

ÁREAS PRIVATIVAS E VAGAS

MEMORIAL DESCRITIVO

EDIFÍCIO FOREST					
Unidades	Área Privativa	VAGA SIMPLES		VAGA DUPLA	
		Coberta	Descoberta	Coberta	Descoberta
202, 203, 302 e 303	98,45m²	-	1	-	-
204 e 304	89,86m²	-	1	-	-
205 e 305	88,91m²	-	1	-	-
206, 207, 306 e 307	94,65m²	-	1	-	-
201	115,02m²	-	-	-	1
208	115,08m²	-	-	-	1
901	115,02m²	2	-	-	-
908	115,08m²	2	-	-	-
301 a 801	115,02m²	-	-	1	-
402 a 902	98,45m²	1	-	-	-
403 a 903	98,45m²	1	-	-	-
404 a 904	89,86m²	1	-	-	-
405 a 905	88,91m²	1	-	-	-
406 a 906	94,65m²	1	-	-	-
407 a 907	94,65m²	1	-	-	-
308 a 808	115,08m²	-	-	1	-

EDIFÍCIO NATURE					
Unidades	Área Privativa	VAGA SIMPLES		VAGA DUPLA	
		Coberta	Descoberta	Coberta	Descoberta
202 e 203	98,45m²	-	1	-	-
204	89,86m²	-	1	-	-
205 e 305	88,91m²	-	1	-	-
206, 207, 306 e 307	94,65m²	-	1	-	-
201	115,02m²	-	-	-	1
208	115,08m²	-	-	-	1
301 a 901	115,02m²	-	-	1	-
302 a 902	98,45m²	1	-	-	-
303 a 903	98,45m²	1	-	-	-
304 a 904	89,86m²	1	-	-	-
405 a 905	88,91m²	1	-	-	-
406 a 906	94,65m²	1	-	-	-
407 a 907	94,65m²	1	-	-	-
308 a 908	115,08m²	-	-	1	-

EDIFÍCIO MODERN					
Unidades	Área Privativa	VAGA SIMPLES		VAGA DUPLA	
		Coberta	Descoberta	Coberta	Descoberta
101	204,76m²	2	-	-	-
102	157,74m²	-	-	1	-
103	158,27m²	-	-	1	-
104	165,82m²	-	-	1	-
202, 203, 302 e 303	98,45m²	-	1	-	-
204 e 304	89,86m²	-	1	-	-
205 e 305	88,91m²	-	1	-	-
206, 207, 306 e 307	94,65m²	-	1	-	-
201	115,02m²	-	-	-	1
208	115,08m²	-	-	-	1
901	115,02m²	2	-	-	-
908	115,08m²	2	-	-	-
301 a 801	115,02m²	-	-	1	-
402 a 902	98,45m²	1	-	-	-
403 a 903	98,45m²	1	-	-	-
404 a 904	89,86m²	1	-	-	-
405 a 905	88,91m²	1	-	-	-
406 a 906	94,65m²	1	-	-	-
407 a 907	94,65m²	1	-	-	-
308 a 808	115,08m²	-	-	1	-

EDIFÍCIO URBAN					
Unidades	Área Privativa	VAGA SIMPLES		VAGA DUPLA	
		Coberta	Descoberta	Coberta	Descoberta
101	203,47m²	2	-	-	-
102	160,88m²	-	-	1	-
103	160,79m²	-	-	1	-
104	163,84m²	-	-	1	-
202 e 203	98,45m²	-	1	-	-
204	89,86m²	-	1	-	-
205	88,91m²	-	1	-	-
206 e 207	94,65m²	-	1	-	-
302 e 303	98,45m²	1	-	-	-
304	89,86m²	1	-	-	-
305	88,91m²	1	-	-	-
306 e 307	94,65m²	1	-	-	-
901	115,02m²	2	-	-	-
908	115,08m²	2	-	-	-
201 a 801	115,02m²	-	-	1	-
402 a 902	98,45m²	1	-	-	-
403 a 903	98,45m²	1	-	-	-
404 a 904	89,86m²	1	-	-	-
405 a 905	88,91m²	1	-	-	-
406 a 906	94,65m²	1	-	-	-
407 a 907	94,65m²	1	-	-	-
208 a 808	115,08m²	-	-	1	-

ÁREAS PRIVATIVAS

HALL / CIRCULAÇÃO / SALA

[PISO] Porcelanato retificado (gardens) e Laminado (apartamentos)
[RODAPE] Poliestireno ou Madeira ou Porcelanato ou Cerâmica
[PAREDE] Pintura
[TETO] Pintura

QUARTO / SUÍTE

[PISO] Laminado
[RODAPE] Poliestireno ou Madeira ou Porcelanato ou Cerâmica
[PAREDE] Pintura
[TETO] Pintura

VARANDA

[PISO] Porcelanato retificado
[RODAPE] Poliestireno ou Madeira ou Porcelanato ou Cerâmica
[PAREDE] Cerâmica
[TETO] Pintura

BANHEIROS/ W.C. / COZINHA / ÁREA DE SERVIÇO

[PISO] Cerâmica
[RODAPE] Cerâmica
[PAREDE] Cerâmica
[TETO] Pintura

LAVABO

[PISO] Poliestireno ou Madeira ou Porcelanato ou Cerâmica
[RODAPE] Poliestireno ou Madeira ou Porcelanato ou Cerâmica
[PAREDE] Pintura
[TETO] Pintura

TERRAÇO DESCOBERTO

[PISO] Porcelanato retificado
[PAREDE] Segue a fachada
[RODAPE] Porcelanato ou Cerâmica

PATAMAR TÉCNICO

[PISO] Porcelanato retificado e/ou Cerâmica
[RODAPE] Porcelanato retificado e/ou Cerâmica
[PAREDE] Segue fachada
[TETO] Pintura

ÁREAS COMUNS SOCIAIS

PORTE-COCHÈRE

[PISO] Intertravado e/ou Cimentado e/ou Concreto

LOBBY

[PISO] Porcelanato ou Cerâmica
[RODAPE] Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Metalico
[PAREDE] Porcelanato e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado
[TETO] Pintura
[EQUIPAMENTOS] 1 sofá, 1 mesa de apoio

HALLS SOCIAIS/HALLS ELEVADORES

[PISO] Porcelanato ou Cerâmica
[RODAPE] Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Metalico
[PAREDE] Porcelanato e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado
[TETO] Pintura
[EQUIPAMENTOS] 16 vasos com plantas

CIRCULAÇÕES SOCIAIS

[PISO] Porcelanato ou Cerâmica
[RODAPE] Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Metalico
[PAREDE] Porcelanato e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado

Lobby

[PISO] Porcelanato ou Cerâmica e/ou Laminado ou Vinílico
[RODAPE] Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Metalico
[PAREDE] Porcelanato e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado
[TETO] Pintura
[EQUIPAMENTOS] 2 sofás, 4 poltronas, 2 mesas de centro, 6 cadeiras, 4 mesas, 1 banco, 3 vasos com planta, 1 equipamento de som

COPA MEETING LOUNGE

[PISO] Porcelanato ou Cerâmica
[RODAPE] Porcelanato e/ou Cerâmica
[PAREDE] Pintura
[TETO] Pintura
[EQUIPAMENTOS] 1 fogão, 1 exaustor, 1 geladeira, 1 freezer, 1 microondas, 1 filtro

ATMOSFERA GAMES

[PISO] Porcelanato ou Cerâmica e/ou Laminado ou Vinílico ou Emborrachado
[RODAPE] Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Metalico
[PAREDE] Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado
[TETO] Pintura
[EQUIPAMENTOS] 4 puffs, 2 estantes, 1 TV, 1 video-game, 1 móvel TV, 1 mesa de totó, 1 aerorock

BRINQUEDOTECA

[PISO] Porcelanato ou Cerâmica e/ou Laminado ou Vinílico ou Emborrachado
[RODAPE] Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Metalico
[PAREDE] Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado
[TETO] Pintura
[EQUIPAMENTOS] 2 mesas, 8 cadeiras, 4 puffs, 2 puffa pufas, 1 mini cozinha, 1 estante, 1 brinquedo com piscina de bolinhas

FITNESS

[PISO] Porcelanato ou Cerâmica e/ou Laminado ou Vinílico ou Emborrachado
[RODAPE] Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Metalico
[PAREDE] Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado
[TETO] Pintura
[EQUIPAMENTOS] 2 esteiras, 1 transport, 1 leg press, 1 lat pulldown/ low row, 1 hip abductor/ adductor, 1 leg extension/ curl, 1 biceps/ triceps, 1 banco ajustável, 1 conjunto de halteres, 2 bolas de pilates, 1 conjunto de anilhas e canteiras, 2 barras, 2 suportes para as barras, 1 espaldar, 1 equipamentos de som, 1 purificador de água, 10 colchonetes, 1 TV

POOL BAR

[PISO] Porcelanato ou Cerâmica
[RODAPE] Porcelanato e/ou Cerâmica
[PAREDE] Porcelanato e/ou Cerâmica
[TETO] Pintura
[EQUIPAMENTOS] 1 fogão, 1 exaustor, 3 geladeiras, 1 freezer, 1 microondas, 1 filtro, 1 máquina de gelo, 4 mesas, 16 cadeiras

REPOUSO

[PISO] Porcelanato ou Cerâmica
[RODAPE] Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Metalico
[PAREDE] Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pintura e/ou Textura
[TETO] Pintura
[EQUIPAMENTOS] 3 poltronas com puff, 2 mesas laterais, 2 luminárias de piso, 2 vasos com plantas

SALA DE MASSAGEM

[PISO] Porcelanato ou Cerâmica

[RODAPE] Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Metalico
[PAREDE] Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pintura e/ou Textura
[TETO] Pintura
[EQUIPAMENTOS] 1 maca, 1 estante

SAUNA ÚMIDA

[PISO] Porcelanato ou Cerâmica
[PAREDE] Porcelanato ou Cerâmica ou Pastilhas
[TETO] Porcelanato ou Cerâmica ou Pastilhas
[BANCO] Pedra Decorativa

LAVABOS

[PISO] Porcelanato ou Cerâmica
[RODAPE] Porcelanato ou Cerâmica
[PAREDE] Pintura
[TETO] Pintura

SOLARIUM

[PISO] Porcelanato ou Cerâmica
[EQUIPAMENTOS] 4 espreguiçadeiras, 2 mesas de apoio, 8 mesas, 32 cadeiras, 8 ombreloes

PISCINA CLIMATIZADA 25m / DECK MOLHADO / SPA / PISCINA INFANTIL

[PISO] Pastilhas e/ou Porcelanato ou Cerâmica
[PAREDE] Pastilhas e/ou Porcelanato ou Cerâmica
[EQUIPAMENTOS] 12 espreguiçadeiras, 4 poltronas, 2 mesas de centro, 2 brinquedos de água

TERRACE ATMOSFERA

[PISO] Porcelanato ou Cerâmica
[PERGOLADO] Metalico
[EQUIPAMENTOS] 1 sofá, 2 puffs, 2 poltronas

LOUNGES ATMOSFERA

[PISO] Porcelanato ou Cerâmica
[EQUIPAMENTOS] 8 sofás, 17 mesas de centro, 11 puffs, 9 poltronas, 4 balanços

PLAYGROUND

[PISO] Vinílico ou Laminado ou Emborrachado ou Porcelanato ou Cerâmica
[EQUIPAMENTOS] 4 brinquedos, 1 banco

FITNESS EXTERNO

[PISO] Vinílico ou Laminado ou Emborrachado ou Porcelanato ou Cerâmica
[EQUIPAMENTOS] 1 espaldar, 1 bola de pilates, 1 rolo de rodas, 1 battle rope loop, 1 torre de pancada

CHURRASQUEIRA

[PISO] Porcelanato ou Cerâmica
[RODAPE] Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Metalico
[PAREDE] Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pintura e/ou Textura
[TETO] Metalico e/ou Pintura
[PERGOLADO] Metalico
[EQUIPAMENTOS] 2 mesas, 16 cadeiras, 2 sofás, 4 puffs, 4 mesas de centro, 4 balanços, 2 churrasqueiras à carvão, 2 geladeiras, 2 máquinas de gelo

QUADRA POLIESPORTIVA

[PISO] Cimentício e/ou Concreto
[PAREDE] Textura e/ou Pintura e/ou Cobogó e/ou Alambardo
[EQUIPAMENTOS] 2 traves, 2 tabelas de basquetes e 3 redes

ÁREAS COMUNS DE SERVIÇO

CTS ENTERRADA / RESERVATÓRIOS INFERIORES E SUPERIORES / REÚSO/ RETARDO / C.M.E.S / C.M.I.S

[PRISO] Concreto e/ou Fibra e/ou Cimentado
[PARDEE] Concreto e/ou Fibra e/ou Cimentado
[TETO] Concreto e/ou Fibra e/ou Cimentado

CASA DE BOMBAS / SALA DE GERADOR / ANTECÂMARA/ CASA DE MÁQUINAS PRESSURIZAÇÃO / CENTRAL DE ÁGUA QUENTE

[PRISO] Cerâmica ou Concreto ou Cimentado
[RODAPE] Cerâmica ou Pintura
[PARDEE] Pintura ou Concreto
[TETO] Pintura ou Concreto

HIDRÔMETROS / GÁS / ARMÁRIOS DE INSTALAÇÕES / CBE

[PRISO] Concreto ou Cimentado
[RODAPE] Pintura
[PARDEE] Pintura ou Concreto
[TETO] Pintura ou Concreto

ACESSO VEÍCULOS

[PRISO] Interravado ou Cimentado ou Concreto

RAMPA VEÍCULOS

[PRISO] Interravado ou Ladrilho Hidráulico ou Cimentado ou Concreto
[RODAPE] Ladrilho Hidráulico ou Pintura
[PARDEE] Textura ou Pintura ou Concreto
[TETO] Textura ou Pintura ou Concreto

ESTACIONAMENTO

[PRISO] Interravado e/ou Concreto e/ou Cimentado e/ou Pintura
[PARDEE / PILARES] Textura e/ou Pintura e/ou Concreto
[TETO] Textura ou Pintura ou Concreto

ESCADAS DE INCÊNDIO PRESSURIZADA

[PRISO] Pedra decorativa e/ou Concreto e/ou Pintura
[RODAPE] Pintura
[PARDEE / PILARES] Pintura
[TETO] Pintura

CIRCULAÇÕES DE SERVIÇO

[PRISO] Porcelanato ou Cerâmica
[RODAPE] Porcelanato ou Cerâmica ou Poliestireno ou Madeira
[PARDEE / PILARES] Pintura
[TETO] Pintura

DEPÓSITOS DE LIXO

[PRISO] Cerâmica
[RODAPE] Cerâmica
[TETO] Pintura

ADMINISTRAÇÃO/ REFEITÓRIO

[PRISO] Porcelanato ou Cerâmica
[RODAPE] Porcelanato ou Cerâmica ou Poliestireno ou Madeira
[PARDEE] Pintura
[TETO] Pintura

VESTIÁRIOS FUNCIONÁRIOS / WC ADMINISTRAÇÃO

[PRISO] Cerâmica
[RODAPE] Cerâmica
[DIVISÓRIAS] Pedra decorativa e/ou Madeira
[TETO] Pintura

BICICLETÁRIO

[PRISO] Interravado e/ou Concreto e/ou Cimentado e/ou Pintura
[PARDEE] Textura e/ou Pintura e/ou Concreto
[TETO] Textura ou Pintura ou Concreto
[EQUIPAMENTOS] Suportes para 254 bicicletas, 1 compressor

LAJE TÉCNICA / LAJE IMPERMEABILIZADA

[PRISO] Concreto ou Cimentado
[RODAPE] Pintura
[PARDEE] Pintura ou Concreto
[TETO] Concreto ou Pintura

ESPECIFICAÇÕES GERAIS

BANCADAS

Pedra Decorativa

C.B.

Madeira e/ou Ferro e/ou Pintura

ELEVADORES

Thyssen Krupp, Otis ou Atlas Schindler

ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO

Pintura e/ou Anodização

FACHADA

Textura e/ou Pintura

FERRAGENS

Papaiz, La Fonte, YMD, ou similar

GUARDA-CORPO

Alumínio com Vidro e/ou Avenaria e/ou Alumínio e/ou Ferro e/ou Inox

INTERRUPTORES

Plal, Schneider, Alumbra, Siemens ou similar

LOUÇAS

Deca, Logasa, Docol ou similar

METAIS

Docol, Deca, Strike, Fabrilmir, Tramontina ou similar

PORTÕES/GRADIL

Ferro e/ou Alumínio e/ou Vidro

SOLEIRAS E FILETES

Pedra Decorativa

VEDAÇÕES

Blocos de Concreto e/ou Bloco Cerâmico e/ou Drywall

VIDROS

Incolores e opacos e/ou incolores e translúcidos

EQUIPAMENTOS E SISTEMAS

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Conforme projeto específico e atendido às exigências municipais das concessionárias, de acordo com a ABNT ou outras normas internacionais equivalentes.

GERADOR

O empreendimento será dotado de 01 gerador, com ligação automática no caso de queda de energia elétrica da rede pública, com capacidade de movimentar todos os elevadores até o térreo. Atenderá também a alguns pontos de iluminação das áreas comuns, bombas de recalque de água servida e pluvial, portões elétricos, pontos do ático, na guarita, na central de segurança e pressurização da escada de incêndio.

ELEVADORES

Serão instalados 02 elevadores para cada bloco. A quantidade de elevadores atende ao tráfego da edificação conforme norma.

INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

Conforme projeto específico e atendido às exigências municipais das concessionárias, de acordo com a ABNT ou outras normas internacionais equivalentes.

O projeto hidráulico foi desenvolvido com medição individual de água que será entregue aos proprietários.

Nos banheiros sociais e suite, lavabos e cozinha, das unidades privativas, a entrada de água e esgotamento das pias serão executados externos às avenarias, sob a proteção das bancas e protegido por carenagem metálica.

AQUECIMENTO DE ÁGUA

Para atendimento aos pontos de chuveiro, bancadas dos banhos e bancada da cozinha, será entregue infraestrutura para sistema de aquecimento de água do tipo passagem a gás, ficando a aquisição e instalação do aquecedor por conta dos adquirentes das unidades.

AR CONDICIONADO

Nas unidades autônomas será instalada e entregue infra-estrutura hidráulica e carga elétrica para a instalação de sistema de ar condicionado individual, tipo MultiSplit System, atendendo a pontos nos dormitórios, suítes e salas, ficando por conta dos adquirentes das unidades a aquisição e instalação das condensadoras e evaporadoras.

Para as varandas, será prevista, em projeto específico, carga elétrica para instalação de sistema de ar condicionado individual, tipo MultiSplit System e será entregue dreno, ficando por conta dos adquirentes das unidades a aquisição e instalação da infra-estrutura necessária, tubulação frigorígena, bem como das condensadoras e evaporadoras. As condensadoras deverão ficar no terraço das unidades ou área técnica específica (quando houver). Nas áreas comuns será entregue sistema de ar condicionado, tipo Split System, instalado na Guarita, Lobby, Fitness, Atmosfera Games, Brinquedoteca, Meeting Lounge, Sala de massagem, Central de monitoramento e Administração. Será entregue infra-estrutura para instalação de sistema de ar condicionado de acordo com projeto específico, ficando por conta do condomínio a aquisição e instalação das condensadoras e evaporadoras.

EXAUSTÃO MECÂNICA

Será instalado e entregue em funcionamento um sistema de exaustão mecânica para atendimento dos banheiros e lavabos das unidades autônomas.

Nas áreas comuns o sistema de exaustão mecânica será entregue com acionamento pelo interruptor nos ambientes sem ventilação natural.

Será instalado e entregue em funcionamento um sistema de pressurização da escada de incêndio, atendendo à legislação e de acordo com a ABNT.

ANTENA COLETIVA /TV POR ASSINATURA

Será entregue infra-estrutura (tubulação seca) com pontos nas unidades para futura instalação pelo condomínio, de sistema de antena coletiva convencional ou a cabo.

SISTEMA DE VOZ / DADOS E IMAGENS

Será entregue infra-estrutura (tubulação seca) que possibilite ao adquirente um sistema de voz, dados e imagem através das operadoras de telefonia, TV ou internet, comam aos sistemas de antena/TV por assinatura.

SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA / TELEFONIA

Será instalada e entregue em funcionamento, um sistema de comunicação interna, tipo interfone, que possibilite aos condôminos se comunicarem entre si, com a Guarita, Fitness, Atmosfera Games, Brinquedoteca, Meeting Lounge, Sala de massagem, Churrasqueiras, Pool Bar e Repouso. Será entregue infraestrutura (tubulação seca) para telefonia nas unidades.

EQUIPAMENTOS DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO

Serão instalados os equipamentos necessários ao combate e prevenção a incêndios, conforme norma e exigências do corpo de bombeiros.

SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS

O empreendimento será dotado de sistema de proteção contra descargas atmosféricas conforme norma.

SISTEMA DE SEGURANÇA

[CPIV] Sistema de circuito fechado de TV com câmeras localizadas nas áreas comuns, e nos acessos de pedestres e veículos, demarcadas de acordo com o projeto de instalações elétricas, e com controle na Central de monitoramento.

[CONTROLE DE ACESSO] Sistema de abertura de portões automatizados nos acessos de veículos e automatizados com clausura nos acessos de pedestres.

[CONTROLE DE INTRUSÃO DO CONDOMÍNIO] Sistema de segurança monitorada, perimetral, com sensores de infravermelho em todo perímetro, com controle na Sala de Segurança ou Portaria.

[CONTROLE DE ACESSO] Sistema de liberação de acesso dos usuários moradores com acionamento por cartão de aproximação.

NOTAS IMPORTANTES

1. Conforme cláusula específica da Promessa de Compra e Venda, os tópicos abaixo relembrados serão objeto de rrativo entre os Adquirentes das Unidades Autônomas, nas épocas próprias, e na proporção do Coeficiente de Rateio de Despesa (CRD) determinado na Convenção de Condomínio. a. Os custos com ligações definitivas de serviços públicos, onovos aos Poderes Públicos e/ou às empresas concessionárias de serviços públicos (ex. água, esgoto, luz, força, gás e telefone) do empreendimento são de estimativa impossível antes de os respectivos serviços serem, nas épocas próprias, quantificados e orçados pelas empresas concessionárias. Por essa razão, tais custos, de responsabilidade dos adquirentes, não se acham incluídos no preço pactuado. Após a execução de tais serviços pela Incorporadora, serão esses custos rateados, entre todos os subscritores de unidades autônomas do empreendimento, na razão dos coeficientes apontados, obrigando-se os adquirentes a reembolsar a Incorporadora em prazo a ser por ela oportunamente indicado, sendo tal pagamento uma obrigação contratual. São eles:

a.1) taxas, emolumentos, orçamentos de concessionárias e/ou empresas de serviços públicos, despesas de despachante, de serviços de credenciados e/ou quaisquer outros pagamentos exclusivamente destinados à obtenção, aprovação, cadastramento e instalação de serviços definitivos de energia elétrica, rede de abastecimento de água, rede de esgotos sanitários e pluviais, gás, telefones, combate a incêndio e outros que venham a ser necessários ao perfeito funcionamento da edificação;

a.2) execução do "vaul": câmara subterrânea, transformadores e/ou outros equipamentos que venham a ser exigidos pela concessionária de energia elétrica;

a.3) custos para implementação de Estação de Tratamento de Esgotos (ETE) e/ou outros dispositivos que venham a ser exigidos pelas Concessionárias e outros órgãos públicos, quando não decorrentes de contrapartidas necessárias e já conhecidas ao tempo da estruturação da presente Incorporação;

a.4) extensões de rede de água e esgoto, e quaisquer despesas com as instalações e/ou serviços que são próprios de concessionárias de serviços públicos, bem como eventuais financiamentos exigidos pelas referidas entidades para ligação definitiva de luz, gás e/ou outros serviços públicos;

a.5) obras e/ou modificações no projeto aprovado que se devam fazer para cumprir as exigências dos poderes públicos e/ou entidades competentes, supervenientes à presente data.

b. Despesas indispensáveis à instalação, funcionamento e regulamentação do Condomínio;

b.1) custos com averbação da construção e com a assembleia de instalação do Condomínio;

b.2) custos iniciais com porteiros, vigias, segurança, manutenção e limpeza;

c. Imposto predial e territorial urbano (IPTU);

c.1) quota parte do IPTU territorial – e porventura demais taxas (ex. Taxa de Coleta de Lixo (TCL), etc

c.2) individualização de IPTU e inclusão predial.

2. Os adquirentes também são responsáveis pelas despesas para efetivação do negócio, dentre **das ITBI**, Iudêmio (se houver) e emolumentos notariais e registrais, que não estão incluídos no preço das unidades, conforme melhor explicado no instrumento de promessa de compra e venda.

3. Não serão admitidas modificações nas unidades ao longo do andamento das obras, exceto as eventualmente oferecidas pela incorporadora, dentro do prazo ofertado.

4. O fornecimento e instalação do que não constar expressamente desta especificação será de responsabilidade dos Adquirentes das Unidades.

5. Nas unidades, a aquisição e instalação dos aparelhos de ar condicionado e de seus equipamentos de apoio são de responsabilidade dos Adquirentes e/ou aquisição e instalação pode ser feita através do Flex On oferecido da Incorporadora com cobrança a parte.

6. As opções de plantas alternativas apresentadas no material de vendas estão sujeitas a cobrança por parte da incorporadora.

7. Os equipamentos, mobiliários e elementos decorativos (quadros, tapetes, livros, almofadas, cortinas) constantes do presente material são referenciais e podendo sofrer revisão de modelos, especificações e quantidades, sem aviso prévio. A incorporadora não se responsabiliza por elementos decorativos representados nas ilustrações artísticas.

8. Os investimentos apresentados nas ilustrações são referenciais e podem apresentar variação dimensional, de cor, textura e paginação de assentamento.

9. O empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas, conforme especificação do projeto paisagístico. As imagens apresentadas nos desenhos, artes, perspectivas, anúncios, e/ou qualquer outra forma de veiculação representam artisticamente a fase adulta das espécies, que será atingida ao longo do tempo.

10. As imagens, ilustrações, plantas humanizadas e tour virtual referentes ao empreendimento apresentados no stand de vendas, folder, material publicitário, outdoors, anúncios, e/ou qualquer outra forma de veiculação são meramente ilustrativos podendo apresentar variações em relação à obra final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequações técnicas, e/ou do atendimento a postulações legais.

11. As informações contidas em todo o material publicitário veiculado são meramente ilustrativas, não se configurando como parte integrante de qualquer instrumento legal, podendo, inclusive, serem alteradas sem prévio aviso.

12. A configuração e o nível da implantação do empreendimento estão sujeitos a alterações decorrentes de exigências técnicas e estruturais, ao atendimento das posturas municipais, concessionárias e condições do entorno.

13. Todas as imagens demonstram ilustração artística, que desconsidera todos os elementos construídos e vegetação no entorno do empreendimento.

14. As imagens de áreas privativas podem possuir configurações diferentes do padrão do empreendimento, no que diz respeito à opção de planta e acabamentos, rebabois, sanas decorativas, mobiliários e artigos decorativos, não sendo parte integrante do contrato. Para informações sobre padrão do apartamento, consultar memorial descritivo.

15. As áreas de lazer, vias, vagas e circulações do empreendimento estão sujeitas a alterações decorrentes das exigências das posturas municipais, concessionárias, e condições do local.

16. Para os itens nos quais constam alternativas de materiais e/ou acabamentos, a escolha da opção a ser adotada para o empreendimento ficará a critério da construtora.

17. Eventualmente, para atendimento de necessidades técnicas, poderão ser executados shafts e/ou enchimentos, bem como poderão ser alteradas as posições de peças sanitárias.

18. No desenvolvimento dos projetos complementares, poderão ocorrer pequenas variações nas medidas internas dos cômodos, deslocando elementos estruturais (para mais e/ou para menos), que não excederão

a 5% (cinco por cento) em tais medidas, e na posição dos equipamentos, golas, vãos, janelas, etc. para adaptação às necessidades dos projetos.

19. A incorporadora não se responsabiliza pelas construções vizinhas ao empreendimento. Itens como acréscimo nas edificações existentes no entorno, aberturas de janelas, alterações de afastamentos, entre outras condições dos imóveis de terceiros podem ser verificados no local, cabendo ao Poder Público fiscalizar a regularidade das construções vizinhas ao empreendimento.

20. O presente material apresenta elementos conceituais do empreendimento. Demais informações estão contidas no memorial descritivo e memorial de incorporação.

21. Os quadros de luz, tomadas, interruptores e registro de comando das instalações hidráulicas, poderão estar localizados em locais diferentes daqueles representados nos modelos do stand de vendas.

22. Todos os serviços e facilidades, incluindo os serviços pay per use, a serem ofertados aos condôminos, serão descritos e regidos pela Convenção de Condomínio e Regulamento Interno do empreendimento, sujeito a alterações.

23. A localização do Fast Market poderá sofrer alteração, eventualmente, para atender necessidades técnicas.

NOTAS PLANTAS HUMANIZADAS

1. As plantas são ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancada de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato.

2. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.

3. O projeto poderá sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.

4. As cotas são medidas acabadas, e/ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, conforme descrito NBR 1544-ABNT.

5. A área total indicada por coluna é privativa, e/ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisorias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 13221-ABNT.

6. Os evaporadores e condensados do sistema de ar condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade dos adquirentes) poderão sofrer ajustes e/ou mudanças de posição e quantidade, caso necessário.

7. As condensadoras deverão ficar na área técnica e/ou varanda e/ou terraço e/ou telhado, de acordo com projeto específico.

8. O sistema de ar condicionado projetado atende única e exclusivamente à opção padrão de planta.

9. Para composição estética das fachadas foram projetados elementos decorativos que variam de posição e material. Verificar nas perspectivas do empreendimento para conhecimento da variação em cada unidade.

10. As bancadas dos banheiros terão dimensão mínima de 70x50cm (CxP), podendo ter o comprimento alterado de acordo com as dimensões do banheiro.

11. O kit piscina, deck, churrasqueira, bancada com pia e chuveiro, não é parte integrante do contrato, e será oferecido no Flex On do Atmosfera Condomínio Park.