

ESPECIFICAÇÕES GERAIS**1. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO**

Empreendimento de uso misto, com projeto de autoria do escritório de arquitetura “MCAA Arquitetos”, projeto paisagístico de autoria do escritório “Núcleo Arquitetura da Paisagem” e projeto de interiores das áreas comuns de autoria do escritório “Claudia Albertini”. Implantado em um terreno de 3.448,34m², dos quais 94,40m² serão doados para a prefeitura gerando uma área remanescente de 3.353,94m² que será composto de 01 torre distribuída em 02 (dois) blocos: Caminho e Destino com 29 (vinte e nove) pavimentos, sendo térreo, mais 3 pavimentos sobressolo, e 24 tipos, do 4º ao 27º com 10 (dez) unidades por andar.

Os equipamentos de lazer encontram-se no pavimento térreo e no 3º pavimento da torre residencial. O empreendimento será composto por 2 (dois) setores independentes, um contemplando unidades autônomas residenciais e o outro setor composto por 01 (uma) loja sendo localizada à rua Frei Gaspar, 210.

2. LOCALIZAÇÃO

O referido empreendimento está localizado à Rua Frei Gaspar, 220 – Mooca, Município de São Paulo, SP.

3. SISTEMA ESTRUTURAL E VEDAÇÕES

O sistema estrutural será em parede de concreto armado, de acordo com o projeto, as demais vedações internas não estruturais serão em 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 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 no terraço 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 previsto 01 ponto com cabeamento na sala. Nos dormitórios será entregue infraestrutura seca (eletrodutos guiados e espelhos cegos) possibilitando a instalação dos sistemas de antena coletiva ou TV por assinatura, sendo

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 na sala de estar.

ÁREA COMUM: De acordo com projeto específico, serão previstos pontos de antena na fitness, festas, lounge festas, lounge jogos/coworking e brinquedoteca.

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 fitness, festas, lounge festas, lounge jogos/coworking, brinquedoteca e gourmet externo 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, 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. PISCINAS

O empreendimento possuirá área destinada a 2 (duas) piscinas: 1 (uma) infantil descoberta, 1 (uma) adulta descoberta com raia de 20m. Serão entregues e instalados os equipamentos necessários ao seu bom funcionamento conforme projeto específico e especificações técnicas.

16. AR CONDICIONADO

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

Caso o adquirente não opte pelo programa Tegra ID, a execução das sancas e carenagens necessárias para a instalação da rede frigorígena correrão por conta do adquirente da unidade autônoma após a entrega das chaves e deverão seguir as orientações do caminhamento previsto em projeto.

O ambiente que receberá a previsão de infraestrutura para ar condicionado é a suíte.

Conforme projeto específico, será entregue o sistema de ar condicionado nas seguintes áreas comuns: na portaria com equipamento de ar condicionado funcionando, no fitness, festas, lounge festas, lounge jogos/coworking e brinquedoteca 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 por torre, iluminação de conforto nas áreas comuns, portaria (sistema de segurança incluindo automatização dos portões, ar condicionado, tomadas e interfone), bombas de recalque e sucção conforme projeto específico.

18. BOMBAS

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

19. 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 hidro sanitárias serão executadas de acordo com os projetos específicos, a ser elaborado por empresa especializada com profissional responsável devidamente credenciado no CREA - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia, aprovados junto aos órgãos competentes, conforme Normas Técnicas.

Será entregue toda a infraestrutura, tubulações e conexões adequadas aos sistemas a serem utilizados.

Serão executadas as instalações para água fria, água quente, gás, esgoto, águas pluviais e incêndio.

21. SISTEMA DE AQUECIMENTO DE ÁGUA

Será executada nas unidades autônomas toda a infraestrutura de tubulações para futura instalação por parte do proprietário, de um sistema de aquecimento de passagem à gás a fim de alimentar com água quente os banheiros das unidades (apenas duchas).

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

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

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

25. AQUECIMENTO SOLAR

No empreendimento foi previsto infraestrutura para futura instalação por parte do condomínio do sistema de aquecimento solar para atender as unidades privativas. Se instalado, o sistema funcionará em conjunto com o aquecedor de passagem de cada unidade, a ser providenciado pelo adquirente.

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

AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
SALAS DORMITÓRIOS CIRCULAÇÃO	Laminado	Pintura látex PVA aplicada sobre gesso liso	Pintura látex PVA aplicada sobre gesso liso

COZINHA	Cerâmico	Cerâmica nas paredes hidráulicas e pintura látex acrílica aplicada sobre massa nas demais paredes	Pintura látex PVA aplicada sobre forro de gesso
BANHEIROS	Cerâmico	Cerâmica	Pintura látex acrílica aplicada sobre forro de gesso
TERRAÇO	Cerâmico	Cerâmica na parede hidráulica e demais paredes conforme projeto da fachada	Textura rolada sobre laje

ÁREAS COMUNS

AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
HALL SOCIAL	Cerâmico	Pintura látex acrílica aplicada sobre gesso liso	Pintura látex acrílica aplicada sobre 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 equivalente

27. ESQUADRIAS E VIDROS

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

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

Guarda-Corpos: serão em ferro ou alumínio 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.

28. EQUIPAMENTOS DOS BANHEIROS

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

Metais: Será entregue torneira de bancada nos banheiros, 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 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.

Ponto hidráulicos: As tubulações hidráulicas dos banheiros das unidades residenciais serão horizontais e aparentes. Haverá carenagem para proteção das mesmas.

29. 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, fogão ou forno a gás, cooktop a gás, depurador 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. As tubulações hidráulicas da cozinha das unidades residenciais serão verticais e aparentes. Haverá carenagem para proteção das mesmas.

30. EQUIPAMENTOS DO TERRAÇO

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

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.

PAVIMENTO TÉRREO

AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
PORTARIA	Cerâmico	Pintura látex PVA aplicada sobre gesso liso	Pintura acrílica aplicada sobre forro
WC PORTARIA	Cerâmico	Cerâmica	Pintura látex acrílica aplicada sobre forro de gesso
DELIVERY SPACE	Porcelanato	Pintura acrílica acetinada + revestimento	Forro de gesso em pintura acrílica acetinada
CLAUSURA DE SERVIÇO	Cerâmico	Pintura látex acrílica aplicada sobre gesso liso	Pintura látex acrílica aplicada sobre forro de gesso
CLAUSURA SOCIAL LOBBY CIRCULAÇÃO	Porcelanato	Revestimento	Forro de gesso em pintura acrílica acetinada + revestimento em adesivo
ÁREAS TÉCNICAS	Concreto acabado	Pintura aplicada sobre bloco	Pintura aplicada sobre laje
LIXO	Cerâmico	Cerâmica	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou sanca de gesso
DML / DEPOSITO	Cerâmico	Pintura aplicada sobre gesso liso e/ou massa	Concreto aparente

PAVIMENTO TÉRREO EXTERNO

AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
QUADRA RECREATIVA	Piso cimentado, conforme projeto de paisagismo	-	-
FITNESS EXTERNO	Gramma (terreno natural)	-	-
PET PLACE	Gramma (terreno natural)	-	-
CALÇADAS	Concreto	-	-
RAMPAS DE VEÍCULOS	Ladrilho Hidráulico	-	Concreto
ESCADA DE INCÊNDIO	Concreto acabado	Pintura látex PVA aplicada sobre gesso liso	Pintura látex PVA aplicada sobre laje

ACESSO SOCIAL E SERVIÇO	Piso acesso	Conforme projeto de fachada	-
--------------------------------	-------------	-----------------------------	---

ESTACIONAMENTO (TÉRREO, 1º, 2º E 3º SOBRESSOLO)

AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
HALL SOCIAL	Cerâmico	Pintura látex acrílica aplicada sobre gesso liso	Pintura látex acrílica aplicada sobre forro de gesso
BICICLETÁRIO	Piso cimentado com pintura conforme projeto de decoração	Pintura conforme projeto de decoração.	Forro em adesivo
ÁREAS TÉCNICAS	Concreto acabado	Pintura aplicada sobre bloco	Pintura aplicada sobre laje
APA (Área de Preparação de Alimentos)	Cerâmico	Cerâmica na parede da bancada e pintura acrílica nas demais paredes	Pintura aplicada sobre gesso
VESTIÁRIOS	Cerâmico	Cerâmica	Pintura aplicada sobre gesso
ESTACIONAMENTO CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS VAGAS DESCOBERTAS	Concreto acabado	Faixa de sinalização em pintura látex PVA	Concreto

PAVIMENTO LAZER (3º SOBRESSOLO)

AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
HALL SOCIAL	Cerâmico	Pintura látex acrílica aplicada sobre gesso liso	Pintura látex acrílica aplicada sobre forro de gesso
SALÃO DE FESTAS	Porcelanato	Revestimento conforme projeto de decoração.	Pintura sobre forro de gesso conforme projeto de decoração
COPA (FESTAS)	Porcelanato	Pintura acrílica acetinada	Forro de gesso em pintura acrílica acetinada
W.C / WC PNE (FESTAS)	Porcelanato	Pintura acrílica acetinada	Forro de gesso em pintura acrílica acetinada
LOUNGE FESTAS, JOGOS E COWORKING	Porcelanato	Revestimento conforme projeto de decoração.	Pintura sobre forro de gesso conforme projeto de decoração
BRINQUEDOTECA	Vinílico	Pintura acrílica acetinada + painel de madeira + adesivo conforme projeto de decoração	Pintura sobre forro de gesso conforme projeto de decoração
W.C (BRINQUEDOTECA)	Porcelanato	Pintura acrílica acetinada	Forro de gesso em pintura acrílica acetinada
FITNESS	Vinílico	Pintura acrílica acetinada + revestimento + adesivo	Pintura/adesivo sobre forro de gesso conforme projeto de decoração
W.C (CIRCULAÇÃO)	Porcelanato	Pintura acrílica acetinada	Forro de gesso em pintura acrílica acetinada

PAVIMENTO LAZER EXTERNO (3º SOBRESSOLO)

AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
GOURMET EXTERNO	Revestimento conforme projeto de paisagismo	Porcelanato e pintura conforme projeto de paisagismo.	Pintura látex acrílica aplicada sobre forro de gesso
W.C (GOURMET EXTERNO)	Revestimento conforme projeto de paisagismo	Pintura acrílica acetinada	Pintura látex acrílica aplicada sobre forro de gesso
PLAYGROUND	Emborrachado	-	-
PISCINA ADULTO E INFANTIL	Cerâmico com borda em pedra granito	-	-
SOLARIUM	Pedra granito + deck de madeira	-	-

BARRILETE/ÁTICO

AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
BARRILETE RESERVATÓRIOS CASA DE MÁQUINAS	Concreto acabado e/ou cimentado	Pintura látex PVA sobre alvenaria ou concreto	Pintura látex PVA sobre concreto
COBERTURA	Laje impermeabilizada	Conforme projeto da 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.

32. EQUIPAMENTOS PARA WC E COPAS

Louças: Serão entregues bacias sanitárias do tipo caixa acoplada e lavatório de embutir ou semi-encaixe ou sobrepor (conforme projeto de decoração) nos WCs.

As louças serão da marca DECA, ou CELITE ou INCEPA ou equivalente.

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

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

Metais: Serão entregues torneiras para água fria e registros no WC e copa. Os metais serão da marca DECA, ou FABRIMAR ou DOCOL ou equivalente.

OBSERVAÇÕES IMPORTANTES

1. NÃO SERÃO FORNECIDOS PELA INCORPORADORA:

Todas as peças de decoração dos apartamentos constantes nos instrumentos promocionais OU QUALQUER OUTRO ELEMENTO DE DECORAÇÃO OU ACABAMENTO NÃO CITADO EXPRESSAMENTE NESTE MEMORIAL, tais como:

Aquecedor de passagem; armários embutidos, gabinetes de pias de banheiro e cozinha e prateleiras da despensa e área de serviço; bandeira nas portas; box nos banheiros; carpetes; espelhos; equipamentos de ar condicionado; equipamentos de cozinha (geladeira, fogão, lava-louças...); frontão e bases para fixação de armários; forros, sancas ou molduras de gesso, exceto nos locais especificados em projeto específico; móveis de espécie alguma; papéis de parede ou pinturas com cores especiais nas paredes; pontos para chuveiro elétrico (exceto em locais especificado sem projeto); Não serão entregues equipamentos eletrônicos, tais como: TV, Notebook, vídeo game.

2. Os pontos de hidráulica, eletricidade (iluminação, tomadas) e ar condicionados em exposição na unidade decorada, não corresponderão necessariamente à quantidade e posição a ser definida pelo projeto executivo.
 3. Fica reservado à Incorporadora o direito de proceder alterações às especificações estabelecidas neste memorial, desde que mantida a qualidade dos produtos e/ou serviços e sempre que:
 - Encontrar dificuldades por ocasião da aquisição e/ou contratação de produtos e/ou serviços;
 - Houver possibilidade de aplicação de produtos e/ou serviços resultantes de novos lançamentos ou inovações tecnológicas;
 - Precisar atender às exigências dos Poderes Públicos ou concessionárias de Serviços Públicos.
- Além disso, eventualmente, por motivos técnicos, serão executados ou eliminados enchimentos e forros e/ou sancas de gesso nas dependências das unidades autônomas.
4. Não serão permitidas visitas por parte dos senhores condôminos à obra, com exceção das visitas guiadas agendadas pela Construtora.
 5. Devido ao processo construtivo, pequenas ondulações nos revestimentos de gesso são consideradas normais.
 6. Os Mármore e Granitos, por se tratar de pedras naturais poderão sofrer variações de tonalidades.
 7. Os acabamentos deste memorial prevalecem sobre quaisquer outras especificações adotadas, projetos ou quaisquer materiais publicitários e/ou de divulgação do produto.
 8. Fica o adquirente ciente de que todos os acabamentos de sua unidade autônoma, bem como das áreas comuns do Empreendimento encontram-se aqui descritos.
 9. O Programa de Modificação “Tegra ID” tem a previsão de ser iniciado no 2º semestre de 2021 (em até 06 meses do início de obra). Será oferecido:
 - 01 (uma) opção de plantas pré-definidas pela incorporadora para as unidades de 3 dormitórios;
 - Kits opcionais: rede frigorígena para um ponto de ar condicionado na suíte para as unidades com 2 e 3 dormitórios

Não será ofertado opção de planta para as unidades de 2 dormitórios. Os kits rede frigorígena terá custos adicionais ao Adquirente. O atendimento possui duração máxima de 30 dias, aproximadamente. Após esse período, o programa será finalizado e não serão aceitas solicitações de alterações na unidade. Para participar deste programa o Adquirente deverá manifestar expressamente seu interesse, dentro do prazo de adesão a ser definido pela Incorporadora, e estar em dia com as obrigações assumidas e pactuadas no Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade. Em caso de 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.