meramente ilustrativos e não fazem parte do contrato de compra e venda. Assim, prevalecerá sobre as ilustrações e textos do folheto de venda, bem como sobre os materiais utilizados na unidade modelo e/ou stand de vendas, o acabamento previsto neste memorial descritivo que rubricado pelas partes faz parte integrante do contrato.

15.3. As imagens, ilustrações, artes, perspectivas e plantas humanizadas referentes ao imóvel apresentadas no stand de vendas, folders, material publicitário, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação são ilustrativas e artísticas, podendo apresentar variações em relação à obra final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequabilidades técnicas ou do atendimento a postulados legais.

15.4. O Manual do Proprietário do empreendimento será elaborado tendo como base os acabamentos padrão descritos no memorial executivo, a ser definido juntamente com os projetos executivos.

Como **PROMITENTE COMPRADOR (A,ES):**

Como **PROMITENTE VENDEDORA:**

PROMITENTE(S) COMPRADOR (A,ES)

GAMA LOBO SPE LTDA