

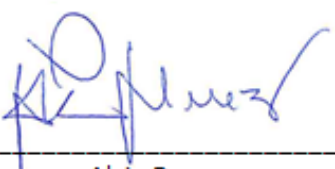


MEMORIAL DESCRITIVO DO CLIENTE

DESENVOLVIMENTO
DE PRODUTO

FRIENDS

ENDEREÇO: RUA GASTÃO PENALVA, 15 - ANDARAÍ


Alain Devesa
COORDENADOR DE PRODUTOS

Nº da Revisão	Descrição	Data
R00	Emissão inicial	03/11/2014

Empreendimento: **FRIENDS RESIDENCIAL**

Endereço: Rua Gastão Penalva, nº 15 - Andaraí – Rio de Janeiro – RJ

1. ÁREAS COMUNS DE SERVIÇO

1.1 TÉRREO EXTERNO

1.1.1 ACESSO, ESTACIONAMENTO E CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS

Circ. de Veículos	Asfalto e/ou Bloco de concreto e/ou Cimentado
Vagas	Placas de concreto com grama e/ou Asfalto e/ou Cimentado e/ou Bloco de Concreto
Portão/Gradil (Acesso)	Ferro
Pilares (Entrada)	Segue fachada ou Pintura
Fechamentos Periféricos (Laterais e Fundos do Terreno)	Segue fachada ou Pintura

1.1.2 CALÇADA EXTERNA

Piso	Concreto
------	----------

1.1.3 DEPÓSITO DE LIXO TEMPORÁRIO

Piso	Cerâmica
Parede	Cerâmica ou Azulejo
Teto	Pintura texturizada ou Pintura
Revestimento Externo	Segue fachada

1.1.4 GUARITA

Piso	Cerâmica
Rodapé	Cerâmica
Parede	Pintura
Teto	Pintura texturizada ou Pintura
Revestimento Externo	Segue fachada

1.1.4.1 GUARITA - BANHEIRO

Piso	Cerâmica
Rodapé	Cerâmica
Parede	Pintura
Teto	Pintura texturizada ou Pintura



Empreendimento: **FRIENDS RESIDENCIAL**

Endereço: Rua Gastão Penalva, nº 15 - Andaraí – Rio de Janeiro – RJ

1.2 TÉRREO INTERNO

1.2.1 MEDIDORES

Piso	Concreto
Parede	Pintura ou Caiação
Teto	Pintura texturizada ou Pintura

1.2.2 ESCADA DE INCÊNDIO/ANTECÂMARA

Piso	Pintura
Rodapé	Pintura
Parede	Pintura
Teto	Pintura ou Pintura texturizada ou Concreto Acabado
Corrimão	Ferro

1.2.3 DEPÓSITO DE LIXO

Piso	Cerâmica
Parede	Cerâmica ou Azulejo
Teto	Pintura texturizada ou Pintura

1.2.4 BANHEIROS E VESTIÁRIOS

Piso	Cerâmica
Rodapé	Cerâmica (somente nas paredes pintadas)
Parede	Cerâmica ou Azulejo (até o teto no Box) e Pintura (demais paredes)
Teto	Pintura texturizada ou Pintura

1.2.5 APTO ZELADOR

1.2.5.1 APTO ZELADOR – SALA

Piso	Cerâmica
Rodapé	Poliestireno ou Madeira ou Cerâmica
Parede	Pintura
Teto	Pintura texturizada ou Pintura



Empreendimento: **FRIENDS RESIDENCIAL**

Endereço: Rua Gastão Penalva, nº 15 - Andaraí – Rio de Janeiro – RJ

1.2.5.2 APTO ZELADOR – BANHEIRO

Piso	Cerâmica
Rodapé	Cerâmica (somente nas paredes pintadas)
Parede	Cerâmica ou Azulejo (até o teto no Box) e Pintura (demais paredes)
Teto	Pintura texturizada ou Pintura

1.2.5.3 APTO ZELADOR - QUARTO

Piso	Cerâmica
Rodapé	Poliestireno ou Madeira ou Cerâmica
Parede	Pintura
Teto	Pintura texturizada ou Pintura

1.2.5.4 APTO ZELADOR – COZINHA

Piso	Cerâmica
Rodapé	Cerâmica ou Poliestireno
Parede	Cerâmica ou Azulejo (apenas duas fiadas acima da bancada e do tanque) e Pintura (demais paredes)
Teto	Pintura texturizada ou Pintura

1.2.6 ALOJAMENTO

Piso	Cerâmica
Rodapé	Poliestireno ou Madeira ou Cerâmica
Parede	Pintura
Teto	Pintura Texturizada ou Pintura

1.2.7 REFEITÓRIO

Piso	Cerâmica
Rodapé	Cerâmica ou Poliestireno
Parede	Cerâmica ou Azulejo (apenas duas fiadas acima da bancada) e Pintura (demais paredes)
Teto	Pintura texturizada ou Pintura

1.2.8 CASA DE BOMBAS

Piso	Concreto
Parede	Pintura texturizada ou Pintura ou Concreto Acabado
Teto	Pintura texturizada ou Pintura ou Concreto Acabado



Empreendimento: **FRIENDS RESIDENCIAL**

Endereço: Rua Gastão Penalva, nº 15 - Andaraí – Rio de Janeiro – RJ

1.3 TELHADO BLOCO

Piso	Concreto
Parede	Segue fachada

2. ÁREAS COMUNS SOCIAIS

2.1 TÉRREO EXTERNO E EDÍCULAS

2.1.1 CIRCULAÇÕES / ESCADA / PASSEIO

Alameda, Passeios e Circ. de Pedestres	Porcelanato ou Cerâmica e/ou Pedra Decorativa ou Similar (Mandalas)
Corrimão Escada	Ferro
Equipamentos	6 Vasos de plantas, 2 Bancos

2.1.2 CAR WASH

Piso	Porcelanato ou Cerâmica
Paredes	Cerâmica ou Azulejo
Teto	PVC ou Pintura
Equipamento	1 Mangueira para lavagem, 1 Aspirador

2.1.3 SALÃO DE FESTAS

Piso	Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé	Poliestireno ou Madeira ou Porcelanato ou Cerâmica
Parede	Pintura
Teto	Pintura
Revestimento Externo	Segue fachada
Equipamentos	1 Aparador, 2 Futons, 5 Mesas, 20 Cadeiras, 3 Banquetas, 5 Vasos de plantas

2.1.3.1 SALÃO DE FESTAS - VARANDA

Piso	Porcelanato ou Cerâmica ou Pedra Decorativa
Rodapé	Porcelanato ou Cerâmica ou Poliestireno ou Pedra Decorativa
Parede	Segue fachada
Teto	Segue fachada ou Pintura
Equipamentos	4 Sofás, 5 Pufes, 6 Mesas Laterais



Empreendimento: **FRIENDS RESIDENCIAL**

Endereço: Rua Gastão Penalva, nº 15 - Andaraí – Rio de Janeiro – RJ

2.1.3.2 SALÃO DE FESTAS - BANHEIROS

Piso	Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé	Porcelanato ou Cerâmica ou Poliestireno
Paredes	Pintura
Teto	Pintura

2.1.3.3 SALÃO DE FESTAS - BANHEIRO DEFICIENTE

Piso	Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé	Porcelanato ou Cerâmica ou Poliestireno
Paredes	Pintura
Teto	Pintura

2.1.3.4 SALÃO DE FESTAS - COPA

Piso	Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé	Porcelanato ou Cerâmica ou Poliestireno
Paredes	Pintura e/ou Cerâmica
Teto	Pintura
Equipamentos	1 Refrigerador, 1 Microondas, 1 Fogão, 1 Depurador

2.1.4 CHURRASQUEIRA

Piso	Porcelanato ou Cerâmica ou Pedra Decorativa
Rodapé	Porcelanato ou Cerâmica ou Pedra Decorativa
Parede	Segue fachada
Teto	Segue fachada ou Pintura ou Pintura texturizada
Equipamentos	6 Mesas, 24 Cadeiras

2.1.5 LOUNGE TEEN

Piso	Pedrisco e/ou Porcelanato ou Cerâmica ou Pedra Decorativa
Bancos/Jardineiras	Porcelanato ou Cerâmica e/ou Segue fachada ou Pintura

2.1.6 PRAÇA DE ACESSO AOS BLOCOS

Bancos/Jardineiras	Porcelanato ou Cerâmica ou Pintura
--------------------	------------------------------------

2.1.7 PRAÇA DO ENCONTRO

Bancos/Jardineiras	Segue Fachada ou Pintura
--------------------	--------------------------



Empreendimento: **FRIENDS RESIDENCIAL**

Endereço: Rua Gastão Penalva, nº 15 - Andaraí – Rio de Janeiro – RJ

2.1.8 PLAYGROUND

Piso	Emborrachado ou Vinílico ou Porcelanato ou Cerâmica
Equipamentos	1 Polvo, 1 Gangorra, 1 Mini centro de atividades

2.1.9 FITNESS EXTERNO

Piso	Emborrachado ou Vinílico ou Porcelanato ou Cerâmica
Equipamentos	1 Barra paralela, 1 Barra dupla, 1 Prancha abdominal, 1 Simulador de caminhada duplo, 1 Rotação diagonal dupla, 2 Bancos

2.1.10 PISCINA E SOLARIUM

Solarium	Porcelanato ou Cerâmica e/ou Pedra decorativa
Borda	Pedra decorativa
Piscinas/Deck molhado	Pastilha ou Porcelanato ou Cerâmica
Gradil	Ferro
Equipamentos	2 Pergolados, 2 Futons, 5 Mesas, 20 Cadeiras, 5 Ombrelones, 9 Espreguiçadeiras, 1 TV, 1 Bluray, 3 Poltronas para piscina

2.2 TÉRREO INTERNO

2.2.1 LOBBY

Piso	Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé	Poliestireno ou Madeira ou Porcelanato ou Cerâmica
Parede	Pintura
Teto	Pintura
Equipamentos (cada lobby)	1 Aparador, 1 Vaso de planta

2.2.2 HALL ELEVADORES/CIRCULAÇÃO COMUM

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



Empreendimento: **FRIENDS RESIDENCIAL**

Endereço: Rua Gastão Penalba, nº 15 - Andaraí – Rio de Janeiro – RJ

2.2.3 BRINQUEDOTECA

Piso	Vinílico ou Emborachado ou Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé	Poliestireno ou Madeira ou Porcelanato ou Cerâmica
Parede	Pintura
Teto	Pintura
Equipamentos	4 Puffs, 1 Mesa, 1 Futon, 1 TV, 1 Bluray

2.2.4 FITNESS

Piso	Vinílico ou Emborrachado ou Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé	Poliestireno ou Madeira ou Porcelanato ou Cerâmica
Parede	Pintura
Teto	Pintura
Equipamentos	2 Esteiras, 3 Bicicletas ergométricas , 6 Colchonetes, 2 Gym balls, 1 Arco Abdominal, 1 Kit de halter (1 a 10 Kg), 1 Espaldar, 1 Conjunto de caneleiras (1 a 10 Kg), 1 Vaso de Planta

2.2.5 ESPAÇO TEEN

Piso	Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé	Poliestireno ou Madeira ou Porcelanato ou Cerâmica
Parede	Pintura
Teto	Pintura
Equipamentos	3 Futons, 6 Puffs, 1 Luminária, 2 Mesas, 1 TV, 1 Bluray

3. ÁREAS PRIVATIVAS – APARTAMENTO

3.1 HALL/SALA/CIRCULAÇÃO

Piso	Cerâmica
Rodapé	Madeira ou Poliestireno
Parede	Pintura
Teto	Pintura

3.2 COZINHA

Piso	Cerâmica
Rodapé	Cerâmica (somente nas paredes pintadas) ou Poliestireno
Parede:	Cerâmica até meia altura (somente na parede hidráulica) e/ou Pintura (demais paredes)
Teto	Pintura



Empreendimento: **FRIENDS RESIDENCIAL**

Endereço: Rua Gastão Penalva, nº 15 - Andaraí – Rio de Janeiro – RJ

3.3 QUARTOS/ SUÍTES

Piso	Cerâmica
Rodapé	Madeira ou Poliestireno
Paredes	Pintura
Teto	Pintura

3.4 BANHEIROS

Piso	Cerâmica
Rodapé	Cerâmica (somente nas paredes pintadas)
Parede	Cerâmica (até o teto do Box e Shaft e até meia altura na parede hidráulica) e/ou Pintura (demais paredes)
Teto	Pintura

3.5 VARANDA

Piso	Cerâmica
Rodapé	Cerâmica
Parede	Segue fachada
Teto	Pintura ou Segue fachada
Guarda-corpo	Ferro

4. ACABAMENTOS

Fachada	Monocapa
Esquadrias Externas	Alumínio com vidro
Esquadrias Internas	Pintura
Vidro	Transparentes ou foscos, lisos e com espessuras de acordo com as normas
Ferragens	Pado, La Fonte, Imab, Papaiz, Haga, Arouca ou similar
Interruptores e tomadas	Pial Legrand, Alumbra, Siemens, Iriel, Perlex ou similar
Louças	Deca, Celite, Logasa, Ideal Standard, Hervy ou similar
Metais	Docol, Deca, Fabrimar ou similar
Soleiras/Filetes	Mármore branco nacional ou similar
Peitoril	Mármore branco nacional ou similar
Chapim	Mármore branco nacional ou similar ou Segue fachada



Empreendimento: **FRIENDS RESIDENCIAL**

Endereço: Rua Gastão Penalva, nº 15 - Andaraí – Rio de Janeiro – RJ

5. EQUIPAMENTOS E SISTEMAS

5.1 SISTEMA CONSTRUTIVO

Laje: Concreto Armado

Escada: Pré-moldada ou Moldada *In Loco*

Paredes: Alvenaria Estrutural com blocos de concreto

Adotou-se neste empreendimento o sistema construtivo com paredes em alvenaria estrutural com blocos de concreto, onde todas as paredes exercem função estrutural, isto é, recebem as cargas dos pavimentos superiores, portanto fica terminantemente **PROIBIDO**:

- Abrir paredes para instalar janelas, balcões, passa-pratos, rasgos, ar-condicionado, embutir ou reposicionar instalações e demais itens indicados nos tópicos subsequentes.
- Retirar paredes, total ou parcialmente, sob qualquer pretexto.

5.2 INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Serão executadas conforme projeto específico e atendendo as exigências municipais das concessionárias, de acordo com as Normas Técnicas ou outras normas equivalentes. Está prevista infraestrutura e espaço para disjuntores no quadro elétrico para a instalação do ar condicionado. A enfição deste item não será executada pela CONSTRUTORA e é de responsabilidade dos ADQUIRENTES das unidades. Não está previsto ponto elétrico para a instalação de máquina de lavar pratos e máquina de secar roupa.

Os pontos de tomadas ou interruptores serão colocados de forma a atender às solicitações da alvenaria estrutural.

É **PROIBIDO** rasgar as paredes ainda que de forma localizada. Os pontos elétricos já estão definidos e **NÃO** podem ser reposicionados por corte da alvenaria horizontal, vertical ou diagonal.

5.3 INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

Serão executadas conforme projeto específico e atendendo as exigências municipais das concessionárias, de acordo com as Normas Técnicas ou outras normas equivalentes. Não estão previstos pontos hidráulicos para a instalação de máquina de lavar pratos e máquina de secar roupas. Para o filtro, está prevista a derivação da torneira da bancada.

As instalações hidráulicas não serão embutidas na parede. A sua manutenção deve ser feita pelos locais apropriados já previstos, como shafts de inspeção.



Empreendimento: **FRIENDS RESIDENCIAL**

Endereço: Rua Gastão Penalva, nº 15 - Andaraí – Rio de Janeiro – RJ

As instalações hidráulicas deste empreendimento preveem ralos no Box dos chuveiros, na cozinha e varanda. Os dois últimos não têm a função de limpeza, apenas de segurança (extravasor), e não contam com caimento no piso.

Para não haver problemas de espalhamento de água no banheiro, recomenda-se a instalação de Box antes da utilização do apartamento.

É **PROIBIDO** rasgar as paredes para embutir as tubulações de hidráulica ou para novas instalações hidráulicas.

AQUECIMENTO DE ÁGUA - Para atendimento somente aos pontos de chuveiro das unidades, será entregue infraestrutura para sistema de passagem de aquecimento de água à gás, ficando a aquisição e instalação do aquecedor por conta dos adquirentes.

5.4 INSTALAÇÕES DE AR-CONDICIONADO

Estão previstos vãos na fachada para instalação de ar condicionado convencional de parede somente nos quartos e suítes das unidades. A aquisição e instalação dos equipamentos de ar condicionado é de responsabilidade dos adquirentes.

É **PROIBIDO** rasgar paredes para novas instalações de ar-condicionado, inclusive tipo split.

5.5 INSTALAÇÕES ESPECIAIS (TV E TELEFONIA)

Será executada infraestrutura (tubulação seca) para recebimento de sinais de tv a cabo ou antena coletiva na sala e nos quartos. Ficarà a cargo dos condôminos o custo referente às fiações e mão de obra da empresa fornecedora do sistema ou da própria empresa fornecedora do serviço. Para telefonia será executada enfição em um ponto já determinado na sala.

É **PROIBIDO** rasgar paredes para novas instalações de TV e Telefonia.

5.6 INSTALAÇÕES DE GÁS

Será executada na cozinha infraestrutura para instalação de fogão e aquecedor a gás, cuja tubulação será aparente no interior da cozinha das unidades.

A compra e instalação dos equipamentos são de responsabilidade do proprietário.

É **PROIBIDO** rasgar paredes para embutir as tubulações de gás e para novas instalações de gás.

5.7 EXAUSTÃO MECÂNICA

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



Empreendimento: **FRIENDS RESIDENCIAL**

Endereço: Rua Gastão Penalva, nº 15 - Andaraí – Rio de Janeiro – RJ

5.8 EQUIPAMENTOS DE COMBATE A INCÊNDIO

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

5.9 SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS

O empreendimento poderá ser dotado de sistema de proteção contra descargas atmosféricas, conforme normas e exigências do Corpo de Bombeiros.

5.10 ELEVADORES

Serão instalados elevadores com capacidade e velocidade adequadas ao cálculo de tráfego, de acordo com as normas técnicas vigentes.

5.11 SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA

Será instalada e entregue em funcionamento, um sistema de comunicação interna, tipo interfone, que possibilitará aos condôminos se comunicarem entre si, com a guarita, salão de festas, brinquedoteca, fitness, espaço teen e churrasqueira.

5.12 CONSIDERAÇÕES FINAIS

É expressamente **PROIBIDA** qualquer alteração na disposição das paredes internas das unidades autônomas, bem como a realização de rasgos para cabeamento, execução de qualquer tipo de instalações, novas ou reposicionamento das existentes, modificação nas janelas, vãos para ar-condicionado ou qualquer outra ação que intervenha na configuração original da alvenaria entregue, conforme previsto na convenção de condomínio. A não obediência dessa restrição compromete a segurança da edificação.

6. OBSERVAÇÕES

1) Conforme cláusula específica da Promessa de Compra e Venda, os tópicos abaixo relacionados serão objeto de rateio entre os Adquirentes das Unidades, nas épocas próprias, e na proporção da fração ideal, conforme determinado na Convenção de Condomínio:

1.1 Os custos com ligações definitivas de serviços públicos (água, esgoto, luz, força, gás e telefone) do empreendimento. Tais custos são de estimativa impossível antes de os respectivos serviços serem, nas épocas próprias, quantificados e orçados pelas empresas concessionárias. Por essa razão, tais custos não se acham incluídos no preço pactuado. Quando conhecidos pela OUTORGANTE, serão esses custos rateados, à medida que forem ocorrendo, entre todos os subscritores de unidades autônomas do empreendimento na razão dos coeficientes apontados, obrigando-se o (a,s) OUTORGADO (A,S) ao reembolso, no prazo de 15 (quinze) dias a contar da data da respectiva comunicação.



Empreendimento: **FRIENDS RESIDENCIAL**

Endereço: Rua Gastão Penalva, nº 15 - Andaraí – Rio de Janeiro – RJ

São eles: a) taxas, emolumentos, orçamentos de concessionárias ou empresas de serviços públicos, despachante, serviços de credenciados, ligações, enfim, quaisquer pagamentos para 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; b) “vault”, câmara subterrânea, transformadores e/ou outros equipamentos que venham a ser exigidos pela concessionária de energia elétrica; c) estação de tratamento de esgotos (ETE) e/ou outros dispositivos que venham a ser exigidos pelas Concessionárias e outros órgãos públicos; d) gastos com assembléia de instalação do condomínio de utilização e averbação do habite-se; e) gastos iniciais com porteiros, vigias, segurança, manutenção e limpeza.

1.2 Os custos relativos a Projeto e/ou instalações especiais que venham a ser exigidos pelos Órgãos Públicos ou Autoridades Federais, Estaduais ou Municipais como ampliações e/ou reforços das redes públicas existentes.

2) No interesse do bom andamento da obra, a Construtora poderá substituir quaisquer especificações de material, descritas neste Memorial Descritivo, sem que haja sua depreciação, sempre que, quando da época para a qual sua compra tenha sido programada, encontrar dificuldades em sua aquisição. As padronagens serão definidas de modo a obter-se harmonia e bom gosto na concretização final da unidade.

3) Não serão admitidas modificações nas unidades ao longo do andamento das obras.

4) O fornecimento e instalação do que não constar expressamente nas especificações indicadas no Memorial Descritivo será de responsabilidade dos Adquirentes das Unidades.

7. NOTAS IMPORTANTES

1) As imagens, ilustrações, plantas humanizadas e maquetes referentes ao empreendimento apresentadas no stand de vendas, folder, material publicitário, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação são meramente ilustrativas, 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.

2) Os equipamentos, mobiliários e elementos decorativos (quadros, tapetes, livros, almofadas, cortinas, etc.) constantes no presente material são referenciais, podendo sofrer revisão de modelos e especificações, sem aviso prévio. Não será fornecido pela Construtora quaisquer outros elementos de decoração, equipamentos ou acabamentos não mencionados expressamente no Memoria Descritivo.

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



Empreendimento: **FRIENDS RESIDENCIAL**

Endereço: Rua Gastão Penalva, nº 15 - Andaraí – Rio de Janeiro – RJ

- 4) 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 partes integrantes do contrato. Para informações sobre padrão do apartamento consultar Memorial Descritivo.
- 5) Entende-se por “meia altura”, expressão utilizada ao longo do Memorial Descritivo, valores até 1,50 metros. Fica a critério da Construtora a determinação exata desta altura, em função das dimensões do material utilizado, padronagem e harmonia, além de local de aplicação.
- 6) 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.
- 7) O Empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas conforme a especificação do projeto paisagístico. As imagens apresentadas nos desenhos, artes, perspectivas, anúncios, ou qualquer outra forma de veiculação, bem como a reprodução da vegetação da maquete, representam artisticamente a fase adulta das espécies, que será atingida ao longo do tempo.
- 8) Não será executada qualquer tipo de instalação, infraestrutura ou fornecimento de equipamentos de ar-condicionado nas áreas decoradas: Salão de festas, Fitness, Brinquedoteca e Espaço Teen.

Será fornecida pela construtora sugestão de como a referida instalação poderá ser executada pelo condomínio, já que a mesma, a fim de atender as premissas da alvenaria estrutural, não poderá ser embutida na parede.
- 9) Por questões técnicas, a chaminé da exaustão do aquecedor a gás será instalada nas varandas e terraços das unidades e deverá contar com ventilação permanente, conforme exigência da concessionária local. Assim, conforme normas vigentes e previsão na convenção de condomínio, é terminantemente proibido o fechamento das varandas e dos terraços em vidro ou similar, sob pena de comprometer a segurança dos usuários e da edificação.
- 10) A área de lazer, vias, vagas e circulações do empreendimento estão sujeitas a alterações decorrentes das exigências das posturas municipais, concessionárias e condições do local.
- 11) 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.
- 12) Todas as imagens representam ilustrações artísticas, que não levam em consideração a vista, a vegetação, a paisagem e as construções existentes no entorno do empreendimento.



Empreendimento: **FRIENDS RESIDENCIAL**

Endereço: Rua Gastão Penalva, nº 15 - Andaraí – Rio de Janeiro – RJ

13) O ambiente Varanda do Salão de Festas, retratado em ilustração artística, é uma área coberta e aberta, atendendo à determinação da legislação local.

14) O espaço Car Wash será entregue com mobiliário e equipamentos previstos no respectivo Memorial Descritivo. Não será oferecido serviço neste espaço, cabendo ao condomínio gerenciar e coordenar a utilização do mesmo.

15) O equipamento eletrônico retratado nos ambientes Aqua Cinema, Praça do Encontro, Espaço Friends e Churrasqueira é uma televisão fixada em suporte giratório, alocado em totem, conforme ilustrações artísticas. O atendimento a cada um destes espaços não poderá ocorrer de forma simultânea.

Não há qualquer previsão de acústica ou tratamento especial neste equipamento, que está sujeito ao barulho do entorno e luminosidade local. Todas as recomendações do fabricante do equipamento deverão ser respeitadas para maior durabilidade do aparelho. A manutenção do equipamento é de responsabilidade do condomínio.

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

17) No desenvolvimento dos projetos complementares poderão ocorrer pequenas variações nas medidas internas dos cômodos deslocando elementos estruturais (para mais ou menos) que não excederão a 5% (cinco por cento) em tais medidas, e na posição dos equipamentos, golas, vãos, janelas, etc., para adaptar às necessidades dos projetos.

18) Os quadros de luz, tomadas, interruptores e registros de comando das instalações hidráulicas, dependendo do final da unidade autônoma, poderão estar localizados em locais diferentes daqueles representados no modelo do stand de vendas, caso exista.

19) Não há qualquer previsão de fechamento superior em vidro ou similar sobre os pergolados retratados nas ilustrações artísticas dos ambientes: Lounge do Salão de Festas, Churrasqueira e Espaço Friends.

20) A construtora poderá, sempre que se tornar necessário, alterar o projeto executivo do imóvel, em razão de imposição de boas normas técnicas de execução da obra ou de determinação ou exigência dos poderes públicos ou de empresas concessionárias de serviços públicos.

21) O empreendimento está sujeito a alterações decorrentes das exigências das posturas municipais, concessionárias e condições do local.

22) Estão previstos muros de contenção e taludes na lateral do terreno junto à Rua Ernesto de Souza que poderão impactar na vista das unidades voltadas para este logradouro, dos Edifícios Happiness e Nice.



Empreendimento: **FRIENDS RESIDENCIAL**

Endereço: Rua Gastão Penalva, nº 15 - Andaraí – Rio de Janeiro – RJ

- 23) O acesso ao empreendimento será pela Rua Gastão Penalva nº 15. Não há previsão de acesso de pedestres e veículos ao empreendimento pelo portão localizado na Rua Ernesto de Souza, salvo veículos do Corpo de Bombeiros.
- 24) As informações contidas em todo material publicitário veiculado são meramente ilustrativas, não se configurando como parte integrante de qualquer instrumento legal, podendo, inclusive, serem alteradas sem aviso prévio.
- 25) Para esclarecimentos, contatar o Departamento de Atendimento ao Cliente.

