



ODE
PERDIZES

*MEMORIAL
DESCRITIVO*

ESPECIFICAÇÕES GERAIS

1. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Implantado em um terreno de 3.815,59 m² dos quais 180,10 m² serão doados para a prefeitura gerando uma área remanescente de 3.635,49 m². O empreendimento residencial possui projeto de autoria do escritório de arquitetura "Jonas Birger Arquitetura", Projeto Paisagístico de autoria do escritório "Núcleo Arquitetura da Paisagem" e Projeto de Interiores das Áreas Comuns de autoria do escritório "Deborah Aguiar Arquitetos". O empreendimento será composto por 02 (dois) subcondomínios: Ode Perdizes Residencial, que contempla 108 unidades de apartamentos residenciais com 33 (trinta e três) pavimentos, sendo 03 (três) subsolos, 01 (um) térreo e 29 (vinte e nove) pavimentos; o 1º pavimento com 04 (quatro) unidades Garden por andar, do 2º ao 26º pavimento com 04 (quatro) unidades tipo por andar, 04 (quatro) unidades Duplex no 27º e 28º pavimentos e ático. Os equipamentos de lazer encontram-se no térreo. O subcondomínio Ode Perdizes Studios contempla 108 unidades, com 12 (doze) pavimentos, sendo 02 sobressolos, um com lazer e outro técnico, térreo com lazer e 09 (nove) andares tipo (1º ao 9º pavimento) com 12 (doze) Studios por andar. O acesso principal será feito pelo sobressolo na Rua Iperóig.

2. LOCALIZAÇÃO

O referido empreendimento está localizado à Rua Bartira, 856 - Perdizes, 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 texturas;
- Brises em alumínio ou equivalente.

INSTALAÇÕES PREDIAIS

6. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

As instalações elétricas serão executadas de acordo com os projetos específicos, elaborados 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 01 ponto de tomada USB na sala e dormitórios (01 ponto por ambiente).

ÁREA COMUM: De acordo com projeto específico, serão previstos pontos de TV no salão de festas, brinquedoteca, Fitness e Churrasqueira Gourmet. De acordo com projeto específico, serão previstos pontos de tomada USB na brinquedoteca, Fitness e Churrasqueira Gourmet.

8. TELEFONIA INTERNA

Será instalado e entregue em funcionamento um sistema de central de interfonos, que possibilitará aos condôminos comunicarem-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) para uma (01) linha telefônica por unidade autônoma. Será previsto tubulação seca para ponto na sala. 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 Wi-Fi nos ambientes salão de festas e Fitness 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, 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 a 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 25 m. 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 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, Espaço Gourmet, Fitness, espaço funcional e brinquedoteca.

17. GERADOR

Será instalado um grupo gerador de energia, com entrada automática na falta de energia elétrica, para atendimento de um elevador de serviço da 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 hidrossanitárias serão executadas de acordo com os projetos específicos, elaborados 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 banheiro de serviço, 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 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

As unidades serão entregues com medidor individualizado de gás dentro delas, para futura instalação de sistema de medição remota a cargo do condomínio.

25. AQUECIMENTO SOLAR

UNIDADES AUTÔNOMAS: 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 dos equipamentos complementares dentro de sua respectiva unidade autônoma.

ESPECIFICAÇÕES DE ACABAMENTO

26. ACABAMENTOS PAVIMENTO TIPO/ COBERTURA

UNIDADES AUTÔNOMAS

AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TEITO
HALL SOCIAL PRIVATIVO	Porcelanato	Pintura látex acrílica aplicada sobre massa e/ou gesso liso	Pintura látex PVA aplicada sobre forro de gesso e/ou sancas
SALAS DORMITÓRIOS CIRCULAÇÃO	Contrapiso para receber revestimento h = 1,8cm	Pintura látex PVA aplicada sobre massa e/ou gesso liso	Pintura látex PVA aplicada sobre forro de gesso e/ou sancas
COZINHA	Porcelanato	Porcelanato na parede hidráulica e pintura látex acrílica aplicada sobre massa e/ou gesso liso nas demais paredes	Pintura látex acrílica aplicada sobre forro de gesso e/ou sancas
TERRAÇO	Porcelanato	Porcelanato na parede hidráulica e pintura látex acrílica aplicada sobre massa e/ou gesso liso nas demais paredes	Pintura látex acrílica aplicada sobre forro de gesso e/ou sancas
BANHEIROS	Porcelanato	Porcelanato na parede do box e pintura látex acrílica aplicada sobre massa nas demais paredes	Pintura látex acrílica aplicada sobre forro de gesso
LAVABO	Porcelanato	Pintura látex PVA aplicada sobre massa e/ou gesso liso	Pintura látex acrílica aplicada sobre forro de gesso
ÁREA TÉCNICA	Porcelanato	Conforme Projeto de Fachada	Forro de gesso acartonado com pintura látex acrílico fosco
TERRAÇO SOCIAL	Porcelanato	Conforme Projeto de Fachada	Forro de gesso acartonado com pintura látex acrílico fosco
TERRAÇO SUÍTE	Porcelanato	Conforme Projeto de Fachada	Forro de gesso acartonado com pintura látex acrílico fosco
TERRAÇO DESCOBERTO GARDEN	Porcelanato	Conforme Projeto de Fachada	-
DESPENSA	Porcelanato	Pintura látex PVA aplicada sobre massa	Pintura látex acrílica aplicada sobre forro de gesso e/ou sancas
WC DE SERVIÇO	Porcelanato	Porcelanato	Pintura látex acrílica aplicada sobre forro de gesso e/ou sancas

ÁREAS COMUNS

AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TEITO
HALL SOCIAL	Porcelanato	Pintura látex acrílica aplicada sobre massa e/ou gesso liso	Pintura látex acrílica aplicada sobre forro de gesso
HALL SERVIÇO	Porcelanato	Pintura látex acrílica aplicada sobre massa e/ou gesso liso	Pintura látex PVA aplicada sobre gesso liso e/ou sancas

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 e/ou PVC 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 alumínio e/ou PVC e/ou ferro com pintura eletrostática e vidro conforme Projeto de Arquitetura.

Vidros: serão incolores e miniboreal 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 cuba de embutir nos banheiros sociais e lavatório suspenso no banheiro de serviço. Serão da marca DECA ou CELITE ou INCEPA ou equivalente.

Metals: 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 ofertada no Tegra ID opção de ducha no box do banheiro e ducha higiênica com derivação da bacia sanitária com custo adicional ao cliente. Caso o adquirente não opte pelo programa Tegra ID, não será entregue ponto para ducha higiênica. Não será ofertada 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 dupla em aço inoxidável. Será da marca TRAMONTINA ou FABRINOX ou FRANKE ou equivalente.

Metais: serão entregues misturador de bancada e registros. Serão da marca DECA ou FABRIMAR ou DOCOL ou equivalente.

Pontos elétricos: tomada para geladeira, micro-ondas, fogão, forno elétrico, coifa, máquina de lavar louças 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, cuba e geladeira. As tubulações hidráulicas da cozinha das unidades residenciais serão verticais e aparentes.

30. EQUIPAMENTOS DO TERRAÇO

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 pontos hidráulicos e ponto de gás para um aquecedor de passagem. As tubulações hidráulicas do terraço das unidades residenciais serão verticais e aparentes.

31. EQUIPAMENTOS DO TERRAÇO SOCIAL

O kit churrasqueira com bancada, cuba e torneira serão oferecidos com custo adicional através do programa Tegra ID para as unidades tipo e Garden. Caso o adquirente não opte pelo programa Tegra ID, serão entregues somente os pontos de água fria, esgoto e exaustão da coifa para futura instalação, por conta do proprietário. As unidades Duplex terão o kit churrasqueira entregue no padrão. Nos Duplex, a churrasqueira está no escopo do padrão da unidade e será entregue sem 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.

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.

SUBSOLOS (1° | 2° | 3°)

AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
HALL DE ELEVADORES	Porcelanato	Pintura látex acrílica aplicada sobre gesso liso	Pintura látex acrílica aplicada sobre forro de gesso
BICICLETÁRIO	Porcelanato	Composição de porcelanato e pintura especial	Pintura acrílica fbsca sobre forro de gesso e/ou forro de gesso
DML	Porcelanato	Porcelanato	Pintura látex acrílica aplicada sobre gesso liso
CASA DE BOMBAS	Concreto acabado	Pintura látex PVA aplicada sobre bloco de concreto	Concreto aparente
ÁREA TÉCNICA CENTRO DE MEDIÇÃO	Concreto acabado	Pintura látex PVA aplicada sobre bloco de concreto	Concreto aparente
RESERVATÓRIOS DG GERADOR	Concreto acabado	Pintura látex PVA aplicada sobre bloco de concreto	Concreto aparente
VESTIÁRIOS DE FUNCIONÁRIOS	Cerâmica	Cerâmica	Pintura acrílica aplicada sobre forro
COPA FUNCIONÁRIOS	Cerâmica	Cerâmica na parede hidráulica e pintura látex acrílica aplicada sobre gesso liso nas demais paredes	Pintura acrílica aplicada sobre forro
DEP. DE LIXO (ORGÂNICO E RECICLÁVEL)	Cerâmica	Cerâmica	Pintura acrílica sobre laje
PRESSURIZAÇÃO	Concreto acabado	Pintura látex PVA aplicada sobre bloco de concreto	Pintura látex PVA aplicada sobre laje
RAMPAS DE VEÍCULOS	Ladrilho hidráulico	Pintura látex aplicada sobre bloco de concreto	Concreto
ESCALA DE INCÊNDIO	Concreto acabado	Pintura látex PVA aplicada sobre gesso liso e/ou massa	Pintura látex PVA aplicada sobre laje

PAVIMENTO TÉRREO

AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
PORTARIA	Cerâmica	Pintura látex acrílica aplicada sobre gesso liso	Pintura acrílica aplicada sobre forro de gesso e/ou sanca
WC PORTARIA	Cerâmica	Cerâmica	Pintura acrílica aplicada sobre forro de gesso e/ou sanca
DELIVERY	Porcelanato	Cerâmica	Pintura acrílica aplicada sobre forro de gesso e/ou sanca
HALL SOCIAL	Porcelanato	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa	Pintura acrílica aplicada sobre forro de gesso
HALL DE SERVIÇO	Porcelanato	Pintura látex acrílica aplicada sobre gesso liso e/ou massa	Pintura látex PVA aplicada sobre forro de gesso
SALÃO DE FESTAS	Porcelanato	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa	Pintura acrílica aplicada sobre forro de gesso e/ou sanca
COPA FESTAS	Porcelanato	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa	Pintura acrílica aplicada sobre forro de gesso e/ou sanca
WC FESTAS	Porcelanato	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa	Pintura acrílica aplicada sobre forro de gesso e/ou sanca
ESPAÇO GOURMET	Porcelanato	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa	Pintura acrílica aplicada sobre forro de gesso e/ou sanca
FITNESS	Vinílico	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa	Pintura aplicada sobre forro de gesso e/ou sanca
ESPAÇO FUNCIONAL	Vinílico	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa	Pintura aplicada sobre forro de gesso e/ou sanca
SAUNA	Porcelanato	Madeira (conforme Projeto específico da Sauna)	Madeira (conforme Projeto específico da Sauna)
DESCANSO SAUNA	Porcelanato	Composição em seixo telado e pintura acrílica sobre gesso liso	Pintura aplicada sobre forro de gesso e/ou sanca
BRINQUEDOTECA	Vinílico	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa	Pintura aplicada sobre forro de gesso e/ou sanca
WC BRINQUEDOTECA	Porcelanato	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa	Pintura aplicada sobre forro de gesso e/ou sanca
WC HALL DE SERVIÇO	Porcelanato	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa	Pintura acrílica aplicada sobre forro de gesso e/ou sanca

TÉRREO EXTERNO

AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
PRAÇA DAS ÁGUAS	Piso cimentício	-	-
CHURRASQUEIRA GOURMET	Piso cimentício	-	Pergolado e laje aparente
PLAYGROUND	Piso emborrachado	-	-
PISCINA ADULTO E INFANTIL SPA	Pastilha	-	-
DECK PISCINA	Madeira	-	-
PET PLACE (3º SUBSOLO)	Grama	-	-
CAÇADAS	Piso cimentício	-	-

BARRILETE | ÁTICO

AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
BARRILETE CASA DE MÁQUINAS	Concreto acabado e/ou cimentado	Pintura aplicada sobre alvenaria ou concreto	Concreto
COBERTURA	Laje impermeabilizada	Conforme fachada	-

Observações: os pisos e revestimentos cerâmicos serão da marca PORTOBELLO ou PORTINARI ou ELIANE ou equivalente. As pastilhas serão da marca ATLAS ou JATOBÁ ou NGK.

33. EQUIPAMENTOS PARA WC E COPAS

Louças: serão entregues bacias sanitárias do tipo caixa acoplada e lavatório de embutir ou semiencaxe 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 copa: será entregue cuba simples em aço inoxidável. Será da marca TRAMONTINA ou FABRINOX ou FRANKE ou equivalente.

Metals: 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:

Quaisquer 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 pia 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 etc.); frontão e bases para fixação de armários; forros, sancas ou molduras de gesso, exceto nos locais especificados em projeto; móveis de espécie alguma; papéis de parede ou pinturas com cores especiais nas paredes; pontos para chuveiro elétrico (exceto em locais especificados em projeto). Não serão entregues equipamentos eletrônicos, tais como: TV, notebook, videogame.

2. Os pontos de hidráulica, electricidade (iluminação, tomadas) e aparelhos de ar-condicionado 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 a 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 tratarem 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 da obra. Serão oferecidos:

- 03 (três) kits de acabamentos predefinidos pela Incorporadora;
- 04 (quatro) opções de plantas predefinidas pela incorporadora (exceto Duplex);
- Kits opcionais: fechadura eletrônica na porta social e porta de serviço, rede frigorígena para 01 (um) ponto

de ar-condicionado na sala e dormitórios, ducha no box do banheiro e ducha higiênica com derivação da bacia sanitária, infra para toalheiro aquecido e desembaçador de espelho nos banhos, motorização das persianas dos caixilhos dos dormitórios, bancada da cozinha com extensão para cooktop e kit churrasqueira a carvão, bancada, cuba e metal.

Os kits terão valores adicionais ao adquirente.

Não será ofertada opção de planta para as unidades Duplex. As unidades Duplex receberão o kit churrasqueira no padrão. 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.

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 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, 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, 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.

ODE
PERDIZES

UMA HOMENAGEM À SUA VIDA.