

MEMORIAL DESCRITIVO

O EMPREENDIMENTO

Refere-se ao projeto de incorporação e construção de um empreendimento residencial, projetado pelo escritório "WMEGC Arquitetura", denominado "Residencial Vereda Vila Carrão", situado a Rua Oswaldo Arouca, 507 – Vila Carrão, São Paulo, constituído por 01(uma) torre edifício, composta de 32 (trinta e dois) Pavimentos, sendo 02 (dois) Subsolos; Pavimento Térreo; 1º (Primeiro) Pavimento, 25 (vinte e cinco) Andares/Pavimentos (2º a 26º Pavimentos) - Tipo; 01 (um) Andar/Pavimentos (27º Pavimento) – Barrilete; 01 (um) Andar/Pavimento (28º) para Casa de máquinas e Caixas D'água; 01 (um) Andar/Pavimento (29º) para laje cobertura com um total de 104 (cento e quatro) Unidades/Apartamentos, sendo:

04 (quatro) Unidades/Apartamentos: Tipo (1º Pavimento) com 03 dormitórios sendo 03 suítes, sala estar/jantar, lavabo, terraço com churrasqueira, cozinha, área de serviço e terraço descoberto;

100 (cem) Unidades/Apartamentos (Tipo 2º ao 26º Pavimento) com 03 dormitórios sendo 03 suítes, sala estar/jantar, lavabo, terraço com churrasqueira, cozinha, área de serviço;

O acesso de veículos e de pedestres do Condomínio será pela Rua Oswaldo Arouca, 507. O edifício será construído em estrutura de concreto armado e a alvenaria será executada com blocos de concreto.

- **DOCUMENTAÇÃO**

O empreendimento está aprovado na Prefeitura do Município de São Paulo conforme Alvará de Aprovação de edificação nova nº2010/48608-00, processo 2010-0067520-0 emitido em 21/12/10 e Apostilado sob o nº 2010/48608-01 emitido em 18/01/2011.

Demais detalhes sobre a descrição do empreendimento encontram-se na documentação de Incorporação Imobiliária devidamente registrada no 9º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo - SP, sob o registro R.2 na matrícula nº 228.003 em 05 de abril de 2011.

- **TÉRREO INTERNO**

O pavimento terá Hall Social, Salão de Jogos, Fitness com Vestiários feminino e masculino, Sauna com descanso e duchas, Brinquedoteca, Fraldário com Wc infantil, Home Cinema, Salão de Festas com copa e Wc feminino e Wc masculino, apartamento do zelador, WC deficiente.

- **TÉRREO EXTERNO**

O térreo externo possui elevador acessível (acesso ao 1º subsolo), escada descoberta (acesso ao 1º subsolo), acesso pergolado de pedestres, Fitness descoberto, Pet Place, Quadra Esportiva Coberta, Praça das Festas, Churrasqueira, Forno de Pizza com WC, Play kids, Play Júnior, Piscinas adulto com raia de 25 m com deck molhado, Piscina infantil, Solarium, Solarium gramado, Deck de Madeira, Área

de estar do deck de madeira, Áreas verdes conforme as especificações do projeto de paisagismo de Martha Gavião.

- **1º SUBSOLO**

O 1º subsolo terá portaria com WC, pulmão para visitantes, elevador acessível (acesso ao térreo), escada descoberta (acesso ao térreo), rampa de acesso ao 2º Subsolo, área de circulação de veículos e pedestres, poços dos elevadores (02 sociais e 01 serviço), halls, escadaria, Depósito para lixo, gás e hidrômetro, DML, medidores, sala para gerador, APA, Sanitários/vestiários de funcionários feminino e masculino, sala de pressurização e Garagem coletiva do empreendimento e armários/depósitos individuais privativos das unidades autônomas.

- **2º SUBSOLO**

O 2º subsolo terá rampa de acesso ao 1º Subsolo, área de circulação de veículos e pedestres, poços dos elevadores (02 sociais e 01 serviço), escadaria, garagem coletiva do empreendimento e armários/depósitos individuais privativos das unidades autônomas, sala de equipamento do reuso da água, casa de bombas e reservatórios inferiores e DML.

- **GARAGEM**

As vagas serão distribuídas em 02 níveis de subsolos perfazendo um total de 222 vagas para automóveis, sendo 208 vagas determinadas e de uso individual e exclusivo da respectiva unidade, 01 vaga para zelador, 01 vaga de deficiente físico, 12 vagas autônomas e 10 vagas para moto, conforme quadro de vagas abaixo descritas. As vagas poderão ser sujeitas ao uso de manobrista.

Vagas	1º SUBSOLO	2º SUBSOLO
Pequenas	79	74
Médias	28	31
Grandes	02	04
Motos	05	05
Zelador	---	01
Deficiente Físico	01	--
Armários individuais privativos	51	53

- **VAGAS AUTONOMAS E DETERMINADAS**

1º subsolo = vagas nº 09G, 10G, 39M, 40M, 71P, 72P E 73P

2º subsolo = vagas nº 64M, 97G, 98G, 102G, 103G;

- **APARTAMENTOS TIPO**

OPÇÃO 1 – 3 SUITES, COZINHA ABERTA E WC DE SERVIÇO

OPÇÃO 2 – 3 SUITES, COZINHA ABERTA E LAVABO

OPÇÃO 3 – 3 SUITES, COZINHA FECHADA E WC DE SERVIÇO

OPÇÃO 4 – 3 SUITES, COZINHA FECHADA E LAVABO

OPÇÃO 5 – 2 SUITES, BANHO AMPLIADO, SALA AMPLIADA, COZINHA ABERTA E WC DE SERVIÇO

OPÇÃO 6 – 2 SUITES, BANHO AMPLIADO, SALA AMPLIADA, COZINHA ABERTA E LAVABO

OPÇÃO 7 – 2 SUITES, BANHO AMPLIADO, SALA AMPLIADA, COZINHA FECHADA E WC DE SERVIÇO

OPÇÃO 8 – 2 SUITES, BANHO AMPLIADO, SALA AMPLIADA, COZINHA FECHADA E LAVABO

Os apartamentos terão 03 suítes, sala jantar e sala de estar, Lavabo, terraço com churrasqueira, cozinha ampliada, terraço de serviço, W.C.

Cada apartamento tipo (1º ao 26º pavimento) terá direito ao uso de 02 vagas de garagem determinadas e de uso exclusivo, se necessário, operadas com auxílio de manobrista e terá direito ao uso de 01 depósito determinado, localizado nos subsolos.

EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS ESPECIALIZADOS

- **PORTÕES**

Será instalada e entregue em funcionamento a automação dos portões de entrada de pedestres e veículos.

- **TELEFONIA**

Serão instaladas as tubulações e caixas necessárias para futura instalação, pelo proprietário, de linha de telefone externo particular, sendo que o ponto situado na sala estará com a fiação e tomada pronta para instalação.

- **INTERFONE**

Será instalado e entregue em funcionamento um sistema de comunicação interna que possibilitará aos condôminos a comunicação entre si, com a portaria, com subsolos e com as dependências do térreo.

- **GERADOR**

O Condomínio será dotado de um gerador de energia, com ligação automática no caso de queda de energia elétrica da rede pública, com capacidade para a energização dos itens determinados no Projeto de Instalações Elétricas, tais como, elevador de serviço, térreo, subsolos e portões.

- **ANTENA COLETIVA / TV POR ASSINATURA**

Será entregue tubulação seca e as caixas necessárias para posterior instalação pelos condôminos de sistema de antena coletiva e TV por assinatura.

- **INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS**

As instalações hidráulicas serão executadas obedecendo ao projeto específico, atendendo as exigências da SABESP e conforme normas da ABNT.

- 1. **LOUÇAS**

As louças serão das marcas Incepa, Celite ou equivalente. As bacias serão de louça com caixa acopladas, brancas ou coloridas.

- 2. **METAIS**

Os metais sanitários serão da marca Docol, Perflex, Esteves ou equivalente.

- **REVESTIMENTO CERÂMICO (PISOS E AZULEJOS)**

As cerâmicas e os azulejos serão das marcas Incepa, Cecrisa ou equivalente, conforme projeto de Arquitetura.

- **PINTURA**

O acabamento interno de pintura será em pintura látex das marcas Suvinil, Coral, Eucatex ou Ibratin.

A fachada receberá revestimento em pintura tipo texturizada das marcas Suvinil, Ibratin, Van Blaster ou equivalente, conforme especificação do projeto de arquitetura.

- **ESQUADRIAS DE ALUMINIO**

As esquadrias serão em pintura eletrostática cor branca, conforme projeto arquitetônico. As persianas dos dormitórios serão do tipo de enrolar.

- **VIDROS**

Os vidros serão incolores, lisos, fantasia ou pontilhados, conforme projeto arquitetônico.

- **ESQUADRIAS DE MADEIRA / FERRAGENS**

Os batentes, as portas e as guarnições serão em madeira lisa com acabamento em pintura. As ferragens serão das marcas La Fonte, Arouca ou equivalente.

- **ESQUADRIAS DE FERRO**

Os gradis e os portões de acesso serão executados em perfis de ferro, montados ou soldados, com acabamento em pintura esmalte, obedecendo a projeto arquitetônico ou paisagístico.

- **MEDIDOR INDIVIDUAL DE ÁGUA E GÁS**

Será entregue infra-estrutura (tubulação seca) para o sistema de medição de água e gás individualizados, ficando por conta do condômino/condomínio a aquisição e instalação dos medidores e softwares para medição.

- **SISTEMA DE SEGURANÇA**
Será entregue infra-estrutura (tubulação seca) para o circuito fechado de TV, ficando por conta do condomínio a instalação do sistema.
- **INSTALAÇÕES ELÉTRICAS**
As instalações elétricas serão executadas obedecendo ao projeto específico, atendendo as exigências da ELETROPAULO e conforme normas da ABNT.
Serão instaladas luminárias nas dependências comuns do edifício e os terraços das unidades autônomas, conforme projeto.
- **EQUIPAMENTOS DE COMBATE A INCÊNDIO**
Serão instalados os equipamentos necessários ao Combate e Prevenção a Incêndios, conforme normas e exigências do Corpo de Bombeiros e normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.
- **SISTEMA DE PRESSURIZAÇÃO DAS ESCADAS**
Serão instalados os equipamentos necessários para pressurização das escadas, conforme normas e exigências do Corpo de Bombeiros.
- **ELEVADORES**
Serão instalados 03 (três) elevadores, sendo 02 sociais e 01 de serviço, com características de velocidade e capacidade de acordo com o cálculo de tráfego da Prefeitura do Município de São Paulo, os quais atenderão do 2º Subsolo ao 26º pavimento.
- **AQUECIMENTO SOLAR**
Será entregue o sistema de aquecimento solar, conforme a legislação da Prefeitura do Município de São Paulo.
- **REUSO DE ÁGUA PLUVIAL**
Será implantado o sistema de captação de água de chuva para reuso apropriado para irrigação de áreas verdes e limpeza de áreas comuns. Este sistema será instalado no nível do 2º SS em local apropriado.
- **AR CONDICIONADO**
Será entregue infra estrutura pronta para sistema de ar condicionado na guarita, Salão de festas e fitness, ficando por conta do CONDOMINIO a aquisição e instalação dos aparelhos.
- **AQUECIMENTO A GÁS**
Será entregue o sistema de aquecimento à gás central funcionando

ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS – INTERNOS A TORRE

PAVIMENTO TÉRREO

• **HALL SOCIAL**

Piso e Rodapé: Porcelanato

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

Este ambiente será entregue decorado pelos Incorporadores.

• **SALÃO DE JOGOS**

Piso e Rodapé: Porcelanato

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

Este ambiente será entregue decorado pelos Incorporadores.

• **SALA DE FITNESS**

Piso e Rodapé: Piso tipo paviflex ou equivalente

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

Este ambiente será entregue equipado e decorado pelos Incorporadores com:

Esteira Elétrica : duas unidades

Bicicleta Ergométrica : três unidades

Estação de musculação : uma unidade

Kit de alteres : um kit

Colchonete para abdominal : duas unidades

Espaldar de madeira : uma unidade

• **VESTIÁRIOS DO FITNESS**

Piso: Cerâmica

Parede: Azulejos brancos, coloridos ou decorados da marca Cecrisa, Incepa ou equivalente

Teto: Pintura látex

Aparelhos: Lavatório de louça branca ou colorida marca Incepa, Celite ou equivalente e torneira de pia da marca Docol, Perflex, Esteves ou equivalente e bacia de louça com caixa acoplada branca ou colorida da marca Incepa, Celite ou equivalente, ponto para chuveiro elétrico.

• **SAUNA SECA**

Piso: Cerâmica

Parede: Isolamento térmico e madeira

Teto: Isolamento térmico e madeira

- **SALA DE DESCANSO DA SAUNA**

Piso e Rodapé: Cerâmica

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

Este ambiente será entregue decorado pelos Incorporadores.

- **DUCHAS DA SAUNA**

Piso: Cerâmica

Parede: Azulejos brancos, coloridos ou decorados da marca Cecrisa, Incepa ou equivalente

Teto: Pintura látex

Aparelhos: Duchas

- **BRINQUEDOTECA**

Piso e Rodapé: Piso tipo paviflex ou equivalente

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

Este ambiente será entregue decorado pelos Incorporadores.

- **FRALDÁRIO**

Piso e Rodapé: Piso cerâmico

Rodapé: Piso cerâmico

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

Balcão: Bancada em granito com cuba de louça branca ou colorida marca Incepa, Celite ou equivalente e torneira de pia da marca Docol, Perflex, Esteves ou equivalente

Este ambiente será entregue decorado pelos Incorporadores.

- **HOME CINEMA**

Piso e Rodapé: Piso de Madeira

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

Este ambiente será entregue decorado pelos Incorporadores.

- **SALÃO DE FESTAS**

Piso e Rodapé: Porcelanato

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

Este ambiente será entregue decorado pelos Incorporadores.

- **COPA DO SALÃO DE FESTAS**

Piso e Rodapé: Porcelanato

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

Bancada: Granito com cuba dupla em aço inox, com torneira para pia da marca Docol, Perflex, Esteves ou equivalente

Este ambiente será entregue equipado pelos Incorporadores com Geladeira, fogão e depurador de ar.

- **SANITÁRIOS DO SALÃO DE FESTAS**

Piso e Rodapé: Porcelanato

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

Aparelhos: Bancada em granito com cuba de louça branca ou colorida marca Incepa, Celite ou equivalente e torneira de pia da marca Docol, Perflex, Esteves ou equivalente e bacia de louça com caixa acoplada branca ou colorida da marca Incepa, Celite ou equivalente

- **W.C. DEFICIENTE / WC INFANTIL**

Piso e Rodapé: Cerâmica

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

Aparelhos: Lavatório em louça branca ou colorida marca Incepa, Celite ou equivalente e torneira de pia da marca Docol, Perflex, Esteves ou equivalente e bacia de louça com caixa acoplada branca ou colorida da marca Incepa, Celite ou equivalente

- **WC INFANTIL**

Piso e Rodapé: Cerâmica

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

Aparelhos: Bancada em granito com cuba de louça branca ou colorida marca Incepa, Celite ou equivalente e torneira de pia da marca Docol, Perflex, Esteves ou equivalente e bacia de louça com caixa acoplada branca ou colorida da marca Incepa, Celite ou equivalente

- **ESCADARIAS**

Piso: Cimentado queimado

Parede: Pintura látex ou pintura texturizada sobre bloco

PAVIMENTO 1º SUBSOLO

• **DEPÓSITO DE MATERIAL DE LIMPEZA / DEPOSITO**

Piso e Rodapé: Cerâmica

Parede: Pintura látex sobre bloco de vedação ou estrutura aparente

Teto: Pintura látex

• **CENTRO DE MEDIÇÃO / SALA DO GERADOR / SALA DE PRESSURIZAÇÃO**

Piso: Piso cimentado

Parede: Pintura látex sobre bloco de vedação

Teto: Caiação sobre laje

• **A.P.A (APOIO A PRODUÇÃO DE ALIMENTOS)**

Piso: Cerâmica

Parede: Azulejos brancos, coloridos ou decorados da marca Cecrisa, Incepa ou equivalente

Teto: Pintura látex

Aparelhos: Granito com cuba simples aço inox da marca tecnocuba, fabrincox ou equivalente e torneira de pia da marca Docol, Perflex, Esteves ou equivalente

Ponto para micro-ondas

• **VESTIARIOS / WC DE FUNCIONÁRIOS (masculino e feminino)**

Piso: Cerâmica

Parede: Azulejos brancos, coloridos ou decorados da marca Cecrisa, Incepa ou equivalente

Teto: Pintura látex

Aparelhos: Lavatório de louça branca ou colorida marca Incepa, Celite ou equivalente e torneira de lavatório da marca Docol, Perflex, Esteves ou equivalente e bacia de louça com caixa acoplada branca ou colorida da marca Incepa, Celite ou equivalente

Ponto para chuveiro elétrico

• **DEPÓSITO DE LIXO**

Piso: Cerâmica

Parede: Azulejos brancos, coloridos ou decorados da marca Cecrisa, Incepa ou equivalente

Teto: Pintura látex

• **DEPOSITOS INDIVIDUAIS PRIVATIVOS LOCALIZADOS NOS 2 SUBSOLOS**

Piso: Piso cimentado

Parede: Pintura látex sobre bloco

Teto: Caiação sobre laje

PAVIMENTO DO 2º SUBSOLO

- **SALA PARA EQUIPAMENTO DE REUSO DE ÁGUA / CASA DE BOMBAS**

Piso: Piso cimentado
Parede: Pintura látex sobre bloco de vedação
Teto: Caiação sobre laje

- **DEPÓSITO DE MATERIAL DE LIMPEZA / DEPOSITO**

Piso e Rodapé: Cerâmica
Parede: Pintura látex sobre bloco de vedação ou estrutura aparente
Teto: Pintura látex

ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS - EXTERNOS A TORRE

PAVIMENTO TÉRREO

- **ÁREAS EXTERNAS / VIAS DE CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES**

Piso: Cerâmica antiderrapante da marca Cecrisa, Incepa ou equivalente ou Pedra Natural decorativa

Será executado e entregue na área externa do empreendimento tratamento paisagístico no mesmo estilo da fachada com jardins ornamentais, demarcado e definido em projeto de paisagismo.

- **ACESSO PERGOLADO DE PEDESTRES**

Na área externa será executado um pergolado em estrutura metálica.

- **PISCINA ADULTO COM RAIA DE 25M/ INFANTIL COM DECK MOLHADO E SOLARIUM**

Solarium: Cerâmica antiderrapante da marca Cecrisa, Incepa ou equivalente ou Pedra Natural decorativa

Piscina: Cerâmica 10x10 da marca NGK, Jatobá, Atlas, Portobello ou equivalente
Este ambiente será entregue decorado pelos Incorporadores.

- **SOLARIUM GRAMADO**

Piso: Grama Natural

- **QUADRA ESPORTIVA COBERTA**

Quadra cimentada

- **CHURRASQUEIRA E FORNO DE PIZZA**

Serão instalados 01 churrasqueira e 01 forno de pizza

Bancada: Granito com cuba simples em aço inox com torneira para pia da marca Docol, Perflex, Esteves ou equivalente

Este ambiente será entregue decorado pelos Incorporadores.

- **W.C. DEFICIENTE / WC INFANTIL**

Piso e Rodapé: Cerâmica

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

Aparelhos: Lavatório em louça branca ou colorida marca Incepa, Celite ou equivalente e torneira de pia da marca Docol, Perflex, Esteves ou equivalente e bacia de louça com caixa acoplada branca ou colorida da marca Incepa, Celite ou equivalente

- **PLAY KIDS**

Piso: Piso Emborrachado

Equipamentos: Brinquedos adequados ao uso infantil

- **PLAY JUNIOR**

Piso: Piso Gramado

Equipamentos: Brinquedos adequados ao uso infantojuvenil

- **“PET PLACE”**

Piso: Pedrisco bege

- **FITNESS DESCOBERTO**

Piso: Gramado

Aparelhos: 01 abdominal e 01 Barra dupla

Este ambiente será entregue decorado pelos Incorporadores.

- **DECK DE MADEIRA / AREA DE ESTAR DO DECK DE MADEIRA**

Piso: Deck elevado de madeira sobre grama

Este ambiente será entregue decorado pelos Incorporadores conforme projeto específico de decoração.

ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS - APARTAMENTOS TIPO

- **SALA DE ESTAR / JANTAR / DORMITÓRIOS / CIRCULAÇÃO**

Piso: Contrapiso preparado para acabamento

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

- **LAVABO – PARA AS OPÇÕES 2 / 4 / 6 / 8**

Piso e rodapé: Porcelanato

Parede: Pintura látex

Teto: Pintura látex

Aparelhos: Bancada em Granito, cuba de louça branca de embutir (Incepa, Celite ou equivalente), Torneira de lavatório da marca Docol, Perflex, Esteves ou equivalente e bacia de louça com caixa acoplada branca ou colorida da marca Incepa, Celite ou equivalente

• **WC DE SERVIÇO - PARA AS OPÇÕES 1 / 3 / 5 / 7**

Piso: Cerâmica da marca Cecrisa, Incepa ou equivalente

Parede: Azulejos da marca Cecrisa, Incepa ou equivalente

Teto: Pintura látex

Aparelhos: Lavatório em louça branca ou colorida marca Incepa, Celite ou equivalente e torneira de pia da marca Docol, Perflex, Esteves ou equivalente e bacia de louça com caixa acoplada branca ou colorida da marca Incepa, Celite ou equivalente

• **TERRAÇO COM CHURRASQUEIRA**

Piso e Rodapé: Cerâmica da marca Cecrisa, Incepa ou equivalente

Parede: Pintura texturizada para exteriores

Forro: Pintura látex

Aparelhos: Bancada em granito, cuba simples aço inox (tecnocuba, fabrinox ou equivalente, Torneira de pia (Docol, Perflex ou equivalente)

Churrasqueira: Churrasqueira pré-moldada

Guarda Corpo: Tubular de alumínio com pintura eletrostática branca e vidro laminado verde ou incolor

• **COZINHA FECHADA – PARA AS OPÇÕES 3 / 4 / 7 / 8**

Piso: Cerâmica da marca Cecrisa, Incepa ou equivalente

Parede: Azulejos da marca Cecrisa, Incepa ou equivalente

Teto: Pintura látex

Aparelhos: Bancada de Granito nacional, Cuba dupla em aço inox (tecnocuba, fabrinox ou equivalente), Misturador de pia (Docol, Perflex ou equivalente)

Pontos para Equipamentos: O fogão terá abastecimento a gás natural e ponto para coifa.

• **COZINHA ABERTA – PARA AS OPÇÕES 1 / 2 / 5 / 6**

Piso: Cerâmica da marca Cecrisa, Incepa ou equivalente

Parede da pia: Azulejos da marca Cecrisa, Incepa ou equivalente

Demais paredes: Pintura látex

Teto: Pintura látex

Aparelhos: Bancada de Granito nacional, Cuba dupla em aço inox (tecnocuba, fabrinox ou equivalente), Misturador de pia (Docol, Perflex ou equivalente)

Pontos para Equipamentos: O fogão terá abastecimento a gás natural e ponto para coifa.

- **AREA DE SERVIÇO**

Piso: Cerâmica da marca Cecrisa, Incepa ou equivalente

Parede: Azulejos da marca Cecrisa, Incepa ou equivalente

Teto: Pintura látex

Aparelhos: Tanque sem coluna com metal cromado da marca Docol, Perflex, Esteves ou equivalente

- **BANHEIROS (SUITES)**

Piso: Cerâmica da marca Cecrisa, Incepa ou equivalente

Parede: Azulejos da marca Cecrisa, Incepa ou equivalente

Teto: Pintura látex

Aparelhos: Bancada de granito com cuba de louça branca ou colorida marca Incepa, Celite ou equivalente, com misturador de lavatório da marca Docol, Perflex, Esteves ou equivalente e bacia de louça com caixa acoplada branca ou colorida da marca Incepa, Celite ou equivalente

- **BANHEIROS AMPLIADOS – PARA AS OPÇÕES 5 / 6 / 7 / 8**

Piso: Cerâmica da marca Cecrisa, Incepa ou equivalente

Parede: Azulejos da marca Cecrisa, Incepa ou equivalente

Teto: Pintura látex

Aparelhos: Bancada de granito com 02 cubas de louça branca ou colorida marca Incepa, Celite ou equivalente, com misturador de lavatório da marca Docol, Perflex, Esteves ou equivalente e bacia de louça com caixa acoplada branca ou colorida da marca Incepa, Celite ou equivalente

Banheira: Banheira de hidromassagem

OBSERVAÇÕES GERAIS

1. O prédio será entregue, com azulejos, pisos e vidros limpos. A limpeza minuciosa ficará a cargo dos COMPRADORES das unidades e, se for o caso, do CONDOMÍNIO.
2. As responsabilidades da Construtora/Incorporadora quanto às especificações, serviços e materiais, serão complementadas pelo “Manual do Proprietário” e “Manual das Áreas Comuns” que será entregue quando concluída a obra, no momento da entrega das chaves.
3. A Construtora se reserva o direito de utilizar materiais similares na intenção de obter melhor qualidade final em aspectos de funcionalidade e resistência, ou quando alguns dos materiais aqui indicados deixarem de ser fabricados. Os materiais aplicados serão sempre de reconhecida qualidade no mercado de materiais de construção civil. Os modelos serão definidos de maneira a obter

harmonia e bom gosto na caracterização final da unidade, podendo ser utilizados elementos decorados ou em uma só cor.

4. Eventualmente, por motivos técnicos e/ou processos construtivos, poderão ocorrer pequenas modificações nas dimensões de cômodos e layout interno das unidades autônomas.
5. As ilustrações do folheto de venda bem como os materiais utilizados na unidade modelo decorada (revestimentos de pisos e paredes, bancadas, louças, metais, luminárias, pintura, molduras de gesso, móveis, objetos, equipamentos, etc.) são meramente ilustrativas e não fazem parte do presente contrato. Assim, prevalecerá sobre as ilustrações e textos do folheto de venda, bem como sobre os materiais utilizados
6. Para os itens aonde constam alternativas de materiais e/ou acabamentos, a escolha da opção a ser adotada no empreendimento ficará a critério da Construtora.
7. Os pisos e assoalhos de madeira (se houverem) bem como os pisos, revestimentos e tampos de mármore ou granito estão sujeitos a variações de cor, tonalidade e veios, características dos materiais provenientes da natureza.
8. As condições de Garantia e Uso e Manutenção do Imóvel são as constantes no "Manual do Proprietário" publicado pelo Sinduscon-SP (Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo) em conjunto com o Secovi (Sindicato de Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo (SECOVI), Capítulos I e II.
9. As instalações hidráulicas destinadas à máquina de lavar louças prevêm a utilização de equipamentos que requerem a captação do esgoto através de queda livre por gravidade. Para a utilização de máquinas com escoamento de esgoto através de bombeamento, a instalação destes equipamentos deverá utilizar a curva para mangueira de drenagem, acessório original de fábrica.
10. Os pontos, enchimentos, quadros elétricos, bem como os registros, shafts e enchimentos hidráulicos e carenagens, poderão sofrer alterações de quantidade, dimensão, locação e acabamento em relação ao apresentado no apartamento modelo em função dos projetos executivos específicos.
11. Devido à distribuição de água no apartamento algumas sancas de gesso poderão ser criadas ou alguns forros poderão ser rebaixados para a passagem das tubulações hidráulicas.

12. As instalações elétricas da área de serviço prevêm pontos de tomada de energia em 110 volts para máquina de lavar roupas sem aquecimento de água interno e em 220 volts para máquina de secar roupas. Para a instalação de equipamentos diferentes desse padrão, os proprietários deverão consultar a Construtora sobre as alterações necessárias.
13. As áreas comuns serão entregues equipadas e/ou mobiliadas, conforme projeto específico.
14. A entrada e permanência na obra sem prévia autorização não serão permitidas, pois as visitas à obra serão programadas pelo escritório em datas adequadas a visitação.
15. O empreendimento contará com o serviço de personalização de acabamentos que será oferecido aos clientes na fase de início das obras, através do Departamento de Personalização Diálogo.

São Paulo, 11 de abril 2011.

Diálogo Arouca Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.