

M E M O R I A L D E S C R I T I V O

ÁREAS PRIVATIVAS

SALA | CIRCULAÇÃO

Piso	Porcelanato Retificado
Rodapé	Poliestireno ou Madeira ou Porcelanato ou Cerâmica
Parede	Pintura
Teto	Pintura

QUARTO | SUÍTE

Piso	Porcelanato Retificado
Rodapé	Poliestireno ou Madeira ou Porcelanato ou Cerâmica
Parede	Pintura
Teto	Pintura

VARANDA | LAJE TÉCNICA

Piso	Porcelanato Retificado
Rodapé	Poliestireno ou Madeira ou Porcelanato ou Cerâmica
Parede	Segue fachada
Teto	Pintura

BANHEIRO | WC | COZINHA | ÁREA DE SERVIÇO | DEP.

Piso	Porcelanato
Parede	Cerâmica ou Pintura
Teto	Pintura

LAVABO

Piso	Porcelanato Retificado
Rodapé	Poliestireno ou Madeira ou Porcelanato ou Cerâmica
Parede	Pintura
Teto	Pintura

TERRAÇO DESCOBERTO

Piso	Porcelanato Retificado
Rodapé	Porcelanato Retificado
Parede	Segue fachada

LOJAS

Piso	Em osso
Rodapé	Pintura ou Em osso
Parede	Em osso

WC DAS LOJAS

Piso	Cerâmica
Rodapé	Pintura
Parede	Pintura

ÁREAS COMUNS SOCIAIS

CIRCULAÇÕES PEDESTRES | CIRCULAÇÕES EXTERNAS | JARDINEIRAS | ENDLESS LOUNGE

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra Decorativa
Mureta Teto	Pedra Decorativa e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Textura

ESCADA DE ACESSO AO PUC

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra Decorativa
Parede	Pedra Decorativa e/ou Porcelanato e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado

LOBBIES

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra Decorativa
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Pedra Decorativa e/ou Metálico
Parede	Pedra Decorativa e/ou Porcelanato e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado
Teto	Pintura e/ou Madeira e/ou Textura
Equipamentos	8 poltronas e 7 mesas

CIRCULAÇÕES ELEVADORES

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra Decorativa
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Pedra Decorativa e/ou Metálico
Parede	Pedra Decorativa e/ou Porcelanato e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado
Teto	Pintura e/ou Textura

ESPELHOS D'ÁGUA

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pastilha e/ou Pedra Decorativa
Parede	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pastilha e/ou Pedra Decorativa

REPOUSO

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica
Parede	Pedra Decorativa e/ou Porcelanato e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado
Teto	Metálico e/ou PVC e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado e/ou Vinílico
Equipamentos	6 espreguiçadeiras, 3 mesas e 3 vasos de plantas

PISCINA INDOOR CLIMATIZADA COM RAIA DE 25M

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica
Parede	Porcelanato e/ou Cerâmica

SAUNA ÚMIDA

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica
Parede	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pastilhas
Teto	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pastilhas
Banco	Pedra Decorativa e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica

ESPAÇO GOURMET

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Laminado e/ou Vinílico e/ou Metálico
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Pedra Decorativa e/ou Metálico
Parede	Pedra Decorativa e/ou Porcelanato e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado
Teto	Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado e/ou Vinílico
Equipamentos	1 sofá, 1 mesa, 8 cadeiras, 2 mesas de centro, 3 mesas de apoio, 1 poltrona, 1 cooktop, 1 coifa, 1 geladeira, 1 microondas, 1 forno, 1 TV e 1 equipamento de som

COWORKING

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Laminado e/ou Vinílico e/ou Metálico
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Pedra Decorativa e/ou Metálico
Parede	Pedra Decorativa e/ou Porcelanato e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado
Teto	Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado e/ou Vinílico
Equipamentos	6 sofás, 9 mesas, 17 cadeiras e 2 TVs

FESTAS

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Laminado e/ou Vinílico e/ou Metálico
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Pedra Decorativa e/ou Metálico
Parede	Pedra Decorativa e/ou Porcelanato e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado
Teto	Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado e/ou Vinílico
Equipamentos	2 sofás, 1 mesa de centro, 3 poltronas, 4 mesas laterais, 10 mesas, 24 cadeiras e 1 equipamento de som

APOIO FESTAS

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica
Parede	Porcelanato e/ou Cerâmica
Teto	Pintura
Equipamentos	1 geladeira, 1 fogão, 1 coifa, 1 microondas e 1 filtro

M E M O R I A L D E S C R I T I V O

FITNESS

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Laminado e/ou Vinílico e/ou Emborrachado
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Pedra Decorativa e/ou Metálico
Parede	Pedra Decorativa e/ou Porcelanato e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado
Teto	Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado e/ou Vinílico
Equipamentos	4 esteiras, 2 transports, 2 bicicletas, 7 equipamentos para musculação, 2 bancos, 1 conjunto de halteres, anilhas e caneleiras, 1 mesa, 1 cadeira e 1 equipamento de som

ESPAÇO MULTIUSO

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Laminado e/ou Vinílico e/ou Emborrachado
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Pedra Decorativa e/ou Metálico
Parede	Pedra Decorativa e/ou Porcelanato e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado
Teto	Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado e/ou Vinílico
Equipamentos	5 colchonetes, 1 conjunto de rolos, 1 conjunto de elásticos, 1 conjunto de kettlebell, 3 bolas de pilates, 1 aparador, 1 espaldar e 1 equipamento de som

BRINQUEDOTECA

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Laminado e/ou Vinílico e/ou Emborrachado
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Pedra Decorativa e/ou Metálico
Parede	Pedra Decorativa e/ou Porcelanato e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Laminado e/ou Madeira
Teto	Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado e/ou Vinílico
Equipamentos	1 brinquedão com ponte e escorrega, 1 piscina de espuma, 1 mesa, 3 cadeiras, 2 nichos, 1 arquibancada e 1 TV

ESPAÇO GAME

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Laminado e/ou Vinílico e/ou Emborrachado
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Pedra Decorativa e/ou Metálico
Parede	Pedra Decorativa e/ou Porcelanato e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Laminado e/ou Madeira
Teto	Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado e/ou Vinílico
Equipamentos	2 sofás, 2 pufes, 1 mesa, 4 mesas de apoio, 1 mesa de air hockey, 1 mesa de pebolim, 1 TV e 1 video game

CHURRASQUEIRA GOURMET

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica
Parede	Pedra Decorativa e/ou Porcelanato e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Laminado e/ou Madeira
Teto	Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado e/ou Vinílico
Equipamentos	1 churrasqueira, 1 coifa, 1 geladeira, 10 mesas, 24 cadeiras, 3 ombrelones, 8 bancos e 1 TV

ENDLESS BAR | LOUNGE BAR

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica
Parede	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado
Teto	Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado e/ou Vinílico
Equipamentos	15 mesas, 36 cadeiras, 4 ombrelones, 6 banquetas, 11 bancos, 12 mesas de apoio e 6 banquetas

COPA ENDLESS BAR

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica
Parede	Porcelanato e/ou Cerâmica
Teto	Pintura
Equipamentos	2 geladeiras, 1 freezer, 1 fogão, 1 coifa, 1 microondas e 1 filtro

WC PCD CHURRASQUEIRA GOURMET | WC PCD ENDLESS BAR | LAVABOS EDIFÍCIOS PEDRA DA GÁVEA, RESERVA E PARQUE

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Metálico
Parede	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Madeira e/ou Laminado
Teto	Pintura e/ou Textura

SOLÁRIO

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica
Equipamentos	10 mesas, 40 cadeiras, 10 ombrelones, 18 espreguiçadeiras, 6 mesas laterais e 6 chaises

PISCINAS | DECK MOLHADO | SPA

Piso	Pastilhas e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra Decorativa
Parede	Pastilhas e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra Decorativa
Equipamentos	8 espreguiçadeiras

PLAYGROUND

Piso	Emborrachado e/ou Vinílico e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica
Mureta Teto	Pedra Decorativa e/ou Textura
Equipamentos	12 brinquedos

BEACH TENNIS

Piso	Cimentício e/ou Concreto e/ou Areia
Parede	Textura e/ou Pintura e/ou Alamedado e/ou Metálico e/ou Cobogó
Mureta Teto	Pedra Decorativa e/ou Textura
Equipamentos	1 rede e 6 espreguiçadeiras

QUADRA RECREATIVA COM ARQUIBANCADA

Piso	Cimentício e/ou Concreto e/ou Pintura
Parede	Textura e/ou Pintura e/ou Alamedado e/ou Metálico e/ou Cobogó
Mureta Teto	Pedra Decorativa e/ou Textura
Equipamentos	2 traves, 2 tabelas de basquete e 3 redes

ÁREAS COMUNS DE SERVIÇO

CTS ENTERRADA | RESERVATÓRIOS INFERIORES E SUPERIORES | REÚSO | RETARDO | CMEs | CMIs

Piso	Concreto e/ou Fibra e/ou Cimentado
Parede	Concreto e/ou Fibra e/ou Cimentado
Teto	Concreto e/ou Fibra e/ou Cimentado

CASA DE BOMBAS | SALA DE GERADOR | CASA DE MÁQUINAS PRESSURIZAÇÃO | CENTRAL DE ÁGUA QUENTE | SALA DE SEGURANÇA

Piso	Cerâmica e/ou Concreto e/ou Cimentado
Rodapé	Cerâmica e/ou Pintura
Parede	Pintura e/ou Concreto
Teto	Pintura e/ou Concreto

HIDRÔMETROS | GÁS | ARMÁRIOS DE INSTALAÇÕES | CB

Piso	Concreto ou Cimentado
Rodapé	Pintura
Parede	Pintura ou Concreto
Teto	Pintura ou Concreto

M E M O R I A L D E S C R I T I V O

ACESSO VEÍCULOS

Piso	Intertravado e/ou Cimentado e/ou Concreto e/ou Pedra Decorativa
------	---

RAMPA VEÍCULOS

Piso	Intertravado ou Ladrilho Hidráulico ou Cimentado ou Concreto
Rodapé	Ladrilho Hidráulico ou Pintura
Parede	Textura ou Pintura ou Concreto
Teto	Textura ou Pintura ou Concreto

RAMPA PEDESTRES

Piso	Intertravado ou Ladrilho Hidráulico ou Cimentado ou Concreto
Rodapé	Ladrilho Hidráulico ou Pintura
Parede	Textura ou Pintura ou Concreto

ESTACIONAMENTO DESCOBERTO

Piso	Intertravado e/ou Concreto e/ou Cimentado e/ou Pintura
------	--

ESTACIONAMENTO COBERTO

Piso	Concreto e/ou Cimentado e/ou Pintura
Parede/ Pilares	Pintura e/ou Textura e/ou Concreto e/ou Cobogó
Teto	Textura ou Pintura ou Concreto

ESCADAS DE INCÊNDIO PRESSURIZADAS

Piso	Pedra decorativa e/ou Concreto e/ou Pintura
Rodapé	Pintura
Parede	Pintura e/ou Concreto
Teto	Pintura e/ou Concreto

HALLS DE SERVIÇO/ CIRCULAÇÕES DE SERVIÇO

Piso	Porcelanto e/ou Cerâmica
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira
Parede	Porcelanto e/ou Cerâmica e/ou Pintura e/ou Textura
Teto	Pintura

GUARITA | ADMINISTRAÇÃO | DEPÓSITOS | REFEITÓRIO
FUNCIONÁRIOS | FAST MARKET | CENTRAL DE
ENCOMENDAS

Piso	Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira
Parede	Pintura e/ou Textura e/ou Cerâmica e/ou Cobogó
Teto	Pintura e/ou Textura

WC ADMINISTRAÇÃO | COPA ADMINISTRAÇÃO | WC
GUARITA

Piso	Porcelanato ou Cerâmica
Parede	Porcelanato ou Cerâmica
Teto	Pintura e/ou Textura

VESTIÁRIOS FUNCIONÁRIOS

Piso	Porcelanato ou Cerâmica
Parede	Porcelanato ou Cerâmica
Divisórias	Pedra decorativa ou Madeira
Teto	Pintura

BICICLETÁRIO

Piso	Concreto e/ou Cimentado e/ou Pintura
Parede l Pilares	Pintura e/ou Textura e/ou Concreto e/ou Cobogó
Teto	Textura ou Pintura ou Concreto
Equipamentos	Suportes para 655 bicicletas e 4 compressores

LAVA PÉS

Piso	Cerâmica
Mureta	Cerâmica

LAJE IMPERMEABILIZADA

Piso	Concreto e/ou Cimentado e/ou Pintura
Rodapé	Pintura
Parede	Segue Textura

DEPÓSITOS DE LIXO

Piso	Cerâmica
Parede	Cerâmica
Teto	Pintura

ESPECIFICAÇÕES GERAIS

BANCADAS
Pedra Decorativa

C.B.
Madeira e/ou Ferro e/ou Pintura

ELEVADORES
Thyssen Krupp ou 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 Alvenaria e/ou Alumínio e/ou Ferro e/ou Inox

INTERRUPTORES | TOMADAS
Pial Legrand ou similar

LOUÇAS
Docol, Deca, Logasa, Hervy, Vallve, Roca ou similar

METAIS
Deca, Strake, Fabrimar, Docol, 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/ou opacos e/ou incolores e/ou translúcidos

M E M O R I A L D E S C R I T I V O

EQUIPAMENTOS E SISTEMAS

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Residencial: conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais das concessionárias, de acordo com a ABNT ou outras normas internacionais equivalentes.

Endless Mall: será entregue quadro de elétrica, com previsão de carga, conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais das concessionárias, de acordo com a ABNT ou outras normas internacionais equivalentes. A distribuição dos pontos ficará a cargo dos adquirentes.

GERADOR

Residencial: o empreendimento será dotado de 1 gerador, com ligação automática no caso de queda de energia elétrica da rede pública, com capacidade para alimentação de 1 elevador social de cada bloco, mantendo-os em funcionamento permanente e capacidade para movimentar os outros até o térreo. Atenderá também alguns pontos de iluminação e tomadas das áreas comuns sociais, bombas de recalque de água servida, pluvial incêndio e drenagem, circuito DAFPE, portões elétricos, pressurização da escada, elevador de acesso, sala de segurança e guarita.

ELEVADORES

Residencial: serão instalados 4 elevadores para o Ed. Lagoa, 4 elevadores para Ed. Pedra da Gávea, 5 elevadores para o Ed. Reserva e 6 elevadores para o Ed. Parque. A quantidade de elevadores atende ao tráfego da edificação conforme norma.

INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

Residencial: conforme projeto específico e atendendo 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.

Nas áreas privativas, os banheiros sociais e suíte, lavabos (quando houver), WC (quando houver) e cozinha terão a entrada de água e o esgotamento das pias executados externos às alvenarias, sob a projeção das bancas e protegido por carenagem metálica ou em PVC ou em drywall.

Endless Mall: conforme projeto específico e atendendo 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 WCs, a entrada de água e o esgotamento das pias serão executados externos às alvenarias, sob a projeção das bancas e protegido por carenagem metálica ou em PVC ou em drywall.

INSTALAÇÕES DE GÁS

Residencial: conforme projeto específico e atendendo às exigências da concessionária. O projeto de gás foi desenvolvido com medição individual. Serão entregues um ponto de alimentação para fogão e um ponto para aquecedor de passagem, ficando a cargo dos adquirentes a aquisição do equipamento.

Endless Mall: o projeto de gás, que será entregue aos proprietários, foi desenvolvido com medição individual. A distribuição dos pontos ficará a cargo do adquirente, cabendo a ele também a regularização específica do seu projeto junto à concessionária específica.

AQUECIMENTO DE ÁGUA

Residencial: nas unidades privativas, para o 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

Residencial: nas unidades privativas do pavimento garden será prevista, em projeto específico, infraestrutura hidráulica, carga elétrica e dreno para instalação de sistema de ar condicionado individual, tipo Split System / MultiSplit System, com ponto nas salas, quartos e suítes, ficando por conta dos adquirentes das unidades a aquisição e instalação das condensadoras e evaporadoras. As condensadoras deverão ficar no terraço. Nas unidades privativas do pavimento tipo será prevista, em projeto específico, infraestrutura hidráulica, carga elétrica e dreno para instalação de sistema de ar condicionado individual, tipo Split System / MultiSplit System, atendendo a pontos nas salas, quartos e suítes, ficando por conta dos adquirentes das unidades a aquisição e instalação das condensadoras e evaporadoras. As condensadoras deverão ficar em laje técnica específica. Nas varandas serão previstas, em projeto específico, carga elétrica e dreno para a instalação de sistema de ar condicionado individual, tipo Split System / MultiSplit System, ficando por conta dos adquirentes das unidades a aquisição e instalação das condensadoras e evaporadoras.

Nas unidades privativas de cobertura linear e duplex será prevista, em projeto específico, infraestrutura hidráulica, carga elétrica e dreno para a instalação de sistema de ar condicionado individual, tipo Split System e/ou MultiSplit, atendendo a pontos nas salas e suítes, ficando por conta dos adquirentes das unidades a aquisição e instalação das condensadoras e evaporadoras. As condensadoras deverão ficar no telhado. Nas áreas comuns será entregue sistema de ar condicionado, tipo Split System, instalado, na Guarita, Lobbies dos Edifícios Lagoa, Pedra da Gávea, Reserva e Parque, Espaço Gourmet, Coworking, Festas, Fitness, Espaço Multiuso, Brinquedoteca e Espaço Game. Na Piscina Indoor Climatizada com Raia de 25m, serão entregues os sistemas de climatização, exaustão e desumidificação.

Endless Mall: será entregue previsão de carga no quadro de elétrica e um ponto de dreno, ficando toda a instalação, aquisição dos equipamentos e aprovação nos órgãos competentes a cargo dos proprietários.

EXAUSTÃO MECÂNICA

Residencial: será instalado e entregue em funcionamento um sistema de exaustão mecânica para atendimento dos lavabos (quando houver), WC (quando houver) e banheiros das unidades privativas, sem ventilação natural.

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.

Endless Mall: será instalado e entregue em funcionamento um sistema de exaustão mecânica para atendimento dos WCs.

ANTENA COLETIVA | TV POR ASSINATURA | INTERNET

Residencial: o conceito adotado nas unidades privativas proporciona facilidade e flexibilidade para obtenção dos pontos de telefone, rede e TV, prevendo tubulação seca possibilitando a instalação futura, pelos adquirentes, de sistema de cabeamento estruturado. Ponto de telefone na sala, interfone na cozinha e pontos de TV na sala, quartos e suítes. **Endless Mall:** será entregue quadro de especiais, com tubulação seca, que possibilita a instalação e distribuição dos pontos pelos proprietários, de sistema de antena coletiva convencional ou a cabo.

SISTEMA DE VOZ | DADOS E IMAGENS

Residencial: será entregue infraestrutura (tubulação seca) que possibilita ao adquirente um sistema de voz, dados e imagem através das operadoras de telefonia, TV ou internet, comum aos sistemas de antena/TV por assinatura. **Endless Mall:** será entregue quadro de especiais, com tubulação seca, que possibilita a instalação e distribuição dos pontos pelos proprietários.

SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA

Residencial: será instalada e entregue em funcionamento, um sistema de comunicação interna, tipo interfone, que possibilitará aos condôminos se comunicarem entre si, com a guarita e com os ambientes sociais das áreas comuns.

EQUIPAMENTOS DE COMBATE A INCÊNDIO

Residencial e Endless Mall: 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

Residencial e Endless Mall: o empreendimento será dotado de sistema de proteção contra descargas atmosféricas conforme norma.

SISTEMA DE SEGURANÇA

Residencial: CFTV – 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 especiais, e com controle na Sala de Segurança e replicação na Guarita.

Residencial: CONTROLE DE ACESSO - Sistema de aberturas de portões automatizados para pedestres e veículos. O sistema de liberação de acesso dos moradores será com acionamento por biometria ou cartão de aproximação ou TAG. Os visitantes serão liberados através de porteiro 24 horas localizado na Guarita.

Residencial: CONTROLE DE INTRUSÃO DO CONDOMÍNIO - Sistema de segurança monitorada, perimetral, com sensores de infravermelho em todo perímetro, com controle na Guarita.

M E M O R I A L D E S C R I T I V O

NOTAS IMPORTANTES

1. 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.

a. Os custos com ligações definitivas de serviços públicos devidas 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 “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 e/ou outros serviços públicos;

a.5) custo das obras ou modificações no projeto aprovado, incluindo medidas atenuadoras em logradouros e passeios adjacentes ao terreno que se deva executar para cumprimento de exigências dos poderes públicos ou entidades competentes, supervenientes à data da estruturação da presente incorporação.

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 elas ITBI, laudêmio 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, através do Flex On, com cobrança a parte, para os clientes que tiverem crédito aprovado pela incorporadora.

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 através do Flex On oferecido pela Incorporadora mediante contratação com cobrança a parte dentro do prazo disponibilizado, para os clientes que tiverem crédito aprovado pela incorporadora.

6. As opções de plantas alternativas apresentadas no material de vendas estão sujeitas a cobrança por parte da incorporadora através da contratação do Flex ON dentro do prazo disponibilizado, para os clientes que tiverem crédito aprovado pela incorporadora.

7. Os equipamentos, mobiliários e elementos decorativos (quadros, tapetes, livros, almofadas, cortinas) constantes do presente material relativos a área comum são referenciais, podendo sofrer revisão de modelos, especificações e quantidades, sem aviso prévio. Em relação aos elementos constantes nas imagens das unidades privativas, são meramente ilustrativos e não serão entregues nas unidades adquiridas.

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

9. O paisagismo 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 representados no material comercial, 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 postulados 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 os níveis da implantação 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, podendo não retratar fielmente a vista, vegetação, paisagem e construções.

14. Os ambientes denominados Endless Bar e Churrasqueira Gourmet são áreas que serão entregues cobertas abertas.

15. 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.

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

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

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

19. 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.

20. A incorporadora não se responsabiliza pelas construções vizinhas ao empreendimento. Acréscimo nas edificações existentes no entorno, aberturas de janelas, alterações de afastamentos, entre outras condições dos imóveis de terceiros e cabem ao Poder Público a fiscalização da regularidade das construções vizinhas ao empreendimento.

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

22. 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.

M E M O R I A L D E S C R I T I V O

23. Os serviços e facilidades, incluindo os serviços pay per use, ofertados aos moradores serão melhor descritos e regrados na Convenção de Condomínio e Regimento Interno, estando sujeitos a alterações. O condomínio será entregue com os espaços destinados às instalações para a operação dos serviços sendo responsabilidade do fornecedor contratado a instalação dos equipamentos, quando for o caso.

24. Tendo em vista o faseamento da construção, os espaços: Espaço Game, Endless Lounge, Quadra Recreativa com Arquibancada, Espaço Gourmet, Sauna Úmida e Repouso e Piscina Indoor Climatizada com Raia de 25m não serão entregues na 1ª fase do empreendimento.

25. As lojas deverão respeitar o manual de projeto de programação visual determinado pela incorporadora, que abordará temas como fachada e letreiros, e será apresentado aos condôminos no momento da entrega de tais unidades comerciais. Os projetos desenvolvidos a partir do disposto no referido manual deverão ser previamente aprovados pela Administradora do Condomínio e seus custos e execuções serão de responsabilidade dos proprietários.

26. O condomínio Endless Península by EDSA integrará a Associação Amigos da Península (ASSAPE) na qualidade de associado, estando, portanto, todo os proprietários das respectivas unidades residenciais, comerciais, locatários e/ou futuros adquirentes necessariamente vinculados à Associação, devendo respeitar todo o previsto no Estatuto da Associação Amigos da Península, bem como arcar com seus custos.

27. O custeio das taxas associativas pelas unidades comerciais e residenciais seguirá as regras de rateio estabelecidas no Estatuto da Associação Amigos da Península, sendo obrigatória e cobrada impreterivelmente junto da cota condominial.

28. O condomínio Endless Península by EDSA se trata de um grupamento misto, de modo que contará com dois setores: o Setor Residencial, composto pelas unidades residenciais e áreas comuns de uso exclusivo das unidades residenciais, e o Setor Comercial, denominado Endless Mall, composto pelas unidades comerciais e áreas comuns de uso exclusivo das unidades comerciais. Cada um dos setores contará com seu próprio subcondomínio, conforme melhor regrado na minuta da Convenção de Condomínio.

29. É facultado à incorporadora o direito de comercializar, construir e entregar o empreendimento de forma faseada, nos termos da licença de obras e condições mercadológicas, de forma tal que todos os blocos do Setor Residencial, uma vez concluídos, integrem um sistema comum de circulação e de aproveitamento em benefício dos titulares de todas as edificações, inclusive quanto a vagas de garagem e áreas de lazer, ressalvadas as restrições existentes entre os setores, conforme previsto na Convenção de Condomínio.

30. O acesso de veículos pela Av. João Cabral de Mello Neto - nº 600 será destinado exclusivamente ao estacionamento das lojas, composto por vagas destinadas para uso exclusivo dos clientes das unidades comerciais, sendo separado internamente do estacionamento residencial. Os veículos das unidades residenciais deverão acessar o condomínio pela Rua Tamarindos da Península - nº 55. Da mesma forma, o acesso de pedestres do

setor residencial se dará pela Rua Tamarindos da Península - nº 55, enquanto que o acesso de pedestres ao setor comercial se dará pela Av. João Cabral de Mello Neto - nº 600.

31. Para as unidades garden entregues com jardineiras nos seus terraços, como parte da composição da fachada do grupamento, a manutenção das espécies plantadas nesses espaços será de responsabilidade exclusiva do condomínio, com exceção da rega, que será de responsabilidade do respectivo proprietário da unidade. É vedada qualquer intervenção por parte do condômino que comprometa o aspecto estético e a alteração das espécies projetadas. Os proprietários dessas unidades deverão permitir o acesso dos responsáveis pela manutenção e/ou paisagismo do condomínio, sempre que necessário, para a realização dos serviços nas jardineiras.

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. Os projetos poderão 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 na 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 divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12721 ABNT.

6. O local para alocar os evaporadores e condensadores do sistema de ar condicionado, cuja aquisição e instalação são 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 70x55cm (comprimento x profundidade), podendo ter o comprimento alterado de acordo com as dimensões do banheiro.

11. O acabamento do encontro de quina dos revestimentos padrões, conforme memorial descritivo, será executado com cantoneira. Para revestimentos oferecidos no Flex On, a execução será feita em meia-esquadria.

12. Os kits piscina, deck, chuveiro, churrasqueira e bancada com pia, representados nas plantas (quando houver), além das opções de acessórios, não são parte integrante do contrato, e serão oferecidos no Flex On, mediante contratação, com custo adicional dentro do prazo oferecido pela incorporadora.

13. Os kits piscina, deck, chuveiro, churrasqueira e bancada com pia, representados nas plantas (quando houver), são ilustrativos e poderão sofrer alterações de posição, dimensões, materiais e acabamentos, de acordo com necessidades técnicas e estruturais durante o desenvolvimento do projeto executivo. As posições, dimensões, materiais e acabamentos serão apresentados na abertura do Flex On, dentro do prazo disponibilizado, quando o cliente receberá as plantas atualizadas, opções de acabamentos e valores.

14. As varandas serão entregues com piso nivelado em relação ao(s) cômodo(s) adjacente(s), com caixilho embutido, exceto unidades garden e coberturas.

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:

Memorial de Incorporação prenotado sob nº 2268763, em 11/06/2025, no cartório do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro-RJ. Projeto aprovado na Prefeitura do Rio de Janeiro sob o processo EIS-PRO- 2024/22321. Profissional responsável pelo projeto legal: Sergio Gattáss – CAU nº A1363-3 e profissional responsável pela execução da obra: Bruno Cajazeira Kaneko – CREA sob nº 2008131300.