

## MEMORIAL DESCRITIVO

### OHANA MORUMBI

Rua Fabio Lopes dos Santos Luz, 120 - V. Andrade

São Paulo – SP

Empreendimento composto por um edifício com vinte e três andares, sendo dois subsolos, um térreo, vinte pavimentos tipo com quatro apartamentos por andar, que totalizam oitenta unidades. Os apartamentos possuem sala de estar/jantar, circulação, 3 (três) dormitórios (1 suíte), banho, lavabo, cozinha, terraço de serviço e terraço com churrasqueira.

#### I. ESPECIFICAÇÕES BÁSICAS

##### 01. DEPENDÊNCIAS DE USO PRIVATIVO

###### **Sala de Estar/ Jantar/ Circulação/ Dormitórios**

Piso de concreto desempenado preparado para carpete, sem contrapiso. Paredes (alvenaria ou gesso acartonado) pintadas com tinta látex PVA sobre revestimento de gesso ou sobre placa de gesso acartonado. 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 porcelanato ou cerâmica esmaltada, 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 (alvenaria ou gesso acartonado) pintadas com tinta látex PVA sobre massa corrida PVA, aplicada sobre argamassa de cimento e areia, ou sobre placa de gesso acartonado 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.

###### **Banhos (exceto Lavabo)**

Piso de porcelanato ou cerâmica esmaltada, 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.

**Lavabo**

Piso de concreto desempenado, sem contrapiso. Paredes pintadas com tinta látex acrílico sobre placa de gesso acartonado. Teto pintado com tinta látex acrílico sobre forro de gesso em placas ou placas de gesso acartonado

**Terraço com Churrasqueira**

Piso de porcelanato ou cerâmica, 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.

**02. DEPENDÊNCIAS DE USO COMUM****Hall dos Apartamentos**

Piso de porcelanato ou cerâmica esmaltada, 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 ou tinta látex PVA sobre revestimento de gesso.

**Escadaria**

Piso de concreto acabado e pintado. Paredes pintadas com textura acrílica sobre revestimento de gesso. Teto com acabamento em textura acrílica sobre concreto.

**Área Técnica**

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****Portaria, WC e Depósito de Encomendas**

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

**Vestíbulo Social**

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 de Serviço**

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, Salão de Jogos e Descanso da Sauna**

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 do Salão de Festas Gourmet, da Brinquedoteca e do Coworking e Vestiários Acessíveis**

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.

### **Brinquedoteca, Coworking e Fitness**

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.

### **Sauna**

Piso de madeira, assim como as paredes e o teto. Instalados equipamentos referentes à sauna seca.

### **Apartamento do Zelador – todos os cômodos**

Piso de cerâmica esmaltada, 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.

### **Casa de Máquinas de Pressurização**

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

## **04. SUBSOLOS**

### **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 1º Subsolo com piso intertravado.

### **Depósito de Lixo Comum e Reciclável**

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

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

Piso em cerâmica esmaltada, 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, DG Telefônico, Bicicletários, Reservatório Inferior, Casa de Bombas das Piscinas e Sala para Gerador**

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

## **05. EQUIPAMENTOS DE LAZER**

### **Piscinas Descobertas (Adulto e Infantil) e Deck Molhado**

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

### **Piscina Coberta**

Tanque revestido com pastilhas cerâmicas ou cerâmica, marca Atlas, Jatobá ou similar, equipada com filtro e bomba. Paredes pintadas com tinta látex acrílico sobre massa corrida PVA sobre argamassa de cimento e areia. Teto com forro de PVC.

### **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.

### **Espaço Churrasqueira e Forno de Pizza**

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

### **Praça Ohana**

Executada conforme projeto arquitetônico. Piso em pedrisco.

### **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 do térreo, salão de festas gourmet, descanso da sauna, brinquedoteca, coworking, salão de jogos, fitness, espaço churrasqueira e forno de pizza, playground, baby play e solarium das piscinas entregues com mobília/ equipamentos básicos, como segue:

- Hall Social do Térreo
  - 2 poltronas estofadas
  - 1 mesa baixa
  - 1 banco estofado
  - 1 vaso de piso
  
- Salão de Festas Gourmet
  - 2 sofás modulares “L”
  - 3 poltronas
  - 2 mesas de centro
  - 3 mesas baixas
  - 2 mesas redondas
  - 2 mesas 150x120cm
  - 20 cadeiras estofadas (modelos variados)
  - 2 luminárias pendente
  - 1 cooktop a gás 5 bocas
  - 1 forno a gás
  - 1 coifa para fogão
  - 1 refrigerador duplex
  - 2 vasos de piso
  
- Descanso da Sauna
  - 3 espreguiçadeiras em madeira
  - 2 mesas laterais
  
- Brinquedoteca
  - 2 poltronas
  - 1 mesa com 4 cadeiras infantis
  - 1 balcão em marcenaria
  - 2 pufes
  - 1 piscina de bolinha
  - 1 barraca de brinquedo
  - 1 gangorra individual de madeira
  - 2 arandelas
  
- Coworking
  - 2 conjuntos de banco/ mesa individual
  - 1 mesa 6 lugares
  - 6 cadeiras

- 1 balcão
- 3 bancos para balcão
- 1 sofá 2 lugares
- 1 poltrona
- 1 mesa lateral
  
- Fitness
  - 2 esteiras
  - 1 bike vertical spinning
  - 1 bike horizontal
  - 1 elíptico
  - 1 estação musculação
  - 1 espaldar de madeira
  - 1 banco supino reto
  - 1 banco reto
  - 2 colchonetes
  - 1 suporte e um conjunto de anilhas
  - 1 estante de pesos com 1 conjunto de pesos de 1 a 10kg
  - 1 conjunto de kettlebells
  - 1 conjunto de caixas para salto
  - 1 degrau para step
  - 1 cama elástica
  
- Salão de Jogos
  - 2 cadeiras
  - 2 mesas quadradas
  - 1 mesa pebolim
  - 1 mesa ping-pong
  - 1 banco
  - 2 prateleiras
  
- Espaço Churrasqueira e Forno de Pizza
  - 1 mesa retangular de madeira
  - 9 cadeiras de madeira
  - 4 bancos altos
  - 1 refrigerador duplex
  
- Playground
  - 1 brinquedo multiuso de madeira
  
- Baby Play
  - 1 balanço duplo plástico
  - 1 escorregador plástico

- Praça Ohana
  - 1 banco de madeira
  - 6 poltronas de madeira
  - 2 mesas redondas
  - 1 mesa lateral
  - 1 guarda-sol com base
- Solarium da Piscina Coberta
  - 2 bancos de madeira
- Solarium das Piscinas Descobertas e Deck Molhado
  - 7 espreguiçadeiras plásticas
  - 3 poltronas plásticas
  - 4 mesas plásticas
  - 16 cadeiras plásticas
  - 4 guarda-sóis com base
  - 5 vasos

## 06. EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA

### Portaria

Instalada uma portaria 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 16 (dezesesseis) 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 Celite ou similar no banho 2. No banho 1, instalado lavatório de semi-encaixe e bacia com caixa acoplada marca Celite ou similar.

No lavabo, instalada bacia com caixa acoplada marca Celite ou similar e previstos pontos de água fria e esgoto para o lavatório (lavatório não fornecido).

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

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

### Tampos das Pias e Bancadas das Unidades Autônomas

Na cozinha e no terraço com churrasqueira das unidades autônomas, instalada bancada de granito preto São Gabriel ou similar com frontão de 7cm de altura e cuba de aço inox. Não será fornecida ou instalada bancada para fogão.

Nos banhos (exceto lavabo), instalada bancada de mármore industrializado branco prime ou similar com frontão de 7cm de altura e lavatório de louça de embutir (banho 2) ou semi-encaixe (banho 1).

### **Tampos das Pias e Bancadas das Áreas Comuns**

Nos sanitários femininos e masculinos das áreas sociais, instaladas bancadas de granito, mármore ou mármore industrializado branco prime 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 São Gabriel, com cuba de aço inox. Na copa de funcionários, instaladas bancadas de granito cinza Corumbá ou similar, com cuba de aço inox.

### **Churrasqueira nos Terraços**

Instalada churrasqueira nos terraços das unidades autônomas com coifa tronco-piramidal aparente em chapas de aço inox. Parede do fundo e uma das laterais revestidas com cerâmica, conforme especificação da fachada. Segunda lateral com fechamento em vidro.

### **Exaustão Mecânica**

Instalados equipamentos individuais de exaustão mecânica no banho 2 e no lavabo.

### **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, CPVC 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 pela mesma prumada e utilizando o cabeamento interno entregue pela construtora para alimentação dos pontos da unidade.

### 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 / coworking/ descanso da sauna/ brinquedoteca / salão de jogos / fitness / churrasqueira / copa de funcionários;
- d) hall dos andares e escadaria
- e) casa de máquinas e barrilete;
- f) garagens;
- g) 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, dormitórios e terraço;
- b) campanha 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 ignitor para forno a gás, máquina de lavar louças e secadora roupas (220V);
- e) previsão para instalação de desembaçador de espelho e toalheiro térmico nos banheiros (exceto lavabo)
- f) previsão para instalação de automação de acionamento das persianas dos dormitórios
- g) ponto de gás para fogão na cozinha;
- h) ponto de água fria e esgoto para máquina de lavar louça na cozinha;

- i) ponto de água fria para o filtro na cozinha;
- j) ponto de água fria para o refrigerador sob a bancada da cozinha
- k) ponto de água fria para a pia do terraço com churrasqueira
- l) pontos de água quente e fria na pia da cozinha;
- m) pontos de água quente e fria para ducha dos banhos;
- n) pontos de água quente e fria nos lavatórios dos banhos (exceto lavabo);
- o) ponto de água fria para lavatório do lavabo;
- p) ponto de água fria para abastecimento das bacias nos banhos;
- q) pontos de água fria e de esgoto para máquina de lavar roupas no terraço de serviço;
- r) ponto de água fria e de esgoto para tanque no terraço de serviço;
- s) 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;
- t) ponto de dreno para ar condicionado nos dormitórios e sala;
- u) previsão para alimentação de condensadora para ar condicionado no terraço de serviço;
- v) tomada de uso geral de 127V no terraço com churrasqueira 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 multi-split com potência de até 4.72 kVA: instalação elétrica do quadro de força até o terraço de serviço e dreno para evaporadoras nos dormitórios e na sala. Equipamentos, tubulação frigorígena, sancas e enchimentos 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. Medidores individuais não entregues pela construtora.

### **Medição Individual de Água Fria**

Edifício entregue com medidores individuais de água fria, com infraestrutura para medição remota a ser contratada pelo 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, descanso da sauna, brinquedoteca, coworking, salão de jogos, fitness, sanitários, escadaria, hall dos elevadores, portaria e áreas externas.

### **Elevadores**

Instalados dois elevadores fabricados pela Atlas Schindler, Otis ou similar.

### **Sala para Gerador**

Prevista sala para instalação de gerador pelo condomínio (equipamento 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) - 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, bem como não é permitida a guarda de artigos combustíveis.

## **III. OBSERVAÇÕES GERAIS**

1. A Construtora se reserva o direito de utilizar revestimentos e materiais similares na intenção de obter uma melhor qualidade em aspectos de funcionalidade e padronagem, ou quando alguns dos revestimentos e materiais indicados neste memorial tornarem-se de difícil aquisição no mercado.
2. As ligações e despesas determinadas pelas concessionárias e previamente previstas nos projetos aprovados são realizadas pela Construtora.
3. 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 armários e gabinetes em geral, móveis, painéis, estantes, prateleiras, bancada do fogão, bancada/ lavatório e metais do lavabo, aparelhos eletrodomésticos, aparelhos de ar condicionado, boxes, espelhos, duchas, acessórios sanitários, revestimento dos pisos e rodapés da sala, lavabo e dos dormitórios, fechamento de vidro dos terraços, luminárias, abajures,

arandelas, quadros, objetos decorativos ou qualquer outro elemento de decoração ou acabamento não citado expressamente neste memorial.

4. Devido ao encaminhamento das instalações nos apartamentos, alguns forros são rebaixados ou criadas sancas/molduras para a passagem dessas tubulações.
5. As caixas de passagem no teto que alimentam os pontos elétricos das paredes da planta tipo eliminadas em algumas das opções de planta serão mantidas e fechadas com tampa cega.
6. 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.
7. No piso de concreto desempenado das unidades privativas, o nivelamento da laje admite uma eventual depressão ou protuberância de até 3 mm observados em relação à uma régua com 2m de comprimento, conforme a NBR 15.575. Caso acabamento selecionado para a instalação sobre o piso entregue exija um padrão de nivelamento superior ao estabelecido, cabe ao proprietário providenciar a devida regularização dentro do padrão necessário através da execução de um contrapiso.
8. Nos pisos da cozinha, terraço de serviço e banheiros (exceto box), não há caimento para os ralos. Tais ralos têm a função somente de extravasor de segurança. Para não permitir que a água do banho forme uma lâmina d'água sobre o piso do banheiro, que não é classificado como área molhada, como o box, mas sim como área molhável, recomenda-se a instalação do fechamento do box antes da utilização do chuveiro.
9. 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.
10. As cores representadas no material publicitário estão sujeitas a variações de tonalidade.
11. 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.