

ESPECIFICAÇÕES GERAIS

1. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Empreendimento residencial, com projeto de autoria do escritório de arquitetura “LE Arquitetos”, projeto paisagístico de autoria do escritório “Benedito Abbud – Arquitetura Paisagística” e projeto de interiores das áreas comuns de autoria do escritório “Débora Aguiar Arquitetos”. Implantado em um terreno de 3.226,14 m², dos quais 163,21 m² serão doados para a prefeitura, gerando uma área remanescente de 3.062,93 m², que será composto por 04 (quatro) subcondomínios, sendo:

Subcondomínio Residencial: 01 (uma) torre com 03 (três) subsolos, térreo, 01 (um) pavimento Garden com 04 (quatro) unidades por andar, 22 (vinte e dois) pavimentos tipos com 04 (quatro) unidades por andar, 01 (um) pavimento com 02 (duas) unidades penthouse e cobertura. Os equipamentos de lazer estão localizados no térreo e 1º pavimento.

Subcondomínio Studios: 01 (uma) torre com 01 (um) subsolo com áreas técnicas, térreo, 02 (dois) pavimentos tipo com 08 (oito) unidades por andar, 06 (seis) pavimentos tipo com 10 (dez) unidades por andar e pavimento de lazer localizado na cobertura.

Subcondomínio Flat: Localizado na torre com acesso pela Rua Vergueiro, conta com térreo, acesso pelo 1º pavimento, 02 (dois) pavimentos tipo com 10 (dez) unidades por andar.

Subcondomínio Lojas: 04 (quatro) lojas, sendo: 01 (uma) localizada na Rua Vergueiro, 01 (uma) localizada na Rua Joaquim Távora e 02 (duas) localizadas na Rua Manuel de Paiva.

2. LOCALIZAÇÃO

O referido empreendimento está localizado na Rua Manuel de Paiva, 156 – Vila Mariana, 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 IP.

5. FACHADA

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

- Composição de textura e revestimento cimentício;
- 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 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, 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 ponto de tomada USB na sala e dormitórios (01 ponto por ambiente).

ÁREA COMUM: De acordo com projeto específico, serão previstos pontos na brinquedoteca, salão de jogos, salão de festas, fitness, coworking e churrasqueira. De acordo com projeto específico, serão previstos pontos de tomada USB na brinquedoteca, salão de jogos, salão de festas, espaço gourmet, fitness, coworking e churrasqueira.

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.

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 brinquedoteca, salão de jogos, salão de festas, espaço gourmet, fitness, pilates 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 20m. 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 (carga e dreno) para ar condicionado são: sala e dormitórios.

Conforme projeto específico, será entregue o sistema de ar condicionado tipo Split/Cassete, nas seguintes áreas comuns: Guarita, brinquedoteca, salão de jogos, salão de festas, espaço gourmet, fitness, pilates 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 a gás e recirculador de água, complementar ao sistema de aquecimento solar na geração de água quente, a fim de alimentar a pia da cozinha e os banheiros das unidades (duchas e pias). No lavabo, no banheiro de serviço e nos terraços não haverá aquecimento de água.

Em todas as unidades, haverá previsão de ponto para chuveiro elétrico no banheiro de serviço.

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

Será entregue em funcionamento o sistema de placas solares projetado para atender o aquecimento de água das unidades em conjunto com o sistema de aquecimento a gás previsto na unidade. Caberá ao proprietário a instalação de aquecedor de passagem e recirculador de água na unidade autônoma.

ESPECIFICAÇÕES DE ACABAMENTO**26. ACABAMENTOS PAVIMENTO TIPO / PENTHOUSE****UNIDADE AUTÔNOMA**

| AMBIENTE | PISOS | PAREDES | TETO |
|--|--|---|---------------------------------------|
| SALAS DORMITÓRIOS CIRCULAÇÃO | Contrapiso para receber revestimento h = 1,8cm | Pintura | Pintura aplicada sobre forro de gesso |
| COZINHA | Porcelanato | Revestimento cerâmico na parede hidráulica e pintura aplicada nas demais paredes | Pintura aplicada sobre forro de gesso |
| TERRAÇO | Porcelanato | Revestimento cerâmico na parede hidráulica e demais paredes conforme projeto de fachada | Pintura aplicada sobre forro de gesso |
| BANHEIROS | Porcelanato | Revestimento cerâmico nas paredes do box e pintura nas demais paredes | Pintura aplicada sobre forro de gesso |
| LAVABO | Porcelanato | Pintura | Pintura aplicada sobre forro de gesso |
| W.C DE SERVIÇO | Revestimento cerâmico | Revestimento cerâmico | Pintura aplicada sobre forro de gesso |
| ÁREA TÉCNICA | Revestimento cerâmico | Conforme projeto da fachada | Pintura aplicada sobre forro de gesso |
| TERRAÇO SOCIAL | Porcelanato | Conforme projeto da fachada | Pintura aplicada sobre forro de gesso |
| TERRAÇO DESCOBERTO GARDEN PENTHOUSE | Porcelanato | Conforme projeto da fachada | - |

ÁREAS COMUNS PAVIMENTO TIPO

| AMBIENTE | PISOS | PAREDES | TETO |
|--------------|-------------|---------|---------------------------------------|
| HALL SOCIAL | Porcelanato | Pintura | Pintura aplicada sobre forro de gesso |
| HALL SERVIÇO | Porcelanato | Pintura | Pintura 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 e/ou PORTINARI e/ou ELIANE e/ou DECORTILES ou equivalente.

27. ESQUADRIAS E VIDROS

Portas: Os batentes, portas e guarnições poderão ser 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 pintura, com persiana de enrolar nos caixilhos dos dormitórios 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 alumínio e/ou ferro com pintura esmalte e/ou eletrostática 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 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 misturador de bancada nos banheiros, misturadores no ponto do chuveiro e registros. Será entregue torneira de mesa no lavabo e no banheiro de serviço.

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 e ponto de tomada para chuveiro no banho de serviço. 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 a gás, forno elétrico, coifa, 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, máquina de lavar louça e geladeira. As tubulações hidráulicas da cozinha das unidades residenciais serão verticais e aparentes.

27. EQUIPAMENTOS DO TERRAÇO – AO LADO DA COZINHA

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 e recirculador de água.

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.

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.

SUBSOLOS (1º/2º/3º)

| AMBIENTE | PISOS | PAREDES | TETO |
|-------------------------------------|-----------------------|--|--|
| LOBBY 3º SUBSOLO | Porcelanato | Composição de revestimento e pintura | Pintura aplicada sobre forro de gesso |
| HALL DE SERVIÇO | Revestimento Cerâmico | Pintura | Pintura aplicada sobre forro de gesso e/ou fundo de laje |
| PORTARIA | Revestimento Cerâmico | Pintura | Pintura aplicada sobre forro de gesso e/ou fundo de laje |
| W.C PNE PORTARIA | Revestimento Cerâmico | Revestimento Cerâmico | Pintura aplicada sobre forro de gesso e/ou fundo de laje |
| DELIVERY SPACE 3º SUBSOLO | Porcelanato | Composição de revestimento e pintura | Pintura sobre forro de gesso |
| BICICLETÁRIO 3º SUBSOLO | Porcelanato | Composição de revestimento e pintura | Pintura sobre forro de gesso e/ou fundo de laje |
| ADM | Revestimento Cerâmico | Pintura | Pintura sobre fundo de laje |
| ACESSO VEÍCULOS | Cimentício | - | - |
| RAMPA VEÍCULOS | Ladrilho hidráulico | Pintura sobre bloco de concreto | Concreto e/ou pintura aplicada sobre fundo de laje |
| ESTACIONAMENTO | Concreto acabado | Conforme projeto de comunicação visual | Concreto e/ou pintura aplicada sobre fundo de laje |
| ESCADA DE INCÊNDIO | Concreto acabado | Pintura | Pintura sobre fundo de laje |
| VESTIÁRIOS DE FUNCIONÁRIOS | Revestimento Cerâmico | Revestimento Cerâmico | Pintura sobre forro de gesso e/ou fundo de laje |

| | | | |
|---|-----------------------|--|---|
| APA DE FUNCIONÁRIOS | Revestimento Cerâmico | Revestimento Cerâmico | Pintura sobre forro de gesso e/ou fundo de laje |
| CENTRO DE MEDIÇÃO | Concreto acabado | Pintura aplicada sobre bloco de concreto | Concreto aparente e/ou Pintura aplicada sobre fundo de laje |
| DML E CASA DE BOMBAS | Revestimento Cerâmico | Revestimento Cerâmico | Concreto aparente e/ou Pintura aplicada sobre fundo de laje |
| RESERVATÓRIOS, GERADOR E PRESSURIZAÇÃO | Concreto acabado | Pintura sobre bloco de concreto | Concreto aparente e/ou Pintura aplicada sobre fundo de laje |
| DEPÓSITO DE LIXO RECICLÁVEL E ORGÂNICO | Revestimento Cerâmico | Revestimento Cerâmico | Pintura aplicada sobre fundo de laje |
| CALÇADA | Cimentício | - | - |
| PET PLACE 1º SUBSOLO | Gramma | - | - |

PAVIMENTO TÉRREO

| AMBIENTE | PISOS | PAREDES | TETO |
|---------------------------------------|--------------|--------------------------------------|---------------------------------------|
| HALL SOCIAL | Porcelanato | Composição de revestimento e pintura | Pintura aplicada sobre forro de gesso |
| HALL DE SERVIÇO | Porcelanato | Pintura | Pintura aplicada sobre forro de gesso |
| BRINQUEDOTECA | Vinílico | Composição de revestimento e pintura | Pintura aplicada sobre forro de gesso |
| W.C FEM, MASC E PNE | Porcelanato | Pintura | Pintura aplicada sobre forro de gesso |
| SALÃO DE JOGOS | Porcelanato | Composição de revestimento e pintura | Pintura aplicada sobre forro de gesso |
| SALA DE ALONGAMENTO | Vinílico | Pintura | Pintura aplicada sobre forro de gesso |
| FITNESS | Vinílico | Pintura | Pintura aplicada sobre forro de gesso |
| PILATES | Vinílico | Pintura | Pintura aplicada sobre forro de gesso |
| COWORKING | Porcelanato | Composição de revestimento e pintura | Pintura aplicada sobre forro de gesso |
| W.C FEM. E MASC. APOIO PISCINA | Porcelanato | Pintura | Pintura aplicada sobre forro de gesso |
| SALÃO DE FESTAS | Porcelanato | Composição de revestimento e pintura | Pintura aplicada sobre forro de gesso |

| | | | |
|---|-------------|---|---------------------------------------|
| COPA SALÃO DE FESTAS | Porcelanato | Revestimento cerâmico na parede hidráulica e pintura nas demais paredes | Pintura aplicada sobre forro de gesso |
| W.C FEM, MASC E PNE SALÃO DE FESTAS | Porcelanato | Pintura | Pintura aplicada sobre forro de gesso |
| ESPAÇO GOURMET | Porcelanato | Composição de revestimento e pintura | Pintura aplicada sobre forro de gesso |

TÉRREO EXTERNO

| AMBIENTE | PISOS | PAREDES | TETO |
|--|-------------------------------------|--|---------------------------------------|
| FITNESS EXTERNO | Piso emborrachado | - | - |
| APOIO EXTERNO SALÃO DE FESTAS | Cimentício | - | - |
| APOIO EXTERNO ESPAÇO GOURMET | Cimentício | - | - |
| CHURRASQUEIRA COM FORNO DE PIZZA | Cimentício | Revestimento cimentício e textura conforme fachada | Pintura aplicada sobre forro de gesso |
| PLAYGROUND | Piso emborrachado | - | - |
| PISCINA ADULTO | Pastilha e/ou revestimento cerâmico | - | - |
| SOLARIUM POOL HOUSE | Porcelanato e cimentício | - | - |
| DUCHA | Pastilha e/ou revestimento cerâmico | - | - |
| PISCINA INFANTIL | Pastilha e/ou revestimento cerâmico | - | - |

BARRILETE/ÁTICO

| AMBIENTE | PISOS | PAREDES | TETO |
|-------------------------|---------------------------------|--|---|
| BARRILETE | Concreto acabado e/ou cimentado | Pintura aplicada sobre alvenaria ou concreto | Pintura aplicada sobre fundo de laje |
| CASA DE MÁQUINAS | Concreto acabado | Pintura aplicada sobre bloco de concreto | Concreto aparente e/ou Pintura aplicada sobre fundo de laje |
| COBERTURA | Laje impermeabilizada | Conforme projeto de fachada | - |

Observações:

Os pisos e revestimentos cerâmicos serão da marca PORTOBELLO ou PORTINARI ou ELIANE ou DECORTILES 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 em até 06 meses do início de obra. Será oferecido:

- 03 (três) kits de acabamentos pré-definidos pela Incorporadora;
- 03 (três) opções de plantas pré-definidas pela incorporadora;
- Kits opcionais: fechadura eletrônica na porta de entrada social e de serviço, churrasqueira a carvão com bancada, cuba e torneira, infra para toalheiro e desembaçador de espelho nos banhos, rede frigorígena para ar condicionado na sala e dormitórios e motorização das persianas de enrolar nos caixilhos dos dormitórios.

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: |