

MEMORIAL DESCRITIVO – OBRA CONCLUÍDA

DUETO MORUMBI

Rua Carvalho de Freitas, 100 - V. Andrade

São Paulo – SP

Empreendimento composto por dois edifícios com dezenove andares, sendo três subsolos, um térreo e quinze pavimentos tipo em cada torre, com oito apartamentos por andar, que totalizam duzentas e quarenta unidades. Os apartamentos possuem sala de estar/jantar, 2 (dois) dormitórios, banho, circulação, cozinha, terraço de serviço e terraço coberto. Os apartamentos 12, 13, 14 e 17 do 1º pavimento da torre Uno e os apartamentos 11, 13, 14 e 18 da torre Due possuem sala de estar/jantar, 2 (dois) dormitórios, banho, circulação, cozinha, terraço de serviço e terraço coberto e descoberto.

A área comum do Condomínio foi entregue à Comissão de Recebimento em 29/04/2022, conforme projeto arquitetônico aprovado na Prefeitura e informações constantes neste Memorial.

A partir de 29/04/2022, o Condomínio é o único responsável pela conservação e manutenção dos equipamentos e sistemas entregues na área comum do empreendimento.

I. ESPECIFICAÇÕES BÁSICAS

01. DEPENDÊNCIAS DE USO PRIVATIVO

Sala de Estar/ Jantar/ Dormitórios

Piso de concreto desempenado preparado para carpete, sem contrapiso. Paredes pintadas com tinta látex PVA sobre revestimento de gesso. Teto pintado com tinta látex PVA sobre revestimento de gesso. Em trechos específicos (sanca), pintura com tinta látex PVA sobre forro de gesso.

Cozinha e Terraço de Serviço

Piso de cerâmica esmaltada de primeira qualidade, marca Incepa ou similar. Nas paredes hidráulicas, assentados até o teto azulejos de primeira qualidade, marca Incepa ou similar, sobre argamassa de cimento e areia ou sobre placa de gesso acartonado. Demais paredes pintadas com tinta látex PVA sobre massa corrida PVA, aplicada sobre argamassa de cimento e areia, e rodapé cerâmico. Teto pintado com tinta látex PVA sobre revestimento de gesso. Em trechos específicos (sanca), pintura com tinta látex PVA sobre forro de gesso.

Banho

Piso de cerâmica esmaltada de primeira qualidade, marca Incepa ou similar. Nas paredes do box, assentados até o teto azulejos de primeira qualidade, marca Incepa ou similar, sobre argamassa de cimento e areia ou sobre placa de gesso acartonado. Demais paredes pintadas com tinta látex acrílico sobre massa corrida PVA, aplicada sobre argamassa de

cimento e areia, e rodapé cerâmico. Teto pintado com tinta látex acrílico sobre forro de gesso em placas ou placas de gesso acartonado.

Terraço Coberto

Piso de cerâmica de primeira qualidade, marca Incepa ou similar, assim como o rodapé. Paredes com revestimento seguindo o projeto específico da fachada. Teto pintado com tinta acrílica sobre forro de gesso em placas ou placas de gesso acartonado.

Guarda-corpo de ferro com pintura esmalte instalado sobre capa de pré-moldado cimentício.

Terraço Descoberto (Apartamentos 12, 13, 14 e 17 da torre Uno e apartamentos 11, 13, 14 e 18 da torre Due).

Piso de cerâmica de primeira qualidade, marca Incepa ou similar, assim como o rodapé. Paredes com revestimento seguindo o projeto específico da fachada.

Guarda-corpo de ferro com pintura esmalte instalado sobre capa de pré-moldado cimentício.

02. DEPENDÊNCIAS DE USO COMUM

Hall dos Apartamentos

Piso de cerâmica esmaltada de primeira qualidade, marca Incepa ou similar assim como o rodapé. Paredes pintadas com tinta látex acrílico sobre revestimento de gesso. Teto pintado com tinta látex PVA sobre forro de gesso em placas ou placas de gesso acartonado.

Escadaria

Piso de concreto acabado e pintado. Paredes pintadas com textura PVA sobre argamassa de cimento e areia ou sobre revestimento de gesso. Teto com acabamento em textura PVA sobre concreto.

03. TÉRREO

Hall Social (torres Uno e Due)

Piso de cerâmica ou porcelanato marca Incepa, Portinari ou similar, assim como o rodapé. Paredes pintadas com tinta acrílica sobre revestimento de gesso. Teto pintado com tinta látex PVA sobre forro de gesso em placas ou placas de gesso acartonado.

Circulação (torres Uno e Due)

Piso de cerâmica ou porcelanato marca Incepa, Portinari ou similar, assim como o rodapé. Paredes pintadas com tinta acrílica sobre revestimento de gesso. Teto pintado com tinta látex PVA sobre forro de gesso em placas ou placas de gesso acartonado.

Salão de Festas Gourmet

Piso de cerâmica ou porcelanato marca Incepa, Portinari ou similar, assim como o rodapé. Paredes pintadas com tinta acrílica sobre revestimento de gesso. Teto pintado com tinta látex PVA sobre forro de gesso em placas ou placas de gesso acartonado.

Sanitários e Copa do Salão de Festas Gourmet

Piso de cerâmica ou porcelanato marca Incepa, Portinari ou similar, assim como o rodapé. Paredes pintadas com tinta acrílica sobre revestimento de gesso, com detalhes em cerâmica. Teto pintado com tinta látex PVA sobre forro de gesso em placas ou placas de gesso acartonado.

Vestiários Acessíveis e Sanitários

Piso de cerâmica ou porcelanato marca Incepa, Portinari ou similar, assim como o rodapé. Paredes pintadas com tinta acrílica sobre revestimento de gesso, com detalhes em cerâmica. Teto pintado com tinta látex PVA sobre forro de gesso em placas ou placas de gesso acartonado.

Fitness, Salão de Jogos e Brinquedoteca

Piso vinílico ou similar. Paredes pintadas com tinta acrílica sobre revestimento de gesso. Teto pintado com tinta látex PVA sobre forro de gesso em placas ou placas de gesso acartonado.

Apartamento do Zelador – todos os cômodos

Piso de cerâmica esmaltada de primeira qualidade, marca Incepa ou similar em todo o apartamento. Paredes das áreas secas com pintura látex PVA sobre revestimento de gesso. Paredes das áreas frias com pintura látex PVA sobre argamassa de cimento e areia e trechos revestidos em azulejos. Teto pintado com tinta látex PVA sobre forro de gesso em placas.

Vestiário Masculino de Funcionários, Vestiário Feminino de Funcionários e de Diaristas e Copa dos Funcionários

Piso em cerâmica esmaltada de primeira qualidade, marca Incepa ou similar. Paredes pintadas com tinta látex PVA sobre massa corrida PVA sobre argamassa de cimento e areia e trechos em cerâmica (ducha dos vestiários). Teto pintado com tinta látex PVA sobre forro de gesso em placas.

Centro de Medição, Sala para DG Telefônico, Casa de Máquinas de Pressurização e Local para Gerador

Piso de concreto desempenado. Paredes pintadas a cal. Teto de concreto natural.

DML

Piso em cerâmica esmaltada de primeira qualidade, marca Incepa ou similar. Paredes pintadas com tinta látex PVA sobre massa corrida PVA sobre argamassa de cimento e areia. Teto pintado com tinta látex PVA sobre forro de gesso em placas.

Casa de Bombas das Piscinas

Piso de concreto desempenado. Paredes pintadas a cal. Teto de concreto natural.

Estacionamento

Piso intertravado com demarcação de vagas para garagem. Paredes pintadas a cal e com barras sinalizadoras. Teto de concreto natural.

04. SUBSOLOS

Guarita e WC

Piso de cerâmica esmaltada de primeira qualidade, marca Incepa ou similar assim como o rodapé. Paredes pintadas com tinta látex PVA sobre massa corrida PVA sobre argamassa de cimento e areia.

Hall Social do Bloco de Acesso

Piso de cerâmica ou porcelanato marca Incepa, Portinari ou similar, assim como o rodapé. Paredes pintadas com tinta acrílica sobre revestimento de gesso. Teto pintado com tinta látex PVA sobre forro de gesso em placas ou placas de gesso acartonado.

Hall dos Elevadores

Piso de cerâmica ou porcelanato marca Incepa, Portinari ou similar, assim como o rodapé. Paredes pintadas com tinta acrílica sobre revestimento de gesso. Teto pintado com tinta látex PVA sobre forro de gesso em placas ou placas de gesso acartonado ou concreto natural.

Estacionamento

Piso de concreto desempenado com demarcação de vagas para garagem. Paredes pintadas a cal e com barras sinalizadoras. Teto de concreto natural.

Trecho de circulação descoberta do subsolo com piso intertravado.

Depósito de Lixo

Piso de cerâmica de primeira qualidade. Paredes revestidas até o teto com azulejos. Teto de concreto natural.

Bicicletário, Reservatório Inferior/ Casa de Bombas

Piso de concreto desempenado. Paredes pintadas a cal. Teto de concreto natural.

05. EQUIPAMENTOS DE LAZER

Piscinas (Adulto e Infantil)

Tanques revestidos com pastilhas cerâmicas ou cerâmica de primeira qualidade, marca Atlas, Jatobá ou similar, equipadas com filtro e bomba.

Solarium das Piscinas

Piso de pedra natural, revestimento cerâmico, placa pré-moldada de base cimentícia ou similar.

Playground e Baby Play

Piso gramado, emborrachado ou com pedrisco.

Equipamentos da marca Masters, Playmix, Alpha-Play, Brinq-I ou similar.

Churrasqueira e Forno de Pizza

Executada conforme projeto arquitetônico. Piso em pedra natural, cerâmica, placa pré-moldada de base cimentícia, concreto desempenado ou similar.

Quadra Recreativa Descoberta

Executada conforme projeto arquitetônico. Piso em concreto pintado.

Paisagismo

Executado conforme projeto específico, recebendo tratamento paisagístico com jardineiras, plantio de grama, arbustos e árvores. Corredores de circulação em pedra natural, placa pré-moldada de base cimentícia, cerâmica, concreto desempenado ou similar, sobre piso elevado.

Mobília / Equipamentos

Hall social dos térreos, salão de festas gourmet, salão de jogos, fitness, brinquedoteca, churrasqueira e forno de pizza, playground, baby play e solarium das piscinas entregues com mobília/ equipamentos básicos, como segue:

- Hall Social do Térreo (torres Uno e Due)
 - 4 poltronas estofadas em cada torre
 - 2 mesas baixas em cada torre
 - 5 vasos de piso em cada torre
 - 2 espelhos em cada torre
 - 2 luminárias pendentes em cada torre

- Salão de Festas Gourmet e Copa
 - 1 sofá 3 lugares
 - 2 poltronas
 - 1 banco
 - 1 mesa lateral
 - 2 aparadores
 - 2 mesas de jantar 140x140cm
 - 8 cadeiras estofadas
 - 2 mesas bistrô Ø70cm
 - 6 bancos para mesa bistrô
 - 4 bancos para balcão
 - 1 conjunto de luminária pendente
 - 1 fogão a gás 5 bocas
 - 1 coifa para fogão
 - 1 refrigerador duplex
 - 4 vasos
 - 3 luminárias pendentes sobre balcão

- Fitness
 - 2 esteiras
 - 1 bike vertical spinning
 - 1 elíptico
 - 1 estação musculação
 - 1 espaldar de madeira
 - 1 banco supino reto

- 1 banco regulável
- 2 bolas para exercícios
- 3 colchonetes
- 1 suporte e um conjunto de anilhas
- 1 conjunto de barras para anilhas
- 1 estante de pesos com 1 conjunto de pesos de 1 a 10kg
- 2 suportes para bolas
- 1 suporte para flexão
- 1 roda abdominal
- 1 conjunto de kettlebells
- Brinquedoteca
 - 3 poltronas
 - 1 mesa lateral
 - 1 trocador
 - 2 pufes
 - 1 mesa redonda infantil
 - 5 cadeiras infantis
 - 2 pufes infantis
 - 1 brinquedo espumado
 - 2 gangorras plásticas
- Salão de Jogos
 - 1 mesa redonda
 - 4 cadeiras
 - 2 pufes com encosto
 - 1 mesa de ping-pong
 - 1 mesa de pebolim
 - 1 banco
- Churrasqueira e Forno de Pizza
 - 1 mesa quadrada de madeira
 - 8 cadeiras de madeira
 - 3 bancos altos
 - 1 refrigerador duplex
- Playground
 - 1 brinquedo multiuso de madeira
- Baby Play
 - 1 balanço duplo plástico
 - 1 escorregador plástico
 - 1 brinquedo individual de madeira
 - 3 pufes de concreto

- Solarium das Piscinas
 - 11 espreguiçadeiras plásticas
 - 4 mesas plásticas
 - 16 cadeiras plásticas
 - 8 mesas laterais
 - 4 guarda-sóis com base
 - 4 vasos

06. EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA

Guarita

Instalada uma guarita com vidro blindado no nível de acesso.

Muros e Gradis

Muros executados em alvenaria de blocos de concreto aparentes ou revestidos de argamassa de cimento e areia, com pintura a cal ou textura acrílica. Gradis de ferro.

Portões de Acesso de Pedestres e Veículos com Clausura

Portões de acesso de pedestres e veículos equipados com sistema de automatização acionado na portaria.

Sistema de Iluminação de Emergência

Sistema de iluminação de emergência para o edifício através de luminárias tipo bloco autônomo.

Portas Corta-Fogo

Portas corta-fogo instaladas nos acessos à escadaria do edifício.

Sistema de Segurança

Condomínio entregue equipado com alarme perimetral com alerta na portaria, botão antipânico com acionamento da portaria e alerta nos apartamentos e circuito fechado de TV equipado com 32 (trinta e duas) câmeras.

Hidrantes e Extintores

Instalados sistemas de hidrantes e extintores de combate a incêndio, obedecendo às exigências do Corpo de Bombeiros.

07. OUTROS EQUIPAMENTOS, MATERIAIS E INSTALAÇÕES

Esquadrias das Unidades Autônomas

Portas, guarnições e batentes de madeira com acabamento em pintura. Caixilhos de alumínio tratado com pintura eletrostática. Caixilhos dos dormitórios com persiana de enrolar de alumínio. Terraço de serviço sem caixilho.

Esquadrias das Áreas Comuns

Portas internas, batentes e guarnições de madeira com acabamento em pintura.

Portas externas e caixilhos de alumínio tratado com pintura eletrostática.

Portas internas dos subsolos de madeira com acabamento em pintura e com batente metálico, sem guarnição.

Vidros

Vidros de fabricação nacional com espessura variável e compatível com o vão das janelas.

Nos caixilhos dos dormitórios e sala instalados vidros transparentes.

No caixilho dos banhos (onde aplicável) instalados vidros translúcidos.

Ferragens

Ferragens da marca Arouca ou similar.

Fechaduras

Fechaduras das unidades autônomas da marca Arouca ou similar.

Acabamento dos Hidrossanitários

Marca Fabrimar, Deca, Docol ou similar.

Louças e Aparelhos Sanitários das Unidades Autônomas

Lavatório de embutir e bacia com caixa acoplada marca Icasa, Celite ou similar nos banhos.

No terraço de serviço, tanque de louça branca marca Icasa, Celite ou similar.

Louças e Aparelhos Sanitários das Áreas Comuns

Nos sanitários femininos e masculinos das áreas sociais, lavatórios de louça de embutir, de apoio ou semi-encaixe e bacias com caixa acoplada, marca Icasa, Celite ou similar.

Demais sanitários com lavatórios de louça suspensos ou com coluna e bacias com caixa acoplada, marca Icasa, Celite ou similar.

Tampos das Pias e Bancadas das Unidades Autônomas

Na cozinha das unidades autônomas, instalada bancada de granito preto ou similar com frontão de 7cm de altura e cuba de aço inox.

No banho, instalada bancada de mármore branco ou similar com frontão de 7cm de altura e lavatório de louça de embutir.

Tampos das Pias e Bancadas das Áreas Comuns

Nos sanitários femininos e masculinos das áreas sociais, instaladas bancadas de granito ou mármore com lavatório de louça de embutir, de apoio ou semi-encaixe.

Na churrasqueira e na copa do salão de festas gourmet instaladas bancadas de granito preto, com cuba de aço inox. Na copa de funcionários, instaladas bancadas de granito cinza ou similar, com cuba de aço inox.

Exaustão Mecânica (apartamentos finais 1, 2, 3 e 4)

Instalados equipamentos individuais de exaustão mecânica nos banhos dos apartamentos finais 1, 2, 3 e 4.

Aproveitamento da Água da Chuva

Instalado um sistema de captação da água da chuva para o aproveitamento para lavagem e rega de plantas dos jardins. As torneiras que fornecem essa água são diferenciadas e identificadas.

Sensores de presença

Instalados sensores de presença para acionamento da iluminação nas escadas e halls dos elevadores.

Instalações Prediais

Sistemas de instalações executados conforme projetos específicos, posturas municipais e das concessionárias de serviço público.

Tubulações executadas em:

- a) Água Fria
 - Prumadas - PVC
 - Ramais de distribuição sistema misto - PVC, CPVC, PEX ou PPR
 - Barrilete - cobre ou PPR até os registros
- b) Água Quente
 - cobre, PEX, PPR ou CPVC
- c) Tubulações de Recalque
 - cobre, PPR, CPVC, PVC classe 20 ou aço carbono galvanizado ou preto
- d) Rede de Combate a Incêndio
 - ferro galvanizado/cobre/aço carbono galvanizado ou preto
- e) Esgoto Sanitário e de Serviço
 - PVC
- f) Gás
 - cobre, aço carbono galvanizado ou preto ou tubo multicamadas com alma de alumínio
- g) Energia Elétrica
 - PVC flexível / PVC corrugado
- h) Sistema de Para-raios
 - Descidas – aço galvanizado
 - Captores – cordoalha de cobre ou barra chata de alumínio
 - Aterramento e Periferia – cobre ou alumínio
- i) Antenas Coletivas de TV
 - PVC flexível / PVC corrugado
- j) Interfones
 - PVC flexível / PVC corrugado
- k) Telefones
 - PVC flexível / PVC corrugado

Telefonia

Instaladas as tubulações, caixas e fiação telefônica interna ao apartamento, conforme as normas da ABNT e da concessionária. Cabos e fiação externos ao apartamento não entregues pela construtora.

Previstos pontos para conexão de aparelho telefônico tanto nos dormitórios quanto na sala e cozinha dos apartamentos tipo.

Antena Coletiva de TV

Instalados equipamentos da marca Thevear, Wadt ou similar.

Instalada tubulação para antena coletiva para canais abertos, sendo possível a instalação de TV a Cabo pelo condomínio na mesma tubulação.

Interfonia

Instalado sistema de interfones com central na portaria, marca Maxcom / Intelbras ou similar, e ramais de comunicação nos seguintes locais:

- a) cozinhas dos apartamentos;
- b) apartamento do zelador;
- c) copa do salão de festas gourmet / fitness / brinquedoteca / salão de jogos / churrasqueira / copa de funcionários;
- d) casa de máquinas e barrilete;
- e) garagens;
- f) interior dos elevadores.

Pontos para Instalação de Equipamentos Residenciais

Cada apartamento tipo possui um ponto de conexão de:

- a) antena coletiva de TV na sala e dormitórios;
- b) campainha sonora;
- c) tomadas de uso geral de 127V na cozinha e terraço de serviço próprias para ligação de refrigerador, ignitor de fogão, depurador, micro-ondas, lavadora de roupas, ferro elétrico e outros;
- d) tomadas de uso específico na cozinha e terraço de serviço próprias para ligação de máquina de lavar louças e secadora roupas (220V);
- e) ponto de gás para fogão na cozinha;
- f) ponto de água fria e esgoto para máquina de lavar louça na cozinha;
- g) ponto de água fria para o filtro na cozinha;
- h) ponto de água fria para o refrigerador sob a bancada da cozinha
- i) pontos com previsão de água quente e fria na pia da cozinha (misturador não fornecido);
- j) pontos de água quente e fria para ducha dos banhos;
- k) pontos de água quente e fria nos lavatórios dos banhos;
- l) ponto de água fria para abastecimento das bacias nos banhos;
- m) pontos de água fria e de esgoto para máquina de lavar roupas no terraço de serviço;
- n) ponto de água fria e de esgoto para tanque no terraço de serviço;
- o) pontos de gás, de água fria e tomada para ignitor de aquecedor de passagem no terraço de serviço, com alimentação para os banhos e pia da cozinha;
- p) ponto de dreno para ar condicionado no dormitório principal e sala;
- q) previsão para alimentação de condensadora para ar condicionado no terraço;
- r) tomada de uso geral de 127V no terraço coberto e demais ambientes do apartamento conforme prescrição da NBR 5410.

Tomadas e Interruptores

Interruptores e tomadas Alumbra, Siemens ou similar.

Previsão para Ar Condicionado

Prevista infraestrutura para instalação de ar condicionado tipo split com potência de até 2.5 kVA: tubulação seca do quadro de força até o terraço e dreno para evaporadoras no dormitório

principal e na sala. Equipamentos, tubulação frigorígena, sancas, enchimentos e instalações elétricas a cargo do proprietário.

Previsão para Energia Solar

Empreendimento entregue com infraestrutura para futura instalação, pelos condôminos, de equipamentos de preaquecimento de água, atendendo ao decreto 49.148 que dispõe sobre o assunto.

Sistema de Alimentação de Gás

Fornecido diretamente pela concessionária (gás de rua), com alimentação e previsão de medição individual.

Previsão para Medição Individual de Água e Gás

Edifício entregue com previsão para futura instalação, pelos condôminos, de medidores individuais de água e gás. A aquisição dos medidores, equipamentos, software, hardware, fiação e serviço de instalação serão a cargo do condomínio.

Luminárias das Áreas Comuns

Instaladas luminárias com lâmpadas LED nas áreas comuns do condomínio, em locais determinados pelo projeto, tais como: hall de entrada, salão de festas gourmet, fitness, salão de jogos, brinquedoteca, descanso da sauna, sanitários, escadaria, hall dos elevadores, portaria e áreas externas.

Elevadores

Instalados nove elevadores fabricados pela Atlas Schindler, Otis ou similar, sendo 4 em cada torre e 1 no bloco de acesso.

Salas para Gerador

Previstas salas para instalação de geradores pelo condomínio (equipamentos não fornecido).

08. FACHADA

Fachada executada de acordo com detalhes específicos constantes do projeto executivo, com pintura texturizada ou textura acrílica.

09. PADRONAGENS USADAS NO CONDOMÍNIO

Padronagens definidas de maneira a se obter harmonia e bom gosto na caracterização final da unidade, podendo-se utilizar elementos decorativos ou uma só cor.

10. MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO

Todos os materiais aplicados são de qualidade reconhecida pelo mercado da construção civil.

II. OPCIONAIS - ADQUIRIDOS MEDIANTE PAGAMENTO DE VALOR ADICIONAL, SOMENTE PARA OS COMPRADORES QUE ADQUIRIRAM O ITEM, CONFORME TABELA DE VENDAS E DESDE QUE ESTEJA DEVIDAMENTE DESCRITO NO COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA ASSINADO PELAS PARTES

1. Depósito Privativo (Subsolos e Térreo) - Opcional

Piso de concreto desempenado e paredes pintadas a cal.

Portas de madeira com ventilação, acabamento em pintura e batente metálico.
Em alguns depósitos poderá haver desvios e/ou passagens de tubulações no teto, com pé-direito livre não inferior a 2.30m.

Atenção: Os depósitos privativos estão localizados nos subsolos, ambientes sem insolação e com pouca ventilação. Estes depósitos, que passam quase todo o tempo fechados, tendem a criar condições para proliferação de fungos que causam o bolor. Desta forma, não é aconselhável a guarda de objetos compostos de materiais que absorvam umidade como papéis, madeira porosa, tecidos, couro etc.

III. OBSERVAÇÕES GERAIS

1. Ligações e despesas determinadas pelas concessionárias e previamente previstas nos projetos aprovados realizadas pela Construtora.
2. Não estão incluídas nestas especificações, no orçamento da obra e, conseqüentemente, no preço de venda, as ligações de energia elétrica e de quaisquer outras despesas determinadas pelas concessionárias públicas nas **unidades autônomas**, assim como não estão incluídos também carpetes, aparelhos de iluminação elétrica, armários embutidos, eletrodomésticos, aquecedores de passagem, aparelhos de ar condicionado, gabinetes de banho e cozinha, box de banho, duchas e acessórios sanitários ou qualquer outro elemento de decoração ou acabamento não citado expressamente neste memorial.
3. Devido ao encaminhamento das instalações nos apartamentos, alguns forros são rebaixados ou criadas sancas/molduras para a passagem dessas tubulações.
4. Os elementos decorativos, móveis e demais elementos elucidativos das plantas de venda são meramente sugestivos, não estando inclusos nas especificações da obra e, portanto, no preço de venda das unidades.
5. No piso de concreto desempenado, o nivelamento da laje admite uma eventual depressão ou protuberância de até 3 mm em relação à régua com 2m de comprimento. Caso o piso escolhido como acabamento exija um padrão de nivelamento superior, a execução do nivelamento deverá ser providenciada pelo comprador.
6. Nos pisos da cozinha, terraço de serviço e banheiro (exceto box), não há caimento para os ralos. Tais ralos têm a função somente de extravasor de segurança. Para não haver problemas de espalhamento de água na área externa ao box, recomenda-se a instalação do box antes da utilização do chuveiro.
7. As ilustrações – inclusive com sugestões de acabamentos – constantes das peças promocionais são “ilustrações artísticas” ou “sugestões de decoração” que não fazem parte do memorial descritivo nem das especificações do Empreendimento.
8. As cores representadas no material publicitário estão sujeitas a variações de tonalidade.
9. O paisagismo especificado nas ilustrações artísticas expresso nos folhetos é meramente enunciativo. Implantação do paisagismo é realizada com “mudas”, cabendo ao Condomínio a responsabilidade de manter e zelar para que o referido paisagismo atinja ou se aproxime do porte adulto sugerido nas ilustrações artísticas.