

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

Empreendimento residencial, com projeto de autoria do escritório de arquitetura “MCAA”, projeto paisagístico de autoria do escritório “Núcleo Paisagismo” e projeto de interiores das áreas comuns de autoria do escritório “Moz Design”. Implantado em um terreno de 9.330,20m<sup>2</sup>, dos quais 711,71m<sup>2</sup> serão doados para a prefeitura gerando uma área remanescente de 8.618,49m<sup>2</sup>, será composto por 03 torres distribuídas em 06 blocos com térreo mais 09 (nove) pavimentos tipo: Bloco Encanto e Origem, juntos com 16 (dezesseis) unidades por andar do 1° ao 9° pavimento e 14 (quatorze) unidades no térreo; Blocos Paraíso e Charme, juntos com 12 (doze) unidades por andar do 1° ao 9° pavimento e 10 (dez) unidades no térreo; e Blocos Harmonia e Tradição, juntos com 12 (doze) unidades por andar do 1° ao 9° pavimento e 09 (nove) unidades no térreo; e 01 (um) edifício garagem. Os equipamentos de lazer encontram-se no térreo.

**2. LOCALIZAÇÃO**

O referido empreendimento está localizado à Rua Atucuri, 214 – Vila Carrão, Município de São Paulo, SP.

**3. SISTEMA ESTRUTURAL E VEDAÇÕES**

O sistema estrutural será em alvenaria estrutural, 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 e infra seca para câmeras perimetrais;
- Proteção perimetral entregue com infravermelho.

**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 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 POR ASSINATURA 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 de antena na brinquedoteca, salão de jogos, salão de festas, fitness e churrasqueiras.

**8. TELEFONIA INTERNA**

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

**9. TELEFONIA EXTERNA**

Será entregue infraestrutura seca (eletrodutos guiados e espelhos cegos) possibilitando a instalação de telefone na sala e nos dormitórios (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 nos ambientes Salão de Festas e Fitness da área comum, 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 mínimo 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 2 (duas) piscinas: 1 (uma) infantil descoberta, 1 (uma) 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 previsão de infraestrutura (carga elétrica no quadro 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 o sistema de ar condicionado tipo Split, nas seguintes áreas comuns: na portaria com equipamento de ar condicionado funcionando, no salão de festas, fitness, salão de jogos, brinquedoteca e sala de reunião serão entregues apenas previsão de infraestrutura de carga elétrica e dreno - a instalação dos equipamentos de ar condicionado e rede frigorígena nesses ambientes, fica 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 terraço 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 condomínio será entregue com medição individual de consumo de água.

#### **24. MEDIÇÃO DE GÁS**

O Condomínio será entregue com medição remota individual de gás com os medidores instalados adequadamente em local ventilado. as ventilações permanentes devem ser mantidas e em hipótese nenhuma poderão ser bloqueadas

**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/ COBERTURA**

**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	Cerâmica	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	Conforme projeto da fachada	Não se aplica

**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 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.

**Caixilhos:** Serão instaladas esquadrias de alumínio e/ou PVC com persiana de enrolar, 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 e pontilhados 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 lavatório de embutir nos banheiros. Serão da marca DECA, ou CELITE ou INCEPA ou equivalente.

**Metais:** Será entregue torneira de bancada, misturadores no ponto do chuveiro e registros. 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 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, fogão ou forno a gás, cooktop a gás, depurador de ar 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. 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 grill, 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.

**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. 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.

### PAVIMENTO TÉRREO TORRES

AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
HALL SOCIAL	Porcelanato	Conforme projeto de decoração	Conforme projeto de decoração
SALA DE REUNIÃO	Vinílico	Conforme projeto de decoração	Conforme projeto de decoração
WC SALA DE REUNIÃO	Porcelanato	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa	Pintura aplicada sobre forro de gesso
BRINQUEDOTECA	Vinílico	Conforme projeto de decoração	Conforme projeto de decoração
WC BRINQUEDOTECA	Porcelanato	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa	Pintura aplicada sobre forro de gesso
WCs ACESSÍVEIS TÉRREO	Porcelanato	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa	Pintura aplicada sobre forro de gesso

<b>DML</b>	Cerâmico	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou sanca
<b>SALÃO DE JOGOS</b>	Porcelanato	Conforme projeto de decoração	Conforme projeto de decoração
<b>ESCADA DE INCÊNDIO</b>	Concreto acabado	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>PLAYGROUND KIDS</b>	Conforme projeto de paisagismo	Conforme fachada	Não se aplica
<b>PLAYGROUND JUVENIL</b>	Conforme projeto de paisagismo	Conforme fachada	Não se aplica
<b>GINÁSTICA EXTERNA</b>	Conforme projeto de paisagismo	Conforme fachada	Não se aplica
<b>PISCINA ADULTO</b>	Pastilha	Pastilha	Não se aplica
<b>PISCINA INFANTIL</b>	Pastilha	Pastilha	Não se aplica
<b>DECK MOLHADO</b>	Pastilha	Pastilha	Não se aplica
<b>SOLARIUM/DUCHA</b>	Porcelanato	Revestimento conforme projeto de paisagismo	Não se aplica
<b>VESTIÁRIO PNE FUNCIONÁRIOS</b>	Cerâmico	Cerâmica	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou sanca ou forro de gesso
<b>SALÃO DE FESTAS</b>	Porcelanato	Conforme projeto de decoração	Conforme projeto de decoração
<b>COPA SALÃO DE FESTAS</b>	Porcelanato	Pintura conforme projeto de decoração	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou sanca ou forro de gesso
<b>WC SALÃO DE FESTAS</b>	Porcelanato	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa	Pintura aplicada sobre forro de gesso
<b>WCs ACESSÍVEIS</b>	Porcelanato	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa	Pintura aplicada sobre forro de gesso
<b>CHURRASQUEIRA</b>	Conforme projeto de paisagismo	Conforme projeto de paisagismo	Pintura aplicada sobre laje
<b>FITNESS</b>	Vinílico	Conforme projeto de decoração	Conforme projeto de decoração
<b>BOULEVARD/PRAÇAS/ESTAR</b>	Conforme projeto de paisagismo	Não se aplica	Não se aplica

<b>BICICLETÁRIO</b>	Conforme projeto de paisagismo	Conforme projeto fachada	N/A
<b>CENTRO DE MEDIÇÃO</b>	Cerâmico	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa	Pintura aplicada sobre laje
<b>CALÇADAS</b>	Conforme projeto de paisagismo	Não se aplica	Não se aplica

**EDIFÍCIO GARAGEM**

AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
<b>ESTACIONAMENTO, CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS</b>	Concreto acabado	Faixa de sinalização em pintura	Concreto
<b>RAMPAS</b>	Ladrilho hidráulico	Faixa de sinalização em pintura	Concreto
<b>ACESSO VEÍCULOS</b>	Conforme projeto de paisagismo	Não se aplica	Não se aplica
<b>HALL SOCIAL 2° SUBSOLO</b>	Porcelanato	Conforme projeto de decoração	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou sanca
<b>HALL DE ELEVADORES 1° SUBSOLO, TÉRREO, 1° E 2° PAVIMENTO</b>	Cerâmico	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou sanca
<b>PORTARIA</b>	Cerâmico	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou sanca
<b>WC ACESSÍVEL PORTARIA</b>	Cerâmico	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa	Pintura aplicada sobre forro de gesso
<b>DELIVERY</b>	Porcelanato	Conforme projeto de decoração	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou sanca
<b>BICICLETÁRIO</b>	Conforme projeto de decoração	Pintura conforme projeto de decoração	Concreto
<b>CENTRO DE MEDIÇÃO</b>	Concreto acabado	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa	Concreto
<b>APA (Área de Preparação de Alimentos) FUNCIONÁRIOS</b>	Cerâmico	Cerâmica	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou sanca
<b>RESERVATÓRIOS E GERADOR</b>	Concreto acabado	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa	Pintura aplicada sobre laje
<b>DEPÓSITO DE LIXO</b>	Cerâmico	Cerâmica	Pintura aplicada sobre laje
<b>DML E DG</b>	Cerâmico	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa	Concreto aparente
<b>ESCADA DE INCÊNDIO</b>	Concreto acabado	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa	Pintura aplicada sobre laje

**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

**32. EQUIPAMENTOS PARA WC E COPAS**

**Louças:** Serão entregues bacias sanitárias do tipo caixa acoplada e lavatório de coluna, de embutir ou semi-encaixe ou sobrepor (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, 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 e terraço; 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. Será oferecido em momento oportuno, conforme cronograma de obra, 1 opção de planta pré-definida pela Incorporadora através do Programa “Tegra ID”, podendo haver custos adicionais ao Adquirente. Para participar deste programa o Adquirente deverá manifestar expressamente seu interesse, dentro do prazo de adesão a ser definido pela Incorporadora, e estar em dia com as obrigações assumidas e pactuadas no Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade. Em caso de inadimplemento das parcelas do preço de aquisição, e optando o Adquirente em aderir ao “Tegra ID”, será indispensável a regularização da situação financeira para adesão ao programa.

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.

14. As condições de Garantia e Uso e Manutenção do Imóvel são as constantes no “Manual do Proprietário”, publicado pelo SINDUSCON (Sindicato da Indústria da Construção Civil) em conjunto com o SECOVI (Sindicato de Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais). Este será entregue na conclusão do empreendimento juntamente com as chaves, observadas as disposições previstas no instrumento de venda e compra a serem cumpridas para o recebimento das respectivas chaves

**APROVAÇÃO DAS ÁREAS**

Elaboração Produto:
nome responsável:
Aprovação ID:
nome responsável:
Aprovação Projetos:
nome responsável:
Aprovação Orçamentos:
nome responsável: