

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

Empreendimento de uso misto, com projeto de autoria do escritório de arquitetura “MCAA Arquitetos”, projeto paisagístico de autoria do escritório “Núcleo Arquitetura da Paisagem” e projeto de interiores das áreas comuns de autoria do escritório “Paula Aveiro”.

Implantado em um terreno de 3.509,02 m<sup>2</sup>, será composto de 01 torre com três subcondomínios independentes, um contemplando unidades autônomas residenciais, outro composto por unidades autônomas comerciais e o último por lojas.

O subcondomínio residencial será composto de uma torre com térreo, 1º, 2º, 3º e 4º pavimentos, 5º pavimento (lazer), 6º ao 26º pavimentos tipo com 14 unidades, ático, reservatório e cobertura. Os equipamentos de lazer encontram-se no térreo e no 5º pavimento.

O subcondomínio comercial será composto de uma torre com térreo, 1º pavimento, mais 4 pavimentos tipo com 7 ou 8 unidades.

O subcondomínio lojas será composto por duas lojas no térreo e uma loja 1º pavimento, além de vagas no 2º pavimento.

**2. LOCALIZAÇÃO**

O referido empreendimento está localizado à Avenida Celso Garcia, 5000 – Tatuapé, Município de 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 de segurança (caixilhos e portas blindadas e alvenaria preenchida com graute);
- Sistema elétrico para controle dos portões de acesso ao condomínio (pedestres e veículos) 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, 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 e detalhes em ACM conforme projeto de arquitetura;

**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 e dormitórios (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. Será deixada uma espera junto à calçada para interligação com provedor a ser escolhido pelo condomínio.

ÁREA COMUM: De acordo com projeto específico, serão previstos pontos no coworking, brinquedoteca, salão de jogos, fitness, churrasqueira e pool 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 (01 ponto). 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 interligação com provedor a ser escolhido pelo condomínio.

#### **10. INTERNET**

De acordo com o projeto específico será entregue infraestrutura (tubulação seca) em locais estratégicos que possibilitem a futura instalação de roteador para wifi nos ambientes lobby, coliving, brinquedoteca, salão de jogos, fitness, salão de festas e espaço gourmet, 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;

#### **15. PISCINAS**

O empreendimento possuirá área destinada a 2 (duas) piscinas: 1 (uma) infantil descoberta, 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, sancas de gesso e carenagens necessárias 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: dormitório principal.

Conforme projeto específico, será entregue o sistema de ar condicionado tipo Split e/ou Cassete, nas seguintes áreas comuns: guarita. Haverá previsão (carga elétrica e dreno) para o gourmet, salão de festas e fitness para futura instalação pelo 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. EXAUSTÕES**

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 a gás a fim de alimentar com água quente as duchas dos banheiros das unidades.

**22. DUCHAS**

Nas unidades privativas, as duchas não serão entregues, ficando esses itens por conta do adquirente.

Nas áreas comuns, haverá previsão para chuveiro elétrico nos vestiários de funcionários.

**23. MEDIÇÃO DE ÁGUA**

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

**24. 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.

## 25. AQUECIMENTO SOLAR

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
SALAS / DORMITÓRIOS / CIRCULAÇÃO	Contrapiso	Pintura sobre massa ou gesso	Pintura sobre forro de gesso
COZINHA	Cerâmica	Cerâmica na parede hidráulica e pintura sobre massa ou gesso nas demais paredes	Pintura sobre forro de gesso
BANHEIROS	Cerâmica	Cerâmica na parede hidráulica e pintura sobre massa ou gesso nas demais paredes	Pintura sobre forro de gesso
TERRAÇO / TERRAÇO SOCIAL	Cerâmica	Cerâmica na parede hidráulica e composição de pintura e textura nas demais paredes conforme projeto de fachada.	Pintura sobre forro de gesso

#### ÁREAS COMUNS

AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
HALL SOCIAL	Cerâmica	Pintura sobre massa ou gesso	Pintura sobre forro de gesso
HALL SERVIÇO	Cerâmica	Pintura sobre massa ou gesso	Pintura sobre 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, PVC ou alumínio terão dimensões variáveis conforme projeto de arquitetura. As portas serão da marca Sincol ou Pormade ou Rohden ou Inova ou equivalente.

**Caixilhos:** Serão instaladas esquadrias de alumínio e/ou PVC, com persiana de enrolar 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 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. BANHEIROS

**Louças:** Serão entregues bacias sanitárias do tipo caixa acoplada 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 CELITE ou INCEPA ou equivalente.

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

Será ofertado no Tegra ID ducha higiênica com derivação da bacia sanitária. Caso o adquirente não opte pelo programa Tegra ID não será entregue ponto para ducha higiênica. Não será ofertado ducha higiênica no lavabo e no banheiro de serviço.

**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 WEG ou PRIMUS ou equivalente.

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

## 29. 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:** Previsão para tomadas dos equipamentos especificados e de uso geral sobre a bancada. Os interruptores e tomadas serão da marca SCHNEIDER ou PIAL ou WEG ou PRIMUS 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 a gás, depurador e filtro.

## 30. TERRAÇO

**Pontos hidráulicos:** Previsão de pontos hidráulicos para os equipamentos especificados. As tubulações hidráulicas do terraço das unidades residenciais serão verticais e aparentes. Haverá carenagem para proteção das mesmas.

**Equipamentos:** Previsão para máquina lava e seca, aquecedor de passagem e tomada de uso geral.

## 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

AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
HALL SOCIAL (Pavimento Tipo)	Cerâmica	Pintura sobre massa ou gesso	Pintura sobre forro de gesso
HALL SOCIAL (Pavimento Térreo e Subsolos)	Cerâmica	Pintura sobre massa ou gesso	Pintura sobre forro de gesso
PORTARIA	Cerâmica	Pintura sobre massa ou gesso	Pintura sobre forro de gesso
WC PORTARIA	Cerâmica	Pintura sobre massa ou gesso	Pintura sobre forro de gesso

ACESSO SERVIÇO	Cerâmica	Pintura sobre massa ou gesso	Pintura sobre forro de gesso
DELIVERY	Vinílico	Conforme projeto de decoração	Pintura sobre forro de gesso
LOBBY / COLIVING	Porcelanato	Conforme projeto de decoração	Pintura sobre forro de gesso
CIRCULAÇÃO SERVIÇO	Cerâmica	Pintura sobre massa ou gesso	Pintura sobre forro de gesso
APA FUNCIONÁRIOS	Cerâmica	Cerâmica	Pintura sobre forro de gesso
ÁREAS TÉCNICAS	Concreto acabado	Pintura sobre bloco de concreto	Concreto aparente
DEPÓSITO RESÍDUOS	Cerâmica	Cerâmica	Pintura sobre forro de gesso
TÉRREO EXTERNO	Piso cimentício ou intertravado	Conforme projeto de fachada	-
RAMPA VEÍCULOS	Ladrilho hidráulico	Pintura sobre bloco de concreto	-

**TÉRREO EXTERNO**

AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
TÉRREO EXTERNO	Piso cimentício ou intertravado	Conforme projeto de fachada	-
RAMPA VEÍCULOS	Ladrilho hidráulico	Pintura sobre bloco de concreto	-

**SOBRESSOLOS (1º/2º/3º/4º)**

AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
ÁREAS TÉCNICAS	Concreto acabado	Pintura sobre bloco de concreto	Concreto aparente
ESTACIONAMENTO	Concreto acabado	Pintura sobre bloco	Concreto aparente
RAMPA VEÍCULOS	Ladrilho hidráulico	Pintura sobre bloco de concreto	-
DML	Cerâmica	Cerâmica	Concreto aparente
WC PNE	Cerâmica	Cerâmica	Pintura sobre forro de gesso

BICICLETÁRIO	Pintura epóxi	Conforme projeto de decoração	Conforme projeto de decoração
--------------	---------------	-------------------------------	-------------------------------

**5º PAVIMENTO (LAZER)**

AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
BRINQUEDOTECA	Vinílico	Conforme projeto de decoração	Conforme projeto de decoração
SALÃO DE JOGOS	Vinílico	Conforme projeto de decoração	Conforme projeto de decoração
GOURMET	Porcelanato	Conforme projeto de decoração	Conforme projeto de decoração
SALÃO DE FESTAS	Vinílico	Conforme projeto de decoração	Conforme projeto de decoração
LOUNGE FESTAS	Porcelanato	Conforme projeto de decoração	Conforme projeto de decoração
COPA SALÃO DE FESTAS	Porcelanato	Conforme projeto de decoração	Conforme projeto de decoração
LOUNGE FESTAS EXTERNO	Piso elevado	Conforme projeto de paisagismo	-
PRAÇA FESTAS	Piso elevado	Conforme projeto de paisagismo	-
WC FEMININO E MASCULINO (FESTAS)	Porcelanato	Conforme projeto de decoração	Conforme projeto de decoração
FRALDÁRIO (FESTAS)	Porcelanato	Conforme projeto de decoração	Conforme projeto de decoração
WC PNE	Porcelanato	Conforme projeto de decoração	Conforme projeto de decoração
FITNESS	Vinílico	Conforme projeto de decoração	Conforme projeto de decoração
CIRCULAÇÃO EXTERNA	Piso elevado	Conforme projeto de paisagismo	-
CHURRASQUEIRA / FORNO DE PIZZA	Piso elevado	Conforme projeto de paisagismo	Conforme projeto de paisagismo
WC PNE CHURRASQUEIRA	Porcelanato	Conforme projeto de paisagismo	Conforme projeto de paisagismo
PLAYGROUND	Emborrachado	Conforme projeto de paisagismo	-
PISCINAS	Pastilha	Pastilha	-

POOL BAR	Piso elevado	Conforme projeto de paisagismo	Conforme projeto de paisagismo
VESTIÁRIOS PCD	Cerâmica	Cerâmica	Pintura sobre forro de gesso

**BARRILETE/ÁTICO**

AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
BARRILETE/ CASA DE MÁQUINAS/ RESERVATÓRIOS	Concreto acabado	Pintura sobre bloco	Pintura sobre concreto
COBERTURA	Laje impermeabilizada	Conforme fachada	-

**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 WC E COPAS**

**Louças:** Serão entregues bacias sanitárias do tipo caixa acoplada e lavatório 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 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 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.** 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 2º semestre de 2023 ou em até 06 meses do início de obra. Será oferecido:
  - Kits de acabamentos pré-definidos pela Incorporadora;
  - Opções de plantas pré-definidas pela incorporadora;
  - Kits opcionais: fechadura eletrônica e rede frigorígena para ponto de ar condicionado.

Os kits terão valores adicionais ao Adquirente.

O atendimento possui duração máxima de 30 dias, aproximadamente. Após esse período, o programa será finalizado e não serão aceitas solicitações de alterações na unidade.

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.

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. 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.

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

15. 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: