

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

Empreendimento de uso misto, com projeto de autoria do escritório de arquitetura “Luiz Eduardo Oliveira Arquitetos”, projeto paisagístico de autoria do escritório “Benedito Abbud” e projeto de interiores das áreas comuns de autoria do escritório “Debora Aguiar”. Implantado em um terreno de 2.009,00m<sup>2</sup>, o empreendimento será composto por 3 (três) subcondomínios: um denominado *Zahle Jardins* que contempla 153 unidades autônomas residenciais, com 15 (quinze) pavimentos tipo com 10 unidades por andar e no 8º, 9º e 10º pavimento com 11 unidades por andar, outro denominado *Zahle Jardins Offices* composto por 12 salas comerciais no 2º, 3º e 4º pavimento e outro subcondomínio composto de 04 lojas localizadas no pavimento Térreo.

**2. LOCALIZAÇÃO**

O referido empreendimento está localizado à Rua Osório Duque Estrada nº 40 Jardim Paulista, Município de São Paulo, SP.

**3. SISTEMA ESTRUTURAL E VEDAÇÕES**

O sistema estrutural será em concreto armado de acordo com o projeto específico. As alvenarias de fechamento, vedação ou estrutural, poderão ser em bloco de concreto, bloco cerâmico, ou gesso acartonado, em qualquer um dos casos obedecendo às Normas Técnicas vigentes.

**4. SISTEMA DE SEGURANÇA**

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

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

- Sistema elétrico para controle dos portões de acesso ao condomínio (pedestres e veículos) com pulmão de segurança e acionamento através do balcão do Lobby Residencial. Caso haja interesse de individualização de acionamento, seus controles serão adquiridos pelo condomínio. Os portões de pedestres serão destravados no Lobby e abertos manualmente;
- Câmeras de segurança entregues nos acessos/portões e infra seca para câmeras perimetrais, acessos de escadas e elevadores do embasamento (subsolos e pavimento lazer);
- Proteção perimetral entregue com infravermelho.

**5. FACHADA**

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

- Composição de textura conforme projeto de arquitetura;
- Placas metálicas muxarabis e brises verticais.

**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 A CABO E TOMADA USB**

Será entregue infraestrutura seca (eletrodutos guiados e espelhos cegos) possibilitando a instalação dos sistemas de antena coletiva ou TV por assinatura na sala e dormitório (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 tomadas USB sala e dormitório (01 ponto por ambiente).

ÁREA COMUM: De acordo com projeto específico, será previsto ponto de TV no Mezanino do Fitness. De acordo com projeto específico, serão previstos pontos de tomada USB no ambiente do Lobby Concierge, Lounge Café, Fitness e Mezanino, Share Living, Share Working, Rooftop Gourmet, Share Festas e Lofty Bar.

**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 entregue infraestrutura seca (eletrodutos guiados e espelhos cegos) possibilitando a instalação de telefone na sala e dormitório (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 Lounge Café, Fitness e Mezanino, Share Festas, Rooftop Gourmet, Share Working e Share Living na 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 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 e 1 (uma) adulta descoberta com raia de 25m. 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 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.

Os ambientes que receberão a previsão de infraestrutura para ar condicionado são: 01 (um) ponto nas unidades autônomas estúdios e 02 (dois) pontos nas unidades autônomas de 01 dormitório (sala de estar e suíte).

Conforme projeto específico, será entregue o sistema de ar condicionado completo nas seguintes áreas comuns: Lobby Concierge, Lounge Café, Fitness/Mezanino e Share Festas. Os ambientes do Lofty Bar, Rooftop Gourmet, Share Living e Share Working serão entregues com a previsão de infraestrutura (carga elétrica, dreno e rede frigorígena) para futura instalação dos equipamentos por parte do condômino.

#### **17. GERADOR**

Será instalado um grupo gerador de energia, com entrada automática na falta de energia elétrica, para atendimento de um elevador na torre, iluminação de conforto nas áreas comuns, Lobby Concierge (sistema de segurança incluindo automatização dos portões, ar condicionado do Lobby, 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, esgoto, águas pluviais e incêndio.

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

Será entregue toda a infraestrutura do sistema de aquecimento central no empreendimento que alimentará as unidades autônomas nos seguintes pontos: cuba da A.P.A. e cuba e ducha do banheiro.

#### **22. DUCHAS**

Nas unidades privativas, as duchas serão entregues. 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 coletiva de gás para o abastecimento do aquecimento central. O rateio entre as unidades será feito pelo condomínio.  
Não haverá ponto de gás nas unidades autônomas.

#### **25. AQUECIMENTO SOLAR**

UNIDADES AUTÔNOMAS: No empreendimento foi previsto infraestrutura para um sistema de aquecimento solar para atender as unidades autônomas residenciais.

**ESPECIFICAÇÕES DE ACABAMENTO**

**26. ACABAMENTOS PAVIMENTO TIPO E GARDEN**

**UNIDADE AUTÔNOMA**

AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
DORMITÓRIO	Contra piso preparado para receber revestimento h=1,8cm	Pintura látex PVA aplicada sobre massa e/ou gesso liso	Pintura látex PVA sobre forro de gesso
ESTAR E APA	Contra piso preparado para receber revestimento h=1,8cm	Pintura látex PVA aplicada sobre massa e/ou gesso liso	Pintura látex PVA sobre forro de gesso
BANHEIRO	Porcelanato	Cerâmica parede do box e pintura látex acrílica aplicada sobre massa e/ou gesso liso (demais paredes)	Pintura látex acrílica sobre forro de gesso
TERRAÇO SOCIAL COBERTO/DESCOBERTO (1º pav.)	Porcelanato	Revestimento conforme fachada do projeto de Arquitetura	Pintura látex acrílica sobre forro de gesso e/ou sanca

**ÁREAS COMUNS**

AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
HALL SOCIAL	Porcelanato	Pintura látex acrílica aplicada sobre massa e/ou gesso liso	Pintura látex acrílica sobre forro de gesso e/ou modular

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 e/ou PVC 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 pintura eletrostática e persiana de enrolar apenas nas unidades de 01 dormitório (suíte) 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 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 BANHEIRO**

**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:** Será entregue misturador de bancada, chuveiro, 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.

### 29. EQUIPAMENTOS DA APA

**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 misturador de bancada e registros. Serão da marca DECA, ou FABRIMAR ou DOCOL ou equivalente.

**Pontos elétricos:** tomada para geladeira, micro-ondas, fogão elétrico depurador, máquina de lavar louça 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 sobre a bancada. As tubulações hidráulicas da cozinha das unidades residenciais serão verticais e aparentes.

### 30. EQUIPAMENTOS DO TERRAÇO SOCIAL

**Pontos elétricos:** 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. 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.

#### 1º e 2º SUBSOLOS

AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
HALL ELEVADORES	Porcelanato	Pintura látex acrílica aplicada sobre massa e/ou gesso liso	Pintura látex acrílica sobre forro de gesso
ESTACIONAMENTO E CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	Concreto acabado	Pintura látex PVA aplicada sobre bloco de concreto	Pintura látex PVA sobre laje
RAMPAS DE VEÍCULOS	Ladrilho Hidráulico	Pintura látex PVA aplicada sobre bloco de concreto	Pintura látex PVA sobre laje
ESCADA DE INCÊNDIO	Cimentado liso	Pintura látex PVA sobre massa e/ou gesso liso	Pintura látex PVA sobre laje
BICICLETÁRIOS	Pintura epóxi	Papel de parede e pintura látex acrílica sobre gesso liso	Pintura látex acrílica sobre forro de gesso
VESTIÁRIOS FUNCIONARIOS PNE	Cerâmico	Cerâmico	Pintura látex acrílica sobre forro de gesso
APA DE FUNCIONÁRIOS	Cerâmico	Cerâmico	Pintura látex acrílica sobre forro de gesso
GERADOR	Concreto acabado	Pintura látex PVA aplicada sobre bloco de concreto	Concreto aparente
PRESSURIZAÇÃO E A.C	Concreto acabado	Pintura látex PVA aplicada sobre bloco de concreto	Concreto aparente
CASA DE BOMBAS	Cerâmico	Cerâmico	Concreto aparente

<b>CENTRO DE MEDIÇÃO E SALA DE PAINÉIS</b>	Cerâmico e/ou concreto acabado	Pintura látex PVA aplicada sobre bloco de concreto	Concreto aparente
<b>RESERVATÓRIOS</b>	Concreto acabado	Pintura látex PVA aplicada sobre bloco de concreto	Concreto aparente
<b>DEP. DE LIXO RECICLÁVEL E ORGÂNICO</b>	Cerâmico	Cerâmico	Pintura látex acrílica sobre laje
<b>DML</b>	Cerâmico	Cerâmico	Pintura látex acrílica sobre laje
<b>SALA DELIVERY</b>	Cerâmico	Pintura látex acrílica aplicada sobre gesso liso	Pintura látex acrílica sobre forro de gesso

**PAVIMENTO TÉRREO**

<b>AMBIENTE</b>	<b>PISOS</b>	<b>PAREDES</b>	<b>TETO</b>
<b>LOBBY CONCIERGE</b>	Porcelanato	Pintura látex acrílica aplicada sobre gesso liso	Pintura látex acrílica sobre forro de gesso
<b>LAVABO PNE LOBBY</b>	Porcelanato	Pintura látex acrílica aplicada sobre gesso liso	Pintura látex acrílica sobre forro de gesso
<b>LOUNGE CAFÉ</b>	Porcelanato	Pintura látex acrílica aplicada sobre gesso liso	Pintura látex acrílica sobre forro de gesso
<b>FITNESS E MEZANINO</b>	Piso Vinílico	Pintura látex acrílica aplicada sobre gesso liso	Pintura látex acrílica sobre forro de gesso
<b>SAUNA SECA</b>	Madeira	Madeira	Forro de madeira
<b>DUCHA SAUNA</b>	Porcelanato	Porcelanato	Pintura látex acrílica sobre forro de gesso
<b>LAVABOS SAUNA</b>	Porcelanato	Pintura látex acrílica aplicada sobre gesso liso	Pintura látex acrílica sobre forro de gesso

**TÉRREO EXTERNO**

AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
PISCINA ADULTO E INFANTIL DESCOBERTA	Pastilha	Pastilha	-
DECK MOLHADO	Pastilha	Pastilha	-
SOLÁRIO JARDIM	Gramado	-	-
SOLÁRIO	Porcelanato	-	-
PET PLAY	Gramado	-	-
ACESSO DE PEDESTRES	Cimentício	-	-

**3º PAVIMENTO**

AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
HALL ELEVADORES	Porcelanato	Pintura látex acrílica aplicada sobre gesso liso	Pintura látex acrílica sobre forro de gesso
SHARE LIVING	Porcelanato	Pintura látex acrílica aplicada sobre gesso liso	Pintura látex acrílica sobre forro de gesso
LAVABO PNE	Porcelanato	Pintura látex acrílica aplicada sobre gesso liso	Pintura látex acrílica sobre forro de gesso

**5º PAVIMENTO LAZER**

AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
HALL ELEVADORES	Porcelanato	Pintura látex acrílica aplicada sobre gesso liso	Pintura látex acrílica sobre forro de gesso
LAVABO PNE	Porcelanato	Pintura látex acrílica aplicada sobre gesso liso	Pintura látex acrílica sobre forro de gesso
SHARE FESTAS	Porcelanato	Pintura látex acrílica aplicada sobre gesso liso	Pintura látex acrílica sobre forro de gesso
ROOFTOP GOURMET	Porcelanato	Pintura látex acrílica aplicada sobre gesso liso	Pintura látex acrílica sobre forro de gesso
ROOFTOP TERRACE	Porcelanato	Conforme fachada	Pergolado conf. projeto Arquitetura

**8º PAVIMENTO**

AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
HALL ELEVADORES	Porcelanato	Pintura látex acrílica aplicada sobre gesso liso	Pintura látex acrílica sobre forro de gesso
SHARE LIVING	Porcelanato	Pintura látex acrílica aplicada sobre gesso liso	Pintura látex acrílica sobre forro de gesso
LAVABO PNE	Porcelanato	Pintura látex acrílica aplicada sobre gesso liso	Pintura látex acrílica sobre forro de gesso

**11º PAVIMENTO**

AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
HALL ELEVADORES	Porcelanato	Pintura látex acrílica aplicada sobre gesso liso	Pintura látex acrílica sobre forro de gesso
SHARE WORKING	Porcelanato	Pintura látex acrílica aplicada sobre gesso liso	Pintura látex acrílica sobre forro de gesso
LAVABO PNE	Porcelanato	Pintura látex acrílica aplicada sobre gesso liso	Pintura látex acrílica sobre forro de gesso

**14º PAVIMENTO**

AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
HALL ELEVADORES	Porcelanato	Pintura látex acrílica aplicada sobre gesso liso	Pintura látex acrílica sobre forro de gesso
LOFTY BAR	Porcelanato	Pintura látex acrílica aplicada sobre gesso liso	Pintura látex acrílica sobre forro de gesso
LAVABO PNE	Porcelanato	Pintura látex acrílica aplicada sobre gesso liso	Pintura látex acrílica sobre forro de gesso
TERRAÇO LOFTY BAR	Porcelanato	Revestimento conforme fachada do projeto de Arquitetura	Pintura látex acrílica sobre forro de gesso

**BARRILETE/ÁTICO**

AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
BARRILETE	Concreto acabado e ou/ cimentado	Pintura látex PVA sobre bloco	Concreto aparente
CASA DE MÁQUINAS	Concreto acabado e ou/ cimentado	Pintura látex PVA sobre bloco	Concreto aparente
COBERTURA	Laje impermeabilizada	-	-

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.

**32. EQUIPAMENTOS PARA WCs E COPA**

**Louças:** Serão entregues bacias sanitárias do tipo caixa acoplada e lavatório suspenso e/ou de embutir conforme projeto.

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 "Tegra ID" tem a previsão de ser iniciado no 1º semestre de 2021 (em até 06 meses do início de obra). Será oferecido:

- 03 (três) kits de acabamentos pré-definidos pela Incorporadora;
- Kits opcionais: Rede frigorígena, Infraestrutura elétrica para desembaçador e toalheiro elétrico, Motorização persiana do caixilho, Aquecimento de piso no Banho e Fechadura digital.

Os kits terão custos adicionais ao Adquirente.

O atendimento possui duração máxima de 30 dias, aproximadamente. Após esse período, o programa será finalizado.

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.