THE ONE

Condomínio Horizontal

EDIÇÃO MARANHÃO

Nova Harmonia
BAIRROS PLANEJADOS

UMA GRANDE HISTÓRIA COM A NOBRE MISSÃO DE URBANIZAR COM HARMONIA

Planejamos e executamos projetos urbanísticos únicos, contribuindo com **melhorias urbanas** nas cidades aonde chegamos. Elevamos padrões construtivos e realizamos sonhos criando soluções sustentáveis que proporcionam mais qualidade de vida para quem escolhe nossos empreendimentos como **LAR**.



UM PROJETO DE FUTURO PARA AS CIDADES.
UM PROJETO DE VIDA PARA AS PESSOAS.

PRESENTE NAS 5 REGIÕES DO PAÍS, CRIANDO SOLUÇÕES INOVADORAS PARA QUE AS PESSOAS VIVAM MELHOR



UMA GRANDE HISTÓRIA NÃO SE ESCREVE DA NOITE PARA O DIA

GRUPO SFA

No DNA da Nova Harmonia, estão a solidez e os valores do Grupo São Francisco de Assis, um gigante com atuação nacional em diversos setores:

- **Bairros Planejados**
- **Rede Novo Atacarejo**
- **Shopping Centers**
- **Hotéis**
- **Construção Civil**
- **Faculdades**
- **Agronegócio**

Dentro da solidez do grupo, a Nova Harmonia Bairros Planejados, uma empresa com história para contar e um Brasil a desenvolver. Entendemos de Brasil, estamos de Norte a Sul e compreendemos cada país que existe dentro do Brasil. Entendemos de gente e do negócio. Um modelo de desenvolvimento urbano sustentável, eficiente e replicável às diferentes características, regiões e cidades do Brasil.

Levamos a oportunidade de um brasileiro poder conquistar seu lugar no mundo, ter um imóvel para poder chamar de seu, seja para investir ou construir para morar.













Nova Harmonia
BAIRROS PLANEJADOS

UMA **JOIA EXCLUSIVA**
NO ATLÂNTICO NORDESTINO.



THE ONE

Condomínio Horizontal

EDIÇÃO MARANHÃO

SINGULAR, EXCLUSIVO E ÚNICO

THE ONE, a mais perfeita representação do seu estilo de vida. Exclusividade, segurança, luxo e harmonia em um **CONDOMÍNIO HORIZONTAL** que surpreende em cada detalhe.

Uma localização única promovendo o equilíbrio ideal entre cidade e natureza, infraestrutura e beleza, com uma arquitetura moderna, sustentável e conectada com um sofisticado lazer de resort, com muito verde e vista para o mar. O seu **LOTE** perfeito para a vida que você sempre sonhou.

THE ONE
EDIÇÃO MARANHÃO

Mais do que um **condomínio fechado**, um projeto inovador e exclusivo que reflete com exatidão o olhar visionário e o alto nível que ditam o propósito e a missão da **Nova Harmonia** em um empreendimento magnífico.

A edição exclusiva Maranhão é um convite a um novo estilo de vida.

THE ONE

Condomínio Horizontal

EDIÇÃO MARANHÃO













UM NOVO CONCEITO EM ARAÇAGY

Localizado na região mais valorizada de Araçagy, ao lado dos condomínios Alphaville e Damha, em uma região exclusiva. Um condomínio fechado com padrão superior e toda a segurança para viver no melhor lugar do mundo: a sua casa.



Foto aérea da região

O SONHO DE MORAR BEM COMEÇA PELA ESCOLHA DO SEU LOTE.



Foto aérea da região

THE ONE

Condomínio Horizontal

EDIÇÃO MARANHÃO

LOTES RESIDENCIAIS | **250M² A 620M²**

ARQUITETURA POR *Leo Maia*

FASCINANTE PARA UMA NOVA EXPERIÊNCIA DISRUPTIVA

Condomínio horizontal com **lotes** perfeitos para você construir o lar dos seus sonhos! Um clube de lazer privativo como extensão da sua casa. Um estilo exclusivo para uma proposta irrecusável de vida com o conforto e segurança que sua família merece.



THE ONE

Condomínio Horizontal

EDIÇÃO MARANHÃO

LOTES RESIDENCIAIS | **250M² A 620M²**

ARQUITETURA POR *Leo Maia*



ARQUITETURA QUE SE APROXIMA DA ARTE

Assinada por Leo Maia, com traços que inovam com luxo e elegância em cada detalhe. O projeto foi cuidadosamente elaborado para despertar sentimentos e sensações únicas, utilizando movimentos e texturas que harmonizam perfeitamente com a natureza ao seu redor. Mais do que desenhar espaços, Leo Maia cria experiências que transcendem o comum, proporcionando um ambiente onde cada ponto é uma expressão de beleza e funcionalidade.

L.MAIA
ARQUITETURA

A EXPERIÊNCIA THE ONE COMEÇA AQUI

Impactando logo de cara pela sua beleza e grandiosidade e despertando uma relação de amor à primeira vista.

Imagem ilustrativa da Praça de Entrada

FORMAS ORGÂNICAS EM UMA ARQUITETURA EXCLUSIVA APRESENTAM O CONCEITO THE ONE LOGO EM SUA CHEGADA



Imagem ilustrativa da Portaria*



Imagem ilustrativa da Portaria Principal*

UMA ENTRADA IMPONENTE

Projetada em cada detalhe para que segurança, usabilidade e exclusividade marquem a sua chegada ao The One.

SEPARADA E EQUIPADA

Para manter o padrão de classe e segurança do condomínio, sem atrapalhar o dia a dia de seus moradores.

Imagem ilustrativa da Portaria Principal*



PRAÇA COM ESPELHO-D'ÁGUA

Imagem ilustrativa da Praça de Convivência
Os passeios internos dos lotes são de responsabilidade dos moradores

SEU LUGAR PARA CONTEMPLAR A ENTRADA EM UM AMBIENTE INCRÍVEL



Imagem ilustrativa da Rua interna*
Os passeios internos dos lotes são de responsabilidade dos moradores*

PAISAGISMO ENVOLVENTE QUE EMOLDURA A EXPERIÊNCIA THE ONE

No **The One**, o paisagismo foi cuidadosamente planejado para criar um ambiente harmonioso e integrado à natureza, com espaços verdes que não só embelezam o condomínio, mas também proporcionam um oásis de tranquilidade e bem-estar aos seus moradores.

Além da beleza estética, o paisagismo do **The One** também tem um compromisso com a sustentabilidade, incluindo lazer ao ar livre, como áreas infantis e zonas de convivência. Uma experiência sensorial completa, onde luxo e meio ambiente coexistem em harmonia.

PARA FAZER DA SUA VIDA O LUGAR MAIS SEGURO DE TODOS



SEGURANÇA

Um condomínio fechado que preza a tranquilidade com o que há de mais moderno e eficiente em matéria de tecnologia em segurança. Cada espaço é monitorado 24 horas por dia por câmeras de segurança com inteligência artificial que são referências mundiais em segurança condominial.

SOLUÇÕES TECNOLÓGICAS DE ÚLTIMA GERAÇÃO

The One é inovação refletida em cada detalhe, proporcionando aos seus moradores uma vida mais segura e inteligente, integrando sistemas avançados de iluminação, segurança e gestão ambiental em uma experiência única e moderna, que eleva os padrões de conforto e sustentabilidade na Grande São Luís.

APP DE GERENCIAMENTO DE SEGURANÇA

Por meio deste aplicativo, o morador pode se comunicar em tempo real com o sistema de portaria e administrativo do condomínio, além de realizar diversas funções remotas como:

- **Liberações**
- **Lista de Festa**
- **Mensagens**
- **Guia Comercial**
- **Câmeras**
- **Enquetes**
- **Agenda**
- **Documentos**
- **Botão de Pânico**



PORTARIA REMOTA E SALA DE SEGURANÇA

Serviços de segurança profissional com monitoramento remoto.

SISTEMA DE RECONHECIMENTO DE VEÍCULOS AUTOMATIZADO

Tecnologia que identifica e controla o acesso de veículos, garantindo maior segurança no estacionamento.

CÂMERAS DE SEGURANÇA DE ALTA DEFINIÇÃO

Monitoramento 24 horas em todas as áreas comuns.

CONTROLE DE ACESSO BIOMÉTRICO

Acesso restrito a áreas comuns e privativas por meio de tecnologias biométricas como impressão digital ou reconhecimento facial.

BARREIRAS FÍSICAS E ELETRÔNICAS

Proteção perimetral para prevenir acessos não autorizados.

ANÁLISE COMPORTAMENTAL POR IA

Sistema que utiliza inteligência artificial para detectar comportamentos suspeitos ou anormais em tempo real.

SISTEMA DE ALARME AVANÇADO

Alarmes integrados para detecção de intrusos ou situações anormais.

LUMINÁRIAS COM CÂMERAS NAS RUAS INTERNAS

SENSORES DE MOVIMENTO NOS MUROS

FECHAMENTO DE TODO O PERÍMETRO COM CERCAS ELÉTRICAS

RECONHECIMENTO DE PLACAS E FACIAL NOS ACESSOS

UM CLUBE PRIVATIVO FANTÁSTICO E SURPREENDENTE, DIFERENTE DE TUDO O QUE VOCÊ JÁ VIU.

O CLUBE THE ONE É UM MARCO ARQUITETÔNICO E INOVADOR

Com uma arquitetura inédita na Grande São Luís, seu projeto apresenta um design primoroso conectado com a paisagem que o cerca. **UM ESPAÇO ÚNICO COMO EXTENSÃO DE SUA CASA.**

AUTORAL, SOFISTICADO E IMPONENTE



Imagem ilustrativa do Clube Privativo



Imagem ilustrativa do Clube Privativo*

CLUBE THE ONE

Térreo
- Porte-cochère e portaria de acesso exclusivo
- Lobby de recepção
- Área de Piscina (com raia de 25 metros)
- Bar Piscina
- Salão de Festas
- Brinquedoteca

1º Pavimento
- Cinema
- Sala Multiúso (yoga, dança e outros)
- Studio de Pilates
- Sala de Jogos

2º Pavimento
- Academia
- Sala de Beleza
- Sala de Massagem
- SPA – sauna molhada, sauna seca e Jacuzzi

3º Pavimento (Vista Mar)
- Rooftop Área Gourmet
- Rooftop Piscina
- Rooftop Bar

TÉRREO



Implantação do Pav. Térreo

1. Porte-cochère e portaria de acesso exclusivo
2. Lobby de Recepção
3. Área de Piscina (com raia de 25 metros)
4. Bar Piscina
5. Salão de Festas
6. Brinquedoteca







PORTE-COCHÈRE E PORTARIA CLUBE

Imagem ilustrativa do Porte-cochère*

VALORIZANDO OS ENCONTROS SEM ALTERAR A ROTINA

A portaria social de acesso ao clube possui uma entrada exclusiva para visitantes, via porte-cochère, separada da entrada do condomínio, com estacionamento externo para eventos, trazendo exclusividade ao seu visitante sem alterar a rotina do condomínio.



*Imagem ilustrativa do Porte-cochère



Imagem ilustrativa do Lobby*

UMA RECEPÇÃO À ALTURA DO THE ONE

Para transmitir a sensação de estar chegando a um condomínio feito exclusivamente para atender ao seu lifestyle.

PISCINA



Imagem ilustrativa da Piscina com raia de 25m e Prainha.

BAR DA PISCINA

Imagem ilustrativa do Bar da Piscina*

ESPAÇOS INTEGRADOS DE LAZER E CONVÍVIO

Com toda comodidade e conforto para que seus momentos sejam simplesmente únicos e completos.





Imagem ilustrativa do Salão de Festas*

ELEGÂNCIA PARA CELEBRAR A VIDA E SEUS MOMENTOS ESPECIAIS

Imagine um evento único e elegante, realizado em um espaço surpreendente e inspirador, que reflete a sofisticação do seu condomínio. Um ambiente convidativo projetado para transformar suas celebrações em momentos memoráveis e exclusivos.



Imagem ilustrativa do Salão de Festas*



Imagem ilustrativa da Brinquedoteca

UM ESPAÇO MÁGICO PARA OS PEQUENOS EXPLORAREM A IMAGINAÇÃO



1º PAVIMENTO



Implantação 1º pavimento

1. Cinema
2. Sala Multiúso (yoga, dança e outros)
3. Studio de Pilates
4. Sala de Jogos

PARA RELAXAR, SE EXERCITAR E FORTALECER NOVOS HÁBITOS

Imagem ilustrativa da Sala Multiúso*

ÁREAS CRIADAS PARA ELEVAR AINDA MAIS A QUALIDADE DOS SEUS DIAS

Em equilíbrio com a sua essência e em sintonia com a mais variada diversidade de usos e propósitos, como: dança, ballet, yoga e artes marciais.



DIVERSÃO ACIMA DE TUDO

Para viver tempos de lazer e descontração do jeito que você sempre quis.

Imagem ilustrativa da Sala de Jogos*

A MAGIA DO CINEMA NA PORTA DA SUA CASA

Imagem ilustrativa do Cinema*

2º PAVIMENTO



Implantação 2º pavimento

1. Academia
2. Sala de Beleza
3. Sala de Massagem
4. SPA – sauna molhada, sauna seca e Jacuzzi







Imagem ilustrativa da Academia*

ESPAÇO MODERNO, CLIMATIZADO E EQUIPADO, COM TECNOLOGIA AVANÇADA PARA SEU CONFORTO E BEM-ESTAR



Imagem ilustrativa da Academia*

SALA DE BELEZA



Imagem ilustrativa da Sala de Beleza*

ESPAÇOS DESLUMBRANTES PARA SE CUIDAR E RELAXAR

SALA DE MASSAGEM



Imagem ilustrativa da Sala de Massagem*

SPA

Imagem ilustrativa do SPA*

SAUNA MOLHADA, SECA E **JACUZZI**

Imagem ilustrativa da Sauna*

3º PAVIMENTO



Implantação 3º pavimento

1. Rooftop Área Gourmet
2. Rooftop Piscina
3. Rooftop Bar

A CELEBRAÇÃO DA VIDA EM TODA A SUA PLENITUDE





Imagem ilustrativa do Rooftop Gourmet*

SABORES E EXPERIÊNCIAS QUE SE ENCONTRAM

O Rooftop Gourmet no The One é uma verdadeira celebração da sofisticação, onde o prazer gastronômico se encontra com vista mar. Projetado para proporcionar uma experiência única, o nosso espaço une design impecável, funcionalidade e exclusividade, tornando cada momento ainda mais especial.



Perspectiva Ilustrada do Rooftop - Piscina e Bar*

PARA APRECIAR UMA VISTA DIGNA DE CARTÃO-POSTAL

Contemplando a vista e curtindo cada segundo como se fosse único.



Imagem ilustrativa do Rooftop Área Externa*

ONDE O HORIZONTE SE TORNA PALCO PARA EXPERIÊNCIAS INESQUECÍVEIS

No rooftop externo do The One, o céu e o mar se encontram para brindar sua vida com alegria e liberdade. Sinta a leveza de estar acima de tudo, onde o cenário principal é a beleza natural da Grande São Luís.

UM CONDOMÍNIO REPLETO DE COMODIDADES QUE FACILITAM O SEU DIA A DIA

Além de um clube espetacular, o THE ONE ainda conta com uma série de serviços e facilidades para tornar a vida mais prática e completa, pensados especialmente para a sua conveniência.

- Mercadinho
- Pet Center
- Espaço Car Care



MERCADINHO

Para abastecer a dispensa ou encontrar aquele item de emergência com a comodidade de estar a poucos passos de casa.

No The One, a vida acontece ao seu redor para atender as suas expectativas e necessidades ao lado de casa.



Imagem ilustrativa do Mercadinho*

CAR CARE

O espaço Car Care para você poder cuidar do seu carro com a comodidade de um lava-jato e estética para veículos dentro de seu condomínio.



Imagem ilustrativa do Car Care*

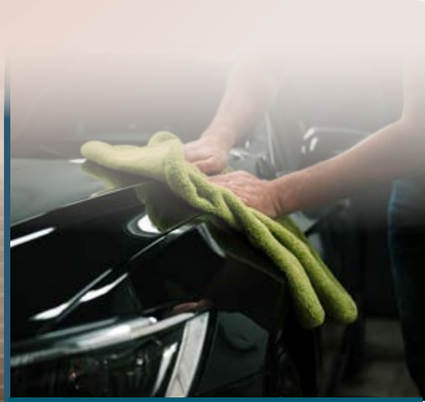



Imagem ilustrativa do Pet Center*

A PRATICIDADE DE LEVAR SEU AMIGO PARA FICAR NO ESTILO A POUCOS PASSOS DE CASA

Seu amigo também conta com um espaço exclusivo para ele, facilitando a sua vida e a rotina do seu bichinho de estimação.

SAÚDE E MOVIMENTO AO LADO DE CASA, PARA LEVAR UMA VIDA VIBRANTE E SAUDÁVEL

Praça de esporte completa e espaços exclusivos.



Imagem ilustrativa da Praça de Esportes.
Os passeios internos aos lotes são de responsabilidade dos moradores.

Imagem ilustrativa do Campo de Futebol

MUITO MAIS ESPAÇO PARA OS CRAQUES DA CASA

Imagem ilustrativa das Quadras de Areia*



SOL, AREIA E QUALIDADE DE VIDA

Inspiradas na energia única e contagiante das praias, quadras com espaços laterais para você jogar e se divertir com a sensação única dos pés na areia.

Imagem ilustrativa da Quadra Poliesportiva*

DIVERSÃO E ESPORTE EM UM LUGAR COMPLETO

PLAYGROUND

Imagem ilustrativa do Playground*

QUIOSQUE DE APOIO À ÁREA DE LAZER

Imagem ilustrativa do Quiosque de Apoio à Área de Lazer*

SEU PET CERCADO DE AMOR, CARINHO E SEGURANÇA

Imagem ilustrativa da Quadra de Tênis*

PARA PRATICAR SEU ESPORTE FAVORITO EM UMA PRAÇA EXCLUSIVA E SILENCIOSA,

mantendo toda a concentração e a nobreza que você e o Tênis merecem.



Imagem ilustrativa da Rua de Pedestres.
Os passeios internos dos loteamento são de responsabilidade dos moradores.

PASSARELA VERDE

Uma rua voltada exclusivamente para os pedestres, que cruza o condomínio com um paisagismo rico e marcante. Segurança e contemplação para caminhar tranquilamente entre as áreas de lazer em contato direto com a natureza.



Imagem ilustrativa da Rua Interna*
Os passeios internos dos lotes são de responsabilidade dos moradores*

RUA INTERNA

As ruas internas, com um acabamento de alta qualidade e cercadas por um paisagismo deslumbrante, dão o tom único The One.

COMO CONSTRUÍMOS

Para nós, é importante que cada espaço seja estudado, planejado e construído com o objetivo de proporcionar o que há de melhor em qualidade construtiva.

Portanto, quando chegamos a uma cidade, a nossa missão é fazer bairros com a melhor infraestrutura. Com o The One, não será diferente.

Um projeto arrojado, que carrega a experiência da Nova Harmonia e as melhores práticas em Engenharia, criando uma nova referência em infraestrutura de qualidade para a região.



INFRAESTRUTURA QUE REFLETE O PADRÃO DE EXCLUSIVIDADE THE ONE

**As calçadas na imagem ilustrativa não serão entregues pela Nova Harmonia. A construção das calçadas é de responsabilidade do proprietário do lote.

VIVA THE ONE

TUDO O QUE VOCÊ PROCURA EM UM SÓ LUGAR.

INFRAESTRUTURA COMPLETA:



PAVIMENTAÇÃO EM CBUQ

Durabilidade e acabamento.



MEIO-FIO COM SARJETAS DE 45CM

Projetado para delimitar e canalizar águas pluviais ao longo das ruas e calçadas.



REDE E RESERVATÓRIO DE ÁGUA

O reservatório armazena água para garantir um fornecimento contínuo e adequado.



REDE E ESTAÇÃO DE TRATAMENTO DE ESGOTO FORA DO EMPREENDIMENTO

Coleta e transporta águas residuais das residências e estabelecimentos para a estação de tratamento.



REDE DE DRENAGEM PLUVIAL

Projetada para coletar e direcionar a água da chuva para longe das áreas urbanas, prevenindo alagamentos e danos às construções.



REDE ELÉTRICA

Rede elétrica compacta com cabeamento aéreo



ILUMINAÇÃO PÚBLICA EM LED

Iluminação pública em LED compacta com cabeamento aéreo



PORTARIA DE ENTRADA SOCIAL

Ponto de acesso principal do THE ONE, destinado a visitantes e residentes. Serve como uma área de recepção e controle, garantindo a segurança do condomínio.



PORTARIA ENTRADA DE SERVIÇO

A portaria de entrada de serviço é dedicada ao acesso de fornecedores e prestadores de serviços.



ESPAÇO ASSOCIAÇÃO DE MORADORES

O espaço da associação de moradores é uma área voltada para reuniões e atividades da comunidade local.

SEGURANÇA



LUMINÁRIAS COM CÂMERAS NAS RUAS INTERNAS



SENSORES DE MOVIMENTO NOS MUROS



RECONHECIMENTO DE PLACAS E FACIAL NOS ACESSOS



FECHAMENTO DE TODO O PERÍMETRO COM CERCAS ELÉTRICAS

LIFESTYLE

- RUA DE PEDESTRES
- MERCADINHO E PET CENTER
- PRAÇA DE ESPORTE
- 3 QUADRAS DE AREIA
- QUADRA POLIESPORTIVA
- QUIOSQUE DA ÁREA DE LAZER
- PRAÇA DE LAZER
- 1 QUADRA DE TÊNIS
- PLAYGROUND
- PRAÇA ENTRADA SOCIAL
- CAMPO DE FUTEBOL

CLUBE THE ONE

- PORTE-COCHÈRE E PORTARIA CLUBE
- BAR PISCINA
- ÁREA DA PISCINA
- SALÃO DE FESTAS
- BRINQUEDOTECA
- SALA MULTIÚSO (PILATES, YOGA, DANÇA ETC.)
- SALA DE JOGOS
- ACADEMIA
- SALA DE BELEZA
- SALA DE MASSAGEM
- ROOFTOP ÁREA GOURMET
- ROOFTOP PISCINA
- ROOFTOP BAR
- CINEMA
- SPA (SAUNA MOLHADA, SECA E JACUZZI)



THE ONE

Condomínio Horizontal

EDIÇÃO MARANHÃO

THE ONE É CHEGAR AONDE VOCÊ SEMPRE QUIS **ESTAR**, VIVENDO A VIDA COMO ELA DEVERIA **SER**.

CONDOMÍNIO THE ONE

1. Praça de Entrada
2. Portaria Principal
3. Portaria de Serviço
4. Praça de Convivência
5. Mercadinho/Pet Center/Car Care
6. Praça de Esporte e Lazer
7. Clube The One
8. Entrada Convidados Clube
9. Praça de Tênis
10. Rua de Pedestres
11. Reservatório de Água

7 CLUBE THE ONE

- Porte-cochère e Portaria Clube
- Bar Piscina
- Área da Piscina
- Salão de Festas
- Brinquedoteca
- Sala Multiúso (pilates, yoga, dança etc.)
- Sala de Jogos
- Academia
- Sala de Beleza
- Sala de Massagem
- Rooftop Área Gourmet
- Rooftop Piscina
- Rooftop Bar
- Cinema
- SPA (sauna molhada, seca e Jacuzzi)



IMPLANTAÇÃO

Imagem ilustrativa

THE ONE
Condomínio Horizontal
EDIÇÃO MARANHÃO
LOTES RESIDENCIAIS | 250M² A 620M²
ARQUITETURA POR *Leo Maia*

Nova Harmonia
BAIRROS PLANEJADOS

STAND DE VENDAS - AV. DOS HOLANDESES, 42 - QUADRA 33 - QUINTAS DO CALHAU - SÃO LUÍS-MA

TELEFONES STAND DE VENDAS:

- (98) 98828-7096
- (98) 98828-7181

O LOTEAMENTO FECHADO THE ONE – EDIÇÃO MARANHÃO ESTÁ REGISTRADO NA MATRÍCULA 2576, NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RAPOSA/MA E APROVADO PELO DECRETO MUNICIPAL Nº 184/2024 DA PREFEITURA MUNICIPAL DE RAPOSA/MA. SEMPRE QUE HOUVER DIFICULDADES POR OCASIÃO DA CONTRATAÇÃO E/OU AQUISIÇÃO DE PRODUTOS E/OU SERVIÇOS, POSSIBILIDADES DE APLICAÇÃO E/OU SERVIÇOS RESULTANTES DE NOVOS LANÇAMENTOS/INOVAÇÕES, TECNOLOGIAS OU, AINDA, NECESSIDADES DE ATENDIMENTO A EXIGÊNCIAS DOS PODERES PÚBLICOS OU CONCESSIONÁRIAS DE SERVIÇOS PÚBLICOS, FICA RESERVADO À NOVA HARMONIA O DIREITO DE PROCEDER ÀS ALTERAÇÕES NAS ESPECIFICAÇÕES ESTABELECIDAS NO MEMORIAL DESCRITIVO, MANTENDO-SE DESEMPENHO TÉCNICO E CARACTERÍSTICAS VISUAIS EQUIVALENTES, BEM COMO A FUNCIONALIDADE ORA PRETENDIDA. 1- PARA OS ITENS ONDE CONSTAM ALTERNATIVAS DE MATERIAIS E/OU ACABAMENTOS, A ESCOLHA DA OPÇÃO A SER ADOTADA NAS ÁREAS COMUNS FICARÁ A CRITÉRIO DA NOVA HARMONIA. *2- AS IMAGENS, ILUSTRAÇÕES, ARTES, PERSPECTIVAS, PLANTAS HUMANIZADAS, MAQUETE APRESENTADA NO STAND DE VENDAS, FOLDERS, MATERIAL PUBLICITÁRIO, OUTDOORS, ANÚNCIOS OU QUALQUER OUTRA FORMA 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. 3- AS VEGETAÇÕES, PAISAGISMO, MOBILIÁRIO, ITENS DE DECORAÇÃO, ITENS NÃO RELACIONADOS NESTE MEMORIAL RETRATADO NAS IMAGENS, ILUSTRAÇÕES, ARTES, PERSPECTIVAS, PLANTAS HUMANIZADAS, MAQUETE APRESENTADA NO STAND DE VENDAS, FOLDERS, MATERIAL PUBLICITÁRIO, OUTDOORS, ANÚNCIOS OU QUALQUER OUTRA FORMA DE VEICULAÇÃO, SÃO MERAMENTE ILUSTRATIVAS E ARTÍSTICAS. 4- OS MATERIAIS COM CARACTERÍSTICAS NATURAIS, TAIS COMO PEDRAS, GRANITOS, MÁRMORES E MADEIRAS, ESTÃO SUJEITOS A VARIAÇÕES DE TONALIDADES, COR E VEIOS, BEM COMO DIFERENÇA ENTRE PEÇAS, EM FUNÇÃO DE SEREM PROVENIENTES DA NATUREZA, PODENDO SER UTILIZADOS MATERIAIS SINTÉTICOS, ADESIVOS MANTENDO-SE AS CARACTERÍSTICAS DE VISUAL. 5- AS DIMENSÕES DOS REVESTIMENTOS DE PISO E PAREDE UTILIZADAS COMO REFERÊNCIAS NO MEMORIAL SÃO DIMENSÕES COMERCIAIS, QUE PODEM SOFRER VARIAÇÕES DE ACORDO COM A MARCA ESCOLHIDA. 6- EVENTUALMENTE, PARA ATENDIMENTO DE NECESSIDADES TÉCNICAS, PODERÃO SER EXECUTADOS SHAFTS, ENCHIMENTOS, FORROS E/OU SANCAS DE GESSO, SENDO TOLERÁVEL A VARIAÇÃO PARA MENOS DE PÉS-DIREITOS E DOS AMBIENTES, BEM COMO PODERÃO SER ALTERADAS AS POSIÇÕES DE PEÇAS SANITÁRIAS. 7- OS EQUIPAMENTOS ESTÃO SUJEITOS A DISPONIBILIDADE DOS FABRICANTES QUANDO DA ENTREGA DO EMPREENDIMENTO. PORTANTO, PODERÃO OCORRER ALTERAÇÕES DE MODELO E/OU MATERIAIS, MAS COM FUNÇÕES, DESEMPENHOS E VISUAL SIMILARES. 8- CONFORME LEGISLAÇÃO, AS DIMENSÕES AQUI CONSTANTES PODERÃO SOFRER UMA VARIAÇÃO, TANTO PARA MAIS QUANTO PARA MENOS, DE ATÉ 5% (CINCO POR CENTO). 9- O PAISAGISMO SERÁ COMPOSTO POR ÁRVORES, PALMEIRAS, ARBUSTOS E FORRAÇÕES DE PEQUENO PORTE EM FORMAÇÃO, ESTANDO A CARGO DA ADMINISTRAÇÃO DO EMPREENDIMENTO A MANUTENÇÃO DA VEGETAÇÃO PARA PRESERVAÇÃO DO QUE FOI PLANTADO E ENTREGUE. O PAISAGISMO DAS PRAÇAS DE USO COMUM SERÁ COMPOSTO POR PALMEIRAS, ÁRVORES E FORRAÇÕES EM GRAMA. AS VEGETAÇÕES RETRATADAS NAS PERSPECTIVAS, MATERIAIS DE VENDA E MAQUETE SÃO MERAMENTE ILUSTRATIVAS E REPRESENTAM O PORTE ADULTO DAS ESPÉCIES. A FLORAÇÃO DO PAISAGISMO DEPENDE DA ÉPOCA DE FLORAÇÃO DE CADA ESPÉCIE. SERÃO ENTREGUES MUDAS DE PEQUENO PORTE (EM FORMAÇÃO) E PODERÃO APRESENTAR DIFERENÇA DE ESPÉCIE, DE ACORDO COM A DISPONIBILIDADE DOS FORNECEDORES. 10- A MANUTENÇÃO DAS ÁREAS COMUNS DO EMPREENDIMENTO, TAIS COMO CLUBE DE LAZER, PRAÇA DE ESPORTE, PRAÇA DE TÊNIS, QUIOSQUES, PORTARIA SOCIAL, PORTARIA DE SERVIÇO, PRAÇA COM ESPELHO-D'AGUA, PRAÇA DE ENTRADA, MERCADINHO, PET CENTER, CAR CENTER, RUAS, PASSAGEM DE PEDESTRES, MUROS E ÁREAS DENTRO DO PERÍMETRO DO EMPREENDIMENTO, ESTÃO A CARGO E RESPONSABILIDADE DA ADMINISTRAÇÃO/ASSOCIAÇÃO DO EMPREENDIMENTO. **11- AS CALÇADAS DO EMPREENDIMENTO DEVERÃO SER CONSTRUÍDAS PELOS PROPRIETÁRIOS DE CADA LOTE DE ACORDO COM OS NORMATIVOS DA ASSOCIAÇÃO. 12- AS RUAS EXTERNAS DO EMPREENDIMENTO, CALÇADAS E PAISAGISMO SÃO DE RESPONSABILIDADE DE CONSERVAÇÃO E CONSTRUÇÃO PELA PREFEITURA DA CIDADE. ASSIM, PREVALECERÁ SOBRE AS ILUSTRAÇÕES, MAQUETE E TEXTOS DOS FOLHETOS DE VENDA, O ACABAMENTO PREVISTO NESTE MEMORIAL DESCRITIVO QUE, RUBRICADO ENTRE AS PARTES, É PARTE INTEGRANTE DO CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. IMPRESSO EM NOVEMBRO/2024.