

## ESPECIFICAÇÕES GERAIS

### 1. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Empreendimento de uso misto, com projeto de autoria do escritório de arquitetura “LE Arquitetos”, projeto paisagístico de autoria do escritório “Alex Hanazaki Paisagismo” e projeto de interiores das áreas comuns de autoria do escritório “Fernanda Marques Arquitetura e Interiores”. Implantado em um terreno de 2.681,72m<sup>2</sup> dos quais 115,57m<sup>2</sup> serão doados para a prefeitura gerando uma área remanescente de 2.566,15m<sup>2</sup>, que será composto de 01 torre com 31 (trinta e um) pavimentos no total. O empreendimento será composto por 3 (três) subcondomínios independentes, o primeiro contemplando unidades autônomas residenciais, outro setor composto por conjunto comerciais e o outro setor composto por 1 (uma) loja.

A torre está dividida da seguinte forma: 31 (trinta e um) pavimentos sendo 01(um) subsolo com vagas e áreas técnicas, térreo com acessos, loja e vagas, 1º pavimento lazer residencial, 2º ao 4º pavimento com conjuntos comerciais, 5º ao 26º pavimento com unidades residenciais, 27º pavimento com lazer residencial e 28º pavimento barrilete e ático. Haverá no subcondomínio residencial 307 (trezentos e sete) unidades onde teremos studios e 01 dormitório. O acesso principal será feito no térreo pela na Rua Cel. José Eusébio.

### 2. LOCALIZAÇÃO

O referido empreendimento está localizado na Rua Cel. José Eusébio, 145 Higienópolis, 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 das portas de acesso ao condomínio com pulmão de segurança e acionamento através da portaria.
- Câmeras de segurança entregues nos acessos/portões e infra seca para câmeras perimetrais, acessos de escadas, elevadores e subsolo e pavimentos de lazer;
- Proteção perimetral entregue com sensor infravermelho.

### 5. FACHADA

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

- Composição de texturas;
- Revestimentos metálicos no embasamento ou equivalente;
- Elementos vazados de concreto.

## INSTALAÇÕES PREDIAIS

### 6. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E TOMADA USB

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. Serão entregues tomadas USB nas salas e dormitórios ( 01 ponto por ambiente). Somente no terraço será instalada luminária 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 A CABO**

Será entregue infraestrutura seca (eletrodutos guiados e espelhos cegos) possibilitando a instalação dos sistemas de antena coletiva ou TV por assinatura na sala e dormitório (1 ponto por ambiente). Caberá ao proprietário a instalação da rede interna da sua unidade, bem como a interligação até o shaft do andar. Áreas Comuns: De acordo com projeto específico, serão previstos pontos de antena coletiva no Salão de Festas, Chillout Lounge e Fitness.

**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 01 (um) ponto de telefone na unidade residencial. 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 Coworking, Sala de Reunião, Salão de Festas, Chillout Lounge e Fitness, 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. PISCINA**

O empreendimento possuirá área destinada a 1 (uma) piscina adulto com borda infinita com raia de 30m. 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 ocorrerão por conta do adquirente da unidade autônoma, após a entrega das chaves e deverão seguir as orientações do caminhamento previsto em projeto.

A unidade studio receberá infraestrutura (carga e dreno) para 01 (um) ponto de ar condicionado e nas unidades 01 e 02 dormitórios receberão 01 (um) ponto na sala de estar e 01 (um) ponto na suíte.

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

**17. GERADOR**

Será instalado um grupo gerador de energia, com entrada automática na falta de energia elétrica, para atendimento de um elevador, 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 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 serem 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 aquecimento central a gás, a fim de alimentar com água quente a cuba da A.P.A, cuba e ducha do banheiro.

**22. CHUVEIROS**

Nas unidades privativas, o chuveiro será entregue.

Nas áreas comuns, haverá previsão para chuveiro elétrico nos vestiários de funcionários.

**23. MEDIÇÃO DE ÁGUA**

O condomínio será entregue com medidor individual de consumo de água.

**24. MEDIÇÃO DE GÁS**

O Condomínio será entregue com medição coletiva de gás para o abastecimento do sistema de aquecimento central. O rateio entre as unidades será feito pelo condomínio. Não haverá ponto de gás nas unidades autônomas.

**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 central.

**ESPECIFICAÇÕES DE ACABAMENTOS****26. ACABAMENTOS PAVIMENTO TIPO****UNIDADE AUTÔNOMA**

| AMBIENTE                                | PISOS   | PAREDES  | TETO                                     |
|---|---|--|--|
| SALA   DORMITÓRIO  <br>APA   CIRCULAÇÃO | Contrapiso para receber<br>revestimento h=1,8cm | Pintura aplicada sobre gesso liso,<br>cor branca       | Pintura aplicada sobre forro<br>de gesso |
| LAVABO                                  | Porcelanato                                     | Pintura aplicada sobre massa e/ou<br>gesso, cor branca | Pintura aplicada sobre forro<br>de gesso |

|                     |             |   |  |
|---------------------|-------------|---|--|
| <b>BANHEIRO</b>     | Porcelanato | Porcelanato na parede do box e pintura aplicada sobre massa e/ou gesso nas demais paredes | Pintura aplicada sobre forro de gesso        |
| <b>ÁREA TÉCNICA</b> | Porcelanato | Conforme projeto fachada  | Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou sanca |

**ÁREAS COMUNS**

| AMBIENTE               | PISOS       | PAREDES                                      | TETO   |
|------------------------|-------------|--|--|
| <b>HALL ELEVADORES</b> | Porcelanato | Pintura aplicada sobre massa e/ou gesso liso | Pintura aplicada sobre gesso liso, forro de gesso e/ou sanca |

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. Todas as portas serão da marca Sincol ou Randa ou Madepar ou Lavrasul ou Verti ou Pormade ou equivalente.

**Caixilho:** Serão instaladas esquadrias de alumínio e/ou PVC, com 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 conforme projeto de arquitetura.

**Vidros:** Incolores 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. BANHEIRO**

**Louças:** Será entregue bacia sanitária do tipo caixa acoplada com duplo acionamento e cuba de embutir no banheiro. Serão da marca DECA, ou CELITE ou INCEPA ou equivalente.

**Metais:** Será entregue misturador de bancada, chuveiro, misturadores no ponto do chuveiro e registros (quando existentes). Serão da marca DECA, ou FABRIMAR ou DOCOL ou equivalente.

Será ofertado no Tegra ID opção de ducha higiênica com derivação da bacia sanitária. Caso o adquirente não opte pelo programa Tegra ID não será entregue ponto para ducha higiênica.

**Bancadas:** O tampo da bancada será em granito ou mármore, com frontão do mesmo material.

**Pontos elétricos:** Previsão para tomadas próximo à bancada. Os interruptores e tomadas serão da marca SCHNEIDER ou PIAL ou WEG ou PRIMUS ou equivalente.

**29. APA (ÁREA DE PREPARAÇÃO DE ALIMENTOS)**

**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 (quando existentes). 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 APA serão verticais e aparentes.

**Equipamentos:** Previsão para um frigobar, micro-ondas, cooktop elétrico, depurador de ar, máquina lava e seca - 3kgs (Unidades Studio) e filtro.

### 30. TERRAÇO SOCIAL

**Pontos elétricos:** Previsão para tomadas dos equipamentos especificados e uso geral. Os interruptores e tomadas serão da marca SCHNEIDER ou PIAL ou WEG ou PRIMUS ou equivalente.

**Pontos hidráulicos:** Previsão de ponto hidráulico para o equipamentos especificado (Unidades 1 e 2 dormitórios). As tubulações hidráulicas serão verticais e aparentes.

**Equipamentos:** Previsão para máquina lava e seca - 3kgs (Unidades 1 e 2 dormitórios).

### 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.

#### 1º SUBSOLO

| AMBIENTE                              | PISOS               | PAREDES                                      | TETO   |
|---------------------------------------|---------------------|--|--|
| HALL ELEVADORES                       | Porcelanato         | Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa | Pintura aplicada sobre forro de gesso e/ou sanca |
| ESCADA DE INCÊNDIO                    | Concreto acabado    | Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa | Pintura aplicada sobre laje                      |
| BICICLETÁRIO                          | Pintura epóxi       | Pintura aplicada sobre gesso liso            | Pintura aplicada sobre forro de gesso e/ou sanca |
| RAMPAS DE VEICULOS                    | Ladrilho hidráulico | Pintura aplicada sobre bloco                 | Pintura aplicada sobre concreto                  |
| VESTIÁRIOS FUNC. MASCULINO E FEMININO | Cerâmica            | Cerâmica                                     | Pintura aplicada sobre gesso liso                |
| APA FUNCIONARIOS                      | Cerâmica            | Cerâmica                                     | Pintura aplicada sobre gesso liso                |
| DML                                   | Cerâmica            | Cerâmica                                     | Pintura aplicada sobre gesso liso                |
| CENTRO DE MEDIÇÃO/ DG                 | Concreto acabado    | Pintura aplicada sobre bloco                 | Pintura aplicada sobre concreto                  |
| ADMINISTRAÇÃO                         | Cerâmica            | Pintura aplicada sobre gesso liso            | Pintura aplicada sobre gesso liso                |
| DEPÓSITOS                             | Cerâmica            | Pintura aplicada sobre bloco                 | Pintura aplicada sobre gesso liso                |
| SALA DE QUADROS                       | Concreto acabado    | Pintura aplicada sobre bloco                 | Pintura aplicada sobre concreto                  |
| RESERVATÓRIOS/ A.C / PRESSURIZAÇÃO    | Concreto acabado    | Pintura aplicada sobre bloco                 | Pintura aplicada sobre gesso liso                |

#### PAVIMENTO TÉRREO

| AMBIENTE         | PISOS       | PAREDES                                      | TETO  |
|------------------|-------------|--|---|
| LOBBY DE ENTRADA | Porcelanato | Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa | Pintura aplicada sobre gesso liso e forro de madeira. |

|                           |                     |  |                                       |
|---------------------------|---------------------|--|---------------------------------------|
| <b>HALL ELEVADORES</b>    | Porcelanato         | Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa | Pintura aplicada sobre forro de gesso |
| <b>PORTARIA /A.C</b>      | Porcelanato         | Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa | Pintura aplicada sobre forro de gesso |
| <b>WC PORTARIA</b>        | Cerâmica            | Cerâmica                                     | Pintura aplicada sobre forro de gesso |
| <b>WC ACESSÍVEL LOBBY</b> | Porcelanato         | Pintura aplicada sobre gesso liso            | Pintura aplicada sobre forro de gesso |
| <b>DELIVERY</b>           | Porcelanato         | Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa | Pintura aplicada sobre forro de gesso |
| <b>DEP. DE LIXO</b>       | Cerâmica            | Cerâmica                                     | Pintura aplicada sobre gesso liso     |
| <b>RAMPAS DE VEICULOS</b> | Ladrilho Hidráulico | Pintura aplicada sobre bloco                 | -                                     |

**1º PAVIMENTO LAZER**

| <b>AMBIENTE</b>        | <b>PISOS</b> | <b>PAREDES</b>                               | <b>TETO</b>                                      |
|------------------------|--------------|--|--|
| <b>HALL ELEVADORES</b> | Porcelanato  | Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa | Pintura aplicada sobre forro de gesso            |
| <b>LAVANDERIA</b>      | Porcelanato  | Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa | Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou sanca     |
| <b>COWORKING</b>       | Porcelanato  | Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa | Pintura aplicada sobre forro de gesso e/ou sanca |
| <b>SALA DE REUNIÃO</b> | Porcelanato  | Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa | Pintura aplicada sobre forro de gesso e/ou sanca |
| <b>SALÃO DE FESTAS</b> | Porcelanato  | Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa | Pintura aplicada sobre forro de gesso e/ou sanca |
| <b>COPA FESTAS</b>     | Porcelanato  | Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa | Pintura aplicada sobre forro de gesso e/ou sanca |
| <b>WC PNE FESTAS</b>   | Porcelanato  | Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa | Pintura aplicada sobre forro de gesso e/ou sanca |
| <b>CHILLOUT LOUNGE</b> | Porcelanato  | Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa | Pintura aplicada sobre forro de gesso e/ou sanca |
| <b>WC PNE CHILLOUT</b> | Porcelanato  | Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa | Pintura aplicada sobre forro de gesso e/ou sanca |

**1º PAVIMENTO LAZER EXTERNO**

| <b>AMBIENTE</b>     | <b>PISOS</b> | <b>PAREDES</b> | <b>TETO</b> |
|---------------------|--------------|----------------|-------------|
| <b>PRAÇA FESTAS</b> | Porcelanato  | -              | Pergolado   |

|                              |             |   |   |
|------------------------------|-------------|---|---|
| <b>CHURRASQUEIRA GOURMET</b> | Porcelanato | - | - |
| <b>PET PLACE</b>             | Grama       | - | - |

**27º PAVIMENTO - LAZER**

| AMBIENTE               | PISOS       | PAREDES                                      | TETO   |
|------------------------|-------------|--|--|
| <b>HALL ELEVADORES</b> | Porcelanato | Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa | Pintura aplicada sobre forro de gesso e/ou sanca |
| <b>CIRCULAÇÃO</b>      | Porcelanato | Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa | Pintura aplicada sobre forro de gesso e/ou sanca |
| <b>SAUNA</b>           | Madeira     | Madeira (conf. Projeto específico de sauna)  | Madeira (conf. Projeto específico de sauna)      |
| <b>WC PNE SAUNA</b>    | Porcelanato | Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa | Pintura aplicada sobre forro de gesso e/ou sanca |
| <b>FITNESS</b>         | Vinílico    | Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa | Pintura aplicada sobre forro de gesso e/ou sanca |
| <b>WC PNE FITNESS</b>  | Porcelanato | Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa | Pintura aplicada sobre forro de gesso e/ou sanca |

**27º PAVIMENTO LAZER EXTERNO**

| AMBIENTE             | PISOS                 | PAREDES                                      | TETO   |
|----------------------|-----------------------|--|--|
| <b>BAR PISCINA</b>   | Porcelanato           | -  | Pergolado  |
| <b>APOIO BAR</b>     | Porcelanato           | Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa | Pintura aplicada sobre forro de gesso e/ou sanca |
| <b>DECK PISCINA</b>  | Porcelanato e madeira | -  | -  |
| <b>PISCINA E SPA</b> | Porcelanato           | -  | -  |

**BARRILETE/ÁTICO**

| AMBIENTE                            | PISOS                           | PAREDES                                      | TETO     |
|-------------------------------------|---------------------------------|--|----------|
| <b>BARRILETE   CASA DE MÁQUINAS</b> | Concreto acabado e/ou cimentado | Pintura aplicada sobre alvenaria ou concreto | Concreto |
| <b>COBERTURA</b>                    | 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 PORTOBELLO, ou JATOBÁ ou NGK.

### 32. WCS E COPAS

**Louças:** Serão entregues bacias sanitárias do tipo caixa acoplada com duplo acionamento 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 copa:** 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 WCs e copas. 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 APA (área de preparação de alimentos) e prateleiras da despensa e área de serviço; bandeira nas portas; box nos banheiros; carpetes; espelhos; equipamentos de ar condicionado; equipamentos de APA (área de preparação de alimentos) (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:

- Opções de planta pré-definidas pela incorporadora para as unidades de 01 dormitório;
- 3 (três) kits de acabamentos pré-definidos pela Incorporadora;
- Kits opcionais: fechadura eletrônica porta social, rede frigorígena para ar condicionado, motorização da persiana do caixilho do dormitório (apenas unidades de 01 dormitório), infra para desembacador de espelho e toalheiro aquecido no banho;

Os kits terão custos adicionais ao Adquirente.

O atendimento possui duração máxima de 30 dias, aproximadamente. Após esse período, o programa será finalizado.

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 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, 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.