

## ESPECIFICAÇÕES GERAIS

### 1. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Empreendimento de uso misto, com projeto de autoria do escritório de arquitetura “Königsberger Vannucchi”, projeto paisagístico de autoria do escritório “Benedito Abbud” e projeto de interiores das áreas comuns de autoria do escritório “Claudia Albertini”. Implantado em um terreno de 10.007,50m<sup>2</sup>, dos quais 1.245,13m<sup>2</sup> serão doados conforme decreto de melhoramento viário e 153,67m<sup>2</sup> serão doados para alargamento de calçada restando uma área remanescente de 8.608,70m<sup>2</sup>. O empreendimento será composto por 3 (três) setores: um setor com 07 (sete) lojas comerciais no térreo, outro setor denominado Elo Caminhos da Lapa com unidades residenciais e outro setor denominado Elo Duo Caminhos da Lapa, sendo que este último contemplará 376 unidades autônomas residenciais, com 32 (trinta e dois) pavimentos tipo com 11 (onze) unidades por andar e 04 (quatro) pavimentos com 6 (seis) unidades por andar. Os equipamentos de lazer do dos setores residenciais encontram-se no pavimento térreo e 4º pavimento.

### 2. LOCALIZAÇÃO

O referido empreendimento está localizado à Rua Fortunato Ferraz nº 365 – Vila Anastácio, Município de São Paulo, SP.

### 3. SISTEMA ESTRUTURAL E VEDAÇÕES

O sistema estrutural será em concreto armado, de acordo com o projeto. As alvenarias de fechamento, vedação ou estrutural, poderão ser em concreto, bloco de concreto, bloco cerâmico, ou gesso acartonado/ placa cimentícia, em qualquer um dos casos obedecendo às Normas Técnicas vigentes.

### 4. SISTEMA DE SEGURANÇA

Todo o terreno será cercado com muros de alvenaria e/ou gradil, conforme projeto arquitetônico e paisagístico.

De acordo com o projeto específico, serão entregues instalados e equipados:

- Guarita de segurança (com vidros e portas blindadas e alvenaria preenchida);
- Sistema elétrico para controle dos portões de acesso ao condomínio (pedestres e veículos) com pulmão de segurança e acionamento através da portaria. Caso haja interesse de individualização de acionamento, seus controles serão adquiridos pelo condomínio. Os portões de pedestres serão destravados pela portaria e abertos manualmente;
- Câmeras de segurança entregues nos acessos/portões infra seca para câmeras perimetrais, acessos de escadas, e elevadores do embasamento (subsolos e pavimento lazer);
- Proteção perimetral entregue com sensor IP.

### 5. FACHADA

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

- Composição de textura;

## 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 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 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 e dormitórios (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 na brinquedoteca, salão de jogos juvenil, fitness e churrasqueira. De acordo com projeto específico, serão previstos pontos de tomada USB na brinquedoteca, salão de jogos e fitness.

#### **8. TELEFONIA INTERNA**

Será instalado e entregue em funcionamento, um sistema de central de interfonos, que possibilitará aos condôminos comunicar-se entre si e com determinados locais das áreas comuns de acordo com projeto específico.

#### **9. TELEFONIA EXTERNA**

Será entregue infraestrutura seca (eletrodutos guiados e espelhos cegos) possibilitando a instalação de telefone na sala (01 ponto 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 Wi-fi nos ambientes Salão de Festas, Salão de Jogos Juvenil 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 ao incêndio.

#### **13. PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS**

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

#### **14. ELEVADORES**

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

características:

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

#### **15. PISCINAS**

O empreendimento possuirá área destinada a 2 (duas) piscinas: 1 (uma) infantil descoberta, 1 (uma) adulta descoberta. 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, 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.

Apenas a suíte master ou dormitório principal receberão a previsão de infraestrutura para ar condicionado.

Conforme projeto específico, será entregue o sistema de ar condicionado tipo Split, nas seguintes áreas comuns: na portaria, com sistema completo e equipamento de ar-condicionado funcionando; no salão de festas, espaço gourmet, fitness, brinquedoteca e salão de jogos serão entregues apenas previsão de infraestrutura de carga elétrica e dreno - a instalação dos equipamentos de ar condicionado e rede frigorígena nesses ambientes, fica a cargo do condomínio.

#### **17. GERADOR**

Será instalado um grupo gerador de energia, com entrada automática na falta de energia elétrica, para atendimento de um elevador social, 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. AUTOMAÇÃO**

UNIDADES AUTÔNOMAS: Não será entregue a infraestrutura para um sistema de automação.

ÁREAS COMUNS: Será entregue a infraestrutura (tubulação seca e caixas) para futura instalação por parte do condomínio, de um sistema de automação que atenderá supervisão predial.

#### **21. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS**

As instalações hidrossanitárias 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.

#### **22. 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 os banheiros das unidades (apenas duchas). Na cozinha e área de serviço não haverá aquecimento de água.

#### **23. 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.

#### **24. MEDIÇÃO DE ÁGUA**

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

#### **25. 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.

## 26. AQUECIMENTO SOLAR

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

### 27. ACABAMENTOS PAVIMENTO TIPO

#### UNIDADE AUTÔNOMA

AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
SALAS / DORMITÓRIOS / CIRCULAÇÃO	Contrapiso	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa	Pintura aplicada sobre forro de gesso
COZINHA	Cerâmico	Cerâmica nas paredes hidráulicas e pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa nas demais paredes	Pintura aplicada sobre forro de gesso
BANHEIROS	Cerâmico	Cerâmica	Pintura aplicada sobre forro de gesso
TERRAÇO	Cerâmico	Conforme projeto da fachada	Pintura aplicada sobre forro de gesso

#### ÁREAS COMUNS

AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
HALL SOCIAL	Cerâmico	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou sanca de gesso e/ou forro de gesso

Observações: devido ao encaminhamento das instalações alguns forros serão rebaixados ou criadas sancas ou molduras para a passagem de tubulações. Os pisos e revestimentos cerâmicos serão da marca PORTOBELLO ou PORTINARI ou ELIANE ou DECORTILES ou BIANCOGRESS ou VILLAGRES ou INCEFRA ou equivalente

## 28. 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 equivalente.

**Caixilhos:** Serão instaladas esquadrias de alumínio e/ou PVC, com persiana de enrolar 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 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.

## 29. EQUIPAMENTOS DOS BANHEIROS

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

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

**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 ALUMBRA ou PRIMUS ou equivalente.

### 30. EQUIPAMENTOS DA COZINHA

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

**Cuba:** Será entregue cuba simples em aço inoxidável. Será da marca TRAMONTINA ou FABRINOX ou FRANKE ou equivalente.

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

**Pontos elétricos:** tomada para geladeira, micro-ondas, tomada para acionamento de fogão e/ou cooktop e/ou forno com cozimento a gás, 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 e máquina de lavar louça conjugados embaixo bancada. As tubulações hidráulicas da cozinha das unidades residenciais serão verticais e aparentes. Haverá carenagem para proteção das mesmas.

### 31. 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 aquecedor de passagem. As tubulações hidráulicas do terraço das unidades residenciais serão verticais e aparentes.

### 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.

#### PAVIMENTO TÉRREO TORRE

AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
HALL SOCIAL	Porcelanato	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa	Pintura aplicada sobre forro de gesso
LOBBY	Porcelanato	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa	Pintura aplicada sobre forro de gesso
WC FEMININO E MASCULINO LOBBY	Porcelanato	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa	Pintura aplicada sobre forro de gesso
WC PNE FEMININO E MASCULINO LOBBY	Porcelanato	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa	Pintura aplicada sobre forro de gesso
BRINQUEDOTECA	Vinílico	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa	Pintura aplicada sobre forro de gesso
SALÃO DE JOGOS ADULTO	Porcelanato	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa	Pintura aplicada sobre forro de gesso
SALÃO DE JOGOS JUVENIL	Porcelanato	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa	Pintura aplicada sobre forro de gesso

ESPAÇO GOURMET	Porcelanato	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa	Pintura aplicada sobre forro de gesso
SALÃO DE FESTAS	Porcelanato	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa	Pintura aplicada sobre forro de gesso
COPA SALÃO DE FESTAS	Porcelanato	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa	Pintura aplicada sobre forro de gesso
WC'S FEMININO E MASCULINO SALÃO DE FESTAS	Porcelanato	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa	Pintura aplicada sobre forro de gesso
PORTARIA	Cerâmico	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa	Pintura aplicada sobre forro de gesso ou gesso liso
WC FEMININO E MASCULINO PORTARIA	Cerâmico	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa	Pintura aplicada sobre forro de gesso ou gesso liso
DEPÓSITO	Cerâmico	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa	Pintura aplicada sobre forro de gesso ou gesso liso
ESCADA DE INCÊNDIO	Concreto acabado	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa	Pintura aplicada sobre laje

**LAZER 4º PAVIMENTO TORRE**

AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
WC PNE FEMININO E MASCULINO HALL	Porcelanato	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa	Pintura aplicada sobre forro de gesso
FITNESS	Vinílico	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa	Pintura aplicada sobre forro de gesso
APOIO FITNESS	Vinílico	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa	Pintura aplicada sobre forro de gesso

**TÉRREO EXTERNO**

AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
CIRCULAÇÃO DESCOBERTA	Piso cimentício e porcelanato	Não se aplica	Não se aplica
<b>PRAÇAS</b>	<b>Piso cimentício e porcelanato</b>	Não se aplica	Não se aplica
PLAYGROUND	Piso emborrachado	Não se aplica	Não se aplica
CHURRASQUEIRA	Porcelanato	Porcelanato	Pergolado e laje aparente
QUADRA	Base asfáltica e revestimento acrílico/vinílico	Pintura aplicada sobre massa e alambrado	Não se aplica

LIXEIRA COBERTA	Cerâmico	Cerâmico	Pintura aplicada sobre laje
CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS DESCOBERTA	Piso cimentício	Não se aplica	Não se aplica
VAGAS DESCOBERTAS DO TÉRREO	Piso cimentício	Não se aplica	Não se aplica
BOULEVARD E CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES	Piso cimentício	Não se aplica	Não se aplica
RAMPAS DE VEÍCULOS	Ladrilho hidráulico	Pintura aplicada sobre bloco e/ou concreto	Pintura aplicada sobre laje
CALÇADAS	Piso cimentício	Não se aplica	Não se aplica

#### **4º PAVIMENTO EXTERNO**

AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
CIRCULAÇÃO DESCOBERTA	Piso cimentício	Não se aplica	Não se aplica
PISCINA ADULTO	Revestimento cerâmico ou pastilha	Revestimento cerâmico ou pastilha	Não se aplica
PISCINA INFANTIL	Revestimento cerâmico ou pastilha	Revestimento cerâmico ou pastilha	Não se aplica
DECK MOLHADO	Revestimento cerâmico ou pastilha	Revestimento cerâmico ou pastilha	Não se aplica
SOLARIUM/PRAÇA	Piso cimentício	Não se aplica	Não se aplica

#### **PAVIMENTOS DE GARAGEM**

AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
ESTACIONAMENTO E CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	Concreto acabado	Faixa de sinalização em pintura	Laje de concreto aparente
BICICLETÁRIOS	Pintura epóxi	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa e pintura epóxi	Laje de concreto aparente
HALL DE ELEVADORES	Cerâmico	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa	Pintura aplicada sobre forro de gesso
VESTIÁRIOS DE FUNCIONÁRIOS FEM. E MASC.	Cerâmico	Cerâmico	Pintura aplicada sobre forro de gesso
COPA DE FUNCIONÁRIOS FEM. E MASC.	Cerâmico	Cerâmico	Pintura aplicada sobre forro de gesso

DML E CASA DE BOMBAS	Cerâmico	Pintura aplicada sobre massa e/ou cerâmica	Concreto aparente
CENTRO DE MEDIÇÃO/ RESERVATÓRIOS/ GERADOR E PRESSURIZAÇÃO	Concreto acabado	Pintura sobre bloco	Pintura sobre laje
DEPÓSITO DE LIXO	Cerâmico	Pintura sobre bloco e/ou cerâmica	Pintura sobre laje
ESCADA DE INCÊNDIO	Concreto acabado	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa	Pintura aplicada sobre laje

### **BARRILETE/ÁTICO**

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

#### Observações:

Os pisos e revestimentos cerâmicos serão da marca PORTOBELLO ou PORTINARI ou ELIANE ou DECORTILES ou BIANCOGRESS ou VILLAGRES ou INCEPRA 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, 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; 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” foi encerrado no dia 05/08/2022. As unidades adquiridas após esta data não poderão realizar alterações na unidade.

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: