

ESPECIFICAÇÕES GERAIS**1. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO**

Empreendimento residencial, com projeto de autoria do escritório de arquitetura "MCAA Arquitetos", projeto paisagístico de autoria do escritório "Benedito Abbud" e projeto de interiores das áreas comuns de autoria do escritório "Studio 499". Implantado em um terreno de 4.233,91m², que será composto de 01 torre, distribuída em 02 (dois) blocos, Ceres e Eros, com 28 (vinte e oito) pavimentos, sendo 24 (vinte e quatro) tipos com 12 (doze) apartamentos por andar, sendo 6 relativas ao bloco Ceres e 6 relativas ao bloco Eros, 1º e 2º pavimento com 04 (quatro) unidades, sendo 2 relativas ao bloco Ceres e 2 relativas ao bloco Eros. Os equipamentos de lazer encontram-se no térreo e no 2º pavimento.

2. LOCALIZAÇÃO

O referido empreendimento está localizado à Rua Sousa Breves – Vila Santiago – 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 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 em cerca elétrica.

5. FACHADA

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

- Composição de textura;

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, tomadas. Somente nos terraços sociais serão instaladas luminárias conforme especificado em projeto.

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

7. ANTENA COLETIVA OU TV A CABO 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). 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 por ambiente, na sala de estar e dormitórios.

ÁREA COMUM: De acordo com projeto específico, serão previstos pontos no salão de festas, brinquedoteca, jogos, sala de ginástica.

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 e dormitórios (01 ponto por ambiente). Caberá ao proprietário a instalação da rede interna da sua unidade, bem como a interligação até o shaft do andar.

10. INTERNET

De acordo com o projeto específico será entregue infraestrutura em locais estratégicos que possibilite a futura instalação de roteador para Wifi nos ambientes Festas e Fitness da área comum, sendo a contratação do provedor ou serviço de internet responsabilidade do condomínio.

11. 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.

12. PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS

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

13. 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.

14. PISCINAS

O empreendimento possuirá área destinada a 2 (duas) piscinas: 1 (uma) infantil descoberta e 1 (uma) adulta descoberta. Serão entregues e instalados os equipamentos necessários ao seu bom funcionamento conforme projeto específico e especificações técnicas.

15. AR CONDICIONADO

De acordo com projeto específico, as unidades autônomas serão entregues com infraestrutura (carga elétrica e dreno) para futura instalação de condicionadores de ar, por parte do proprietário. A rede frigorígena e sanca de gesso serão oferecidas com custo adicional através do programa Tegra ID.

Caso o adquirente não opte pelo programa Tegra ID, as reformas necessárias para a instalação da rede frigorígena serão de responsabilidade do adquirente, após a entrega das chaves.

O ambiente que receberá a infraestrutura para ar condicionado será: suíte.

Conforme projeto específico, será entregue o sistema de ar condicionado tipo cassete ou split, nas seguintes áreas comuns: salão de festas, brinquedoteca, jogos, sala de ginástica e portaria.

16. GERADOR

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

17. BOMBAS

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

18. EXAUSTÃO MECÂNICA

Será instalado sistema de ventilação mecânica tipo ventokit ou similar para atendimento aos banheiros das unidades autônomas sem acesso à ventilação natural e nos ambientes das áreas comuns, tais como, WC, WC PNE e vestiário funcionários.

19. 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.

20. 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 os banheiros das unidades (duchas).

O adquirente deverá se resguardar junto ao fabricante do chuveiro adquirido quanto à resistência à água aquecida a gás, que chega a temperaturas superiores à da água aquecida por resistência elétrica.

21. 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.

22. MEDIÇÃO DE ÁGUA

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

23. MEDIÇÃO DE GÁS

O Condomínio será entregue com medição remota individual de gás dentro de cada apartamento.

ESPECIFICAÇÕES DE ACABAMENTO**24. ACABAMENTOS PAVIMENTO TIPO****UNIDADES AUTÔNOMAS (TIPO)**

AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
SALAS / DORMITÓRIOS / CIRCULAÇÃO	Contrapiso para receber revestimento h=1,8cm	Pintura látex PVA aplicada sobre gesso liso	Pintura látex PVA aplicada sobre forro de gesso, cor branco
COZINHA	Porcelanato	Cerâmica na parede hidráulica e Pintura látex acrílica aplicada sobre gesso liso (demais paredes)	Pintura látex acrílica aplicada sobre forro de gesso, cor branco
ÁREA DE SERVIÇO	Porcelanato	Cerâmica na parede hidráulica e Pintura látex acrílica aplicada sobre gesso liso (demais paredes)	Pintura látex acrílica aplicada sobre forro de gesso, cor branco
BANHEIROS	Porcelanato	Cerâmica	Pintura látex acrílica aplicada sobre forro de gesso, cor branco
LAVABO (aptos 85m²)	Cerâmica	Pintura látex PVA aplicada sobre gesso liso cor branco	Pintura látex acrílica aplicada sobre forro de gesso, cor branco
TERRAÇOS	Porcelanato	Pintura conforme fachada	Pintura látex PVA aplicada sobre forro de gesso ou sobre laje, cor branco

ÁREAS COMUNS

AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
HALL SOCIAL / CIRCULAÇÃO	Cerâmica	Pintura látex PVA aplicada sobre gesso liso cor branco	Pintura látex acrílica aplicada sobre forro de gesso, 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 PORTOBELO ou PORTINARI ou ELIANE ou equivalente.

25. ESQUADRIAS E VIDROS

Portas: Os batentes, portas e guarnições de madeira, ou alumínio terão dimensões variáveis conforme projeto de arquitetura. Todas as portas serão da marca Sincol ou Pormade ou Rohden ou Verti ou equivalente.

Janelas: Serão instaladas esquadrias de alumínio com persiana de enrolar, somente nos dormitórios, pintura eletrostática e aberturas em conformidade com o projeto arquitetônico e de acordo com as especificações técnicas do projeto de caixilhos e consultoria acústica.

Guarda-Corpos: serão em ferro com pintura esmalte conforme projeto de arquitetura.

Vidros: Incolores e pontilhados ou 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 IMABE ou AROUCA ou PADO ou equivalente.

26. EQUIPAMENTOS DOS BANHEIROS

Louças: Serão entregues bacias sanitárias do tipo caixa acoplada com duplo acionamento e cuba de embutir. Serão da marca DECA, ou CELITE ou INCEPA ou equivalente.

Metais: Será entregue torneira de bancada e registros. Serão da marca DECA, ou FABRIMAR ou DOCOL ou equivalente.

Bancadas: Os tampos das bancadas serão em granito ou mármore, com frontão do mesmo material.

Pontos elétricos: ponto de tomada próximo à bancada. Os interruptores e tomadas serão da marca SCHNEIDER ou PIAL ou ALUMBRA ou PRIMUS ou equivalente.

Pontos hidráulicos: Será oferecido através do programa Tegra ID, com custo adicional, ducha higiênica derivando da bacia sanitária.

27. EQUIPAMENTOS LAVABO (APTOS 85m²)

Louças: Serão entregues bacias sanitárias do tipo caixa acoplada com duplo acionamento e cuba de embutir. Serão da marca DECA, ou CELITE ou INCEPA ou equivalente.

Metais: Será entregue torneira de bancada e registro. Serão da marca DECA, ou FABRIMAR ou DOCOL ou equivalente.

Bancadas: Os tampos das bancadas serão em granito ou mármore, com frontão do mesmo material.

Pontos elétricos: ponto de tomada próximo à bancada. Os interruptores e tomadas serão da marca SCHNEIDER ou PIAL ou ALUMBRA ou PRIMUS ou equivalente.

28. 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 FRANK DOUAT ou equivalente.

Metais: Será entregue torneira de bancada e registros. Serão da marca DECA, ou FABRIMAR ou DOCOL ou equivalente.

Pontos elétricos: tomada para geladeira, micro-ondas, fogão ou cooktop e forno elétrico, depurador, máquina de lavar louça e uso geral sobre a bancada. Os interruptores e tomadas serão da marca SCHNEIDER ou PIAL ou ALUMBRA ou PRIMUS ou equivalente.

Pontos hidráulicos: Previsão de ponto hidráulico para filtro.

29. EQUIPAMENTOS DO TERRAÇO DE SERVIÇO (APTOS 85m²)

Louças: Será entregue tanque de louça sem coluna. Será da marca DECA ou CELITE ou INCEPA ou equivalente.

Metais: Será entregue torneira e registros. Serão da marca DECA ou DOCOL ou FABRIMAR ou equivalente.

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

Pontos hidráulicos: Previsão de ponto para máquina de lavar roupa, ponto para tanque e ponto de gás para aquecedor de passagem.

30. EQUIPAMENTOS DO TERRAÇO APARTAMENTOS 65m² e 68m²

Louças: Será entregue tanque de louça sem coluna. Será da marca DECA ou CELITE ou INCEPA ou equivalente.

Metais: Será entregue torneira e registros. Serão da marca DECA ou DOCOL ou FABRIMAR ou equivalente.

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

Pontos hidráulicos: Previsão de ponto para máquina de lavar roupa, ponto para tanque e ponto de gás para aquecedor de passagem.

Bancada: Item opcional e será oferecido pelo Tegra ID com custo adicional.

31. EQUIPAMENTOS DO TERRAÇO APARTAMENTOS 85m²

Pontos elétricos: tomada de uso geral. Os interruptores e tomadas serão da marca SCHNEIDER ou PIAL ou ALUMBRA ou PRIMUS ou equivalente.

Churrasqueira / Bancada / Cuba / Metal: São itens opcionais e serão oferecidos pelo Tegra ID com custo adicional.

32. ACABAMENTOS ÁREAS COMUNS / DEMAIS PAVIMENTOS

O empreendimento contará com ambientes para o lazer e convívio, que serão entregues decorados e equipados, de acordo com os projetos de decoração e paisagismo.

1º SUBSOLO E 1º SOBRESSOLO

AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
HALL SOCIAL ELEVADORES	Cerâmica	Pintura acrílica acetinada	Pintura látex acrílica aplicada sobre forro de gesso
RESERVATÓRIO E CENTRO DE MEDIÇÃO	Concreto acabado	Pintura látex PVA sobre bloco e/ou concreto e fechamento em tela	Pintura látex PVA sobre laje
ESTACIONAMENTO/ CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	Concreto acabado	Pintura látex acrílica sobre bloco e/ou concreto	Pintura látex PVA sobre laje
RAMPAS DE VEÍCULOS	Ladrilho Hidráulico ou concreto ranhurado	Pintura látex PVA sobre bloco e/ou concreto	Pintura látex PVA sobre laje
ESCADA DE INCÊNDIO / ESCADA TRANSFER	Concreto acabado	Pintura látex PVA sobre massa	Pintura látex PVA sobre laje
DEPÓSITO	Concreto acabado	Pintura látex PVA aplicada sobre gesso liso	Pintura látex PVA sobre laje

PAVIMENTO TÉRREO

AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
HALL SOCIAL	Porcelanato	Porcelanato e pintura acrílica conforme projeto de decoração	Pintura látex acrílica aplicada sobre forro de gesso
HALL ELEVADORES	Porcelanato	Pintura acrílica conforme projeto de decoração	Pintura látex acrílica aplicada sobre forro de gesso

HALL TRANSFER	Porcelanato	Pintura acrílica conforme projeto de decoração	Pintura látex acrílica aplicada sobre forro de gesso
ESPERA	Porcelanato	Pintura acrílica conforme projeto de decoração	Pintura acrílica aplicada sobre gesso liso/forro de gesso
PORTARIA	Cerâmica	Laminado melamínico	Pintura acrílica aplicada sobre laje
WC PORTARIA	Cerâmica	Cerâmica	Pintura acrílica aplicada sobre gesso liso/forro de gesso
EXPEDIÇÃO	Cerâmica	Pintura látex PVA aplicada sobre gesso liso	Pintura látex PVA aplicada sobre gesso liso/forro de gesso
GERADOR / SALA DE PRESSURIZAÇÃO / ÁREAS TÉCNICAS	Concreto acabado	Pintura látex PVA sobre bloco e/ou concreto	Pintura látex PVA sobre laje
APA FUNCIONÁRIOS	Cerâmica	Cerâmica (parede hidráulica) e Pintura látex acrílica (demais paredes)	Pintura látex PVA aplicada sobre gesso liso/forro de gesso
VESTIÁRIOS FUNCIONÁRIOS	Cerâmica	Cerâmica	Pintura acrílica aplicada sobre gesso liso/forro de gesso
DEPÓSITO DE LIXO	Cerâmica	Cerâmica	Pintura látex PVA sobre laje
DML	Cerâmica	Cerâmica (parede hidráulica) e Pintura látex acrílica (demais paredes)	Pintura látex PVA aplicada sobre gesso liso/forro de gesso
BICICLETÁRIO	Concreto acabado e demarcação de vagas em tinta epóxi	Pintura acrílica e epóxi conforme projeto de decoração	Pintura látex acrílica aplicada sobre laje
WC PNE	Cerâmica	Pintura látex PVA aplicada sobre gesso liso	Pintura acrílica aplicada sobre forro
CIRCULAÇÃO PROTEGIDA	Concreto acabado	Pintura látex PVA aplicada sobre massa única	Pintura sobre laje
ADMINISTRAÇÃO	Cerâmica	Pintura látex acrílica aplicada sobre massa única	Pintura acrílica aplicada sobre forro de gesso
WC ADMINISTRAÇÃO	Cerâmica	Cerâmica	Pintura acrílica aplicada sobre forro

TÉRREO EXTERNO

AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
PLAYGROUND	Gramma natural	-	-
PET PLACE	Gramado	-	-
CALÇADA	Composição de placas de concreto e/ou cimentado e/ou intertravado	-	-

PRAÇA	Composição de placas de concreto e/ou cimentado e/ou intertravado	-	-
--------------	---	---	---

2º PAVIMENTO (LAZER)

AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
HALL SOCIAL	Porcelanato	Pintura acrílica, painel em madeira e porcelanato conforme projeto de decoração	Pintura látex PVA aplicada sobre forro de gesso
SALÃO DE FESTAS	Porcelanato	Pintura acrílica conforme projeto de decoração	Pintura látex PVA aplicada sobre forro de gesso
COPA (FESTAS)	Cerâmica	Pintura acrílica fosca conforme projeto de decoração	Pintura látex acrílica aplicada sobre forro de gesso
W.C. PNE (FESTAS)	Porcelanato	Pintura acrílica conforme projeto de decoração	Pintura látex acrílica aplicada sobre forro de gesso
BRINQUEDOTECA	Piso vinílico	Pintura acrílica e papel de parede conforme projeto de decoração	Pintura látex PVA aplicada sobre forro de gesso
SALÃO DE JOGOS	Piso vinílico	Pintura acrílica conforme projeto de decoração	Pintura látex PVA aplicada sobre forro de gesso
FITNESS	Piso vinílico	Pintura acrílica e painel decorativo conforme projeto de decoração	Pintura látex PVA aplicada sobre forro de gesso

2º PAVIMENTO (LAZER) EXTERNO

AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
PRAÇA TERRAÇO FESTAS	Porcelanato	Conforme projeto fachada	-
TERRAÇO	Cerâmica	Conforme projeto fachada	Pintura látex PVA aplicada sobre forro de gesso
CHURRASQUEIRA	Porcelanato	Porcelanato conforme projeto de paisagismo	Pintura látex PVA aplicada sobre forro de gesso
PRAÇA	Porcelanato	-	-
PLAYGROUND	Piso emborrachado	-	-
PISCINA / DECK MOLHADO / LAVAPÉS	Pastilha, conforme projeto de paisagismo	Pastilha, conforme projeto de paisagismo	-
SOLÁRIO	Porcelanato, conforme projeto de paisagismo	-	-

BARRILETE/ÁTICO

AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
BARRILETE/ CASA DE MÁQUINAS/ RESERVATÓRIOS	Concreto acabado	Pintura látex PVA sobre bloco e/ou concreto	Pintura látex PVA sobre laje
COBERTURA	Laje impermeabilizada	-	-

Observações:

Os pisos e revestimentos cerâmicos serão da marca PORTOBELO ou PORTINARI ou ELIANE ou equivalente. As pastilhas serão da marca ATLAS ou JABOBA 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 FRANK DOUAT ou equivalente.

Metais: Serão entregues torneiras para água fria e registros nos WC 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 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...); 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. Será oferecido em momento oportuno, conforme cronograma de obra, uma opção de planta e dois kits de acabamentos por unidade, pré-definidos pela Incorporadora através do Programa "Tegra ID", podendo haver custos adicionais ao Adquirente. 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. 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