

HARMONIA

176

HOME BOUTIQUE





## ÍNDICE

- 3 A INSPIRAÇÃO
- 4 O BAIRRO
- 8 LOCALIZAÇÃO
- 9 MAPA
- 10 O PROJETO
- 11 ARQUITETURA
- 13 UNIDADES E PLANTAS
- 34 QUADRO DE ÁREAS
- 35 COMODIDADES
- 37 FICHA TÉCNICA
- 38 MEMORIAL DESCRITIVO
- 39 QUEM SOMOS



## HARMONIA 176

# A Inspiração

Mestre Villa Lobos. Compositor, maestro, violoncelista, pianista e violonista conhecido como “a figura criativa mais significativa do Século XX na música clássica brasileira”. Inspirados por nosso icônico vizinho, o Museu Villa Lobos, nasce o Harmonia 176, um empreendimento único na melhor localização de Botafogo. Perfeito para você, que deseja morar ao lado de todas as facilidades do bairro em um prédio exclusivo com praticidade e comodidade para seu dia a dia.





O BAIRRO

# Botafogo

Um bairro que reúne o melhor da cidade: cultura, gastronomia, mobilidade, lazer ao ar livre e muita diversão.

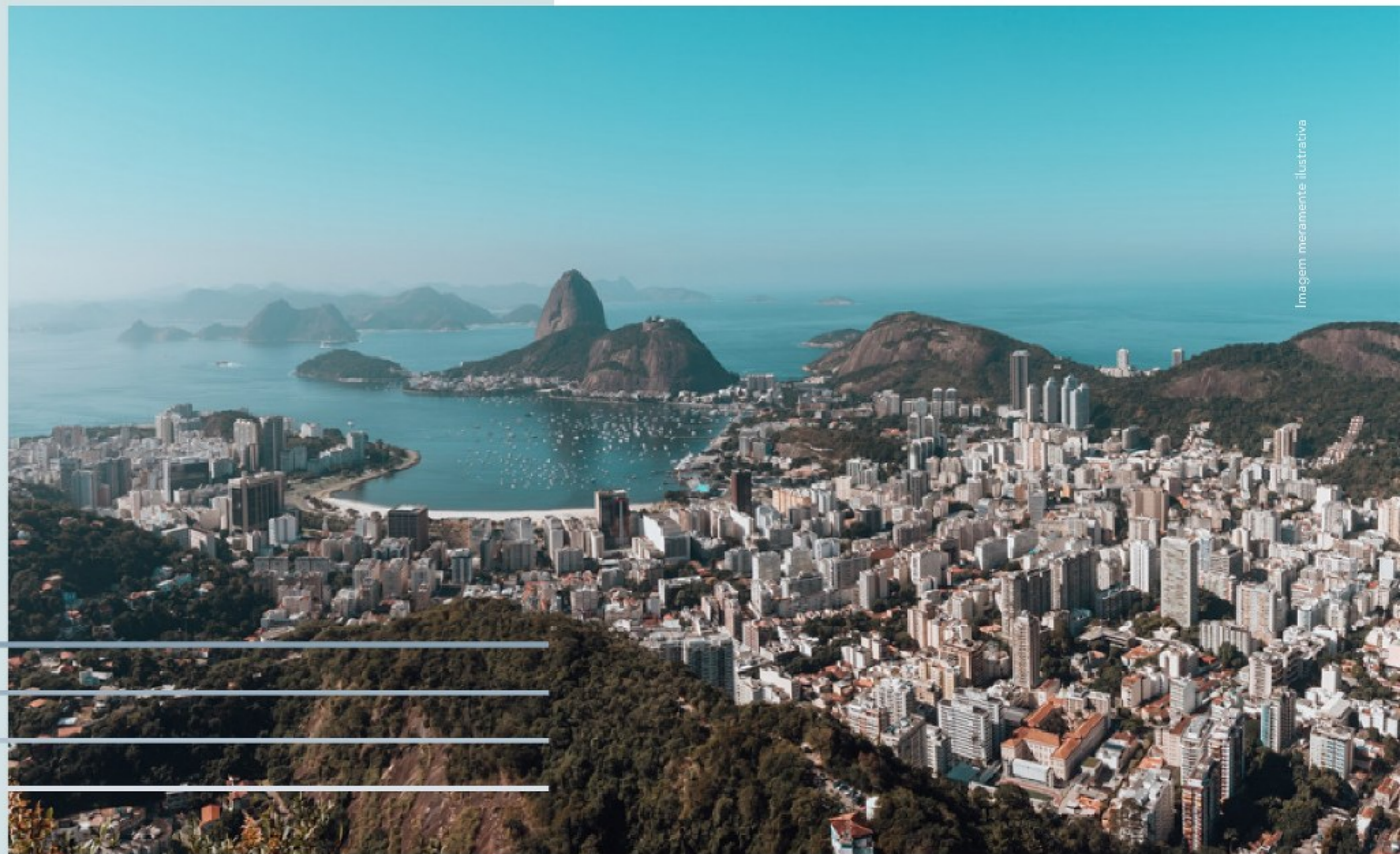
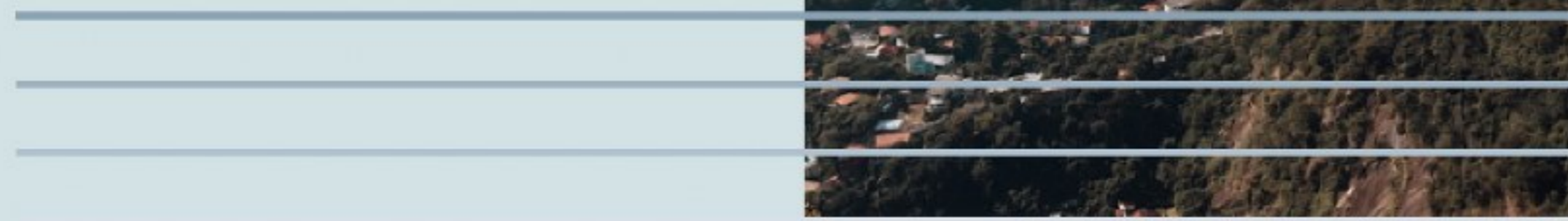


Imagem meramente ilustrativa



# Diversão e Gastronomia

Aqui a vida acontece em perfeita harmonia.





# Cultura e Lazer

Morar em Botafogo é assim: cultura, diversão e arte, por toda parte.





# Mobilidade e Praticidade

Facilidade para quem vai a pé, de carro, de metrô, de ônibus ou de bike. Próximo aos melhores colégios, cursos, shoppings e academias.





*Tranquilidade*

# RUA SOROCABA 176

A MELHOR RUA DE  
BOTAFOGO.

Tranquila e arborizada,  
a Rua Sorocaba é uma das mais  
valorizadas de Botafogo,  
e é este o endereço que você  
está prestes a chamar de seu.

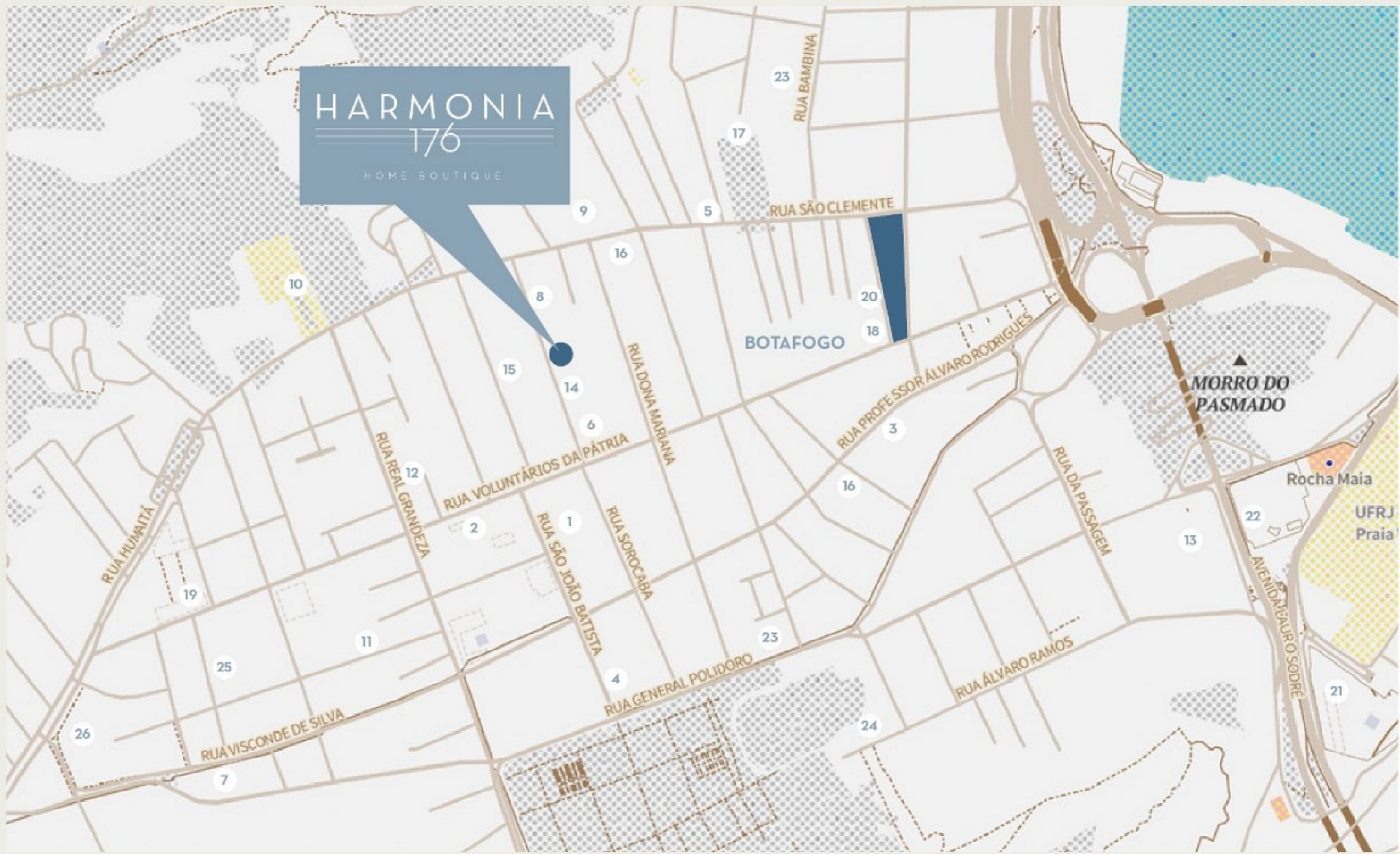


HARMONIA  
176  
HOME BOUTIQUE



# HARMONIA 176


HOME BOUTIQUE





## RUA SOROCABA, 176

- SUPERMERCADOS**
- 1 ZONA SUL
- 2 PÃO DE AÇÚCAR
- 3 HORTIFRUTI
- 4 PREZUNIC
- ACADEMIAS**
- 5 BODYTECH
- 6 SMART FIT
- COLÉGIOS**
- 7 ANDREWS
- 8 LISSIN
- 9 SANTO INÁCIO
- 10 CORCOVADO
- 11 OLM
- 12 BRITÂNICO
- 13 ELEVA
- MUSEUS, CULTURA E LAZER**
- 14 MUSEU VILLA LOBOS
- 15 MUSEU DO ÍNDIO
- 16 CASA FIRJAN
- 17 MUSEU DE CASA DE RUI BARBOSA
- 18 CINEMA ESTAÇÃO NET BOTAFOGO
- 19 COBAL
- 20 BAIXO BOTAFOGO
- 21 SHOPPING RIO SUL
- 22 CASA & GOURMET
- HOSPITAIS**
- 23 HOSPITAL SAMARITANO
- 24 HOSPITAL PRÓ-CARDÍACO
- 25 HOSPITAL SANTA LÚCIA
- 26 CASA DE SAÚDE SÃO JOSÉ

 5 MINUTOS DO METRÔ

 7 MINUTOS DO TÚNEL REBOUÇAS

 10 MINUTOS DA LAGOA RODRIGO DE FREITAS

 AO LADO DO PÓLO GASTRONÔMICO DE BOTAFOGO

 COBAL



O PROJETO

# HARMONIA 176

HOME BOUTIQUE

A EXCLUSIVIDADE  
QUE VOCÊ SEMPRE SONHOU.



Imagem meramente ilustrativa

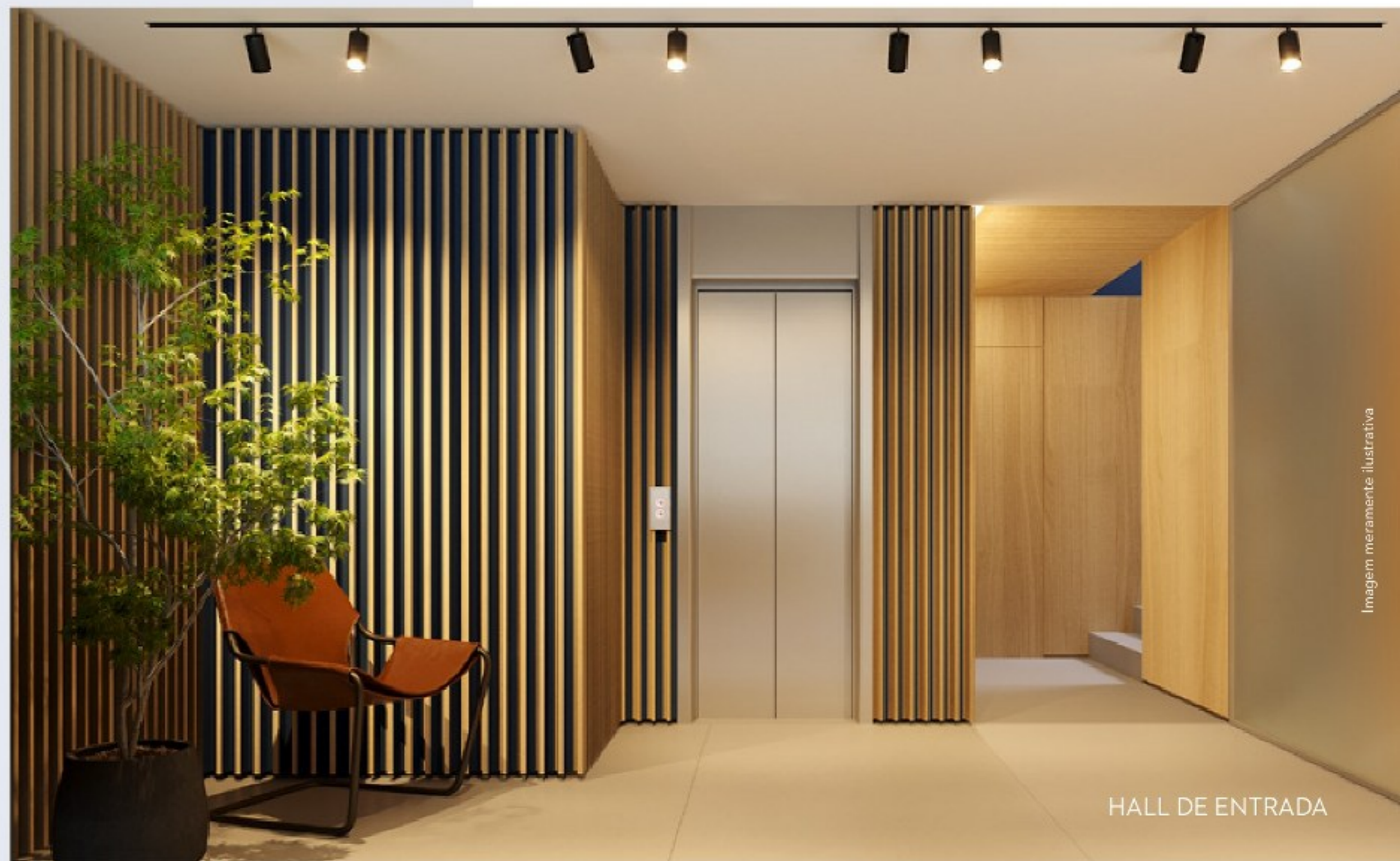


## ARQUITETURA



O bairro de Botafogo, onde está localizado o terreno do Harmonia 176, passa por transformações sociais e urbanas com novos edifícios residenciais, novos moradores, novos restaurantes e novos serviços que revitalizam essa parte da cidade. Como resultado, o bairro se torna cada vez mais diverso, dinâmico e com novas ofertas de lazer. Nesse contexto, o empreendimento oferece um novo jeito de morar propondo apartamentos com espaços integrados e funcionais. O edifício de três pavimentos procura se integrar harmoniosamente ao vizinho Museu Villa Lobos pelas cores da fachada principal e pela escala da volumetria. Mesmo fazendo alusão ao edifício histórico do museu, o projeto não renega o tempo presente e por isso propõe a utilização de materiais de acabamento atuais condizentes com a vida contemporânea de seus futuros moradores.

**CELIO DINIZ E RAÍSSA ROCHA**  
BASE SETE



HALL DE ENTRADA



# MASTERPLAN TÉRREO

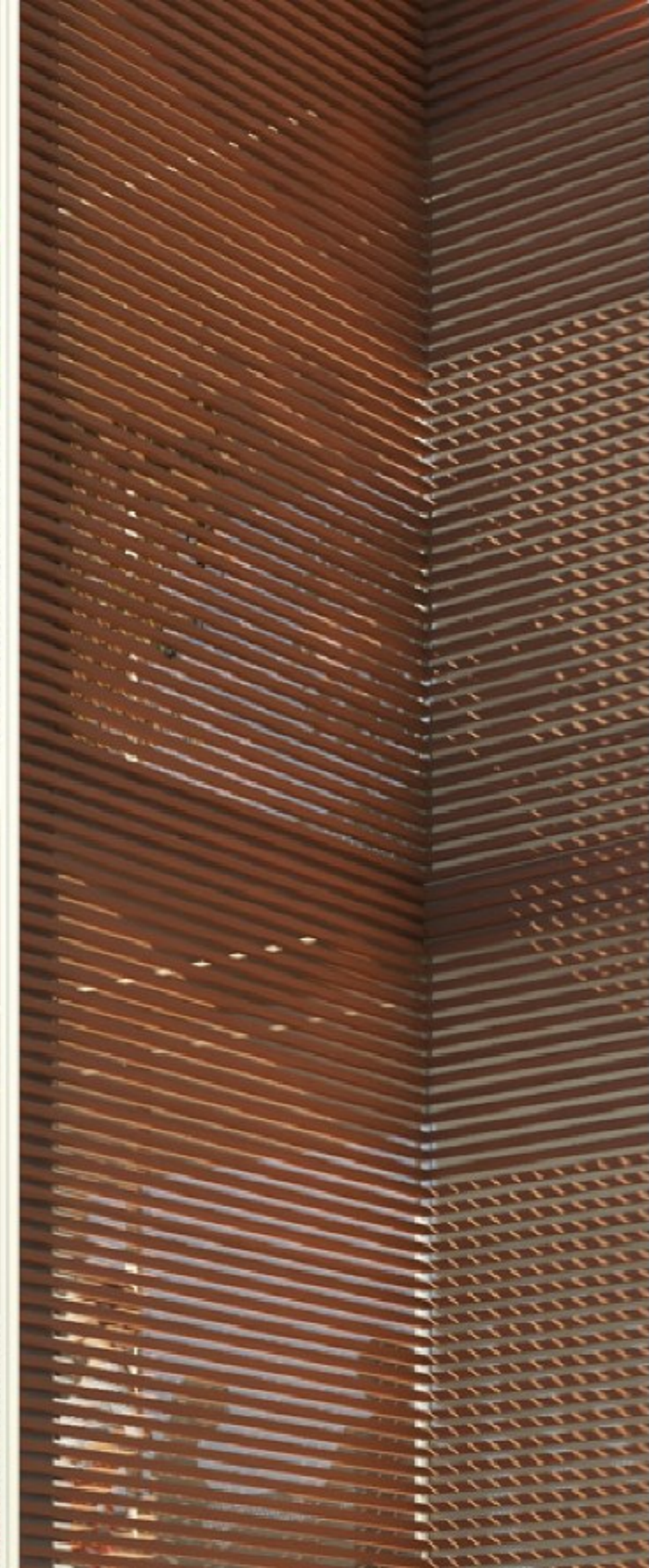


RUA SOROCABA, 176



1:75





# HARMONIA

## 176

HOME BOUTIQUE

APENAS 7 UNIDADES

GARDEN 2 QTS | 94 M<sup>2</sup>

STUDIOS | 42 M<sup>2</sup>

APARTAMENTO 2 QTS | 69 M<sup>2</sup>

STUDIOS ROOFTOP | 83 M<sup>2</sup>

2 QTS ROOFTOP | 136 M<sup>2</sup>





# Garden

2 QTS | 94M<sup>2</sup>

Já imaginou morar em um apartamento com jeitinho de casa?  
A exclusiva unidade garden do empreendimento é para você que deseja  
viver com sofisticação e liberdade, trazendo a sensação única da natureza  
para dentro de sua casa. Conforto e privacidade no seu dia a dia.



VAGA DE GARAGEM





SALA GARDEN 101

Imagem meramente ilustrativa





Imagem: meramente ilustrativa

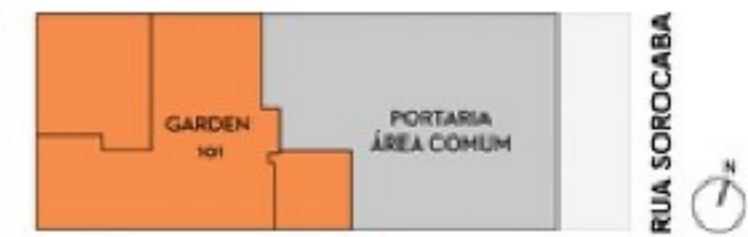


# APARTAMENTO GARDEN

101 | 2 QTS | 94 M<sup>2</sup>



1. As plantas humanizadas são plantas ilustradas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de cozinha, equipamentos e detalhes não são parte integrante do contrato.
2. As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, conforme descrito na NBR 1544 ABNT.
3. A área total indicada nas plantas humanizadas é positiva, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12721 ABNT.
4. Os revestimentos serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.
5. Estas plantas poderão sofrer variações decorrentes de mudanças técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
6. Os locais destinados aos evaporadores e condensadores de ar condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade dos adquirentes) poderão sofrer ajustes ou mudança de posição, caso necessário.
7. Os condensadores deverão ficar na varanda, de acordo com projeto específico.
8. Para composição estética das fachadas foram projetados elementos que variam de posição. Verificar nas perspectivas o empreendimento para conhecimento da variação em cada unidade.







# Studios

42M<sup>2</sup>

São duas unidades studio ideais para você que procura praticidade e modernidade: um espaço integrado todo seu, bem resolvido e aconchegante. Pensado em cada detalhe para ser funcional e acolhedor, sem abrir mão do conforto.





Imagem meramente ilustrativa

STUDIO 202



# STUDIO

202 | 42 M<sup>2</sup>



1. As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos e eletrodomésticos não são parte integrante do contrato.
2. As cotas são medidas em azulada, ou seja, consideram o investimento especificado para cada ambiente, conforme descrito na NBR 1544 ABNT.
3. A área total indicada nas plantas humanizadas é peneira, ou seja, limitada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12721 ABNT.
4. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.
5. Estas plantas poderão sofrer variações decorativas de esquadrias, técnicas e estruturais e do alinhamento das portas, manípulos, concessionários e do local.
6. Os locais destinados aos evaporadores e condensadores de ar condicionado (aqui) e a instalação de responsabilidade dos acionantes, poderão sofrer ajustes ou mudanças de posição, caso necessário.
7. Os condensadores deverão ficar na varanda, de acordo com projeto específico.
8. Para composição estética das fachadas foram projetados elementos que variam de posição. Verificar nas perspectivas do empreendimento para conhecimento da variação em cada unidade.



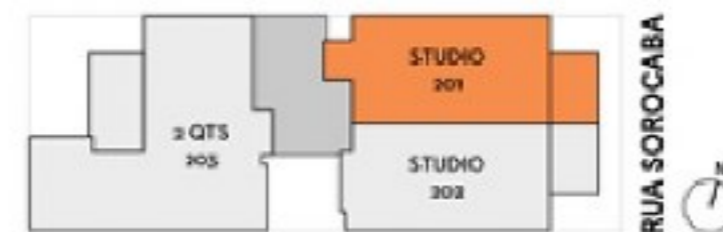


# STUDIO

201 | 42 M<sup>2</sup>



1. As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos e eletrodomésticos não são parte integrante do contrato.
2. As cotas são medidas em azulada, ou seja, consideram o investimento especificado para cada ambiente, conforme descrito na NBR 1544 ABNT.
3. A área total indicada nas plantas humanizadas é peneira, ou seja, limitada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e proibido das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12721 ABNT.
4. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.
5. Estas plantas poderão sofrer variações decorativas de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
6. Os locais destinados aos evaporadores e condensadores de ar condicionado (aqui) poderão sofrer ajustes ou mudanças de posição, caso necessário.
7. Os condensadores deverão ficar na varanda, de acordo com projeto específico.
8. Para composição estética das fachadas foram projetados elementos que variam de posição. Verificar nas perspectivas do empreendimento para conhecimento da variação em cada unidade.







# Apartamento

2 QTOS | 69M<sup>2</sup>

Este charmoso apartamento foi projetado para unir conforto e conveniência em ambientes bem planejados com integração entre os ambientes interno e externo. Uma planta elegante para você que precisa de espaço na medida!





Imagem meramente ilustrativa

SALA APARTAMENTO 203

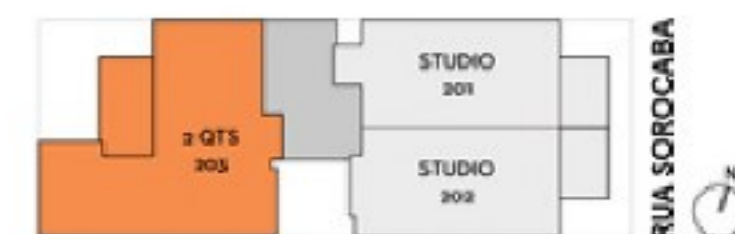


# APARTAMENTO

2 QTOS | 203 | 69 M<sup>2</sup>



1. As plantas humanizadas são plantas ilustradas com sugestão de decoração. Os móveis, bancada de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato.
2. As áreas são medidas acabadas, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, conforme descrito na NBR 1544 ABNT.
3. A área total indicada nas plantas humanizadas é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas do fechado e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12721 ABNT.
4. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.
5. Estas plantas possuem sobre variações decorativas de engenharias técnicas e estruturais de acordo com as posturas municipais, concessionárias e do local.
6. Os locais destinados aos evaporadores e condensadores de ar condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade dos adquirentes) poderão sofrer ajustes ou mudanças de posição, caso necessário.
7. As condensadoras deverão ficar na varanda, de acordo com projeto específico.
8. Para composição estética das fachadas foram projetados elementos que variam de posição. Verificar nas perspectivas do empreendimento para conhecimento de variação em cada unidade.



1:75





# Studios Rooftop

83M<sup>2</sup>

As unidades studios rooftop unem a praticidade de uma planta moderna com a incomparável sensação de uma área ao ar livre com vista para o Cristo Redentor. Perfeitas para quem busca qualidade de vida e exclusividade.





STUDIO ROOFTOP 302





TERRAÇO STUDIO ROOFTOP 302

Imagem meramente ilustrativa

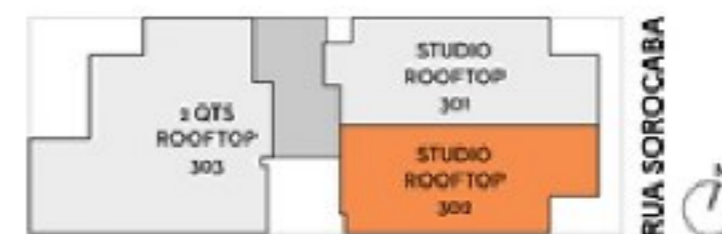
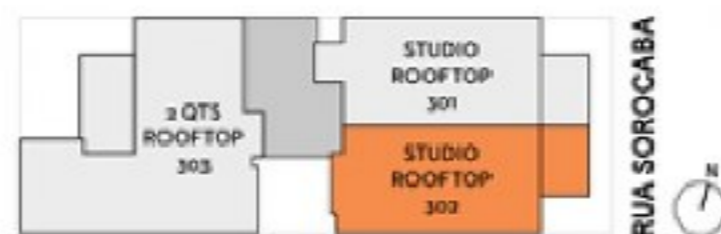


# STUDIO ROOFTOP

302 | 83 M<sup>2</sup>



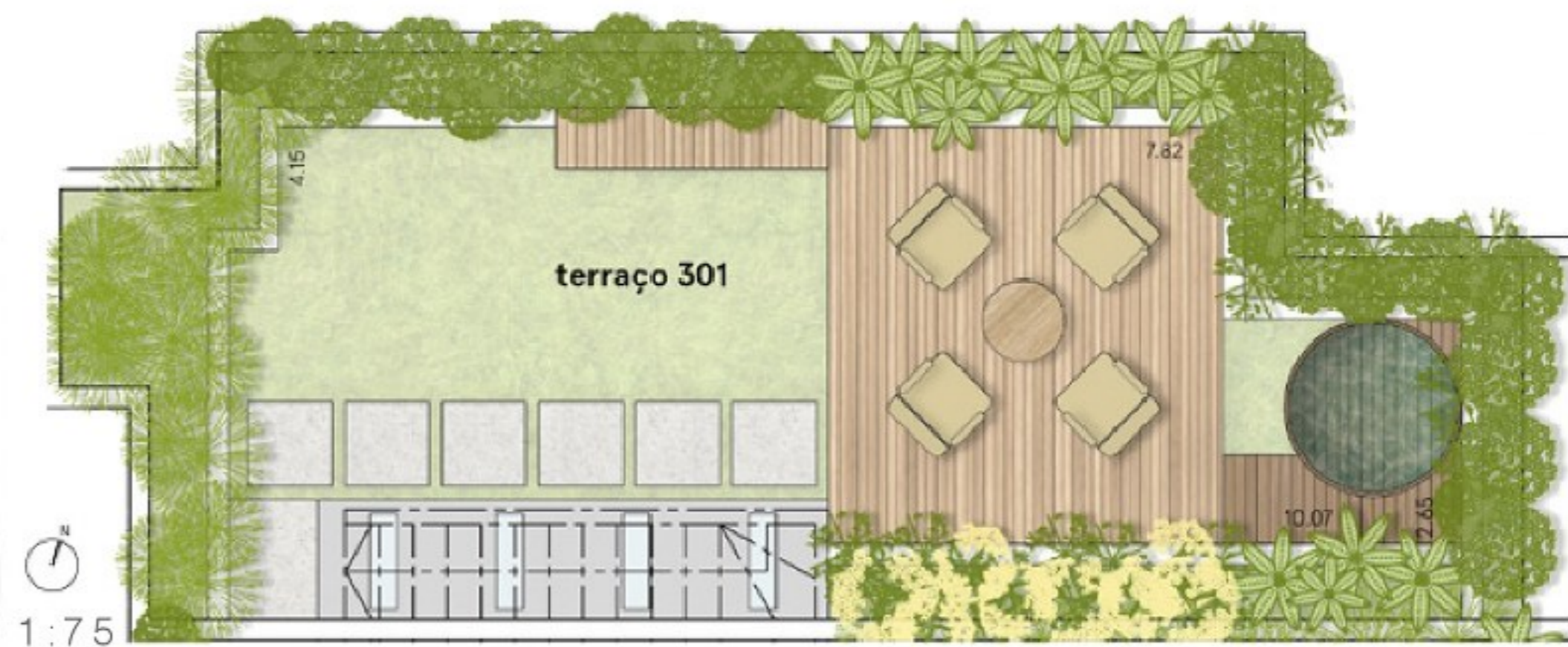
1. As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de cozinha, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato.
2. As cotas são medidas a cobrir, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, conforme descrito na NBR 13.941/ABNT.
3. A área total indicada nas plantas humanizadas é privativa, ou seja, bruta e inclui as áreas de fachada e das divisórias com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721/ABNT.
4. Os revestimentos a serem utilizados na construção são especificados no memorial descritivo.
5. Estas plantas poderão sofrer variações decorativas de engenharias técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
6. Os locais destinados aos expositores e condensadores de ar condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade dos alquilantes) poderão sofrer ajustes ou mudanças de posição, caso necessário.
7. As condensadoras deverão ficar na varanda, de acordo com projeto específico.
8. Para composição estética das fachadas foram pejetados elementos que variam de posição. Verificar nas perspectivas do empreendimento para conhecimento da variação em cada unidade.



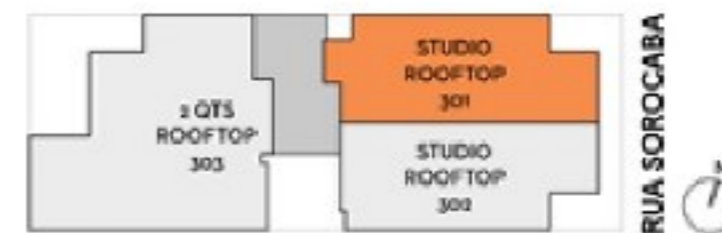
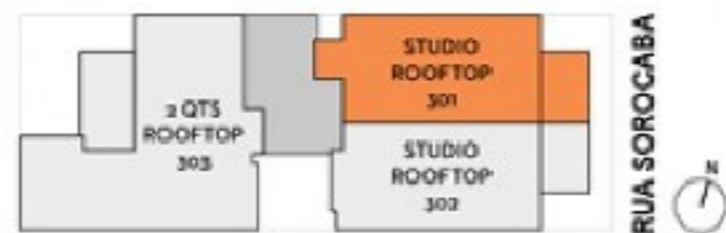


# STUDIO ROOFTOP

301 | 83 M<sup>2</sup>



1. As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de cozinha, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato.
2. As cotas são medidas a cobrir, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, conforme descrito na NBR 13.941/ABR01.
3. A área total indicada nas plantas humanizadas é privativa, ou seja, baseada pelas linhas externas do fechado e das divisórias com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisorias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721/ABR01.
4. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.
5. Estas plantas poderão sofrer variações decorativas de engenharias técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
6. Os locais destinados aos expositores e condutores de ar condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade dos alquilantes) poderão sofrer ajustes ou mudanças de posição, caso necessário.
7. As condensadoras deverão ficar na varanda, de acordo com projeto específico.
8. Para composição estética das fachadas foram pejetados elementos que variam de posição. Verificar nas perspectivas do empreendimento para conhecimento da variação em cada unidade.







# 2 Quartos Rooftop

2 QTS | 136M<sup>2</sup>

Esta cobertura foi projetada sob medida para ser exclusiva em cada detalhe: vista para o Cristo Redentor, planta espaçosa e que cabe toda sofisticação, privacidade e estilo de vida do carioca.

Um projeto único como você.



VAGA DE GARAGEM





SALA DO APARTAMENTO 2 QTOS ROOFTOP 303





Imagem meramente ilustrativa

TERRAÇO ROOFTOP 303



## 2QTOS ROOFTOP

303 | 136 M<sup>2</sup>



N  
1:75

1. As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato.
2. As cotas são medidas a coberto, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, conforme descrito na NBR 15444 ABNT.
3. A área total indicada nas plantas humanizadas é privativa, ou seja, limitada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisoras entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12721 ABNT.
4. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.
5. Estas plantas poderão sofrer variações decorativas de origem técnica e estrutural e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
6. Os locais destinados aos equipamentos e condutores de ar condicionado (fabricação e instalação de responsabilidade dos adquirentes) poderão sofrer ajustes ou mudança de posição, caso necessário.
7. As condensadoras deverão ficar na varanda, de acordo com projeto específico.
8. Para composição estilística das fachadas foram selecionados elementos que variam de posição. Verificar nas perspectivas do empreendimento para confinamento da variação em cada unidade.



N  
1:75





## QUADRO DE ÁREAS

Categoria	Unid.	Vaga	Área Total
Garden	101	1	94,02 m <sup>2</sup>
Studio	201	--	42,63 m <sup>2</sup>
Studio	202	--	42,82 m <sup>2</sup>
2 Qtos	203	--	69,6 m <sup>2</sup>
Studio Rooftop	301	--	84,34 m <sup>2</sup>
Studio Rooftop	302	--	83,73 m <sup>2</sup>
2 Qtos Rooftop	303	1	136,18 m <sup>2</sup>



## COMODIDADES

# Diferenciais

Um prédio boutique com a exclusividade que você sempre sonhou. E o melhor: com automação, tecnologia e segurança para facilitar seu dia a dia.



ACESSO À PORTARIA COM LOCKERS INDIVIDUAIS

Imagem meramente ilustrativa



PORTARIA REMOTA  
COM VÍDEO



AUTOMAÇÃO DE ACESSOS À PORTARIA  
ATRAVÉS DE BIOMETRIA



CÉLULA DE SEGURANÇA  
NO ACESSO DE PEDESTRES



SEGURANÇA PERIMETRAL  
MONITORADA



TOMADAS  
USB



INFRAESTRUTURA  
PARA IOT



CIRCUITO DE CFTV  
COM ACESSO REMOTO



LOCKERS INDIVIDUAIS  
POR APARTAMENTO



# Sustentabilidade

Viva com qualidade de vida que você merece em um prédio sustentável e em sintonia com o agora.



BICICLETÁRIO



TOMADA PARA BICICLETA ELÉTRICA



MEDIDORES DE ÁGUAS INDIVIDUAIS



ESPAÇO PARA COLETA SELETIVA



SENSORES DE ILUMINAÇÃO NAS ÁREAS COMUNS



BICICLETÁRIO COM TOMADAS ELÉTRICAS



Imagem meramente ilustrativa

Imagem meramente ilustrativa



## FICHA TÉCNICA

Incorporadores:  
CRT INCORPORAÇÕES E AROS INC.

Nome do empreendimento:  
CONDOMÍNIO HARMONIA 176

Localização:  
RUA SOROCABA,176 – BOTAFOGO  
RIO DE JANEIRO, RJ.

Área de terreno:  
222,84 M<sup>2</sup>

Número de Blocos: 1

Elevadores: 1

Vagas: 3

Bicicletário:  
7 VAGAS

Número de unidades:  
7 UNIDADES RESIDENCIAIS

Unidades por pavimento:

• Térreo:  
1 UNIDADE GARDEN

• 2º pavimento:  
1 UNIDADE DE 2 QUARTOS  
E 2 UNIDADES STUDIO

• 3º pavimento:  
1 UNIDADE DE 2 QUARTOS ROOFTOP  
E 2 UNIDADES STUDIO ROOFTOP

Área privativa unidades:  
DE 42M<sup>2</sup> A 136M<sup>2</sup>

### NOTAS IMPORTANTES

- Os equipamentos, mobiliários e elementos decorativos (quadros, tapetes, livros, almofadas, cortinas e adornos) constantes do presente material são referenciais e podem sofrer revisão de modelos, especificações e quantidades, sem aviso prévio. A incorporadora não se responsabiliza por elementos decorativos representados nas ilustrações artísticas.
- Os revestimentos apresentados nas ilustrações artísticas são referenciais e podem apresentar variação dimensional, de cor, textura e paginação de assentamento.
- O empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas, conforme especificação do projeto paisagístico à ser contratado. As imagens apresentadas nos desenhos, artes, perspectivas, anúncios, ou qualquer outra forma de veiculação representam artisticamente a fase adulta das espécies, que será atingida ao longo do tempo.
- As imagens, ilustrações e plantas humanizadas referentes ao empreendimento apresentados no folder, material publicitário, outdoors, anúncios, 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, ou do atendimento a postulados legais.
- 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.
- 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.
- Todas as imagens demonstram ilustração artística, que desconsidera todos os elementos construídos e vegetação no entorno do empreendimento.
- As imagens de áreas privativas podem possuir configurações diferentes do padrão do empreendimento, no que diz respeito à opção de planta e acabamentos, rebaixos, sancas decorativas, mobiliários e artigos decorativos, não sendo parte integrante do contrato. Para informações sobre padrão do apartamento, consultar memorial descritivo.

- 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.
- 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.
- Eventualmente, para atendimento de necessidades técnicas, poderão ser executados shafts e/ou enchimentos, bem como poderão ser alteradas as posições de peças sanitárias.
- No desenvolvimento dos projetos complementares, poderão ocorrer pequenas variações nas medidas internas dos cômodos, deslocando elementos estruturais (para mais 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.
- 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.
- O presente material apresenta elementos conceituais do empreendimento. Demais informações estão contidas no book de vendas, memorial descritivo e memorial de incorporação.

### NOTAS PLANTAS HUMANIZADAS

- As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato.
- As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, conforme descrito na NBR 1544 ABNT.
- A área total indicada nas plantas humanizadas é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12721 ABNT.
- Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.

- Estas plantas poderão sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
- Os locais destinados aos evaporadores e condensadores de ar condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade dos adquirentes) poderão sofrer ajustes ou mudanças de posição, caso necessário.
- As condensadoras deverão ficar na varanda, de acordo com projeto específico.
- Para composição estética das fachadas foram projetados elementos que variam de posição. Verificar nas perspectivas do empreendimento para conhecimento da variação em cada unidade.

### OBSERVAÇÕES FINAIS

- Conforme cláusula específica da Promessa de Compra e Venda, os tópicos abaixo relacionados serão objeto de rateio entre os Adquirentes das Unidades Autônomas, nas épocas próprias, e na proporção do Coeficiente de Rateio de Despesas (CRD) determinado na Convenção de Condomínio.
  - Os custos com ligações definitivas de serviços públicos devidas aos Poderes Públicos 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:
    - taxas, emolumentos, orçamentos de concessionárias 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 "vault", 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 ou outros serviços públicos;
- a.5) obras ou modificações no projeto aprovado que se devam fazer para cumprir as exigências dos poderes públicos ou entidades competentes, supervenientes à presente data.
- Despesas indispensáveis à instalação, funcionamento e regulamentação do Condomínio:
  - custos com averbação da construção e com a assembleia de instalação do Condomínio;
  - custos iniciais com porteiros, vigias, segurança, manutenção e limpeza.
  - Imposto predial e territorial urbano (IPTU);
    - quota parte do IPTU territorial - e porventura demais taxas (ex. Taxa de Coleta de Lixo (TCL) etc.;
    - individualização de IPTU e inclusão predial.
- Os adquirentes também são responsáveis pelas despesas para efetivação do negócio, entre elas ITBI, laudêmio (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.
- Não serão admitidas modificações nas unidades ao longo do andamento das obras, exceto as eventualmente oferecidas pela incorporadora, dentro do prazo ofertado.
- O fornecimento e instalação do que não constar expressamente desta especificação será de responsabilidade dos Adquirentes das Unidades.
- Nas unidades, a aquisição e instalação dos aparelhos de ar-condicionado e de seus equipamentos de apoio são de responsabilidade dos Adquirentes.



### ÁREAS PRIVATIVAS

#### Quarto / Sala de estar e jantar

Piso	Porcelanato
Rodapé	Poliestireno
Parede	Pintura
Teto	Pintura

#### Varanda

Piso	Porcelanato
Parede	Segue fachada
Teto	Pintura

#### Banheiros

Piso	Porcelanato
Parede	Porcelanato
Teto	Pintura

#### Cozinha / Área de Serviço

Piso	Porcelanato
Parede	Porcelanato e pintura
Teto	Pintura

#### Garden

Piso	Grama
Parede	Segue fachada
Teto	Pintura

#### Cobertura

Piso	Contrapiso
Parede	Segue fachada

### ÁREAS COMUNS SOCIAIS

#### Portaria

Piso	Porcelanato
Rodapé	Poliestireno
Parede	Pintura
Teto	Pintura

#### Hall social

Piso	Porcelanato
Rodapé	Poliestireno
Parede	Pintura
Teto	Pintura

### ÁREAS COMUNS DE SERVIÇO

#### Estacionamento coberto

Piso	Concreto sarrafeado
Parede	Pintura
Teto	Concreto aparente

#### Escada

Piso	Granito
Parede	Pintura
Teto	Pintura

#### Bicicletário

Piso	Pintura em epóxi
Parede	Pintura
Teto	Estrutura aparente

#### Depósitos

Piso	Porcelanato
Rodapé	Granito
Parede	Pintura
Teto	Pintura

#### Depósito de Lixo

Piso	Porcelanato
Rodapé	Granito
Parede	Pintura
Teto	Pintura

#### Sanitário funcionários

Piso	Porcelanato
Parede	Porcelanato
Teto	Pintura

#### Acesso Pedestres

Piso	drenante
------	----------

### ESPECIFICAÇÕES GERAIS

#### Bancadas

Pedra Decorativa

#### Elevadores

Atlas Shindler, Thyssenkrupp, Shindler ou Otis

#### Esquadrias de Alumínio

Pintura e/ou Anodização

#### Esquadrias de madeira

Pintura

#### Fachada

Textura e/ou Pintura e elementos em alumínio

#### Ferragens

Aliança, Stam ou Papaiz

#### Guarda-corpo

Alumínio palitado com pintura

#### Interruptores

Perlex, Enerbras ou Lorenzetti ou similar

#### Louças

Deca, Celite ou I Casa

#### Metais

Docol, Fabrimar, Astra

#### Portões/Gradil

Ferro e/ou Alumínio

#### Soleiras e Filetes

Pedra Decorativa

#### Vedações

Blocos de concreto e/ou Cerâmico

#### Vidros

Incolores e opacos e/ou incolores e translúcidos

#### Pisos

Eliane, Biancogres ou Portinari