

ESPECIFICAÇÕES GERAIS**1. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO**

Empreendimento de uso misto, com projeto de autoria do escritório de arquitetura “Konigsberger Vannucchi Arquitetos Associados”, projeto paisagístico de autoria do escritório “Cardim Arquitetura Paisagística” e projeto de interiores das áreas comuns de autoria do escritório “Suite Arquitetos”. Implantado em um terreno com área remanescente de 2.602,60m².

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

O subcondomínio residencial será composto de uma torre com subsolo, térreo, 1º pavimento garagem, 2º pavimento garagem + unidades, 3º pavimento lazer + unidades, 4º ao 20º pavimentos tipo, ático e cobertura. As unidades autônomas são distribuídas com 5 unidades por pavimento, com exceção do 1º e 2º pavimento que tem apenas duas unidades em cada. Os equipamentos de lazer encontram-se no térreo e 3º pavimento do empreendimento.

O subcondomínio comercial será composto de uma torre com térreo mais 3º ao 8º pavimentos tipo. As unidades autônomas são distribuídas com 12 unidades por pavimento.

O subcondomínio studios será composto de uma torre com térreo mais 9º ao 16º pavimentos tipo, 17º pavimento, 18º pavimento lazer, ático e cobertura. As unidades autônomas são distribuídas com 13 unidades por pavimento, com exceção do 17º pavimento que tem 10 unidades. Os equipamentos de lazer encontram-se no térreo e 18º pavimento do empreendimento.

O subcondomínio lojas é composto por 4 lojas localizadas no pavimento térreo.

2. LOCALIZAÇÃO

O referido empreendimento está localizado à Avenida Bem te vi, 221 – Moema, São Paulo.

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, placa 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:

- Portaria Blindada (caixilhos e portas blindadas - vidros blindagem nível 3 A, alvenaria preenchida com graute e chapa a de aço);
- 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 (médio) ou Sensor IP (médio alto para cima).

5. FACHADA

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

- Composição de textura;
- Fachada pré moldada;
- Floreiras com irrigação automática;
- Guarda corpo em ferro;

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, 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 deixada uma espera junto à calçada para a interligação com provedor a ser escolhido pelo condomínio.

ÁREA COMUM: De acordo com projeto específico, serão previstos pontos no salão de festas, gourmet, brinquedoteca, salão de jogos, fitness e espaço beleza.

8. TELEFONIA INTERNA

Será instalado e entregue em funcionamento, um sistema de central de interphones, 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. Será deixada uma espera junto à calçada para a interligação com provedor a ser escolhido pelo condomínio.

10. INTERNET

De acordo com o projeto específico será entregue infraestrutura em locais estratégicos que possibilite a futura instalação de roteador para Wifi nos ambientes salão de festas, gourmet, brinquedoteca, salão de jogos, fitness e spa, sendo a contratação do provedor ou serviço de internet responsabilidade do condomínio, bem como a interligação externa (espera deixada pela construtora) até o local a ser indicado pelo provedor.

11. TRATAMENTO ACÚSTICO

O projeto possui especificações que permitem atender o desempenho acústico exigido pelas normas em vigor.

12. SISTEMA DE PROTEÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO

O condomínio será entregue de acordo com projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros, e legislações em vigor, e Instrução Técnica. O empreendimento receberá sistema de iluminação de emergência, extintores e hidrantes estrategicamente posicionados, sinalização de rota de fuga e reserva de água para o combate ao incêndio.

13. PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS

O sistema de proteção contra descargas atmosféricas será executado de acordo com as normas e projeto específico.

14. ELEVADORES

Serão instalados elevadores das marcas ATLAS-SCHINDLER ou OTIS ou THYSSEN KRUPP ou equivalente com as seguintes

características:

- Capacidade/velocidade: de acordo com o cálculo de tráfego;
- Paradas e distribuição conforme projeto de arquitetura;
- Sistema de biometria;

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 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 e/ou Cassete, nas seguintes áreas comuns: portaria, salão de festas, gourmet, brinquedoteca, salão de jogos, fitness, spa / descanso, massagem e espaço beleza.

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

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

20. 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 a cozinha e os banheiros das unidades (duchas e pias). No lavabo e no terraço não haverá aquecimento de água.

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. A vazão máxima considerada para todos os pontos de ducha do empreendimento é de 12 litros/minuto.

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

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/ COBERTURA

UNIDADES AUTÔNOMAS (80m², 123m² e 148m²)

AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
SALAS / DORMITÓRIOS / CIRCULAÇÃO	Contrapiso para receber revestimento de 1,8cm.	Pintura aplicada sobre gesso liso ou massa na cor branca	Pintura aplicada sobre forro de gesso na cor branco
COZINHA	Porcelanato	Porcelanato (parede hidráulica) e pintura aplicada sobre gesso liso ou massa na cor branca (nas demais paredes).	Pintura aplicada sobre forro de gesso na cor branco
TERRAÇO	Porcelanato	Conforme projeto de fachada	Pintura aplicada sobre forro de gesso na cor branco
BANHEIROS	Porcelanato	Porcelanato (parede hidráulica) e pintura aplicada sobre gesso liso ou massa na cor branca (nas demais paredes).	Pintura aplicada sobre forro de gesso na cor branco
TERRAÇO TÉCNICO	Porcelanato	Conforme projeto de fachada	Pintura aplicada sobre forro de gesso na cor branco
TERRAÇO SOCIAL	Porcelanato	Conforme projeto de fachada	Pintura aplicada sobre forro de gesso na cor branco

ÁREAS COMUNS

AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
HALL SOCIAL	Porcelanato	Pintura aplicada sobre gesso ou massa na cor branca	Pintura aplicada sobre forro de gesso na cor branco
HALL SERVIÇO	Porcelanato	Pintura aplicada sobre gesso ou massa na cor branca	Pintura aplicada sobre forro de gesso na cor branco

Observações: devido ao encaminhamento das instalações alguns forros serão rebaixados ou criadas sancas ou molduras para a passagem de tubulações. Os pisos e revestimentos cerâmicos serão da marca PORTOBELLO 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 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 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 WEG ou PRIMUS ou equivalente.

Ponto hidráulicos: As tubulações hidráulicas dos banheiros das unidades residenciais serão verticais 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 misturador 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. Haverá carenagem para proteção das mesmas.

Equipamentos: Previsão para geladeira, micro-ondas, fogão ou cooktop a gás e forno a gás, forno elétrico, coifa, máquina de lavar louça 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. 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.

O kit churrasqueira com bancada, cuba e torneira será oferecido com custo adicional através do programa Tegra ID. Caso o adquirente não opte pelo programa Tegra ID será entregue somente os pontos de água, esgoto e exaustão da coifa para futura instalação, por conta do proprietário.

Pontos elétricos: O ponto para o grill nas unidades de 80m² será oferecido com custo adicional através do programa Tegra ID, tomada de uso geral sobre a bancada. Os interruptores e tomadas serão da marca SCHNEIDER ou PIAL ou WEG 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.

SUBSOLO

AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
HALL SOCIAL	Porcelanato	Pintura aplicada sobre gesso liso ou massa	Pintura conforme projeto de decoração
HALL SERVIÇO	Porcelanato	Pintura aplicada sobre gesso liso ou massa	Pintura conforme projeto de decoração
ESCADA DE INCÊNDIO	Concreto acabado	Pintura aplicada sobre gesso liso ou massa	Pintura aplicada sobre laje
RAMPAS DE VEÍCULOS	Ladrilho Hidráulico ou concreto ranhurado	Pintura aplicada sobre bloco e/ou concreto	Pintura aplicada sobre laje
BICICLETÁRIO	Pintura epóxi	Revestimentos conforme projeto de decoração	Pintura conforme projeto de decoração
ÁREAS TÉCNICAS	Concreto acabado	Pintura aplicada sobre gesso liso ou massa	Pintura aplicada sobre laje
ADM	Porcelanato	Pintura aplicada sobre gesso liso ou massa	Pintura aplicada sobre forro de gesso
WC ADM	Porcelanato	Porcelanato (parede hidráulica) e pintura aplicada sobre gesso liso ou massa na cor branca (nas demais paredes).	Pintura aplicada sobre forro de gesso

PAVIMENTO TÉRREO

AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
----------	-------	---------	------

HALL SOCIAL	Porcelanato	Revestimentos conforme projeto de decoração	Pintura conforme projeto de decoração
HALL SERVIÇO	Porcelanato	Revestimentos conforme projeto de decoração	Pintura conforme projeto de decoração
PORTARIA	Porcelanato	Pintura aplicada sobre gesso liso ou massa	Pintura aplicada sobre forro de gesso
WC PORTARIA	Porcelanato	Pintura aplicada sobre gesso liso ou massa	Pintura aplicada sobre forro de gesso
ESPAÇO DELIVERY	Porcelanato	Revestimentos conforme projeto de decoração	Pintura conforme projeto de decoração
LOBBY	Porcelanato	Revestimentos conforme projeto de decoração	Pintura conforme projeto de decoração
WC s	Porcelanato	Revestimentos conforme projeto de decoração	Pintura conforme projeto de decoração
SALÃO DE FESTAS	Porcelanato	Revestimentos conforme projeto de decoração	Pintura conforme projeto de decoração
COPA SALÃO FESTAS	Porcelanato	Revestimentos conforme projeto de decoração	Pintura conforme projeto de decoração
GOURMET	Porcelanato	Revestimentos conforme projeto de decoração	Pintura conforme projeto de decoração
APOIO EXTERNO	Porcelanato	Revestimentos conforme projeto de paisagismo	-

PAVIMENTO LAZER (3º PAVIMENTO):

AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
BRINQUEDOTECA	Piso vinílico	Revestimentos conforme projeto de decoração	Pintura conforme projeto de decoração
JOGOS	Piso vinílico	Revestimentos conforme projeto de decoração	Pintura conforme projeto de decoração
FITNESS / ESP. MULTIUSO	Piso vinílico	Revestimentos conforme projeto de decoração	Pintura conforme projeto de decoração
PRAÇA EXTERNA	Porcelanato	Revestimentos conforme projeto de paisagismo	-
PLAYGROUND	Piso EPDM	Revestimentos conforme projeto de paisagismo	-
SOLARIUM	Porcelanato	Revestimentos conforme projeto de paisagismo	-

PISCINA	Pastilha	Revestimentos conforme projeto de paisagismo	-
SPA/DESCANSO	Porcelanato	Revestimentos conforme projeto de decoração	Pintura conforme projeto de decoração
SPA	Madeira	Revestimentos conforme projeto de decoração	Pintura conforme projeto de decoração
MASSAGEM	Porcelanato	Revestimentos conforme projeto de decoração	Pintura conforme projeto de decoração
ESPAÇO BELEZA	Porcelanato	Revestimentos conforme projeto de decoração	Pintura conforme projeto de decoração

BARRILETE/ÁTICO

AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
BARRILETE/ CASA DE MÁQUINAS/ RESERVATÓRIOS	Concreto acabado	Pintura aplicada sobre massa ou alvenaria	Pintura aplicada sobre laje
COBERTURA	Concreto acabado	Pintura aplicada sobre massa ou alvenaria	-

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 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:

- 03 (três) kits de acabamentos pré-definidos pela Incorporadora;
- Opções de plantas pré-definidas pela incorporadora (somente para as unidades de 148m²);
- Kits opcionais: fechadura eletrônica na porta social e de serviço, bancada com extensão para cooktop, bancada em granito com tanque de embutir em inox, churrasqueira a carvão com bancada, cuba e torneira, infra para desembalador de espelho, toalheiro aquecido e aquecimento de piso nos banheiros, rede frigorígena para o ar condicionado, motorização das persianas de enrolar nos caixilhos dos dormitórios, caixilhos anti ruído.

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: