

ESPECIFICAÇÕES GERAIS

1. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Empreendimento residencial, com projeto de autoria do escritório de arquitetura “Konigsberger Vannucchi”, projeto paisagístico de autoria dos escritórios “EDSA” e “Ricardo Cardim Paisagismo” e projeto de interiores das áreas comuns de autoria do escritório “Roberto Migotto”. Implantado em um terreno com área remanescente de 2.874,76m².

O condomínio é composto por duas torres que serão subdivididas em dois subcondomínios.

O Subcondomínio Residencial será composto por 01 torre: com 02 subsolos, térreo, 1º pavimento garagem, 2º pavimento (lazer e apartamento jardim) mais 26 (vinte e seis) pavimentos superiores, além de ático e cobertura. As unidades autônomas são distribuídas sendo 1 (uma) unidade por pavimento, sendo a primeira localizada no 2º pavimento, as unidades tipo do 3º ao 24º pavimento e 1 (uma) unidade duplex no 25º e 26º pavimento. Os equipamentos de lazer encontram-se no térreo e 2º pavimento do empreendimento.

O Subcondomínio de Studios será composto por 01 torre: com térreo mais 12 (doze) pavimentos superiores, sendo 7 unidades no 2º pavimento e 14 (catorze) unidades por pavimento do 3º ao 11º pavimento. Os equipamentos de lazer encontram-se no térreo e 12º pavimento do empreendimento.

2. LOCALIZAÇÃO

O referido empreendimento está localizado à Rua Bueno Brandão, 257 e Rua Jacques Felix, 309 – Vila Nova Conceição - São Paulo, SP.

3. SISTEMA ESTRUTURAL E VEDAÇÕES

O sistema estrutural será em concreto armado, de acordo com o projeto. As alvenarias de fechamento, vedação ou estrutural, poderão ser em bloco de concreto, bloco cerâmico, chapa cimentícia 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 e/ou gradil, conforme projeto arquitetônico e paisagístico.

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

- Guarita Blindada (caixilhos e portas blindadas - vidros blindagem nível 3 A, alvenaria preenchida com graute e chapa ade aço);
- Portas de vidro de acesso social e de serviço com espessura mínima determinada em projeto e película anti vandalismo.
- Sala de segurança para funcionário dedicado ao sistema - 24h;
- Sistema elétrico e de reconhecimento facial para controle dos portões de acesso ao condomínio (pedestres e veículos) com pulmão de segurança e acionamento através da portaria.
- Os portões de pedestres para acesso de visitantes (prestadores de serviço e /ou visitantes) serão destravados pela portaria e abertos manualmente. Para o acesso de moradores, o destravamento dos portões de pedestres será através de reconhecimento facial;
- Câmeras de segurança entregues nos acessos, portões e câmeras perimetrais, acessos de escadas, e elevadores do embasamento (subsolos e pavimento lazer);
- Proteção perimetral entregue com Sensor IP.

5. FACHADA

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

- Fachada ventilada;
- Detalhes em madeira;
- Composição de textura;
- Floreiras com irrigação automática;
- Guarda corpo em vidro autoportante e em alumínio;

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 especificadas 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

Será entregue infraestrutura seca (eletrodutos guiados e espelhos cegos) possibilitando a instalação dos sistemas de antena coletiva ou TV por assinatura na sala, suítes, dormitórios para funcionários, sala de almoço, cozinha e terraços (01 ponto por ambiente). Para TV por assinatura caberá ao proprietário a instalação da rede interna da sua unidade, bem como a interligação até o shaft do andar.

ÁREA COMUM: De acordo com projeto específico, serão previstos pontos no salão de festas, academia e praça interna.

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, terraços, suítes, dormitório funcionários e cozinha (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 deixada uma espera junto à calçada para a interligação com o provedor a ser escolhido pelo condomínio.

10. INTERNET

De acordo com o projeto específico será entregue infraestrutura em locais estratégicos que possibilite a futura instalação de roteador para Wifi em todos os ambientes da área comum, sendo a contratação do provedor ou serviço de internet responsabilidade do condomínio, bem como a interligação externa até o local a ser indicado pelo provedor.

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.
- Sistema de biometria e reconhecimento facial;

15. PISCINAS

O empreendimento possuirá área destinada a 2 (duas) piscinas: 1 (uma) descoberta, e 1 (uma) coberta com raia de 25m. Serão entregues e instalados os equipamentos necessários ao seu bom funcionamento conforme projeto específico e especificações técnicas, bem como em funcionamento o aquecimento e sistema de desumidificação da piscina coberta. As piscinas terão tratamento de ozônio.

16. AR CONDICIONADO

De acordo com projeto específico, as unidades autônomas serão entregues com previsão de infraestrutura completa (carga elétrica, dreno e rede frigorígena) para futura instalação de evaporadoras e condensadoras de ar por conta do adquirente. Para os ambientes sociais e íntimos será entregue difusores lineares. Para os dormitórios de funcionários e cozinha deverá ser adquirido pelo proprietário máquinas evaporadoras modelo cassete / hi wall.

Todos os ambientes da unidade serão entregues com infraestrutura completa para ar condicionado (carga elétrica, dreno e frigorígena).

Conforme projeto específico, todos os ambientes das áreas comuns serão entregues com o sistema de ar condicionado.

17. GERADOR

Será instalado um grupo gerador de energia, com entrada automática na falta de energia elétrica, para atendimento de toda área comum e unidades, 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. EXAUSTÕES

Será executada infraestrutura (duto de exaustão) para futura instalação de uma coifa na cozinha. A instalação da coifa fica a cargo do proprietário.

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

20. AUTOMAÇÃO

De acordo com projeto específico, as unidades serão preparadas para futura instalação por parte dos proprietários, de um sistema de automação para som, iluminação e ar condicionado da área social. A porta de acesso de serviço terá fechadura biométrica e a porta de acesso social terá infraestrutura para futura instalação por parte dos proprietários. Será entregue automação das persianas rolô/blackout nas suites.

Será entregue sistema de automação que atenderá som ambiente, iluminação e ar condicionado para as áreas comuns. O sistema será entregue em funcionamento e testado, porém a depender da contratação do servidor de internet pelo condomínio.

21. 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.

22. SISTEMA DE AQUECIMENTO DE ÁGUA / AQUECIMENTO SOLAR

Serão entregues as placas solares instaladas na cobertura do edifício, que funcionará conjugado com os reservatórios (boilers) instalados dentro das unidades (fundamental para a operação do sistema de aquecimento solar) e com o aquecedor de passagem à gás, cuja instalação será executada pelo proprietário, que irá alimentar com água quente

a cozinha, os banheiros das unidades, o lavabo e terraço social (duchas e pias). No banheiro de serviço haverá previsão de ponto para chuveiro elétrico.

ÁREA COMUM: Serão entregues as placas solares instaladas na laje de cobertura para climatização da piscina coberta.

23. DUCHAS

Nas unidades privativas, as duchas não serão entregues, ficando esses itens por conta do proprietário. Nas áreas comuns, haverá previsão para chuveiro elétrico nos vestiários de funcionários.

24. MEDIÇÃO DE ÁGUA

O condomínio será entregue com medidor individual de consumo de água.

25. MEDIÇÃO DE GÁS

A unidades serão entregues com medidor individualizado de gás dentro das unidades, para futura instalação de sistema de medição remota a cargo do condomínio.

26. MEDIÇÃO INTELIGENTE

Cada unidade autônoma será entregue com equipamentos que coletam dados de consumo referente a energia e água. As informações ficarão disponíveis para controle e monitoramento dos consumos.

ESPECIFICAÇÕES DE ACABAMENTO

27. ACABAMENTOS PAVIMENTO TIPO/ COBERTURA

UNIDADE AUTÔNOMA

A unidade autônoma será entregue com os revestimentos definidos pelo projeto de personalização a ser contratado em momento oportuno. Caso o cliente opte por realizar sua modificação da unidade após o recebimento das chaves, a Incorporadora entregará a unidade em condições de habitabilidade definidas pelas normas e legislação vigentes.

ÁREAS COMUNS

AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
HALL SERVIÇO/ CIRCULAÇÃO SERVIÇO	Porcelanato	Pintura aplicada sobre gesso liso ou massa na cor branco	Pintura aplicada sobre forro de gesso na cor branco

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.

28. ESQUADRIAS E VIDROS

Portas: Os batentes, portas e guarnições de madeira, PVC ou alumínio terão dimensões variáveis conforme projeto de arquitetura. As portas serão da marca Sincol ou equivalente.

Caixilhos: Serão instaladas esquadrias de alumínio, com persiana rolô/blackout nos caixilhos dos 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 vidro autoportante nos terraços sociais e íntimos e em alumínio nos técnicos conforme projeto de arquitetura.

Vidros: Pontilhados ou mini boreal nos banheiros e lisos nos demais cômodos. As espessuras devem obedecer aos projetos e às Normas técnicas.

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

29. BANHEIROS

Louças: Serão entregues bacias sanitárias convencionais com caixa montana embutida com duplo acionamento e lavatório de embutir nos banheiros sociais e lavatório com coluna e/ou suspenso no banheiro de serviço. Serão da marca DECA ou equivalente.

Metais: Será entregue misturador de bancada nos banheiros, misturadores no ponto do chuveiro e registros. Será entregue torneira de mesa no lavabo e nos banheiros. Serão da marca DECA ou equivalente.

Será entregue ducha higiênica com registro. Não será executado ducha higiênica no lavabo e no banheiro de serviço.

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

Pontos elétricos: ponto de tomada próximo à bancada e ponto de tomada para chuveiro no banho de serviço. Os interruptores e tomadas serão da marca BTICINO ou equivalente.

30. COZINHA

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

Cuba: Será entregue uma cuba simples e uma cuba dupla em aço inoxidável. Será da marca MEKAL ou equivalente.

Metais: Será entregue misturador de bancada e registros. Serão da marca DECA ou equivalente.

Pontos elétricos: Previsão para tomadas dos equipamentos especificados e de uso geral sobre a bancada. Os interruptores e tomadas serão da marca BTICINO ou equivalente.

Pontos hidráulicos: Previsão de ponto hidráulico para os equipamentos especificados. As tubulações hidráulicas da cozinha das unidades residenciais serão verticais e aparentes.

Equipamentos: Previsão para geladeira, micro-ondas, fogão ou cooktop e forno elétrico, coifa, máquina de lavar louça, filtro e infra para triturador de alimentos.

31. TERRAÇO

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

Pontos elétricos: tomadas para máquinas de lavar e secar e tomada de uso geral. Os interruptores e tomadas serão da marca BTICINO ou equivalente.

Pontos hidráulicos: Previsão de ponto para máquina de lavar roupa.

32. TERRAÇO TÉCNICO

Pontos elétricos: Previsão de pontos para os equipamentos especificados.

Equipamentos: Previsão para aquecedor de passagem, condensadoras de ar condicionado, equipamentos para aspiração central e tomada de uso geral. Será entregue boiler.

Pontos hidráulicos: Previsão de ponto de gás para aquecedor de passagem e boiler.

33. TERRAÇO SOCIAL

Pontos hidráulicos: Será entregue instalada bancada com cuba e torneira. Poderá haver carenagem para proteção das mesmas.

Pontos de exaustão: Será entregue exaustão da churrasqueira, bancada, cuba e torneira.

Pontos elétricos: Tomada de uso geral sobre a bancada. Os interruptores e tomadas serão da marca BTICINO ou equivalente.

Equipamentos: Churrasqueira com grelha argentina.

34. 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.

SUBSOLOS (1º/2º)

AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
HALL ELEVADORES	Pedra	Conforme projeto de decoração	Pintura aplicada sobre forro de gesso, cor branca
DEPÓSITO DE LIXO	Porcelanato	Cerâmica	Pintura aplicada sobre forro, cor branca

ÁREAS TÉCNICAS	Concreto acabado	Pintura aplicada sobre gesso liso ou massa	Pintura aplicada sobre laje, cor branca
RAMPAS DE VEÍCULOS	Ladrilho Hidráulico	Com textura conforme projeto de arquitetura	Pintura aplicada sobre laje
ESCADA DE INCÊNDIO	Concreto acabado com pintura epóxi	Pintura aplicada sobre massa	Pintura aplicada sobre laje
HALL ELEVADOR DE SERVIÇO	Porcelanato	Pintura aplicada sobre gesso liso ou massa	Pintura aplicada sobre gesso liso
ESTACIONAMENTO	Concreto acabado com pintura epóxi	Composição com pintura látex PVA sobre massa e porcelanato	Composição de pintura látex PVA sobre laje e forro ripado

PAVIMENTO TÉRREO

AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
PORTARIA	Porcelanato	Pintura aplicada sobre gesso liso ou massa	Pintura aplicada sobre forro, cor branca
WC PORTARIA	Porcelanato	Cerâmica	Pintura aplicada sobre forro, cor branca
ACESSO DE SERVIÇO	Piso conforme projeto de decoração	Revestimentos conforme projeto de decoração	Pintura conforme projeto de decoração
HALL SOCIAL	Piso em pedra conforme projeto de decoração	Revestimentos conforme projeto de decoração	Pintura conforme projeto de decoração
ESPAÇO DELIVERY	Piso porcelanato conforme projeto de decoração	Revestimentos conforme projeto de decoração	Pintura conforme projeto de decoração
BICICLETÁRIO	Piso porcelanato conforme projeto de decoração	Revestimentos conforme projeto de decoração	Pintura conforme projeto de decoração
WC ACESSIVEL	Porcelanato	Revestimentos conforme projeto de decoração	Pintura conforme projeto de decoração
SALÃO DE FESTAS	Piso em pedra conforme projeto de decoração	Revestimentos conforme projeto de decoração	Pintura conforme projeto de decoração
COPA DO SALÃO DE FESTAS	Piso porcelanato conforme projeto de decoração	Revestimentos conforme projeto de decoração	Pintura conforme projeto de decoração
WCS SALÃO DE FESTAS	Piso em pedra conforme projeto de decoração	Revestimentos conforme projeto de decoração	Pintura conforme projeto de decoração
ESPAÇO BEM ESTAR	Piso em pedra conforme projeto de decoração	Revestimentos conforme projeto de decoração	Pintura conforme projeto de decoração
WC ESPAÇO BEM ESTAR	Piso porcelanato conforme projeto de decoração	Revestimentos conforme projeto de decoração	Pintura conforme projeto de decoração
PRAÇA INTERNA	Piso em pedra conforme projeto de paisagismo	Revestimento conforme projeto de paisagismo	Pintura sobre forro de gesso

2º PAVIMENTO (LAZER)

AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
HALL ELEVADORES E CIRCULAÇÃO	Piso em pedra conforme projeto de decoração	Revestimentos conforme projeto de decoração	Pintura conforme projeto de decoração
WCS FEM. E MASC	Piso porcelanato conforme projeto de decoração	Revestimentos conforme projeto de decoração	Pintura conforme projeto de decoração
ACADEMIA	Vinílico	Revestimentos conforme projeto de decoração	Pintura conforme projeto de decoração
PISCINA COBERTA	Piso em pedra conforme projeto de decoração	Revestimentos conforme projeto de decoração	Composição de pedra e pintura conforme projeto de decoração
SAUNA SECA	Piso em madeira conforme projeto de decoração	Revestimento em madeira conforme projeto de decoração	Forro em madeira
SAUNA ÚMIDA	Piso em pedra conforme projeto de decoração	Revestimento em pedra conforme projeto de decoração	Composição de pedra e pintura conforme projeto de decoração
CASA DE BOMBAS PISCINA	Concreto acabado e/ou cimentado	Pintura aplicada sobre bloco de concreto	Pintura aplicada sobre laje, cor branca

2º PAVIMENTO (LAZER EXTERNO)

AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
PISCINA DESCOBERTA	Revestimento conforme projeto de paisagismo	Revestimento conforme projeto de paisagismo	-
SOLARIUM	Revestimento conforme projeto de paisagismo	Revestimento conforme projeto de paisagismo	-
PRAÇA ESTAR/ CIRCULAÇÕES /ACADEMIA	Revestimento conforme projeto de paisagismo	Revestimento conforme projeto de paisagismo	-

BARRILETE/ÁTICO

AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
BARRILETE/ CASA DE MÁQUINAS/ RESERVATÓRIOS	Concreto acabado e/ou cimentado	Pintura sobre bloco e/ou concreto	Pintura látex PVA sobre laje, cor branca
COBERTURA	Laje impermeabilizada	-	-

Observações:

Os pisos e revestimentos cerâmicos serão da marca PORTOBELLO ou equivalente.

35. EQUIPAMENTOS PARA WC E COPAS

Louças: Serão entregues bacias sanitárias do tipo caixa acoplada e lavatório de embutir ou semi-encaixe ou sobrepôr (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.

36. OBRAS DE ARTE

Foram selecionadas algumas obras de arte que serão instaladas no hall de entrada, salão de festas e praça interna. Se por qualquer motivo não puderem ser executadas da forma apresentada no material de vendas, fica reservado à Incorporadora a escolha de outro artistas / arte, a seu exclusivo critério, para desenvolver uma nova obra de arte, nada podendo o adquirente reclamar a qualquer título pela eventual substituição.

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 área de serviço; 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. 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.

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

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

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

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

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

8. O Programa de Personalização "Tegra ID" será iniciado no momento oportuno de maneira a garantir a melhor adaptação da unidade, de acordo com o cronograma de obra. Além da adaptação, será oferecido:

- Kits opcionais: aspiração central, infra para toalheiro aquecido, desembaçador de espelho e piso aquecido nos banheiros;

Os kits terão custos adicionais ao Adquirente.

Para a personalização da unidade, o cliente deverá contratar um arquiteto de sua confiança. Os projetos recebidos serão analisados e avaliados quanto à sua viabilidade técnica e estão sujeitos à solicitação de revisão caso não

atendam os critérios do regulamento e/ou impactem em inviabilidade técnica. O orçamento de custos das alterações apresentadas no projeto será elaborado por uma equipe especializada e apresentado aos clientes para ciência, análise e aprovação.

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 inadimplência 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.

9. 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.

10. 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.

11. As áreas comuns e ambientes de lazer serão entregues decorados e equipados, excluídos adornos, acessórios e utensílios decorativos, respeitando as linhas do material de divulgação do empreendimento. 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.

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

13. 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

14. O empreendimento será entregue limpo, em condições de habitabilidade e com a execução das instalações internas e externas de água, esgoto, luz e força, e gás de rua ou centrais de gás, cabendo aos condôminos as solicitações das ligações individuais das unidades.

APROVAÇÃO DAS ÁREAS

Elaboração Produto:
nome responsável:

Aprovação ID:
nome responsável:

Aprovação Projetos:
nome responsável:

Aprovação Orçamentos:
nome responsável: