

**ESPECIFICAÇÕES GERAIS****1. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO**

Empreendimento residencial, com projeto de autoria do escritório de arquitetura Marcelo Bartolo Arquitetura, projeto paisagístico de autoria do escritório Marcelo Vassalo e projeto de interiores das áreas comuns de autoria do escritório Maithiá Guedes. Implantado em um terreno de 8.386,24m<sup>2</sup> dos quais 341,58m<sup>2</sup> serão doados para a prefeitura gerando uma área remanescente de 8.044,66m<sup>2</sup>, que será composto de 03 torres, Caminho, Destino e Momento, com térreo e 9 pavimentos tipo, 12 (doze) unidades por andar do 1º ao 9º pavimento tipo, 10 (dez) unidades por andar no pavimento térreo das Torres Caminho e Momento, 11 unidades por andar no pavimento térreo da Torre Destino e 01 (um) edifício garagem. Os equipamentos de lazer encontram-se no pavimento térreo.

**2. LOCALIZAÇÃO**

O referido empreendimento está localizado à Rua Francisco Corazza, 100 – Lapa de Baixo, Município de São Paulo, SP.

**3. SISTEMA ESTRUTURAL E VEDAÇÕES**

O sistema estrutural será em alvenaria estrutural autoportante, de acordo com o projeto específico. As vedações não estruturais poderão ser em bloco de concreto, bloco cerâmico ou gesso acartonado, em qualquer um dos casos obedecendo as Normas Técnicas Vigentes.

Em função das características estruturais do empreendimento (alvenaria estrutural), é proibida a execução de reformas e/ou alterações nas unidades residenciais que envolvam a remoção, modificação ou abertura de vãos nas alvenarias, inclusive rasgos nas paredes para instalação embutida de tubulações hidráulicas e/ou elétricas.

**4. SISTEMA DE SEGURANÇA**

Todo o terreno será cercado com muros de alvenaria e/ou gradil, conforme projeto arquitetônico e paisagístico.

De acordo com o projeto específico, serão entregues instalados e equipados:

- Guarita de segurança (com vidros e portas blindadas, e alvenaria preenchida);
- Sistema elétrico para controle dos portões de acesso ao condomínio (pedestres e veículos) com pulmão de segurança e acionamento através da portaria. Caso haja interesse de individualização de acionamento, seus controles serão adquiridos pelo condomínio. Os portões de pedestres serão destravados pela portaria e abertos manualmente;
- Câmeras de segurança entregues nos acessos/portões infra seca para câmeras perimetrais;
- Proteção perimetral entregue com sensor IP.

**5. FACHADA**

A fachada será entregue conforme projeto arquitetônico, com os seguintes acabamentos:

- Composição de textura rolada;

**INSTALAÇÕES PREDIAIS****6. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS**

As instalações elétricas serão executadas de acordo com os projetos específicos, a ser elaborado por empresa especializada com profissional responsável devidamente credenciado no CREA - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia, aprovados nas concessionárias competentes, conforme Normas Técnicas.

As unidades autônomas serão entregues com toda a infraestrutura (eletrodutos, fiação e cabos), quadros de disjuntores, interruptores e tomadas. Somente nos terraços sociais serão instaladas luminárias conforme especificado em projeto.

As áreas comuns do empreendimento serão entregues com toda a infraestrutura, quadros de disjuntores, interruptores, tomadas e luminárias necessárias para a utilização do condomínio, conforme projeto arquitetônico e/ou de decoração e/ou de paisagismo e/ou luminotécnico.

**7. ANTENA COLETIVA OU TV A CABO E TOMADA USB**

Será previsto 01 ponto com cabeamento na sala. Nos dormitórios será entregue infraestrutura seca (eletrodutos guiados e espelhos cegos) possibilitando a instalação dos sistemas de antena coletiva ou TV por assinatura, sendo 01 ponto por ambiente. Caberá ao proprietário a instalação da rede interna da sua unidade, bem como a interligação até o shaft do andar.

Será entregue 01 ponto de tomada USB na sala de estar.

ÁREA COMUM: De acordo com projeto específico, serão previstos pontos na Brinquedoteca, Salão De Festa e Espaço Gourmet, Jogos Adulto, Jogos Juvenil, Fitness, Churrasqueiras e Espaço Business.

**8. TELEFONIA INTERNA**

Será instalado e entregue em funcionamento, um sistema de central de interfonos, que possibilitará aos condôminos comunicar-se entre si e com determinados locais das áreas comuns de acordo com projeto específico.

**9. TELEFONIA EXTERNA**

Será previsto 01 ponto com cabeamento na sala. Nos dormitórios será entregue infraestrutura seca (eletrodutos guiados e espelhos cegos) possibilitando a instalação de telefone nos dormitórios, sendo 01 ponto por ambiente. Caberá ao proprietário a instalação da rede interna da sua unidade, bem como a interligação até o shaft do andar.

**10. INTERNET**

De acordo com o projeto específico será entregue infraestrutura em locais estratégicos que possibilite a futura instalação de roteador para Wifi no Salão De Festas, Espaço Business e Fitness sendo a contratação do provedor ou serviço de internet responsabilidade do condomínio.

**11. TRATAMENTO ACÚSTICO**

O projeto possui especificações que permitem atender o desempenho acústico exigido pelas normas em vigor.

**12. SISTEMA DE PROTEÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO**

O condomínio será entregue de acordo com projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros, e legislações em vigor, e Instrução Técnica. O empreendimento receberá sistema de iluminação de emergência, extintores e hidrantes estrategicamente posicionados, sinalização de rota de fuga e reserva de água para o combate ao incêndio.

**13. PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS**

O sistema de proteção contra descargas atmosféricas será executado de acordo com as normas e projeto específico.

**14. ELEVADORES**

Serão instalados elevadores das marcas ATLAS-SCHINDLER ou OTIS ou THYSSEN KRUPP ou equivalente com as seguintes características:

- Capacidade/velocidade: de acordo com o cálculo de tráfego;
- Paradas e distribuição conforme projeto de arquitetura.

**15. PISCINAS**

O empreendimento possuirá área destinada a 1 (uma) piscina adulta descoberta. Serão entregues e instalados os equipamentos necessários ao seu bom funcionamento conforme projeto específico e especificações técnicas.

**16. AR CONDICIONADO**

De acordo com projeto específico, as unidades autônomas serão entregues com infraestrutura (carga elétrica e dreno) para futura instalação de condicionadores de ar por conta do adquirente. A rede frigorígena e sancas de gesso serão oferecidas com custo adicional através do programa Tegra ID.

Caso o adquirente não opte pelo programa Tegra ID, a execução das sancas e carenagens necessárias para a instalação da rede frigorígena correrão por conta do adquirente da unidade autônoma após a entrega das chaves e deverão seguir as orientações do caminhamento previsto em projeto. Tendo em vista que o empreendimento será

em alvenaria estrutural, as paredes não poderão ser demolidas, rasgadas ou descascadas em nenhuma hipótese e o não atendimento a esse item pode comprometer a estrutura causando a ruptura da edificação.

Apenas a suíte máster receberá a previsão de infraestrutura para ar condicionado.

Conforme projeto específico, será entregue na portaria um sistema de ar condicionado tipo Split e equipamento em funcionamento. No salão de festas, fitness, sala de pilates/funcional, brinquedoteca, espaço business, espaço baby, sala de jogos adulto, jogos juvenil serão entregues apenas a de infraestrutura (carga elétrica e dreno) a instalação dos equipamentos de ar condicionado e rede frigorígena nesses ambientes, ficará a cargo do condomínio.

#### **17. GERADOR**

Será instalado um grupo gerador de energia, com entrada automática na falta de energia elétrica, para atendimento de um elevador por torre, iluminação de conforto nas áreas comuns, portaria (sistema de segurança incluindo automatização dos portões, ar condicionado, tomadas e interfone), bombas de recalque e sucção conforme projeto específico.

#### **18. BOMBAS**

Serão instaladas e entregues em funcionamento, bombas de sucção e recalque, conforme as características e especificações do projeto de instalações.

#### **19. EXAUSTÃO MECÂNICA**

Será instalado sistema de ventilação mecânica tipo ventokit ou similar para atendimento aos banheiros sem acesso à ventilação natural, conforme projeto específico.

#### **20. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS**

As instalações hidro sanitárias serão executadas de acordo com os projetos específicos, a ser elaborado por empresa especializada com profissional responsável devidamente credenciado no CREA - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia, aprovados junto aos órgãos competentes, conforme Normas Técnicas.

Será entregue toda a infraestrutura, tubulações e conexões adequadas aos sistemas a serem utilizados.

Serão executadas as instalações para água fria, água quente, gás, esgoto, águas pluviais e incêndio.

#### **21. SISTEMA DE AQUECIMENTO DE ÁGUA**

Será executada nas unidades autônomas toda a infraestrutura de tubulações para futura instalação por parte do proprietário, de um sistema de aquecimento de passagem à gás a fim de alimentar com água quente os banheiros das unidades (apenas duchas). Na cozinha e área de serviço não haverá aquecimento de água.

O adquirente deverá se resguardar junto ao fabricante do chuveiro adquirido quanto à resistência à água aquecida à gás, que chega a temperaturas superiores à da água aquecida por resistência elétrica.

#### **22. DUCHAS**

Nas unidades privativas, as duchas não serão entregues, ficando esses itens por conta do adquirente. A instalação hidráulica a ser entregue será dimensionada para atender apenas duchas com vazão máxima de até 12 litros/minuto.

#### **23. MEDIÇÃO DE ÁGUA**

O sistema de medição de água fria será individual por apartamento, com os medidores no hall dos pavimentos tipos, obedecendo às normas da concessionária local.

#### **24. MEDIÇÃO DE GÁS**

Os apartamentos terão medição individualizada de gás, com os medidores instalados adequadamente em local ventilado.

## 25. AQUECIMENTO SOLAR

### UNIDADES AUTÔNOMAS:

No empreendimento foi previsto infraestrutura para futura instalação por parte do condomínio do sistema de aquecimento solar para atender as unidades privativas. Se instalado, o sistema funcionará em conjunto com o aquecedor de passagem de cada unidade, a ser providenciado pelo adquirente.

## ESPECIFICAÇÕES DE ACABAMENTO

### 26. ACABAMENTOS PAVIMENTO TIPO

#### UNIDADE AUTÔNOMA

AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
<b>SALAS / DORMITÓRIOS / CIRCULAÇÃO</b>	Laminado	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou sanca de gesso
<b>COZINHA</b>	Cerâmico	Cerâmica nas paredes hidráulicas e pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa nas demais paredes	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou sanca de gesso
<b>TERRAÇO</b>	Cerâmico	Cerâmica nas paredes hidráulicas e pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa nas demais paredes	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou sanca de gesso
<b>BANHEIROS</b>	Cerâmico	Cerâmico	Pintura aplicada sobre forro de gesso
<b>TERRAÇO SOCIAL</b>	Cerâmico	Conforme projeto da fachada	Textura rolada sobre laje
<b>TERRAÇO DESCOBERTO / GARDEN</b>	Cerâmico e grama	Conforme projeto da fachada	-

#### ÁREAS COMUNS

AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
<b>HALL SOCIAL</b>	Cerâmico	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou sanca de gesso e/ou forro de gesso

Observações: devido ao encaminhamento das instalações alguns forros serão rebaixados ou criadas sancas ou molduras para a passagem de tubulações. Os pisos e revestimentos cerâmicos serão da marca PORTOBELLO ou PORTINARI ou ELIANE ou equivalente

### 27. ESQUADRIAS E VIDROS

**Portas:** Os batentes, portas e guarnições de madeira, ou alumínio terão dimensões variáveis conforme projeto de arquitetura. Todas as portas serão da marca Sincol ou Pormade ou Rohden ou equivalente.

**Esquadrias ou Caixilhos:** Serão instaladas esquadrias de alumínio e/ou PVC com persiana de enrolar nos dormitórios, pintura eletrostática e aberturas em conformidade com o projeto arquitetônico e de acordo com as especificações técnicas do projeto de caixilhos e consultoria acústica.

**Guarda-Corpos:** serão em ferro com pintura esmalte conforme projeto de arquitetura.

**Vidros:** Incolores pontilhados e/ou mini boreal nos banheiros e lisos nos demais cômodos. As espessuras devem obedecer às Normas técnicas.

**Ferragem:** As fechaduras para as portas de madeira internas e externas terão acabamento cromado, e serão da marca LA FONTE ou AROUCA ou PAPAIZ ou PADO ou equivalente.

**28. EQUIPAMENTOS DOS BANHEIROS**

**Louças:** Serão entregues bacias sanitárias do tipo caixa acoplada com duplo acionamento e cuba de embutir nos banheiros. Serão da marca DECA, ou CELITE ou INCEPA ou equivalente.

**Metais:** Serão entregues misturadores no ponto do chuveiro e torneiras nos lavatórios. Serão da marca DECA, ou FABRIMAR ou DOCOL ou equivalente.

**Bancadas:** Os tampos das bancadas serão em granito, com frontão do mesmo material.

**Pontos elétricos:** ponto de tomada próximo à bancada. Os interruptores e tomadas serão da marca SCHNEIDER ou PIAL ou ALUMBRA ou PRIMUS ou equivalente.

**Hidráulica:** As tubulações hidráulicas e esgoto dos banheiros das unidades residenciais serão horizontais e aparentes. Haverá carenagem para proteção das mesmas.

**29. EQUIPAMENTOS DA COZINHA**

**Bancadas:** O tampo da bancada será em granito, com frontão do mesmo material.

**Cuba:** Será entregue cuba simples em aço inoxidável. Será da marca TRAMONTINA ou FABRINOX ou FRANKE ou equivalente.

**Metais:** Será entregue torneira de bancada e registros. Serão da marca DECA, ou FABRIMAR ou DOCOL ou equivalente.

**Pontos elétricos:** tomada para geladeira, micro-ondas, filtro, fogão, depurador e uso geral sobre a bancada. Os interruptores e tomadas serão da marca SCHNEIDER ou PIAL ou ALUMBRA ou PRIMUS ou equivalente.

**Pontos hidráulicos:** Previsão de ponto hidráulico para filtro e cuba. As tubulações hidráulicas da cozinha das unidades residenciais serão verticais e aparentes. Haverá carenagem para proteção das mesmas.

**30. EQUIPAMENTOS DO TERRAÇO**

**Pontos elétricos:** Tomada para aquecedor de passagem e tomada de uso geral. Os interruptores e tomadas serão da marca SCHNEIDER ou PIAL ou ALUMBRA ou PRIMUS ou equivalente. Será entregue um ponto para grill nas unidades de 03 dormitórios.

**Pontos hidráulicos:** Previsão de pontos hidráulicos e ponto de gás para aquecedor de passagem. As tubulações hidráulicas do terraço das unidades residenciais serão verticais e aparentes. Haverá carenagem para proteção das mesmas.

**31. EQUIPAMENTOS DO TERRAÇO DESCOBERTO / COBERTO**

**Pontos elétricos:** Os interruptores e tomadas serão da marca SCHNEIDER ou PIAL ou ALUMBRA ou PRIMUS ou equivalente. Nas unidades de 3 dormitórios será entregue 01 (um) ponto elétrico para grill.

**32. ACABAMENTOS ÁREAS COMUNS/ DEMAIS PAVIMENTOS**

O empreendimento contará com ambientes para o lazer e convívio, que serão entregues decorados e equipados, de acordo com os projetos de decoração e paisagismo.

**ED. GARAGEM**

AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
ESTACIONAMENTO / CIRCULAÇÃO VEÍCULOS	Concreto acabado	Faixa de sinalização em pintura	Concreto acabado
HALL ELEVADOR	Cerâmico	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa	Pintura aplicada sobre laje
PORTARIA	Cerâmico	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa	Pintura aplicada sobre forro de gesso
ACESSO DE PEDESTRE SERVIÇO	Cerâmico	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa	Pintura aplicada sobre laje

<b>WC PORTARIA</b>	Cerâmico	Cerâmico	Pintura aplicada sobre forro de gesso
<b>ADMINISTRAÇÃO</b>	Cerâmico	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa	Pintura aplicada sobre forro de gesso
<b>VESTIÁRIOS FEMININO / MASCULINO / PNE</b>	Cerâmico	Cerâmico	Pintura aplicada sobre forro de gesso
<b>DG</b>	Cerâmico	Pintura aplicada sobre bloco de concreto	Concreto acabado
<b>BICICLETÁRIO FUNCIONÁRIOS</b>	Cerâmico	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa	Pintura aplicada sobre laje
<b>APA FUNCIONÁRIOS</b>	Cerâmico	Cerâmico	Pintura aplicada sobre forro de gesso
<b>SALA DELIVERY</b>	Cerâmico	Pintura aplicada sobre gesso liso	Pintura aplicada sobre forro de gesso
<b>GERADOR / MEDIDORES / CENTRO DE MEDIÇÃO</b>	Concreto acabado	Pintura aplicada sobre bloco de concreto	Concreto acabado
<b>DML / CASA DE BOMBAS</b>	Cerâmico	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa	Concreto acabado
<b>RESERVATÓRIOS / PRESSURIZAÇÃO</b>	Concreto acabado	Pintura aplicada sobre bloco de concreto	Pintura aplicada sobre laje
<b>RAMPAS DE VEÍCULOS</b>	Ladrilho Hidráulico	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa	Concreto acabado
<b>ESCADA DE INCÊNDIO</b>	Cimentado liso	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa	Pintura aplicada sobre laje

**ED. GARAGEM EXTERNO**

<b>AMBIENTE</b>	<b>PISOS</b>	<b>PAREDES</b>	<b>TETO</b>
<b>DEPÓSITO DE LIXO RECICLÁVEL E ORGÂNICO</b>	Cerâmico	Conforme projeto fachada e/ou cerâmico	-
<b>ABRIGO DE GÁS / HIDRÔMETRO</b>	Cerâmico	Conforme projeto fachada	-

**PAVIMENTO TÉRREO**

<b>AMBIENTE</b>	<b>PISOS</b>	<b>PAREDES</b>	<b>TETO</b>
<b>HALL ELEVADORES (Pavimento Tipo)</b>	Porcelanato	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa	Pintura aplicada sobre forro de gesso
<b>FITNESS</b>	Vinílico	Pintura e revestimento aplicados sobre gesso liso e/ou massa	Pintura aplicada sobre forro de gesso liso e sancas

<b>ESPAÇO GOURMET</b>	Porcelanato	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa	Pintura aplicada sobre forro de gesso
<b>SALÃO DE FESTAS</b>	Porcelanato	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa	Pintura aplicada sobre forro de gesso
<b>COPA SALÃO DE FESTAS</b>	Porcelanato	Cerâmica nas paredes hidráulicas e pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa nas demais paredes	Pintura aplicada sobre forro de gesso
<b>WC FEMININO PNE / MASCULINO</b>	Porcelanato	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa	Pintura aplicada sobre forro de gesso
<b>SALA PILATES E FUNCIONAL</b>	Vinílico	Revestimento conforme projeto de decoração e/ou massa	Pintura aplicada sobre gesso liso e sancas
<b>JOGOS ADULTO / JUVENIL</b>	Porcelanato	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa	Pintura aplicada sobre gesso liso e sancas
<b>ESPAÇO BUSINESS</b>	Vinílico	Pintura e revestimento aplicados sobre gesso liso e/ou massa	Pintura aplicada sobre gesso liso e sancas
<b>BRINQUEDOTECA</b>	Vinílico	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa	Pintura aplicada sobre gesso liso e sancas
<b>ESPAÇO BABY</b>	Vinílico	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa	Pintura aplicada sobre gesso liso e sancas
<b>LAVABOS ÁREAS COMUNS</b>	Porcelanato	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa	Pintura aplicada sobre forro de gesso
<b>ESCADA DE INCÊNDIO</b>	Cimentado liso	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa	Pintura aplicada sobre laje

**TÉRREO EXTERNO**

<b>AMBIENTE</b>	<b>PISOS</b>	<b>PAREDES</b>	<b>TETO</b>
<b>ACESSO DE PEDESTRE SOCIAL</b>	Intertravado	-	-
<b>DECK MOLHADO</b>	Pastilha	Pastilha	-
<b>PISCINA</b>	Pastilha	Pastilha	-
<b>SOLÁRIO</b>	Porcelanato	-	-
<b>QUADRA RECREATIVA</b>	Conforme projeto de paisagismo	-	-
<b>CHURRASQUEIRA 01</b>	Porcelanato	Pintura e revestimento aplicados sobre gesso liso e/ou massa	Pintura aplicada sobre forro de gesso

<b>CHURRASQUEIRA 02</b>	Porcelanato	Revestimentos conforme projeto de paisagismo	Pintura aplicada sobre forro de gesso
<b>BICICLETÁRIO</b>	Intertravado	Massa texturizada	Pergolado
<b>PLAYGROUND 01 E 02</b>	Emborrachado	-	-
<b>PIQUE-NIQUE E REDÁRIO</b>	Grama	-	-
<b>PET PLAY</b>	Grama	-	-
<b>CALÇADAS EXTERNAS</b>	Concreto	-	-

### BARRILETE/ÁTICO

AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
<b>BARRILETE/ CASA DE MÁQUINAS/ RESERVATÓRIOS</b>	Concreto acabado e/ou cimentado	Pintura aplicada sobre alvenaria ou concreto	Concreto
<b>COBERTURA</b>	Laje impermeabilizada	Conforme fachada	Não se aplica

Observações: Os pisos e revestimentos cerâmicos serão da marca PORTOBELLO ou PORTINARI ou ELIANE ou equivalente. As pastilhas serão da marca ATLAS ou JATOBÁ ou NGK.

### 33. EQUIPAMENTOS PARA WC E COPAS

**Louças:** Serão entregues bacias sanitárias do tipo caixa acoplada e lavatório de embutir ou semi-encaixe (conforme projeto de decoração) nos WCs.

As louças serão da marca DECA, ou CELITE ou INCEPA ou equivalente.

**Bancadas:** Os tampos das bancadas serão em granito ou mármore, com frontão do mesmo material.

**Cuba:** Será entregue cuba simples em aço inoxidável. Será da marca TRAMONTINA ou FABRINOX ou FRANKE ou equivalente.

**Metais:** Serão entregues torneiras para água fria e registros no WC e copa. Os metais serão da marca DECA, ou FABRIMAR ou DOCOL ou equivalente.

### OBSERVAÇÕES IMPORTANTES

#### 1. NÃO SERÃO FORNECIDOS PELA INCORPORADORA:

Todas as peças de decoração dos apartamentos constantes nos instrumentos promocionais OU QUALQUER OUTRO ELEMENTO DE DECORAÇÃO OU ACABAMENTO NÃO CITADO EXPRESSAMENTE NESTE MEMORIAL, tais como:

Aquecedor de passagem; armários embutidos, gabinetes de pias de banheiro e cozinha e prateleiras da despensa; bandeira nas portas; box nos banheiros; carpetes; espelhos; equipamentos de ar condicionado; equipamentos de cozinha (geladeira, fogão, lava-louças...); frontão e bases para fixação de armários; forros, sancas ou molduras de gesso, exceto nos locais especificados em projeto específico; móveis de espécie alguma; papéis de parede ou pinturas com cores especiais nas paredes; pontos para chuveiro elétrico (exceto em locais especificado sem projeto); Não serão entregues equipamentos eletrônicos, tais como: TV, Notebook, vídeo game.

2. Os pontos de hidráulica, eletricidade (iluminação, tomadas) e ar condicionados em exposição na unidade decorada, não corresponderão necessariamente à quantidade e posição a ser definida pelo projeto executivo.

3. Fica reservado à Incorporadora o direito de proceder alterações às especificações estabelecidas neste memorial, desde que mantida a qualidade dos produtos e/ou serviços e sempre que:

- Encontrar dificuldades por ocasião da aquisição e/ou contratação de produtos e/ou serviços;
- Houver possibilidade de aplicação de produtos e/ou serviços resultantes de novos lançamentos ou inovações tecnológicas;
- Precisar atender às exigências dos Poderes Públicos ou concessionárias de Serviços Públicos.

Além disso, eventualmente, por motivos técnicos, serão executados ou eliminados enchimentos e forros e/ou sancas de gesso nas dependências das unidades autônomas.

4. Não serão permitidas visitas por parte dos senhores condôminos à obra, com exceção das visitas guiadas agendadas pela Construtora.

5. Devido ao processo construtivo, pequenas ondulações nos revestimentos de gesso são consideradas normais.

6. Os Mármore e Granitos, por se tratar de pedras naturais poderão sofrer variações de tonalidades.

7. Os acabamentos deste memorial prevalecem sobre quaisquer outras especificações adotadas, projetos ou quaisquer materiais publicitários e/ou de divulgação do produto.

8. Fica o adquirente ciente de que todos os acabamentos de sua unidade autônoma, bem como das áreas comuns do Empreendimento encontram-se aqui descritos.

9. O Programa de Modificação/Personalização “Tegra ID” foi encerrado no dia 27/11/2020. As unidades adquiridas após essa data não poderão realizar modificações.

10. As imagens, ilustrações, artes, perspectivas, plantas humanizadas e maquetes referentes ao imóvel e apresentadas no stand de vendas, folders, material publicitário, outdoors, anúncios, ou qualquer outra forma de veiculação, bem como os materiais utilizados na unidade modelo do stand de vendas ou da obra (quando aplicável) como, por exemplo, revestimentos de pisos e paredes, bancadas, louças, metais, luminárias, pinturas, molduras de gesso, sancas, tabicas, móveis, objetos e etc., são ilustrativas e artísticas, podendo apresentar variações em relação à obra final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequabilidades técnicas ou do atendimento a postulados legais. Assim, prevalecerá sobre as ilustrações e textos dos folhetos de venda, bem como sobre os materiais utilizados no modelo ou stand de vendas, o acabamento previsto neste memorial descritivo, que rubricado entre as partes, o qual é parte integrante do instrumento de compra e venda.

11. O paisagismo do empreendimento será entregue no porte definido em projeto de paisagismo específico e que não necessariamente é o porte apresentado nas imagens, folhetos de vendas, artes, perspectivas, plantas humanizadas e maquete. As vegetações ilustradas são de porte adulto, que será atingido após anos de entrega do empreendimento.

12. Os equipamentos das áreas comuns e de lazer poderão ser alterados pela Incorporadora de acordo com a disponibilidade das marcas, avanços tecnológicos, diferenças de tonalidades, dificuldades de compra ou entrega pelos fornecedores.

13. As plantas e projetos do empreendimento serão disponibilizadas após a conclusão da obra.

Elaboração Produto:

nome responsável:

Aprovação ID: