



1. LOCALIZAÇÃO e APROVAÇÃO.

O Edifício será construído em terreno situado à Rua Itapicuru, 651 e 663, Perdizes, São Paulo, de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura do Município de São Paulo – Alvará de Aprovação de Edificação Nova nº 2022/04759-00 publicado em 04/06/2022.

2. RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Arquitetura: Konigsberger Vannucchi Arquitetos Associados Ltda

Paisagismo: Núcleo Arquitetura da Paisagem S/S

Interiores: Studio 499 Arquitetura Ltda

Sondagens: Engesolos Engenharia de Solos e Fundações Ltda

Fundações: Clóvis Maia Engenharia de Fundações S/S Ltda

Estrutura de Concreto: França & Associados Projetos Estruturais

Estrutura Metálica: Edatec Engenharia S/C Ltda

Instalações Hidráulicas: Prolux Engenharia Ltda

Instalações Elétricas: Prolux Engenharia Ltda

Acústica: Giner Engenharia Ltda

Térmico: Giner Engenharia Ltda

Lumínico: Giner Engenharia Ltda

Vedações: Paula Vianna Projetos Técnicos – EIRELI

Aquecimento Solar: Chaguri Consultoria e Engenharia de Projetos – EIRELI - ME

Ar Condicionado: BM Integrado Projetos de Engenharia Ltda

Impermeabilização: Impersolutions Projetos, Pesquisa e Consultoria Ltda

Consultoria Fachada: The Engenharia Ltda

Consultoria Caixilhos: WM Consultoria Técnica em Produtos de Alumínio Ltda

Consultoria Projeto Instalações de Piscina: Acqua Linea Projetos e Consultoria Ltda

3. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento *RAIZ BY PAULO MAURO* será composto por 02 (dois) subcondomínios: *RAIZ By Paulo Mauro Residencial* que contempla 32 unidades de apartamentos e 02 unidades de apartamentos duplex, *RAIZ By Paulo Mauro Studios* que contempla 57 unidades studios residenciais e 40 unidades studios de serviço/hospedagem. Empreendimento constituído por 01 subsolo, pavimento térreo, 1º e 2º pavimentos com vagas para veículos, 05 pavimentos com stúdios, 22 pavimentos com apartamentos, pavimento barrilete, pavimento casa de máquinas e reservatórios de água e cobertura.

O empreendimento contará também com 01 (uma) loja voltada para a Rua Itapicuru e 01 (uma) loja voltada para a Rua Domício da Gama.

1º Subsolo: Pavimento composto com áreas técnicas e shafts para suprir o empreendimento. Conterá 38 (trinta e oito) vagas para veículos de passageiro, 02 (duas) vagas para motocicletas, parada de 03 (três) elevadores, 01 (uma) escada de segurança pressurizada, 20 depósitos privativos, 01 (um) depósito de uso do condomínio, 01 (um) depósito de lixo, circulação, 01 (um) reservatório de água com bomba de recalque e filtro para o suprir o condomínio de Serviço e Hospedagem, 02 (dois) reservatórios de água com bomba de recalque e filtro para o suprir o condomínio Residencial e Studios, local para bomba de recalque de águas servidas, 01 (um) reservatório de retenção de águas pluviais, 01 (um) reservatório de águas pluviais para aproveitamento, centro de medição, câmara de pressurização, sala de gerador, sala de quadros de transferência, casa de bombas, local para câmara transformadora e rampa para veículos. As vagas e os depósitos privativos individuais são de uso exclusivo dos moradores do condomínio residencial. Demais depósitos são de uso exclusivo do condomínio residencial.

Pavimento Térreo: Pavimento com lobby e áreas de lazer distintas para o condomínio residencial e para o condomínio studios.

Entre o lobby do condomínio residencial e o lobby do condomínio studios existirá uma porta em atendimento a uma exigência do Corpo de Bombeiros. A porta será equipada com controle de acesso interligado ao Sistema de Combate a Incêndio com abertura automática em caso de acionamento do alarme. Os condomínios deverão manter a porta desobstruída em ambos os lados.

Condomínio Residencial conterá portaria com wc, clausura acesso social, clausura acesso serviço, lobby, sala de reunião e apoio, salão de festa com copa, lounge Pub Gourmet, lounge com biolareira e jardim, circulação, 03 (três) lavabos, bicicletário, delivery, parada de 03 (três) elevadores, 01 (uma) escada de segurança pressurizada, clausura acesso garagens e rampa para veículos.

Condomínio Studios conterá clausura no acesso social/serviço, hall de entrada com balcão de recepção e armário delivery, circulação, coworking e co-living, parada de 02 (dois) elevadores, 01 (uma) escada de segurança não pressurizada, 01 (um) lavabo, sala técnica para equipamentos, bicicletário, depósito para lixo, copa funcionários, 02 (dois) vestiários funcionários e área externa arborizada com pet place.

Comercial conterá 01 (uma) loja com lavabo, frente para a Rua Itapicuru.

1º Pavimento: Pavimento com áreas distintas para o condomínio residencial e para o condomínio studios. Conterá também vazio do PD duplo da loja com frente para Rua Itapicuru.

Entre a garagem do condomínio residencial e a escada de Segurança não pressurizada do condomínio studios existirá uma porta em atendimento a uma exigência da PMSP. A porta será equipada com controle de acesso interligado ao Sistema de Combate a Incêndio com abertura automática em caso de acionamento do alarme. Os condomínios deverão manter as portas desobstruídas em ambos os lados.

Condomínio Residencial conterá 25 (vinte e cinco) vagas para veículos de passageiro, (01) uma vaga para Portador de Necessidades Especiais, 03 (três) vagas para motocicletas, parada de 03 (três) elevadores, 01 (uma) escada de segurança pressurizada, 14 depósitos privativos, circulação, 01 (um) depósito de uso do condomínio, Sala DG e rampa para veículos.

Condomínio Studios conterá a passagem de 02 (dois) elevadores sem acesso e 01 (uma) escada de segurança não pressurizada.

Comercial conterá 01 (uma) loja com lavabo, frente para a Rua Domício da Gama.

2º Pavimento: Pavimento com áreas distintas para o condomínio residencial e para o condomínio studios. Conterá também vazio do PD duplo da loja com frente para Rua Domício da Gama.

Entre a garagem do condomínio residencial e a escada de Segurança não pressurizada do condomínio studios existirá uma porta em atendimento a uma exigência da PMSP. A porta será equipada com controle de acesso interligado ao Sistema de Combate a Incêndio com abertura automática em caso de acionamento do alarme. Os condomínios deverão manter as portas desobstruídas em ambos os lados.

Condomínio Residencial conterá 28 (vinte e oito) vagas para veículos de passageiro, 03 (três) vagas para motocicletas, parada de 03 (três) elevadores, 01 (uma) escada de segurança pressurizada, copa funcionários, 02 (dois) vestiários funcionários, sala técnica para equipamentos, rampa para veículos e 01 (um) apartamento com frente para Rua Itapicuru.

Condomínio Studios conterá a passagem de 02 (dois) elevadores sem acesso e 01 (uma) escada de segurança.

3º ao 6º Pavimento: Pavimento com áreas distintas para o condomínio residencial e para o condomínio studios.

Condomínio Residencial conterá 01 (um) apartamento com frente para Rua Itapicuru, parada de 02 (dois) elevadores, 01 (uma) escada de segurança pressurizada, hall social privativo, hall de serviço, shafts e áreas técnicas com instalações elétricas e hidráulicas.

Condomínio Studios conterá 12 (doze) studios residenciais, 01 (um) studios NR com 01 (um) dormitório, 08 (oito) studios NR, parada de 02 (dois) elevadores, 01 (uma) escada de segurança não pressurizada, shafts e áreas técnicas com instalações elétricas e hidráulicas.

7º Pavimento: Pavimento com áreas distintas para o condomínio residencial e para o condomínio studios.

Entre a circulação dos studios e a casa de bombas da piscina residencial existirá uma porta de emergência que permanecerá trancada com previsão de abertura apenas em caso de manutenções programadas.

Condomínio Residencial conterá 01 (um) apartamento com frente para Rua Itapicuru, parada de 02 (dois) elevadores, 01 (uma) escada de segurança pressurizada, hall social privativo, hall de serviço, shafts, áreas técnicas com instalações elétricas e hidráulicas e casa de bombas piscina.

Condomínio Studios conterá 09 (nove) studios residenciais, 01 (um) studios NR com 01 (um) dormitório, 03 (três) studios NR, parada de 02 (dois) elevadores, 01 (uma) escada de segurança não pressurizada, circulação, shafts, áreas técnicas com instalações elétricas e hidráulicas, fitness com lavabo e lavanderia coletiva.

8º Pavimento: Pavimento com uso exclusivo para o condomínio residencial. Conterá 01 (um) apartamento com frente para Rua Itapicuru, parada de 03 (três) elevadores, 01 (uma) escada de segurança pressurizada, hall social privativo, hall de serviço, shafts, áreas técnicas com instalações elétricas e hidráulicas, circulação, área de lazer interna contendo fitness com lavabo e brinquedoteca, área de lazer externa contendo piscina adulto com raia de 25m, deck molhado, SPA, solárium, piscina infantil, playground, lounge/deck, espaço yoga funcional, espaço gourmet com churrasqueira e forno de pizza e 02 (dois) lavabos. No solárium haverá alçapão para acesso a casa de bombas piscina localizada no pavimento imediatamente abaixo.

9º Pavimento: Pavimento com uso exclusivo para o condomínio residencial. Conterá 01 (um) apartamento com frente para Rua Itapicuru, parada de 02 (dois) elevadores, 01 (uma) escada de segurança pressurizada, hall social privativo, hall de serviço, shafts, áreas técnicas com instalações elétricas e hidráulicas e 02 (duas) lajes descobertas sem uso e com acessos através de alçapões exclusivamente para manutenção.

10º ao 21º Pavimentos: Pavimento com uso exclusivo para o condomínio residencial. Conterá 01 (um) apartamento com frente para Rua Itapicuru, 01 (um) apartamento com frente para Rua Domício da

Gama, parada de 03 (três) elevadores, 01 (uma) escada de segurança pressurizada, hall social privativo para cada apartamento, hall de serviço, shafts e áreas técnicas com instalações elétricas e hidráulicas.

22º e 23º Pavimentos: Pavimento com uso exclusivo para o condomínio residencial. Conterá 01 apartamento Duplex com frente para Rua Itapicuru e 01 (um) apartamento Duplex com frente para Rua Domicio da Gama. No 23º pavimento haverá parada de 03 (três) elevadores, 01 (uma) escada de segurança pressurizada, hall social privativo para cada apartamento, hall de serviço, shafts e áreas técnicas com instalações elétricas e hidráulicas.

24º Pavimento: Pavimento com áreas técnicas para equipamentos, instalações elétricas e hidráulicas, casa de bombas de incêndio, barrilete, escada de segurança pressurizada, escada marinho de acesso a laje cobertura e laje descoberta impermeabilizada.

25º Pavimento: Pavimento com áreas técnicas para equipamentos, instalações elétricas e hidráulicas, casa de máquina elevadores, 02 (dois) reservatórios de água de uso exclusivo para os apartamentos e studios residenciais 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 blindando 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 infra seca (tubulação 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, 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.

Apartamentos e studios contarão com previsão de infraestrutura para automação de Iluminação.

As áreas comuns do empreendimento serão entregues com toda a 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

Campinha: Nos apartamentos e studios será instalado botão de acionamento ao lado da porta de entrada da unidade. Caberá ao morador a aquisição e instalação da campinha.

Gerador: Será instalado 01 (um) gerador de emergência com entrada automática na falta de energia elétrica, para atendimento de 01 (um) elevador da torre de apartamentos, 01 (um) elevador da torre dos studios, pontos estratégicos da circulação dos pavimentos e escadaria, 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.

Antena Coletiva ou TV por assinatura: Nos apartamentos será entregue infraestrutura seca (eletrodutos e espelho cego) possibilitando a instalação dos sistemas de antena coletiva ou TV por assinatura na sala, dormitórios e terraço (01 ponto por ambiente). Nos studios será entregue infraestrutura seca (eletrodutos e espelho cego) possibilitando a instalação dos sistemas de antena coletiva ou TV por assinatura em 01 (um) ponto. 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, Salão Pub Gourmet, Fitness, Brinquedoteca e Co-living.

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 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 estúdio). 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

Nos apartamentos será entregue infraestrutura seca possibilitando a futura alimentação elétrica para motorização das persianas dos dormitórios. Caberá ao adquirente da unidade a aquisição e instalação do motor da persiana.

Os caixilhos das unidades 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 do apartamento 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 infraestrutura para instalação de ar condicionado nos dormitórios, sala e varanda, com possibilidade de instalar, por unidade, até duas condensadoras de sistema tipo Multi Split.

Nos studios haverá infraestrutura para instalação de 01 (uma) máquina de ar condicionado, com possibilidade de instalar, por unidade, uma condensadora de sistema tipo Multi 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 no Fitness, Salão de Festa, Pub Gourmet, brinquedoteca, Coworking, lavanderia coletiva e portaria.

13. FECHADURA DIGITAL

A unidades 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 dos apartamentos, banheiro dos studios e lavabos da área comum sem acesso à ventilação natural, e infraestrutura para sistema de exaustão mecânica das churrasqueiras previstas como kit adicional ao adquirente.

15. DESEMPENHO ACÚSTICO, TÉRMICO E LUMÍNICO NATURAL

De acordo com projeto e simulações 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 contará com infraestrutura para atendimento de um quadro elétrico com disponibilidade de 44kW. 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, escada de segurança pressurizada para a torre do condomínio residencial, escada de segurança não pressurizada para a torre do 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, 03 (três) no subsolo, sendo, 01 (um) para o suprir os studios de serviço/hospedagem e 02 (dois) para o suprir os apartamentos e studios residenciais, 02 (dois) no ático para o suprir o condomínio Residencial e unidade studios residenciais, todos com capacidade determinada por projeto específico e conforme normas vigentes. Os reservatórios do subsolo receberão água diretamente fornecida pela Concessionária Sabesp. A água será distribuída dos reservatórios inferiores para os superiores e para alimentação dos studios de serviço/hospedagem através de conjunto de bombas.

Água Fria – Apartamentos Residenciais: 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 – Studios Residenciais: Dos reservatórios superiores através do barrilete, 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 Fria – Studios Serviços/Hospedagem: 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 – Apartamentos Residenciais: 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, PPR ou PEX 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 – Studios Residenciais: O aquecimento de água se dará através de sistema de aquecimento central coletivo a gás localizado no barrilete a fim de alimentar com água quente a cozinha e os banheiros (chuveiro e lavatório) de cada unidade studio. 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, PPR ou PEX 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.

Água Quente – Studios Serviços/Hospedagem: O aquecimento de água se dará através de sistema de aquecimento central coletivo a gás localizado no 1º subsolo a fim de alimentar com água quente a cozinha e os banheiros (chuveiro e lavatório) de cada unidade studio. A distribuição de água quente será feita por sistema de tubulações de CPVC, PPR ou PEX 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. O condomínio poderá optar pelo reuso das águas nas torneiras de jardim localizadas no pavimento térreo e nas garagens.

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

Gás – Apartamentos Residenciais: Da rede pública da Comgás será conduzido por tubos de cobre ou aço carbono até os medidores individuais localizados no hall de serviço e daí para os pontos de consumo, sendo forno-fogão e aquecedor de passagem a gás, conduzidos por tubulação de cobre, aço carbono ou multicamadas. O condomínio será entregue com medição individual de consumo de gás.

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

Gás – Studios Serviços/Hospedagem: Da rede pública da Comgás será conduzido por tubos de cobre ou aço carbono até o 1º subsolo 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 e Studios Residenciais, com a 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 2 (duas) piscinas descobertas sendo 1 (uma) para adultos e 1 (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, estes não serão entregues nem instalados pela Construtora.

23. ESPECIFICAÇÕES DE ACABAMENTO – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL

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.

APARTAMENTOS:

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 registros das marcas Deca ou Docal 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 registros das marcas Deca ou Docal ou Fabrimar ou equivalente

Varanda Social:

Piso: Porcelanato Portobello ou Eliane ou Portinari ou equivalente sobre contrapiso acústico.
Rodapé: Porcelanato h=Idem peitoril do 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
Soleira | Peitoril Guarda-corpo: Granito Branco Siena Polido ou equivalente.

Cozinha:

Piso: Porcelanato Portobello ou Eliane ou Portinari ou equivalente.
Rodapé: Porcelanato h=7cm
Paredes: Pintura látex acrílica sobre massa com 2cm
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 com frontão h=20cm.
Louças: Cuba dupla em aço inoxidável das marcas Deca ou Celite ou Incepa ou equivalente.
Metais: Misturadores de bancada e registros das marcas Deca ou Docal 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 registros das marcas Deca ou Docal ou Fabrimar ou equivalente

Circulação Serviço:

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.

Observação: Nas unidades duplex os dormitórios, salas e circulações serão entregues com Forro de gesso acartonado, acabamento em pintura látex acrílico, além dos ambientes acima citados.

24. ESPECIFICAÇÕES DE ACABAMENTO – CONDOMÍNIO STUDIOS

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.

STUDIOS

Sala/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 com frontão h=30cm.
Louças: Cuba em aço inoxidável das marcas Deca ou Celite ou Incepa ou equivalente.
Metais: Misturadores de bancada e registros das marcas Deca ou Docal 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 registros das marcas Deca ou Docal ou Fabrimar ou equivalente.

Varanda:

Piso: Porcelanato Portobello ou Eliane ou Portinari ou equivalente.
Rodapé: Porcelanato Eliane Beton White AC, Ret. H=Idem peitoril do 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
Soleira | Peitoril Guarda-corpo: Granito Branco Siena Polido ou equivalente.

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 APARTAMENTO

BANHEIROS E LAVABO

Pontos Elétricos: ponto de tomada próximo a bancada dos banheiros sociais. Os interruptores e tomadas serão da marca SCHNEIDER ou PIAL ou ALUMBRA ou PRIMUS ou equivalente.
Pontos hidráulicos: previsão de ponto hidráulico para ducha higiênica nos banheiros sociais. O ponto será alimentado exclusivamente por água fria.
Pontos de exaustão: exaustão mecânica para o lavabo e banheiro de serviço.

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

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

TERRAÇO DE SERVIÇO

Pontos Elétricos: ponto de tomada para máquina lava e seca, aquecedor de passagem eletrônico a gás e tomada de uso geral. Ponto de força para as condensadoras do Sistema de ar condicionado. Os

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

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

VARANDA SOCIAL

Pontos Elétricos: ponto de tomada de uso geral e infraestrutura para ponto de TV (*espera no forro*). Os interruptores e tomadas serão da marca SCHNEIDER ou PIAL ou ALUMBRA ou PRIMUS ou equivalente.

Pontos hidráulicos: Será entregue infraestrutura com ponto de água fria e esgoto para futura instalação de bancada com cuba e torneira.

Pontos de exaustão: Será entregue infraestrutura para futura instalação de motor individual para exaustão de churrasqueira a carvão.

27. EQUIPAMENTOS STUDIOS

BANHEIRO

Pontos Elétricos: ponto de tomada e interruptor próximo a bancada. Os interruptores e tomadas serão da marca SCHNEIDER ou PIAL ou ALUMBRA ou PRIMUS ou equivalente.

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

COZINHA

Pontos Elétricos: ponto de tomada para geladeira, microondas, cooktop elétrico 2 bocas, depurador de ar, máquina lava e seca e tomadas de uso geral sobre a bancada. Os interruptores e tomadas serão da marca SCHNEIDER ou PIAL ou ALUMBRA ou PRIMUS ou equivalente.

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

VARANDA

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

28. ESPECIFICAÇÕES DE ACABAMENTO DAS ÁREAS COMUNS

O empreendimento contará com ambientes para lazer, serviço, convívio 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.

29. DECORAÇÃO / EQUIPAMENTOS / PAISAGISMO DAS ÁREAS COMUNS

As áreas internas de lazer e convivência, sendo, lobby, salão de festa, copa salão de festa, salão pub gourmet, sala de reunião e apoio, bicicletário, delivery, fitness e brinquedoteca na torre dos apartamentos residenciais e lobby, coworking e co-living, bicicletário, lavanderia coletiva e fitness na torre dos studios, serão entregues mobiliados e equipados conforme projeto de interiores da Studio 499.

As áreas externas de lazer e convivência da torre dos apartamentos residenciais, sendo, espaço gourmet com churrasqueira e forno de pizza, espaço yoga funcional, lounge/deck, playground e solário piscinas localizados no 8º pavimento e o lounge com biolareira e jardim localizado no pavimento térreo, assim como pet place junto a área externa da torre de studios 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. LOJAS

LOJA 01 frente para Rua Itapicuru

LOJA 02 frente para Rua Domicio da Gama

De acordo com projeto de arquitetura as lojas possuirão trechos de PD duplo. Serão compostas por 01 (um) lavabo PNE e área para livre 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.

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 guiado) 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 entrada de água individualizada para alimentar 01 (uma) caixa d'água por loja que será instalada sobre cada lavabo. No teto das lojas poderá conter tubulações hidráulicas do condomínio residencial. As lojas não possuirão entrada de gás.

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

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

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

Fachadas e esquadrias das lojas serão conforme projeto de arquitetura.

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

31. 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.

32. 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.

Não será ofertado opção de planta para as unidades duplex.

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.

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.

Será oferecido:

- 2 (dois) kits de acabamentos para os apartamentos e studios previamente definidos pela Incorporadora;
- Motorização das persianas dos caixilhos dos dormitórios exclusivamente para os apartamentos;
- 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, contendo churrasqueira a carvão, motor individual para exaustão, coifa, bancada, cuba e torneira;
- Kit fechadura digital, exclusivamente para os apartamentos, com opção de instalação na porta social e/ou na porta de serviço;

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 estará localizado na cobertura do edifício. Seu acionamento é remoto e feito pelo porteiro. Os guarda-corpos de alumínio das varandas dos apartamentos 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 e aquários nas unidades autônomas residenciais.

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, lavabos, administração, divisórias dos chuveiros, 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 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: _____