

MEMORIAL DESCRITIVO

7.5 INSTALAÇÕES DE GÁS

7.5.1 UNIDADES AUTÔNOMAS E PARTES COMUNS
Serão executadas conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais das concessionárias locais.

Os apartamentos do tipo Studio obrigatoriamente serão executados com ponto para cocção elétrico, ou seja, sem ponto de gás, conforme exigência da concessionária local. Esta definição e obrigações poderão sofrer alterações de acordo com as exigências e determinações da concessionária local.

Os apartamentos do tipo 1 quarto obrigatoriamente serão executados com ponto de gás para cocção, conforme exigência da concessionária local. Esta definição e obrigações poderão sofrer alterações de acordo com as exigências e determinações da concessionária local.

7.6 ELEVADOR

Serão instalados 02 (dois) elevadores.

8. COLETA DE LIXO

Será executado um compartimento de lixo por andar, conforme projeto de arquitetura.

9. RESERVATÓRIO DE ÁGUA INFERIOR E SUPERIOR

Em concreto armado e/ou fibra.

10. AR-CONDICIONADO

Será entregue nos apartamentos infraestrutura de ar-condicionado do tipo split e multisplit. A aquisição e instalação dos equipamentos é de responsabilidade dos adquirentes, e sua instalação deverá respeitar as diretrizes constantes no manual do proprietário e na convenção de condomínio. O proprietário deverá checar e confirmar as especificações de sua unidade no manual do proprietário antes da aquisição dos equipamentos. Os locais demarcados nas plantas para as evaporadoras e condensadoras do sistema de ar-condicionado poderão sofrer mudanças de posição e quantidade, durante o desenvolvimento do projeto. Na Portaria e Academia será entregue a infraestrutura para ar-condicionado do tipo split. A aquisição e instalação do equipamento será de responsabilidade do condomínio.

11. EXAUSTÃO MECÂNICA

Será entregue sistema de exaustão mecânica para atendimento de banheiros sem ventilação natural, conforme características do projeto arquitetônico e exigências legais.

12. ESQUADRIAS

As esquadrias da fachada (portas e/ou janelas, guarda-corpo das varandas) serão em alumínio com pintura eletrostática, conforme projeto específico. As esquadrias internas serão de madeira do tipo portas prontas com ferragens.

NOTAS DE PLANTAS HUMANIZADAS

1. A planta humanizada é ilustrativa com sugestão de decoração, sendo uma concepção artística de seus criadores. Para informações sobre as especificações e o padrão do empreendimento, consulte o Memorial Descritivo.

2. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no Memorial Descritivo. As cores dos materiais, dimensões e paginações de piso apresentados nas plantas e imagens poderão sofreralterações.

3. A decoração, iluminação, vegetação, equipamentos, mobiliários, objetos decorativos e itens em marcenaria (como, por exemplo: armários, bancadas, porta de correr, portas do tipo camarão, painéis e biombos de madeira, elementos decorativos e outros) apresentados nas plantas e perspectivas das unidades privativas são apenas ilustrativas, não fazendo parte integrante da unidade.

4. A área total indicada na planta humanizada é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre os apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. Já as cotas indicadas nos compartimentos internos são úteis, desconsiderando paredes e outros elementos construtivos. As cotas e áreas poderão sofrer alterações até 5%, conforme o desenvolvimento do projeto e/ou execução da obra.

5. Os pilares estruturais, shafts de instalações, enchimento, guarda-corpo das varandas, vãos e esquadrias poderão sofrer alterações de dimensões, quantidade e posicionamento, durante o desenvolvimento do projeto.

6. As dimensões das bancadas dos banheiros e cozinhas (largura e comprimento) poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto, assim como o layout e posições das peças sanitárias.

7. As unidades serão entregues com infraestrutura para instalação de ar-condicionado , sendo considerado no projeto o uso futuro de equipamentos do tipo split e multi-split. Os locais demarcados para evaporadoras e condensadoras do sistema de ar-condicionado poderão sofrer mudanças de posição e quantidade durante o desenvolvimento do projeto.

8. A aquisição e instalação das evaporadoras e condensadoras do sistema de ar-condicionado, assim como quaisquer outros equipamentos para atender à área privativa, como eletrodomésticos, churrasqueiras e outros, será de responsabilidade do adquirente. Antes da aquisição, o cliente deve conferir as especificações recomendadas no Manual do Proprietário.

9. Os apartamentos tipo Studio obrigatoriamente serão executados com ponto de cocção elétrico, conforme exigência da concessionária local. Nas unidades compostas por “Studio + Quarto e Sala (201 a 901)”,

o ponto de cocção elétrico será exclusivo da configuração Studio, enquanto a configuração “Quarto e Sala” terá ponto de cocção a gás. Esta definição e obrigações seguem as normas da concessionária local e poderão sofrer alterações de acordo com as exigências e determinações da concessionária local.

10. Para as unidades 901, 902 e 903 foi previsto fechamento superior em pergolado vazado, assim sendo considerado Terraço Descoberto, conforme exigência da legislação vigente.

11. Na unidade 1001, churrasqueiras e bombas de piscina não serão entregues pela construtora nas unidades privativas.

NOTAS GERAIS

1. Todas as perspectivas, plantas, fotos e imagens contidas neste material publicitário são meramente ilustrativas, seus elementos de composição podem sofrer alterações de cor, forma, textura e tamanho.

2. As unidades privativas e áreas comuns do projeto serão entregues obedecendo ao projeto executivo e conforme as especificações constantes do Memorial Descritivo, que prevalecerá em caso de conflito com qualquer outro material ou informação relativa ao empreendimento, e este poderá sofrer alteração sem aviso prévio em função de posturas municipais, legais e concessionárias.

3. Os equipamentos, mobiliários e elementos decorativos das áreas comuns (quadros, tapetes, livros, almofadas, cortinas) constantes do presente material são referenciais, podendo sofrer revisão de modelos, especificações e quantidades, sem aviso prévio, não sendo entregues os utensílios, adornos e acessórios eventualmente previstos nas imagens. A Incorporadora não se responsabiliza por elementos decorativos representados nas ilustrações artísticas.

4. Não serão admitidas modificações nas unidades ao longo do andamento das obras, exceto as eventualmente oferecidas pela Incorporadora.

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

6. As imagens e plantas ilustrativas poderão sofrer alterações para atender às adequações de acessibilidade, conforme norma específica.

A VENDEDORA, além de tudo o que consta da Convenção de Condomínio, não se responsabiliza e não se responsabilizará pelas eventuais alterações de volumetria a serem eventualmente introduzidas nos imóveis vizinhos ao Empreendimento, na mesma rua ou em ruas adjacentes, tais como: acréscimo nas edificações existentes no entorno, novas edificações, aberturas de janelas,

alterações de afastamentos, entre outras condições dos imóveis de terceiros, podendo gerar impacto futuro sobre vistas aproximadas e ilustrativas apresentadas em imagens e materiais de venda, cabendo, exclusivamente, ao Poder Público fiscalizar a regularidade das construções vizinhas ao Empreendimento.

Da mesma forma e como consta expressamente de todo os materiais do Empreendimento, imagens, fotos, vistas e perspectivas são e serão meramente ilustrativas, meras concepções artísticas de seus criadores, tendo sido obtidas e/ou elaboradas, em sua maior parte, através de drone, com localização e alturas aproximadas, estimando a volumetria existente atualmente no local, de modo que podem ter uma margem de erro, não se tratando de promessa de entrega futura, ou mesmo de perpetuidade, com aquela concepção artística, não sendo devida ao COMPRADOR qualquer espécie de indenização caso não correspondam à realidade do Empreendimento após sua conclusão.

A obra oferecerá total condição de habitabilidade, comprovada com a expedição do “habite-se” pela Prefeitura Municipal, atendendo às recomendações das Normas Técnicas Brasileiras e alturas aproximadas. Não estão incluídos no orçamento de obra despesas tais como: a) taxas de serviços de concessionárias e empresas contratadas para serviços de ligações definitivas de luz, água, águas pluviais, gás, esgoto (estação de tratamento de esgoto), vault, telefonia, internet, despesas com obras necessárias como escavações, aterros, arremates de calçadas, consertos de asfalto entre outros, mesmo quando executadas por terceiros, para execução de tais ligações definitivas; b) despesas com as instalações e/ou serviços públicos, imposto territorial, inclusão predial, CND de ISS e INSS, honorários de empresas para obtenção das CNDs, averbação de construção e abertura de matrícula e equipamentos de áreas comuns. c) despesas indispensáveis à instalação, funcionamento e regulamentação do condomínio, como custos com a averbação da construção e com a assembleia de instalação do condomínio; e custos iniciais com porteiros, vigias, segurança, manutenção e limpeza. d) despesas para efetivação do negócio, entre elas ITBI, laudêmio (se houver) e emolumentos notariais e registrais, que não estão incluídos no preço de venda das unidades autônomas. e) medidas compensatórias relativas à Cet-Rio e/ou meio ambiente.

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO

Memorial de Incorporação do “JAGUARIBE 289” registrado na matrícula 53508 perante o 5o Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Projeto aprovado na Prefeitura do Rio de Janeiro sob o processo EIS-PRO-2025/10661. Profissionais responsáveis pelos projetos legais: Fernando José Barbosa da Costa Junior - CAU A52845-5. Profissional responsável pela execução da obra: Marcos Saceanu - CREA RJ 2001103365.