

ESPECIFICAÇÕES GERAIS**1. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO**

Empreendimento residencial, com projeto de autoria do escritório de arquitetura “Luiz Eduardo Oliveira Arquitetos”, projeto paisagístico de autoria do escritório “Neusa Nakata” e projeto de interiores das áreas comuns de autoria do escritório “Carol Milluzi”. Implantado em um terreno de 3.279,41 m², que será composto de 01 torre com 25 (vinte e cinco) pavimentos tipos com 10 (dez) unidades por andar, divididas entre os blocos Natureza e Harmonia. Localizado à Rua Albino Boldasso Gabriel, 99 – Vila Cruzeiro, composto por 1 (uma torre), com térreo e 1° sobressolo sendo garagem e áreas de lazer, 2° sobressolo para garagem e 05 (cinco) unidades, e 25 pavimentos tipos com 10 (dez) unidades por andar.

2. LOCALIZAÇÃO

O referido empreendimento está localizado à Rua Albino Boldasso Gabriel, 99 – Vila Cruzeiro, Município de São Paulo, SP.

3. SISTEMA ESTRUTURAL E VEDAÇÕES

O sistema estrutural será em parede de concreto armado, de acordo com o projeto, as demais vedações internas não estruturais serão em 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 (com vidros e portas blindadas, e alvenaria preenchida);
- Sistema elétrico para controle dos portões de acesso ao condomínio (pedestres e veículos) com pulmão de segurança e acionamento através da portaria. Caso haja interesse de individualização de acionamento, seus controles serão adquiridos pelo condomínio. Os portões de pedestres serão destravados pela portaria e abertos manualmente;
- Câmeras de segurança entregues nos acessos/portões infra seca para câmeras perimetrais, 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 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 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 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 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 entregue 01 ponto de tomada USB na sala (01 ponto por ambiente).

ÁREA COMUM:

Antena Coletiva ou TV: De acordo com projeto específico, serão previstos pontos no Salão de festas, salão de festas juvenil, fitness, churrasqueira, brinquedoteca, coworking, salão de jogos e espaço gourmet.

Tomada USB: De acordo com projeto específico, serão previstos pontos de tomada USB no Salão de festas, salão de festas juvenil, fitness, churrasqueira, brinquedoteca, coworking, salão de jogos e espaço gourmet.

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 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 no Salão de festas, salão de festas juvenil, fitness, churrasqueira, brinquedoteca, coworking, salão de jogos e espaço gourmet, 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 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 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 sanças 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 infraestrutura para ar condicionado são: Sala e dormitórios.

Conforme projeto específico, será entregue o sistema de ar condicionado tipo split/cassete na Guarita. Para as demais áreas comuns, como: salão de festas, salão de festas juvenil, fitness, brinquedoteca, coworking, salão de jogos e espaço gourmet terá a previsão para infraestrutura de ar condicionado. A execução do sistema ficará a cargo do condomínio.

17. GERADOR

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

18. BOMBAS

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

19. EXAUSTÃO MECÂNICA

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

20. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

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

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

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

21. SISTEMA DE AQUECIMENTO DE ÁGUA

Será executada nas unidades autônomas toda a infraestrutura de tubulações para futura instalação por parte do proprietário, de um sistema de aquecimento de passagem a 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 a gás, que chega a temperaturas superiores à da água aquecida por resistência elétrica.

22. DUCHAS

Nas unidades privativas, as duchas e chuveiros elétricos 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

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

UNIDADES AUTÔNOMAS:

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

ESPECIFICAÇÕES DE ACABAMENTO

26. ACABAMENTOS PAVIMENTO TIPO

UNIDADE AUTÔNOMA

AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
SALAS / DORMITÓRIOS / CIRCULAÇÃO	Contrapiso	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou sanca de gesso
COZINHA	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
TERRAÇO	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
BANHEIROS	Cerâmico	Cerâmica no box e pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa nas demais paredes	Pintura aplicada sobre forro de gesso
LAVABO (unidade de 79m ²)	Cerâmico	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou sanca de gesso
TERRAÇO SOCIAL	Cerâmico	Conforme projeto da fachada	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou sanca de gesso

ÁREAS COMUNS

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

Observações: devido ao encaminhamento das instalações alguns forros serão rebaixados ou criadas sancas ou molduras para a passagem de tubulações. Os pisos e revestimentos cerâmicos serão da marca PORTOBELLO ou PORTINARI ou ELIANE ou DECORTILES ou BIANCOGRESS ou VILAGRES ou INCEFRA 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 paliteiro 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 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 e lavabo, 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 ALUMBRA ou PRIMUS ou equivalente.

Pontos hidráulicos: As tubulações hidráulicas dos banheiros das unidades residenciais serão verticais 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 cooktop e forno a gás, e uso geral sobre a bancada. Os interruptores e tomadas serão da marca SCHNEIDER ou PIAL ou ALUMBRA ou PRIMUS ou equivalente.

Pontos hidráulicos: As tubulações hidráulicas da cozinha das unidades residenciais serão verticais e aparentes. Haverá carenagem para proteção das mesmas.

27. EQUIPAMENTOS DO TERRAÇO

Pontos elétricos: tomada para aquecedor de passagem e tomadas 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.

30. EQUIPAMENTOS DO TERRAÇO SOCIAL

Pontos hidráulicos: Será entregue infraestrutura com ponto de água fria e esgoto para uma futura instalação de bancada com cuba e torneira. Poderá haver carenagem para proteção das mesmas.

Pontos de exaustão: Será entregue infraestrutura para exaustão da churrasqueira (a ser ofertada pelo Tegra ID com custo adicional).

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

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	Porcelanato	Conforme projeto de decoração	Conforme projeto de decoração
HALL SERVIÇO	Cerâmica	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou sanca

PORTARIA	Cerâmica	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou sanca
W.C PNE PORTARIA	Cerâmica	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou sanca
ESPAÇO DELIVERY	Porcelanato	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou sanca
FITNESS/ SALA MULTIUSO	Vinílico	Conforme projeto de decoração	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou sanca
W.C PNE FITNESS	Porcelanato	Porcelanato nas paredes hidráulicas e pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa nas demais paredes	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou sanca
SALÃO DE FESTAS	Porcelanato	Conforme projeto de decoração	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou sanca
COPA (SALÃO DE FESTAS)	Porcelanato	Porcelanato nas paredes hidráulicas e pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa nas demais paredes	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou sanca
WC PNE FESTAS	Porcelanato	Porcelanato nas paredes hidráulicas e pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa nas demais paredes	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou sanca
COPA FUNCIONÁRIOS	Cerâmica	Porcelanato	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou sanca
VESTIÁRIO	Cerâmica	Cerâmica	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou sanca
DML	Cerâmica	Cerâmica	Concreto aparente
CASA DE BOMBAS	Cerâmica	Cerâmica	Concreto aparente
CENTRO DE MEDIÇÃO / DG / QUADROS / RESERVÁRIOS	Concreto acabado	Pintura aplicada sobre bloco de concreto	Pintura aplicada sobre laje
DEPÓSITO DE LIXO	Cerâmica	Cerâmica	Pintura aplicada sobre laje
CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	Concreto acabado	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa	Pintura aplicada sobre laje
ESCADA DE INCÊNDIO	Concreto acabado	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa	Pintura aplicada sobre laje

TÉRREO EXTERNO

AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
TERRAÇO FITNESS	Piso Emborrachado	Conforme projeto de fachada	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou sanca

LOUNGE FESTAS	Porcelanato	Conforme projeto de fachada	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou sanca
ACESSO/RAMPA VEÍCULOS	Ladrilho Hidráulico	Pintura aplicada sobre bloco de concreto	Concreto
ACESSO SOCIAL E SERVIÇO	Concreto Vassourado	Conforme fachada	Pintura aplicada sobre gesso liso
CALÇADA	Concreto Vassourado	Conforme fachada	Não se aplica
CHURRASQUEIRA	Porcelanato	Conforme projeto de paisagismo	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou sanca
PLAYGROUND	Piso Emborrachado	Não se aplica	Não se aplica
PISCINA ADULTO	Porcelanato	Porcelanato	Não se aplica
DECK MOLHADO	Porcelanato	Porcelanato	Não se aplica
SOLARIO/DUCHA	Porcelanato	Porcelanato	Não se aplica
PISCINA INFANTIL	Porcelanato	Porcelanato	Não se aplica
REDÁRIO	Gramma	Não se aplica	Não se aplica
PET PLACE	Gramma	Não se aplica	Não se aplica
GERADOR	Concreto acabado	Não se aplica	Não se aplica

SOBRESSOLOS 1° E 2°

AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
ESTACIONAMENTO / CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	Concreto acabado	Faixa de sinalização em pintura	Concreto
RAMPA VEÍCULOS	Ladrilho Hidráulico	-	Concreto
HALL DE ELEVADORES	Porcelanato	Conforme projeto de decoração	Conforme projeto de decoração
BICICLETÁRIO	Pintura para piso, conforme projeto de Decoração	Conforme Projeto de Decoração	Conforme Projeto de Decoração
ESCADA DE INCÊNDIO	Concreto acabado	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa	Pintura aplicada sobre laje

W.C'S PNE	Porcelanato	Porcelanato na parede hidráulica e pintura nas demais paredes	Pintura aplicada sobre forro de gesso
SALA TÉCNICA	Cerâmica	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa	Pintura aplicada sobre laje
BRINQUEDOTECA	Vinílico	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa	Pintura aplicada sobre forro de gesso
WC PNE / FRALDÁRIO	Porcelanato	Porcelanato na parede hidráulica e pintura nas demais paredes	Pintura aplicada sobre forro de gesso
ESPAÇO GOURMET	Porcelanato	Conforme projeto de decoração	Conforme projeto de decoração
FESTAS JUVENIL	Vinílico	Conforme projeto de decoração	Pintura aplicada sobre forro de gesso
APA FESTAS JUVENIL	Porcelanato	Porcelanato na parede hidráulica e pintura nas demais paredes	Pintura aplicada sobre forro de gesso
SALÃO DE JOGOS	Porcelanato	Conforme projeto de decoração	Pintura aplicada sobre forro de gesso
COWORKING	Vinílico	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa	Conforme projeto de decoração

SOBRESSOLOS 1º E 2º EXTERNO

AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
TERRAÇO / JARDIM BRINQUEDOTECA	Piso Emborrachado	Conforme projeto de fachada	Conforme projeto de fachada
TERRAÇO ESPAÇO GOURMET	Porcelanato	Conforme projeto de fachada	Conforme projeto de fachada
TERRAÇO / JARDIM FESTAS JUVENIL	Piso Vinílico	Conforme projeto de fachada	Conforme projeto de fachada
TERRAÇO JOGOS	Porcelanato	Conforme projeto de fachada	Conforme projeto de fachada
TERRAÇO / JARDIM COWORKING	Porcelanato	Conforme projeto de fachada	Conforme projeto de fachada

BARRILETE/ÁTICO

AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
BARRILETE/ CASA DE MÁQUINAS/ RESERVATÓRIOS	Concreto acabado e/ou cimentado	Pintura aplicada sobre alvenaria ou concreto	Concreto
COBERTURA	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 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 2022 ou em até 06 meses do início de obra. Será oferecido:

- 02 (dois) kits de acabamentos pré-definidos pela Incorporadora;
- 01 (uma) opção de plantas pré-definidas pela incorporadora;
- Kits opcionais: churrasqueira a carvão com bancada, cuba e torneira, fechadura eletrônica e rede frigorígena para ponto de ar condicionado na sala e dormitório.

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.