

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

Empreendimento residencial, com projeto de autoria do escritório de arquitetura “Jonas Birger Arquitetura”, projeto paisagístico de autoria do escritório “Benedito Abbud” e projeto de interiores das áreas comuns de autoria do escritório “Débora Aguiar”. Implantado em um terreno de 2.101,35 m<sup>2</sup>, que será composto de 01 torre com 25 (vinte e cinco) pavimentos tipos com 06 (seis) unidades por andar e 01 pavimento com 02 (duas) unidades. Os equipamentos de lazer encontram-se no 1º subsolo, térreo, 1º pavimento e 2º pavimento.

**2. LOCALIZAÇÃO**

O referido empreendimento está localizado à Rua Andrea Paulinetti, 242 – Jardim das Acácias, 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, 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 (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 sensor infravermelho.

**5. FACHADA**

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

- Composição de textura e detalhes em cerâmica (embasamento);
- Brise em alumínio ou equivalente.

**INSTALAÇÕES PREDIAIS****6. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS**

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

As unidades autônomas serão entregues com toda a infraestrutura (eletrodutos, fiação e cabos), quadros de disjuntores, interruptores e tomadas. Somente nos terraços serão instaladas luminárias conforme especificado em projeto.

As áreas comuns do empreendimento serão entregues com toda a infraestrutura, quadros de disjuntores, interruptores, tomadas e luminárias necessárias para a utilização do condomínio, conforme projeto arquitetônico e/ou de decoração e/ou de paisagismo e/ou luminotécnico.

#### **7. ANTENA COLETIVA OU TV POR ASSINATURA E TOMADA USB**

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

ÁREA COMUM: De acordo com projeto específico, serão previstos pontos dos sistemas de antena coletiva ou TV por assinatura na brinquedoteca, salão de festas, coworking, fitness e churrasqueira gourmet. De acordo com projeto específico, serão previstos pontos de tomada USB na brinquedoteca, coworking, salão de festas, fitness e neo space.

#### **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 salão de festas, fitness, sala personal, neo space e coworking 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 com raia de 25m. Serão entregues e instalados os equipamentos necessários ao seu bom funcionamento conforme projeto específico e especificações técnicas. As piscinas não serão aquecidas.

**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: sala e dormitórios.

Conforme projeto específico, será entregue o sistema de ar condicionado tipo Split/Cassete, nas seguintes áreas comuns: Portaria, Salão de Festas, Fitness, Sala Personal, Brinquedoteca e Coworking.

**17. GERADOR**

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

**18. BOMBAS**

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

**19. EXAUSTÃO MECÂNICA**

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

**20. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS**

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

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

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

**21. SISTEMA DE AQUECIMENTO DE ÁGUA**

Será executada nas unidades autônomas toda a infraestrutura de tubulações para futura instalação por parte do proprietário, de um sistema de aquecimento de passagem à gás a fim de alimentar com água quente a cozinha e os banheiros das unidades (duchas e pias). No lavabo e terraço não haverá aquecimento de água.

**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. As duchas serão oferecidas com custo adicional através do programa Tegra ID.

**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 branca aplicada sobre gesso liso e/ou massa	Pintura branca aplicada sobre forro de gesso
COZINHA	Porcelanato	Cerâmica nas paredes hidráulicas e pintura branca aplicada sobre gesso liso e/ou massa nas demais paredes	Pintura branca aplicada sobre forro de gesso
TERRAÇO DE SERVIÇO	Porcelanato	Pintura branca aplicada sobre gesso liso e/ou massa	Pintura branca aplicada sobre forro de gesso
BANHEIROS	Porcelanato	Cerâmica	Pintura branca aplicada sobre forro de gesso
LAVABO	Porcelanato	Pintura branca aplicada sobre gesso liso e/ou massa	Pintura branca aplicada sobre forro de gesso
ÁREA TÉCNICA	Porcelanato	Conforme projeto de fachada	Pintura branca aplicada sobre forro de gesso
TERRAÇO SOCIAL	Porcelanato	Conforme projeto de fachada	Pintura branca aplicada sobre forro de gesso

**ÁREAS COMUNS**

AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
HALL SOCIAL	Porcelanato	Pintura branca aplicada sobre gesso liso e/ou massa	Pintura branca aplicada 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, 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 e alumínio e vidro 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 ou semi encaixe nos banheiros sociais. Serão da marca DECA, ou CELITE ou INCEPA ou equivalente.

**Metais:** Será entregue misturador de bancada nos banheiros, misturadores no ponto do chuveiro e registros. Será entregue torneira de mesa no lavabo.

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.

## 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 misturador 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, 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 e geladeira. As tubulações hidráulicas da cozinha das unidades residenciais serão verticais e aparentes. Haverá carenagem para proteção das mesmas.

## 30. EQUIPAMENTOS DOS TERRAÇOS

**Pontos elétricos:** tomada para máquina lava e seca, aquecedor de passagem e tomada de uso geral. Os interruptores e tomadas serão da marca SCHNEIDER ou PIAL ou ALUMBRA ou PRIMUS ou equivalente.

**Pontos hidráulicos:** Previsão de ponto para máquina de lavar roupa, ponto para bancada e ponto de gás para aquecedor de passagem. As tubulações hidráulicas do terraço serviço das unidades residenciais serão verticais e aparentes.

## 31. EQUIPAMENTOS DOS TERRAÇO SOCIAL

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

**Pontos de exaustão:** Será entregue infraestrutura para exaustão da churrasqueira.

**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.

**32. 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 SUBSOLO**

AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
HALL SOCIAL	Porcelanato	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa	Pintura aplicada sobre forro de gesso
RAMPAS DE VEÍCULOS	Ladrilho Hidráulico ou concreto ranhurado	Pintura aplicada sobre bloco e/ou concreto	Pintura aplicada sobre laje
ESCADA DE INCÊNDIO	Concreto liso	Pintura aplicada sobre massa	Pintura aplicada sobre laje
ESTACIONAMENTO E CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	Concreto acabado	Pintura sobre bloco com faixa de sinalização	Concreto
BICICLETÁRIO	Porcelanato	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa	Pintura aplicada sobre laje
DML	Porcelanato	Pintura aplicada sobre massa	Pintura aplicada sobre laje

**PAVIMENTO TÉRREO**

AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
ACESSO SOCIAL	Porcelanato	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa	Pintura aplicada sobre forro de gesso
ACESSO DE SERVIÇO	Porcelanato	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa	Pintura aplicada sobre forro de gesso
PORTARIA	Porcelanato	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa	Pintura aplicada sobre forro de gesso
WC PORTARIA	Porcelanato	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa	Pintura aplicada sobre forro de gesso
DELIVERY SPACE	Porcelanato	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa	Pintura aplicada sobre forro de gesso
LOBBY E HALL SOCIAL	Porcelanato	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa	Pintura aplicada sobre forro de gesso
WC FEM. E MASC.	Porcelanato	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa	Pintura aplicada sobre forro de gesso
SALÃO DE FESTAS	Porcelanato	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa	Pintura aplicada sobre forro de gesso

WC SALÃO DE FESTAS	Porcelanato	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa	Pintura aplicada sobre forro de gesso
TERRAÇO SALÃO DE FESTAS	Porcelanato	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa	Pintura aplicada sobre forro de gesso
DEPÓSITO DE LIXO	Porcelanato	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa	Pintura aplicada sobre laje
ESCADA DE INCÊNDIO	Concreto liso	Pintura aplicada sobre massa	Pintura aplicada sobre laje
GERADOR/ CASA DE BOMBAS/ TANQUE/ RESERVATÓRIOS	Concreto acabado	Pintura aplicada sobre bloco	Pintura aplicada sobre laje

**TÉRREO EXTERNO**

AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
CHURRASQUEIRA	Porcelanato	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa	Pintura aplicada sobre forro de gesso
ESTACIONAMENTO E CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	Concreto acabado	Pintura sobre bloco com faixa de sinalização	Concreto
RAMPAS DE VEÍCULOS	Ladrilho Hidráulico ou concreto ranhurado	Pintura aplicada sobre bloco e/ou concreto	Pintura aplicada sobre laje
CAÇADA	Concreto	Não se aplica	Não se aplica
LIXEIRA DESCOBERTA	Porcelanato	Porcelanato	Não se aplica

**PRIMEIRO PAVIMENTO**

AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
HALL SOCIAL E CIRCULAÇÃO	Porcelanato	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa	Pintura aplicada sobre forro de gesso
COWORKING	Porcelanato	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa	Pintura aplicada sobre forro de gesso
WC COWORKING	Porcelanato	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa	Pintura aplicada sobre forro de gesso
VESTIÁRIO DE FUNCIONÁRIOS FEM. E MASC.	Porcelanato	Porcelanato	Pintura aplicada sobre forro de gesso
COPA FUNCIONÁRIOS	Porcelanato	Porcelanato	Pintura aplicada sobre forro de gesso

RESERVATÓRIOS/ GERADOR/ SALA DE PRESSURIZAÇÃO/ SALA DE QUADROS/ CASA DE BOMBAS	Concreto	Pintura aplicada sobre bloco	Pintura aplicada sobre laje
ESCADA DE INCÊNDIO	Concreto liso	Pintura aplicada sobre massa	Pintura aplicada sobre laje
ESTACIONAMENTO E CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	Concreto acabado	Pintura sobre bloco com faixa de sinalização	Concreto
RAMPAS DE VEÍCULOS	Ladrilho Hidráulico ou concreto ranhurado	Pintura aplicada sobre bloco e/ou concreto	Pintura aplicada sobre laje

**SEGUNDO PAVIMENTO**

AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
HALL SOCIAL, CIRCULAÇÃO E NEO SPACE	Porcelanato	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa	Pintura aplicada sobre forro de gesso
FITNESS E SALA PERSONAL	Vinílico	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa	Pintura aplicada sobre forro de gesso
WC MASC. E FEM.	Porcelanato	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa	Pintura aplicada sobre forro de gesso
BRINQUEDOTECA	Vinílico	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa	Pintura aplicada sobre forro de gesso
DESCANSO	Porcelanato	Porcelanato	Pintura aplicada sobre forro de gesso
SAUNA	Madeira	Madeira	Madeira
ESCADA DE INCÊNDIO	Concreto liso	Pintura aplicada sobre massa	Pintura aplicada sobre laje

**SEGUNDO PAVIMENTO EXTERNO**

AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
PRAÇA/ CIRCULAÇÃO/ ESPAÇO YOGA	Porcelanato	Não se aplica	Não se aplica
PLAYGROUND	Piso emborrachado	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa	Pintura aplicada sobre forro de gesso
PISCINA ADULTO E INFANTIL	Pastilha	Pastilha	Não se aplica

SOLÁRIO E DUCHA	Porcelanato	Não se aplica	Não se aplica
-----------------	-------------	---------------	---------------

**BARRILETE/ÁTICO**

AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
BARRILETE/ CASA DE MÁQUINAS/ RESERVATÓRIOS	Concreto acabado e/ou cimentado	Pintura aplicada sobre bloco	Concreto aparente
COBERTURA	Laje impermeabilizada	Conforme fachada	Não se aplica

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.

**33. 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; 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 2022. Será oferecido:
  - 03 (três) kits de acabamentos pré-definidos pela Incorporadora;
  - 05 (cinco) opções de plantas pré-definidas pela incorporadora, sendo: 02 (duas) opções para as unidades do meio e 03 (três) opções para as unidades de ponta;
  - Kits opcionais: fechadura eletrônica, rede frigorígena para ar condicionado na sala e dormitórios, churrasqueira com bancada/cuba/metal, complemento de bancada para cooktop, motorização da persiana de enrolar nos caixilhos dos dormitórios, infra para toalheiro aquecido e desembaçador de espelho nos banheiros;

Os kits terão custos 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 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.

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, 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.