

## **1. LOCALIZAÇÃO e APROVAÇÃO.**

O Edifício será construído em terreno situado à Rua Dr Costa Junior, 574, 564, 540 e 530, Perdizes, São Paulo, de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura do Município de São Paulo – Alvará de Aprovação de Edificação Nova nº 23740-22-SP-ALV publicado em 27/09/2023.

## **2. RESPONSABILIDADE TÉCNICA**

Arquitetura: Jonas Birger Arquitetura S/S

Paisagismo: Núcleo Arquitetura da Paisagem S/S

Interiores: Linhares Rossi Arquitetura e Incorporação Ltda

Sondagens: Engesonda Fundações e Construções Ltda

Fundações: Consultrix Engenheiros Associados Ltda

Estrutura de Concreto: França & Associados Projetos Estruturais

Instalações Hidráulicas: SKK Engenharia de Sistema Prediais SS Ltda

Instalações Elétricas: SKK Engenharia de Sistema Prediais SS Ltda

Acústica: Inovatech Engenharia Ltda

Térmico: Inovatech Engenharia Ltda

Lumínico: Inovatech Engenharia Ltda

Vedações: Paula Vianna Projetos Técnicos – EIRELI

Aquecimento Solar: SKK Engenharia de Sistema Prediais SS Ltda

Ar Condicionado: Willem Scheepmaker & Associados Ltda

Impermeabilização: Proassp Assessoria & Projetos Ltda EPP

Consultoria Caixilhos: Paschoal & Stefanini Consultores Ltda

Consultoria Combate a Incêndio: STF Assessoria e Consultoria Ltda

### 3. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento LEGÍ PERDIZES será composto por 02 (dois) subcondomínios:

LEGÍ PERDIZES Residencial que contempla 72 (setenta e duas) unidades de apartamentos - *Rua Dr Costa Junior Nº 540*. LEGÍ PERDIZES Studios que contempla 33 (trinta e três) unidades studios com 01 (um) dormitório e 07 (sete) unidades studios - *Rua Dr Costa Junior Nº 564*. Empreendimento constituído por 03 (três) subsolos, pavimento térreo, 04 (quatro) pavimentos destinados as unidades do LEGÍ PERDIZES Studios, 18 (dezoito) pavimentos com unidades de apartamentos e 01 (um) pavimento de lazer na cobertura destinados ao LEGÍ PERDIZES Residencial, pavimento barrilete, pavimento casa de máquinas e reservatórios de água e cobertura.

O empreendimento conterà 02 (duas) lojas, sendo, Loja 01 - *Rua Dr Costa Junior Nº 574* e Loja 02 - *Rua Dr Costa Junior Nº 530*

**3º Subsolo:** Pavimento composto com áreas técnicas e shafts para suprir o empreendimento. Conterà rampa para circulação de veículos, 32 (trinta e duas) vagas para veículos de passageiro, 01 (uma) vaga para motocicleta, 01 (uma) vaga para Portador de Necessidades Especiais, 01 (um) bicicletário com 38 vagas, parada de 03 (três) elevadores, 01 (uma) escada de segurança pressurizada, 47 (quarenta e sete) depósitos privativos, 01 (uma) sala técnica para equipamentos e poço de recalque de águas de esgoto com bombas de recalque. O pavimento é de uso exclusivo dos moradores do condomínio LEGÍ PERDIZES Residencial.

**2º Subsolo:** Pavimento composto com áreas técnicas e shafts para suprir o empreendimento. Conterà rampa para circulação de veículos, 30 (trinta) vagas para veículos de passageiro, 02 (duas) vagas para motocicletas, 01 (uma) vaga para Portador de Necessidades Especiais, parada de 03 (três) elevadores, 01 (uma) escada de segurança pressurizada, 16 (dezesesseis) depósitos privativos, 01 (um) depósito para matérias de reposição de uso exclusivo da Construtora, 02 (dois) reservatórios de água com bombas de recalque e filtro para o suprir o condomínio LEGÍ PERDIZES Residencial e 02 (dois) reservatórios de água com bombas de recalque e filtro para o suprir o condomínio LEGÍ PERDIZES Studios. O pavimento é de uso exclusivo dos moradores do condomínio LEGÍ PERDIZES Residencial.

**1º Subsolo:** Pavimento composto com áreas técnicas e shafts para suprir o empreendimento. Conterà área para uso exclusivo dos moradores do condomínio LEGÍ PERDIZES Residencial sendo rampa para circulação de veículos, 20 (vinte) vagas para veículos de passageiro, 02 (duas) vagas para motocicletas, 01 (uma) vaga para Portador de Necessidades Especiais, parada de 03 (três) elevadores, 01 (uma) escada de segurança pressurizada, 09 (nove) depósitos privativos, 01 (um) depósito para lixo orgânico, 01 (um) depósito para lixo reciclável, 01 (uma) sala DG Elétrica, 01 (um) reservatório de retenção de águas pluviais, 01 (um) reservatório de água pluviais para aproveitamento e 01 (uma) sala para tratamento de água e reuso.

Conterà área para uso exclusivo dos moradores do condomínio LEGÍ PERDIZES Studios sendo parada de 02 (dois) elevadores, 01 (uma) escada de segurança, 01 (um) depósito para lixo orgânico, 01 (um) depósito para lixo reciclável, 01 (um) bicicletário com 12 vagas e 01 (um) depósito para material de limpeza.

Conterà ainda área comum aos 02 (dois) condomínios, sendo 02 (dois) vestiários para funcionários, 01 (um) vestiários para funcionários Portador de Necessidades Especiais, 01 (uma) copa para funcionários, câmara de pressurização, sala de gerador, sala de quadros, centro de medição e local para câmara transformadora enterrada. Haverá controle de acesso garantindo uso exclusivo de pessoas autorizadas pelos condomínios.

**Pavimento Térreo:** Conterà área para uso exclusivo dos moradores do condomínio LEGÍ PERDIZES Residencial, sendo clausura acesso de pedestres, delivery, parada de 03 (três) elevadores, 01 (uma) escada de segurança pressurizada, lobby com lavabo, circulação, salão de festa com copa e lavabos, jardim e pet place, 26 (vinte e seis) vagas descobertas para veículos de passageiro, 01 (uma) vaga descoberta para motocicletas, 01 (uma) vaga descoberta para utilitário, clausura acesso garagem piso térreo e clausura acesso garagem subsolos. Conterà área para uso exclusivo dos moradores do

condomínio *LEGÍ PERDIZES Studios*, sendo clausura acesso de pedestres, delivery, parada de 02 (dois) elevadores, 01 (uma) escada de segurança, circulação e lobby com lavabo. Conterá ainda área comum aos 02 (dois) condomínios, sendo portaria com lavabo, áreas técnicas e shafts, abrigo para lixo e abrigos para concessionárias. Conterá 02 lojas, independente do condomínio residencial e studios.

**1º Pavimento:** Pavimento de uso exclusivo do condomínio *LEGÍ PERDIZES Studios*. Conterá 08 (oito) unidades studios de 1 dormitório para serviço/hospedagem, parada de 02 (dois) elevadores, 01 (uma) escada de segurança, circulação e central de aquecimento de água. Conterá shafts com instalações gerais do empreendimento, vazios técnicos e caixas de passagem dos elevadores e escadas de segurança do condomínio residencial sem acesso.

**2º e 3º Pavimentos:** Pavimento de uso exclusivo do condomínio *LEGÍ PERDIZES Studios* e iguais entre si. Conterá 10 (dez) unidades studios de 1 dormitório e 01 (uma) unidade studios acessível para serviço/hospedagem, parada de 02 (dois) elevadores, 01 (uma) escada de segurança e circulação. Conterá shafts com instalações gerais do empreendimento, vazios técnicos e caixas de passagem dos elevadores e escadas de segurança do condomínio residencial sem acesso.

**4º Pavimento:** Pavimento de uso exclusivo do condomínio *LEGÍ PERDIZES Studios*. Conterá 05 (cinco) unidades studios de 1 dormitório e 05 (cinco) unidades studios, parada de 02 (dois) elevadores, 01 (uma) escada de segurança, circulação, lavanderia coletiva, fitness, espaço coworking e 02 (dois) lavabos. Conterá shafts com instalações gerais do empreendimento, vazios técnicos e caixas de passagem dos elevadores e escadas de segurança do condomínio residencial sem acesso.

**5º Pavimento:** Pavimento técnico de uso exclusivo do condomínio *LEGÍ PERDIZES Residencial*.

**6º Pavimento:** Pavimento de uso exclusivo do condomínio *LEGÍ PERDIZES Residencial*. Conterá 01 (um) apartamento garden com 3 suítes, 01 (um) apartamento 3 suítes, 02 (dois) apartamentos garden com 2 dormitórios, parada de 03 (três) elevadores, 01 (uma) escada de segurança pressurizada, 02 (dois) hall social, 01 (um) hall de serviço, shafts, áreas técnicas com instalações elétricas e hidráulicas e laje técnica sem uso com acessos através de alçapão exclusivamente para manutenção.

**7º ao 23º Pavimento:** Pavimento de uso exclusivo do condomínio *LEGÍ PERDIZES Residencial*. Conterá 02 (dois) apartamentos com 3 suítes, 02 (dois) apartamento com 2 dormitórios, parada de 03 (três) elevadores, 01 (uma) escada de segurança pressurizada, 02 (dois) hall social, 01 (um) hall de serviço, shafts e áreas técnicas com instalações elétricas e hidráulicas.

**24º Pavimento:** Pavimento de uso exclusivo do condomínio *LEGÍ PERDIZES Residencial*. Conterá na área interna fitness, brinquedoteca, 02 (dois) lavabos, parada de 03 (três) elevadores, 01 (uma) escada de segurança pressurizada, casa de bombas, circulação, shafts e áreas técnicas com instalações elétricas e hidráulicas. Na área externas conterá solário, piscina adulto descoberta, piscina infantil descoberta, playground e fitness externo coberto.

**25º Pavimento - Barrilete:** Pavimento de uso exclusivo do condomínio *LEGÍ PERDIZES Residencial*. Conterá áreas técnicas para equipamentos, instalações elétricas e hidráulicas, casa de bombas de incêndio, barrilete, escada de segurança pressurizada, escada marinheiro de acesso a laje cobertura e laje descoberta impermeabilizada.

**26º Pavimento – Casa de Máquinas:** Pavimento de uso exclusivo do condomínio *LEGÍ PERDIZES Residencial*. Conterá áreas técnicas para equipamentos, instalações elétricas e hidráulicas, casa de máquina elevadores, 02 (dois) reservatórios de água e escada de segurança pressurizada.

#### 4. TERRAPLENAGEM

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

#### 5. 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.

#### 6. SISTEMA ESTRUTURAL

Será em concreto armado, de acordo com projeto elaborado por empresa especializada, para cargas, sobrecargas, taxas de trabalho e traços de concreto.

#### 7. SISTEMA DE VEDAÇÕES

Em bloco cerâmico ou concreto, projetadas segundo normas técnicas específicas e obedecendo às dimensões definidas em plantas.

#### 8. SISTEMA DE SEGURANÇA

Todo perímetro do terreno será cercado com muros de alvenaria e/ou gradil, conforme projeto arquitetônico e paisagístico.

De acordo com os projetos serão entregues instalados:

- Guarita de Segurança com vidro blindado e alvenarias preenchidas;
- Sistema elétrico para controle dos portões de pedestre com área de confinamento para identificação de visitantes. Os portões serão destravados pela portaria e abertos manualmente.
- Sistema elétrico para controle dos portões de veículos com pulmão de Segurança e acionamento através da portaria.
- Câmeras de segurança entregues nos acessos/portões, acessos de escadas, e elevadores dos pavimentos de garagem e lazer e em pontos específicos da área de lazer.
- Proteção perimetral com cerca elétrica ou sensor infravermelho e infraestrutura seca (eletroduto sem cabos) para posterior instalação de câmeras. As câmeras perimetrais não serão fornecidas, nem instaladas pela Construtora.

#### 9. FACHADA

As fachadas serão revestidas em argamassa e receberão acabamentos em textura e cerâmica conforme projeto arquitetônico, podendo sofrer variações de cor e textura em relação às imagens e maquete.

#### 10. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

**Energia:** As instalações elétricas serão executadas de acordo com os projetos específicos, elaborados por empresa especializada com profissional responsável devidamente credenciado no CREA – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia, aprovados nas concessionárias competentes, conforme Normas Técnicas.

No 1º Subsolo haverá local para Câmera Transformadora de energia. Da rede externa da ENEL a energia será conduzida por meio de cabos até a casa de entrada de energia localizada no 1º subsolo, de onde seguirá até os pavimentos através de barramento blindado. Nos pavimentos existirá local previsto para ser instalado pela concessionária, os medidores de energia de cada unidade autônoma.

Os apartamentos e os studios serão entregues com toda infraestrutura (eletroduto, fiação e cabos), quadros de disjuntores, interruptores e tomadas. Somente nos terraços sociais, hall de serviço e circulação comum serão instaladas luminárias conforme especificado em projeto.

Nos apartamentos será entregue 01 (um) ponto de tomada USB na sala e dormitórios. Nos studios será entregue 01 (um) ponto de tomada USB.

As áreas comuns do empreendimento serão entregues com toda infraestrutura (eletroduto, fiação e cabos), quadros de disjuntores, interruptores, tomadas e luminárias necessárias para a utilização do condomínio, conforme projeto arquitetônico e/ou de decoração e/ou de paisagismo.

Os interruptores e tomadas serão da marca Alumbra ou Siemens ou Schneider ou Pial ou equivalente.

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

A aprovação na Enel refere-se exclusivamente a máquinas e equipamentos residenciais

**Campainha:** Nos apartamentos e studios será instalado botão de acionamento ao lado da(s) porta(s) de entrada da unidade. Caberá ao morador a aquisição e instalação da campainha.

**Gerador:** Será instalado pela Construtora 01 (um) gerador de emergência com entrada automática na falta de energia elétrica, para atendimento de 01 (um) elevador do condomínio residencial, 01 (um) elevador do condomínio studios, pontos estratégicos na circulação dos pavimentos de apartamento e studios, escadarias, iluminação de conforto nas áreas comuns, portaria, bombas de recalque de água, poço de águas servidas, portões automáticos e pressurização da escada conforme projeto específico. O gerador também atenderá o sistema de prevenção e combate incêndio incluindo iluminação de emergência.

**Antena Coletiva ou TV por assinatura:** Nos apartamentos será entregue infraestrutura seca (eletroduto sem cabos) e espelho cego possibilitando a instalação dos sistemas de antena coletiva ou TV por assinatura na sala e dormitórios (01 ponto por ambiente). Nos studios será entregue infraestrutura seca (eletrodutos sem cabos) e espelho cego possibilitando a instalação dos sistemas de antena coletiva ou TV por assinatura na sala e no dormitório (01 ponto por ambiente). Para TV por assinatura o morador deverá executar a instalação da rede interna da unidade e a interligação até o shaft do andar.

Na área comum, de acordo com projeto específico, serão previstos pontos de TV no Salão de festa, Fitness, Brinquedoteca, lavanderia coletiva e coworking.

**Telefonia Interna:** Nos apartamentos e nos studios será instalado e entregue 01 (um) aparelho de interfone por unidade. Também serão instalados aparelhos em pontos estratégicos das áreas comuns e casa de máquinas dos elevadores.

**Telefonia Externa:** Será entregue infraestrutura seca (eletroduto sem cabos) para 01 (uma) linha telefônica por unidade autônoma 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 até o apartamento ou stúdio). O morador deverá executar a instalação da rede interna da unidade e a interligação até o shaft do andar.

**Internet:** De acordo com projeto específico, será entregue infraestrutura em locais estratégicos que possibilite a futura instalação de roteador para WIFI. Caberá ao condomínio a contratação do provedor ou serviço de internet.

## **11. PERSIANAS INTEGRADAS EM DORMITÓRIOS**

Será entregue infraestrutura seca (eletroduto sem cabos) possibilitando a futura alimentação elétrica para motorização das persianas integradas dos caixilhos de dormitórios. Caberá ao adquirente da unidade a aquisição e instalação do motor da persiana.

Os caixilhos dos studios não terão persiana.

## **12. AR CONDICIONADO**

De acordo com projeto específico, as unidades autônomas serão entregues com previsão de infraestrutura (carga elétrica no quadro elétrico e tubulação de drenagem) para futura instalação de

condicionadores de ar. Caberá ao adquirente da unidade a aquisição e instalação dos condicionadores de ar, da rede frigorígena, cabeamento elétrico, sancas de gesso e carenagem.

Nos apartamentos haverá previsão de infraestrutura para instalação de ar condicionado nos dormitórios, sala e varanda, com possibilidade de instalar, por unidade, uma condensadora de sistema tipo Multi Split.

Nos studios de 1 dormitório haverá previsão de infraestrutura para instalação de ar condicionado no dormitório e sala, com possibilidade de instalar, por unidade, uma condensadora de sistema tipo Multi Split.

Nos studios haverá previsão de infraestrutura para instalação de 01 (uma) máquina de ar condicionado, com possibilidade de instalar, por unidade, uma condensadora de sistema tipo Split.

De acordo com projeto específico, a área comum será entregue com infraestrutura composta por tubulação frigorígena, cabeamento elétrico, pontos de dreno, sancas e carenagens para futura instalação de condicionadores de ar nos Fitnesss, Salão de Festa, brinquedoteca, coworking, lavanderia coletiva e portaria.

### **13. FECHADURA DIGITAL**

A unidades do Condomínio *LEGÍ PERDIZES Studios* serão entregues com fechadura digital tipo *Stand Alone*.

### **14. EXAUSTÃO MECÂNICA**

De acordo com projeto específico será instalado sistema de ventilação mecânica tipo ventokit no lavabo e banho de serviço dos apartamentos tipologia 3 suítes, no banheiro dos studios 1 dormitório e no banheiro dos studios, assim como nos lavabos e copa da área comum sem acesso à ventilação natural.

Nos apartamentos tipologia 3 suítes haverá infraestrutura completa para sistema de exaustão mecânica das churrasqueiras. *A churrasqueira será ofertada como kit opcional de venda aos adquirentes dessas unidades.*

### **15. DESEMPENHO ACÚSTICO, TÉRMICO E LUMÍNICO NATURAL**

De acordo simulações, laudos e projeto específico as unidades autônomas possuem especificações que permitem o atendimento aos índices exigidos pelas normas em vigor.

### **16. SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS (RAIOS)**

Será executado de acordo com projeto específico e normas vigentes.

### **17. CARREGAMENTO DE VEÍCULOS ELÉTRICOS**

O empreendimento residencial contará com infraestrutura para atendimento de um quadro elétrico com disponibilidade de 93kVA e infraestrutura seca (eletroduto sem cabo) para 01 (um) carregador por apartamento em vaga determinada. Caberá ao condomínio a contratação de um sistema de controle de carga que limite a carga disponível pelo número de carregadores efetivamente instalados. Caberá ao condomínio a contratação e instalação dos carregadores elétricos.

### **18. ELEVADORES**

Serão instalados elevadores das marcas Atlas-Schindler ou Thyssen-Krupp ou OTIS ou equivalente com capacidade/velocidade de acordo com cálculo de tráfego, paradas e distribuição conforme projeto de arquitetura.

### **19. SISTEMA DE PROTEÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO**

De acordo com projeto aprovado no Corpo de Bombeiros, legislações em vigor e instruções técnicas o empreendimento contará com equipamentos de combate a incêndio posicionados estrategicamente, sinalizações de rota de fuga, portas corta-fogo, luzes de emergência, detectores de fumaça, escadas de segurança pressurizada para o condomínio residencial, escada de segurança não pressurizada para o condomínio studios e reserva de água para combate a incêndio.

## 20. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

As instalações hidráulicas serão executadas de acordo com os projetos específicos, elaborados por empresa especializada com profissional responsável devidamente credenciado no CREA – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia, aprovados junto aos órgãos competentes, conforme Normas Técnicas.

**Reservatórios de água:** De concreto armado, impermeabilizados, 04 (quatro) no subsolo, sendo, 02 (dois) para o suprir o condomínio Studios e 02 (dois) para o suprir o condomínio Residencial, e 02 (dois) no ático para o suprir o condomínio Residencial, todos com capacidade determinada por projeto específico e conforme normas vigentes. Os reservatórios do subsolo receberão água diretamente fornecida pela Concessionária Sabesp. Através de conjunto de bombas a água dos reservatórios inferiores do condomínio Residencial será distribuída para os reservatórios superiores.

**Água Fria – Condomínio Residencial:** Dos reservatórios superiores através do barrilete, a água será distribuída aos pavimentos. Haverá local previsto para instalação de hidrômetros individuais no hall dos elevadores de serviço de cada pavimento de apartamentos. O condomínio será entregue com medição individual de consumo de água.

**Água Fria – Condomínio Studios:** Do reservatório inferior através do sistema de pressurização, a água será distribuída aos pavimentos. Haverá local previsto para instalação de hidrômetros individuais na circulação de cada pavimento de studios. O condomínio será entregue com medição individual de consumo de água.

**Água Quente – Condomínio Residencial:** O aquecimento de água se dará através de aquecedor de passagem individual a gás (com controle eletrônico de temperatura) a ser instalado na área de serviço da unidade a fim de alimentar com água quente a cozinha e os banheiros (chuveiro e lavatório). No lavabo e área de serviço não haverá ponto de consumo com água quente. Os aquecedores de passagem não serão fornecidos, nem instalados pela construtora. O edifício possuirá sistema de pré-aquecimento de água através de aquecimento solar localizado no barrilete. A distribuição de água quente será feita por sistema de tubulações de CPVC ou PPR conforme especificação em projeto. Haverá local previsto para instalação de hidrômetros individuais no hall dos elevadores de cada pavimento de apartamentos. O condomínio será entregue com medição individual de consumo de água.

**Água Quente – Condomínio Studios:** O aquecimento de água se dará através de sistema de aquecimento central coletivo a gás localizado no 1º pavimento a fim de alimentar com água quente a cozinha e o banheiro (chuveiro e lavatório) de cada unidade studio. A distribuição de água quente será feita por sistema de tubulações de CPVC ou PPR conforme especificação em projeto. Haverá local previsto para instalação de hidrômetros individuais na circulação de cada pavimento de studios. O condomínio será entregue com medição individual de consumo de água. O rateio do consumo de gás do sistema de aquecimento será proporcional ao consumo de água quente.

**Águas Pluviais:** Serão captadas e conduzidas das coberturas, varandas sociais, e áreas externas do térreo até o reservatório de retenção de águas pluviais localizado no 1º Subsolo e deste até a rua, por intermédio de tubulação de PVC, conforme projeto aprovado pela PMSP. Parte das águas captadas das coberturas serão conduzidas até o reservatório destinado ao aproveitamento de águas pluviais para utilização em torneiras de jardim e lavagem localizadas no pavimento térreo e subsolos.

**Esgotos:** Conduzidos através de tubos de PVC até o subsolo e deste ligado à rede pública.

**Gás – Condomínio Residencial:** Da rede pública da Comgás será conduzido por tubos de cobre ou aço carbono até os pavimentos de apartamento e daí conduzidos por tubulação multicamadas para os pontos de consumo das unidades, sendo forno-fogão e aquecedor de passagem a gás. As unidades

serão entregues com medidor individualizado de gás dentro das unidades, para futura instalação de sistema de medição remota a cargo do condomínio.

**Gás – Condomínio Studios:** Da rede pública da Comgás será conduzido por tubos de cobre ou aço carbono até o 1º pavimento para alimentar a central de aquecimento coletivo de água. Não haverá ponto de gás nas unidades studios.

## 21. AQUECIMENTO SOLAR

O empreendimento contará com sistema de apoio de aquecimento solar para os Apartamentos, com quantidade de placas e produção de energia conforme projeto específico. As placas Solares, os reservatórios de acumulação de água quente e os equipamentos serão fornecidos e instalados pela Construtora.

## 22. PISCINA

O empreendimento possuirá 02 (duas) piscinas descobertas, sendo 01 (uma) para adultos e 01 (uma) infantil, para usos exclusivos dos moradores do condomínio residencial. Serão providas de filtro e bomba e revestidas em porcelanato esmaltado de acordo com as especificações do projeto de paisagismo. As piscinas não serão aquecidas ou climatizadas. Haverá local previsto para instalação de trocador de calor. Os trocadores de calor não serão fornecidos, nem instalados pela construtora.

## 23. ACABAMENTOS PAVIMENTO TIPO – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL

### Área Comum:

#### Escadaria:

Piso: Ardósia natural.

Rodapé: Ardósia natural.

Paredes: Pintura látex cor branco sobre gesso liso.

Teto: Pintura látex PVA cor branco sobre laje de concreto.

Soleira | Bit | Baguete: Ardósia natural.

#### Hall Elevador de Serviço:

Piso: Porcelanato Portobello ou Eliane ou Portinari ou equivalente.

Rodapé: Porcelanato h=7cm.

Paredes: Pintura látex cor branco sobre gesso liso.

Teto: Forro de gesso acartonado, acabamento em pintura látex acrílico.

Soleira | Bit | Baguete: Granito Branco Siena Polido ou equivalente.

Batente | Guarnições Elevadores: Granito Branco Siena Polido ou equivalente.

#### Hall Elevadores Sociais:

Piso: Porcelanato Portobello ou Eliane ou Portinari ou equivalente.

Rodapé: Porcelanato h=7cm.

Paredes: Pintura látex cor branco sobre gesso liso.

Teto: Forro de gesso acartonado, acabamento em pintura látex acrílico.

Soleira | Bit | Baguete: Granito Branco Siena Polido ou equivalente.

Batente | Guarnições Elevadores: Granito Branco Siena Polido ou equivalente.

### Unidades Autônomas:

#### Sala:

Piso: Contrapiso acústico para receber revestimento com h=1,8cm.

Rodapé: Não se aplica.

Paredes: Pintura látex PVA cor branco sobre gesso liso.

Teto: Pintura látex PVA cor branco sobre gesso liso + Rebaixo em gesso acartonado.

Soleira | Bit | Baguete: Granito Branco Siena Polido ou equivalente.

#### Dormitório e Circulação Íntima:

Piso: Contrapiso acústico para receber revestimento com h=1,8cm.

Rodapé: Não se aplica.



Paredes: Pintura látex PVA cor branco sobre gesso liso.

Teto: Pintura látex PVA cor branco sobre gesso liso + Rebaixo em gesso acartonado.

Soleira | Bit | Baguete: Granito Branco Siena Polido ou equivalente.

Banhos:

Piso: Porcelanato Portobello ou Eliane ou Portinari ou equivalente.

Rodapé: Não se aplica.

Paredes: Porcelanato (todas as paredes) Portobello ou Eliane ou Portinari ou equivalente.

Teto: Forro de gesso acartonado, acabamento em pintura látex acrílico.

Soleira | Bit | Baguete: Granito Branco Siena Polido ou equivalente.

Bancadas: Granito Branco Siena Polido ou equivalente.

Louças: Bacia sanitária do tipo caixa acoplada com duplo acionamento e cuba de embutir das marcas Deca ou Celite ou Incepa ou equivalente.

Metais: Misturadores de bancada, misturadores no ponto do chuveiro e acabamentos de registros das marcas Deca ou Docol ou Fabrimar ou equivalente.

Lavabo:

Piso: Porcelanato Portobello ou Eliane ou Portinari ou equivalente.

Rodapé: Porcelanato h=7cm

Paredes: Pintura látex PVA cor branco sobre gesso liso.

Teto: Forro de gesso acartonado, acabamento em pintura látex acrílico.

Soleira | Bit | Baguete: Granito Branco Siena Polido ou equivalente.

Bancadas: Granito Branco Siena Polido ou equivalente.

Louças: Bacia sanitária do tipo caixa acoplada com duplo acionamento e cuba de sobrepor das marcas Deca ou Celite ou Incepa ou equivalente.

Metais: Torneira de bancada e acabamentos de registros das marcas Deca ou Docol ou Fabrimar ou equivalente

Terraço Social:

Piso: Porcelanato Portobello ou Eliane ou Portinari ou equivalente sobre contrapiso acústico.

Rodapé: Porcelanato h=Idem peitoril guarda-corpo

Paredes: Pintura látex cor branco sobre gesso liso e/ou conforme detalhamento fachada

Teto: Forro de gesso acartonado com tabica, acabamento em pintura látex acrílico cor branco

Peitoril Guarda-corpo: Granito Preto São Gabriel Polido ou equivalente.

Cozinha:

Piso: Porcelanato Portobello ou Eliane ou Portinari ou equivalente.

Rodapé: Porcelanato h=7cm

Paredes: Porcelanato (todas as paredes) Portobello ou Eliane ou Portinari ou equivalente.

Teto: Forro de gesso acartonado, acabamento em pintura látex acrílico.

Soleira | Bit | Baguete: Granito Branco Siena Polido ou equivalente.

Bancadas: Granito Branco Siena Polido ou equivalente.

Louças: Cuba dupla em aço inoxidável das marcas Deca ou Celite ou Incepa ou equivalente.

Metais: Misturadores de bancada e acabamentos de registros das marcas Deca ou Docol ou Fabrimar ou equivalente

Área de Serviço:

Piso: Porcelanato Portobello ou Eliane ou Portinari ou equivalente.

Rodapé: Não se aplica.

Paredes: Porcelanato (todas as paredes) Portobello ou Eliane ou Portinari ou equivalente.

Teto: Forro de gesso acartonado, acabamento em pintura látex acrílico.

Soleira | Bit | Baguete: Granito Branco Siena Polido ou equivalente.

Louças: Tanque de louça 30 litros das marcas Deca ou Celite ou Incepa ou equivalente.

Metais: Torneira e acabamentos de registros das marcas Deca ou Docol ou Fabrimar ou equivalente

Área Técnica:

Piso: Porcelanato Portobello ou Eliane ou Portinari ou equivalente.

Rodapé: Porcelanato h10cm

Paredes: Pintura látex cor branco sobre gesso liso e/ou conforme detalhamento fachada.

Teto: Forro de gesso acartonado, acabamento em pintura látex acrílico.

Peitoril Guarda-corpo: Granito Preto São Gabriel Polido ou equivalente.

## **24. ACABAMENTOS PAVIMENTO TIPO – CONDOMÍNIO STUDIOS**

### **Área Comum:**

#### **Escadaria:**

Piso: Ardósia natural.

Rodapé: Ardósia natural.

Paredes: Pintura látex cor branco sobre gesso liso.

Teto: Pintura látex PVA cor branco sobre laje de concreto.

Soleira | Bit | Baguete: Ardósia natural.

#### **Hall Elevadores:**

Piso: Porcelanato Portobello ou Eliane ou Portinari ou equivalente.

Rodapé: Porcelanato h=7cm.

Paredes: Pintura látex cor branco sobre gesso liso.

Teto: Forro de gesso acartonado, acabamento em pintura látex acrílico.

Soleira | Bit | Baguete: Granito Branco Siena Polido ou equivalente.

Batente | Guarnições Elevadores: Granito Branco Siena Polido ou equivalente.

### **Unidades Autônomas:**

#### **Sala/Cozinha/Dormitório:**

Piso: Contrapiso para receber revestimento com h=1,8cm.

Rodapé: Não se aplica.

Paredes: Pintura látex PVA cor branco sobre gesso liso.

Teto: Pintura látex PVA cor branco sobre gesso liso + Rebaixo em gesso acartonado.

Soleira | Bit | Baguete: Granito Branco Siena Polido ou equivalente.

Bancadas: Granito Branco Siena Polido ou equivalente.

Louças: Cuba em aço inoxidável das marcas Deca ou Celite ou Incepa ou equivalente.

Metais: Misturadores de bancada e acabamentos de registros das marcas Deca ou Docol ou Fabrimar ou equivalente

#### **Banho:**

Piso: Porcelanato Portobello ou Eliane ou Portinari ou equivalente.

Rodapé: Não se aplica.

Paredes: Porcelanato (todas as paredes) Portobello ou Eliane ou Portinari ou equivalente.

Teto: Forro de gesso acartonado, acabamento em pintura látex acrílico.

Soleira | Bit | Baguete: Granito Branco Siena Polido ou equivalente.

Bancadas: Granito Branco Siena Polido ou equivalente.

Louças: Bacia sanitária do tipo caixa acoplada com duplo acionamento e cuba de embutir das marcas Deca ou Celite ou Incepa ou equivalente.

Metais: Misturadores de bancada, misturadores no ponto do chuveiro e acabamentos de registros das marcas Deca ou Docol ou Fabrimar ou equivalente.

#### **Terraço Social:**

Piso: Porcelanato Portobello ou Eliane ou Portinari ou equivalente.

Rodapé: Porcelanato h=10cm

Paredes: Pintura látex cor branco sobre gesso liso e/ou conforme detalhamento fachada

Teto: Forro de gesso acartonado com tabica, acabamento em pintura látex acrílico cor branco

Peitoril Guarda-corpo: Granito Polido.

#### **Área Técnica:**

Piso: Porcelanato Portobello ou Eliane ou Portinari ou equivalente.

Rodapé: Porcelanato h10cm

Paredes: Pintura látex cor branco sobre gesso liso e/ou conforme detalhamento fachada.

Teto: Forro de gesso acartonado, acabamento em pintura látex acrílico.

Peitoril Guarda-corpo: Granito Polido.

## **25. ESQUADRIAS, FERRAGENS E VIDROS**

Portas: Os batentes, portas e guarnições de madeiras pintada terão dimensões conforme projeto de arquitetura. Marca Sincol ou Pormade ou Rohden ou Inova ou Randa ou equivalente.

Caixilhos: Serão em alumínio e terão dimensões e aberturas conforme projeto de arquitetura e de acordo com as especificações técnicas do projeto de esquadrias e consultoria de acústica.

Guarda-Corpos: Serão em alumínio e vidro incolor transparente. Dimensões conforme projeto de arquitetura e de acordo com as especificações técnicas do projeto de esquadrias.

Vidros: Com espessuras em conformidade com as Normas vigentes. Vidros lisos, incolores e transparentes nas áreas sociais. Vidros translúcidos fantasia nos banheiros.

Ferragens: As fechaduras para as portas de madeira internas e externas terão acabamento cromado.

Marca La Fonte ou Arouca ou Papaiz ou Pado ou equivalente. Os studios terão fechadura digital.

## **26. EQUIPAMENTOS UNIDADE AUTÔNOMAS CONDOMINIO RESIDENCIAL**

### Banheiros e Lavabos:

Pontos Elétricos: ponto de tomada para toalheiro aquecido e ponto de tomada e interruptor próximo a bancada nos banheiros sociais.

Pontos hidráulicos: previsão de ponto hidráulico para ducha higiênica nos banheiros sociais. O ponto será alimentado exclusivamente por água fria.

Pontos exaustão: exaustão mecânica para o lavabo e banheiro de serviço da planta tipologia 3 suítes.

### Cozinha:

Pontos Elétricos: ponto de tomada para geladeira, microondas, fogão a gás, forno elétrico, cooktop elétrico, máquina de lavar louça, triturador de alimentos e tomadas de uso geral sobre a bancada. Ponto de força para coifa acima do forro.

Pontos hidráulicos: ponto hidráulico para cuba, filtro, máquina de lavar louça e geladeira.

### Área de Serviço:

Pontos Elétricos: ponto de tomada para máquina lava e seca, aquecedor de passagem eletrônico a gás e tomada de uso geral.

Pontos hidráulicos: ponto hidráulico e ponto de gás para aquecedor de passagem eletrônico à gás, ponto hidráulico para máquina lava e seca e tanque.

### Área Técnica:

Ponto de força para as condensadoras do Sistema de ar condicionado.

### Terraço Social:

Pontos Elétricos: ponto de tomada de uso geral e infraestrutura para ponto de TV (*espera no forro*).

Pontos hidráulicos: Será entregue infraestrutura com ponto de água fria e esgoto para futura instalação de bancada com cuba e torneira. Opção exclusiva para os apartamentos residencias tipologia 3 suítes.

Pontos exaustão: Será entregue infraestrutura para futura instalação de motor individual para exaustão de churrasqueira a carvão. Opção exclusiva para os apartamentos residencias tipologia 3 suítes.

Os interruptores e tomadas serão da marca SCHNEIDER ou PIAL ou ALUMBRA ou PRIMUS ou equivalente.

## **27. EQUIPAMENTOS UNIDADES AUTÔNOMAS CONDOMÍNIO STUDIOS**

### Banheiros:

Pontos Elétricos: ponto de tomada e interruptor próximo a bancada.

Pontos hidráulicos: previsão de ponto hidráulico para ducha higiênica. O ponto será alimentado exclusivamente por água fria.

Pontos de exaustão: exaustão em todos os banheiros, exceto no banheiro da unidade studio acessível que possui ventilação natural.

### Sala/Cozinha

Pontos Elétricos: ponto de tomada para geladeira, microondas, cooktop elétrico 2 bocas, depurador de ar e tomadas de uso geral sobre a bancada.

Pontos hidráulicos: previsão de ponto hidráulico para cuba, filtro e geladeira.

### Área Técnica – Exclusivo para as unidades Studios 1 Dormitório:

Pontos Elétricos: ponto de força para a condensadora de ar condicionado.

### Terraço Social:

Pontos Elétricos: ponto de tomada para máquina lava e seca e tomada de uso geral e ponto de força para a condensadora de ar condicionado exclusivamente para as unidades Studios.

Pontos hidráulicos: ponto hidráulico para máquina lava e seca e tanque.

Os interruptores e tomadas serão da marca SCHNEIDER ou PIAL ou ALUMBRA ou PRIMUS ou equivalente.

## **28. ESPECIFICAÇÕES DE ACABAMENTO DAS ÁREAS COMUNS**

O empreendimento contará com ambientes para lazer, serviço, convivência e apoio ao condomínio entregues revestidos de acordo com as especificações constantes nos projetos de arquitetura, decoração e paisagismo. Os revestimentos estarão em conformidade com as normas técnicas vigentes.

### Subsolos:

Garagem: Piso e demarcação de vagas em pintura epóxi. Paredes em pintura látex PVA. Paredes de contenção com canaletas e chapas de PVC. Teto em pintura látex PVA sobre laje de concreto.

Hall Elevadores: Piso Porcelanato. Paredes em pintura látex acrílica. Teto em forro de gesso com pintura látex acrílica. Batente elevadores em granito.

Bicicletário: Piso em pintura epóxi. Paredes em textura e pintura epóxi. Teto em pintura epóxi.

Depósito Privativo: Piso cimentado queimado. Paredes em pintura látex PVA. Teto em pintura látex PVA sobre laje de concreto.

Sala Administrativa: Piso em Porcelanato. Parede em Porcelanato. Teto em forro de PVC.

Depósito: Piso em Porcelanato. Parede em Porcelanato. Teto em forro de PVC.

Salas de Bombas: Piso cimentado queimado. Parede em pintura látex PVA. Teto em pintura látex PVA sobre laje de concreto.

Vestiários Funcionários: Piso em Porcelanato. Parede em Porcelanato. Teto em forro de gesso com pintura látex PVA

Apoio Funcionários: Piso em Porcelanato. Parede em Porcelanato. Teto em forro de gesso com pintura látex PVA

Depósito Material de Limpeza: Piso em Porcelanato. Parede em Porcelanato. Teto em forro de PVC.

Depósito de lixo: Piso em Porcelanato. Parede em Porcelanato. Teto em forro de PVC.

Sala Gerador: Piso cimentado queimado. Paredes em pintura látex PVA. Teto em pintura látex PVA sobre laje de concreto.

Centro de Medição: Piso em Porcelanato. Paredes em pintura látex PVA. Teto em pintura látex PVA sobre laje de concreto.

### Térreo:

Portaria: Piso em Porcelanato. Paredes em pintura látex PVA sobre gesso liso. Teto em forro de gesso com pintura látex PVA.

Lavabo Portaria: Piso em Porcelanato. Paredes em Porcelanato. Teto em forro de gesso com pintura látex PVA.

Hall Elevadores: Piso Porcelanato. Paredes em pintura látex acrílica, textura e marcenaria. Teto em forro de gesso com pintura látex acrílica. Batente elevadores em granito.

Salão de Festa: Piso Porcelanato. Paredes em pintura látex acrílica, textura e marcenaria. Teto em forro de gesso com pintura látex acrílica. Batente elevadores em granito.

Copa Salão de Festa: Piso Porcelanato. Paredes em pintura látex acrílica e Porcelanato. Teto em forro de gesso com pintura látex acrílica.

Lavabos: Piso Porcelanato. Paredes em textura. Teto em forro de gesso com pintura látex acrílica.

Delivery: Piso Porcelanato. Paredes em textura. Teto em forro de gesso com pintura látex acrílica.

Garagem Descoberta: Piso e demarcação de vagas em pintura epóxi.

Pet Place Área Externa: Gramado.

### 4º Pavimento:

Espaço Coworking: Piso Porcelanato. Paredes em pintura látex acrílica e marcenaria. Teto em forro de gesso com pintura látex acrílica e adesivos.

Lavanderia Coletiva: Piso Porcelanato. Paredes em pintura acrílica, azulejo e marcenaria. Teto em forro de gesso com pintura látex acrílica e adesivos.

Fitness: Piso emborrachado. Parede em pintura e marcenaria. Teto em forro de gesso com pintura.

Lavabo: Piso em Porcelanato. Paredes em textura. Teto em forro de gesso com pintura látex acrílica.

24º Pavimento:

Fitness: Piso emborrachado. Parede em pintura latex acrílica, marcenaria e adesivos. Teto em forro de gesso com pintura.

Brinquedoteca: Piso Vinílico. Parede em textura e marcenaria. Teto em forro de gesso com pintura e adesivo

Lavabo: Piso em Porcelanato. Paredes em textura. Teto em forro de gesso com pintura latex acrílica.

Playground Área Externa: Piso emborrachado.

Fitness Externo: Piso emborrachado.

Solarium: Piso em Porcelanato.

## **29. DECORAÇÃO / EQUIPAMENTOS / PAISAGISMO DAS ÁREAS COMUNS**

As áreas internas de lazer e convivência do Condomínio Residencial, sendo, lobby, salão de festa, copa salão de festa e delivery localizados no pavimento térreo, bicicletário localizado no 3º subsolo, fitness e brinquedoteca localizados no 24º pavimento e as áreas internas de lazer e convivência do Condomínio Studios, sendo, lobby e delivery localizados no pavimento térreo, bicicletário localizado no 1º subsolo, coworking, fitness e lavanderia coletiva localizados no 4º pavimento, serão entregues mobiliados e equipados conforme projeto de interiores Carlos Rossi.

As áreas externas de lazer e convivência do Condomínio Residencial, sendo, playground, piscinas e solário localizados no 24º pavimento e pet place localizado no pavimento térreo, serão entregues mobiliados e equipados conforme projeto de paisagismo da Nucleo Arquitetura da Paisagem.

Os móveis, luminárias, equipamentos, etc., que constam nas plantas, perspectivas e maquete são ilustrativos, 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.

As vegetações exemplificadas nas imagens ilustrativas são exemplares adultos, não representando a vegetação na ocasião do plantio, quando da entrega do edifício, sendo elas de porte e especificações pequenas conforme projeto de Paisagismo. As áreas de jardim (*solo permeável*) e com plantio seguem as orientações definidas pelos órgãos públicos devendo ser preservadas como área permeável.

## **30. MOBILIÁRIOS E EQUIPAMENTOS ÁREA COMUM CONDOMINIO RESIDENCIAL**

Hall Social:

01 Banco com futons e cachepot

Delivery:

01 Refrigerador | 01 Estante metálica

Salão de Festa:

01 Aparador | 01 Bancada em pedra | 04 Banquetas | 01 Armário sob bancada | 01 Estante em marcenaria | 01 Bancada em pedra com cuba inox | 01 Sofá | 02 Poltronas | 02 Mesas de apoio | 03 Puffs | 04 Mesas | 16 Cadeiras | 01 Mesa de centro | 01 Refrigerador | 01 Adegua pequena | 1 Smart TV | 01 Tapete | Quadros | Iluminação decorativa.

Copa Salão de Festa:

01 Bancada em pedra com cuba inox | 01 Armário sob bancada | 01 Coifa | 01 Refrigerador | 01 Cooktop | 01 Forno Elétrico | 01 Microondas

Bicicletário:

Suportes metálico com ganchos para 38 bicicletas | 01 Bancada em pedra com cuba inox | 01 Prateleira

Fitness:

03 Esteiras | 01 Bicicleta ergométrica | 01 Elíptico | 01 Multiestação de Exercício | 01 Espaldar | 01 Banco | 01 Kit Halter com suporte | 01 Fitballs | 01 Smart TV | 02 Colchonetes

Brinquedoteca:

01 Piscina de Bolinhas em marcenaria | Bolinhas | 01 Mesa Infantil | 04 Cadeiras Infantil | 01 Aparador | 04 Prateleiras.

Playground:

Brinquedão circuito sinuoso e escorregador

Solário:

04 Espreguiçadeiras | 02 Poltronas | 01 Chaise Sailor | 01 Mesa | 01 Ombrelone | 04 Cadeiras | 04 Mesas de apoio

Pet Place:

01 Plataforma com rampa | 01 Gangorra | 01 Túnel | 01 Banco | 01 Bebedouro | 01 Lixeira

**31. MOBILIÁRIOS E EQUIPAMENTOS ÁREA COMUM CONDOMINIO STUDIOS**

Hall Social:

01 Banco com futons e cachepot

Delivery:

01 Refrigerador | 01 Estante metálica

Bicicletário:

Suportes metálico com ganchos para 12 bicicletas

Fitness:

02 Esteiras | 01 Bicicleta ergométrica | 01 Multiestação de Exercício | 01 Espaldar | 01 Banco | 01 Kit Halter com suporte | 01 Fitiballs | 01 Smart TV | 02 Colchonetes

Coworking/Coliving:

01 Mesa | 08 cadeiras | 01 Sofá | 02 Puffs | 02 Mesas de apoio | 02 Poltronas | 01 Frigobar | 01 Smart TV | 01 Aparador

Lavanderia Coletiva:

01 Bancada em pedra com 02 tanques | 01 Armário em marcenaria | 01 Bancada em marcenaria | 01 Mesa | 05 Banquetas | Conjunto de prateleiras | 02 Lavadoras de Roupas | 03 Secadoras de Roupas |

**32. LOJAS**

LOJA 01 e LOJA 02

De acordo com projeto de arquitetura as lojas possuirão 01 (um) lavabo PNE e área para utilização dentro dos padrões permitidos para a localização.

O lavabo de cada loja será entregue equipado, com revestimento porcelanato no piso e paredes e forro de gesso no teto. Demais áreas serão entregues no contrapiso, laje e paredes revestidas em gesso liso com pintura na cor branca.

Será instalado sistema de ventilação mecânica tipo ventokit ou equivalente para exaustão do lavabo PNE de cada loja, conforme projeto específico.

Conterá em cada loja um ponto de força em baixa tensão no quadro geral. A complementação do quadro com disjuntores de circuitos internos deverão ser providenciados pelo Adquirente/Proprietário. As instalações internas de cada loja deverão ser executadas mediante projeto e especificações técnicas de acordo com as normas das concessionárias locais e ABNT.

Será entregue infraestrutura seca (eletroduto sem cabos) em cada loja, sendo da fachada até o quadro geral. Caberá ao Adquirente/Proprietário solicitar a instalação, assim como a distribuição interna dos pontos.

Conterá em cada loja carga elétrica para instalação de Sistema de ar condicionado, devendo ser providenciado pelo Adquirente/Proprietário a aquisição e instalação da infraestrutura necessária, drenos, tubulações frigorígena, cabeamento, sancas, carenagens e equipamentos conforme projeto específico.

Conterá em cada loja entrada de água individualizada para alimentar 01 (uma) caixa d'água por loja que será instalada sobre cada lavabo.

Caberá aos proprietários ou locatários a solicitação dos serviços públicos (ligação de água e energia).

As lojas não possuirão entrada de gás.

No teto das lojas poderá conter tubulações hidráulicas do condomínio residencial

Serão instalados os equipamentos de proteção e combate a incêndio conforme exigências das normas do Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo.

Fachadas e esquadrias das lojas serão conforme projeto de arquitetura.

### **33. LIMPEZA**

O empreendimento 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.

### **34. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES**

Os apartamentos e studios apresentados nas plantas e perspectivas ilustrativas de lançamento do empreendimento poderão sofrer pequenas alterações no que tange o projeto de estrutura, arquitetura, combate a incêndio e instalações prediais, podendo ser incorporado ao produto sancas, requadrações ou enchimentos que não foram identificados durante a elaboração do modelo digital.

Toda decoração apresentada no apartamento e studio modelo decorado, móveis, armários, bancadas, estantes, divisórias de ambientes, boxes de banheiros, nichos, 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 aquisição.

Os pontos de hidráulica, elétrica e ar condicionado em exposição nos apartamentos modelo decorados, não correspondem necessariamente à quantidade e posição definida no projeto executivo para obra.

É vetado a execução de nichos nas alvenarias das fachadas. A execução de nichos em alvenarias internas não é recomendada e não será executada pela Construtora. Nichos que vierem a ser executados pelos proprietários nas paredes internas dos apartamentos ou studios estarão fora da garantia prestada pela Construtora.

A possibilidade de escolher a planta, entre as opções oferecidas pela Construtora para algumas tipologias de apartamento, deve ser feita na assinatura do contrato. Eventual troca futura da planta anteriormente escolhida, não gerará custo adicional ao comprador, desde que a Construtora conclua que o estágio da obra permite a referida troca.

A esquadria de alumínio entre sala e varanda será entregue em todos os apartamentos e studios, independente da opção de planta.

Os acabamentos das unidades autônomas descritos nos itens 23 e 24 deste memorial prevalecem sobre quaisquer outras especificações adotadas em materiais publicitários e/ou divulgações do produto.

A Construtora irá oferecer posteriormente, de acordo com o cronograma da obra, opções de personalização.

Serão oferecidos:

- 2 (dois) kits de acabamentos para os apartamentos e studios previamente definidos pela Incorporadora;
- Motorização das persianas integrada dos caixilhos dos dormitórios;
- Infraestrutura de ar condicionado (rede frigorígena, cabeamento elétrico, sancas de gesso e carenagem) para os apartamentos e studios com possibilidade de instalação nos ambientes descrito no item 12 deste memorial;

- *Kit churrasqueira, exclusivamente para os apartamentos tipologia 3 suítes, contendo churrasqueira a carvão, motor individual para exaustão, coifa, bancada de granito, cuba e torneira;*
- *Kit fechadura digital e/ou fechadura digital com biometria para os apartamentos, com opção de instalação na porta social e/ou na porta de serviço;*
- *Kit fechadura digital com biometria para os studios;*

A aquisição dos kits deverá ser realizada durante o período que será pré-determinado pela Incorporadora. O Adquirente deverá manifestar expressamente seu interesse dentro do prazo de adesão.

Os kits terão custos adicionais ao adquirente.

O motor geral para exaustão das churrasqueiras previstas como kit adicional ao adquirente dos apartamentos tipologia 3 suítes estará localizado na cobertura do edifício. Seu acionamento é remoto e feito pelo porteiro.

Os guarda-corpos de alumínio das varandas dos apartamentos e studios são dimensionados para atender as normas vigentes para uso exclusivo como guarda-corpo não devendo servir de base para fixação de outros elementos como redes e fechamentos de vidro.

Não está previsto sobrecarga estrutural para a instalação de banheiras, ofurôs e aquários nas unidades autônomas residenciais e studios, exceto no Banho Master dos Apartamentos tipologia 3 suítes e nos terraços descobertos dos apartamentos garden do 6º pavimento.

O fechamento retrátil do terraço não faz parte do contrato de compra e venda, e não será entregue e instalado pela Construtora. Para fechamento dos terraços dos apartamentos residenciais e studios deverão ser observadas as orientações que constarão no MANUAL DO PROPRIETÁRIO, devendo, todas as orientações serem atendidas.

Nos apartamentos e studios, 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 dos terraços são para águas pluviais, não devendo ser despejado esgoto de qualquer natureza.

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.

Devido ao processo construtivo, pequenas ondulações nos revestimentos de gesso são consideradas normais.

Os móveis e equipamentos para copa e vestiários de funcionários e administração não serão fornecidos nem instalados pela Construtora.

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 de qualidade equivalente ou superior aos antes especificados, assegurada a mesma qualidade de construção e acabamento do edifício.

A responsabilidade da Incorporadora/Construtora quanto às especificações, serviços e materiais é complementada por igual compromisso formal dos fornecedores.

É de responsabilidade dos compradores a solicitação dos serviços públicos individuais (água, energia, gás, telefone.), aquisição, colocação e instalação de armários, divisórias de banheiros, aquecedor de



água, duchas, campainhas, luminárias (exceto as das varandas), equipamentos de ar condicionado e pisos dos dormitórios, circulação, sala e cozinha. A aquisição e instalação de equipamentos de ar condicionado, aquecedores e duchas deverão ser de acordo com os projetos específicos e o manual do proprietário.

Está prevista sobrecarga estrutural para entrada de veículos leves de passeio até 2,5 toneladas nas lajes do 1º subsolo e demais pisos de garagem. 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).

As piscinas estarão preparadas para a instalação de trocadores de calor para climatização.

O cálculo da área privativa de cada unidade foi realizado conforme NBR12.721, e considera nesta área, todas as alvenarias, inclusive as externas, shafts e pilares.

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, ou de alguém por ele designado. Estas autorizações não serão concedidas nos 60 (sessenta) dias anteriores à data de entrega da obra, pois os serviços de acabamento final, pintura e limpeza ficam prejudicados.

A Construtora deixará sob responsabilidade do Condomínio, após a entrega da obra, quantidade de material de revestimento cerâmico e porcelanato (piso e parede) para futura reposição, se necessário. Estes materiais ficarão armazenados em um depósito e são de uso exclusivo da Construtora para eventuais reparos e, portanto, não poderão ser utilizados pelos condôminos em manutenção ou reforma de caráter particular.

APROVAÇÃO:

Data: \_\_\_\_\_

Cliente: \_\_\_\_\_

Unidade: \_\_\_\_\_