

MEMORIAL DESCRITIVO

“Residencial Martinique”

1. O EMPREENDIMENTO

O condomínio será composto por um edifício residencial com apartamentos de 02 dormitórios, espaços destinados ao convívio social e estrutura de lazer no pavimento térreo e três subsolos para estacionamento.

2. SISTEMA, INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS

2.1. Fundações

Serão executadas de acordo com a natureza do solo através da análise das sondagens e do projeto de fundações.

2.2. Sistema Estrutural

A torre dos apartamentos será executada em ALVENARIA ESTRUTURAL.

2.3. Paredes

As paredes externas e internas serão executadas em alvenaria de blocos de concreto.

2.4. Forros

Os forros serão executados em painéis de gesso ou gesso liso nos ambientes previstos em projetos.

2.5. Elevadores

Serão instalados elevadores para atender ao tráfego da edificação conforme normas pertinentes.

2.6. Iluminação

Todas as dependências comuns do empreendimento receberão luminárias adequadas.

2.7. Instalações Elétricas

Conforme projeto específico, atendendo as exigências municipais, das concessionárias e de acordo com a ABNT ou norma internacional equivalente. Será previsto ponto elétrico para chuveiro nos banheiros dos apartamentos.

Nos dormitórios serão instaladas tomadas com entrada USB.

As áreas comuns serão entregues com iluminação de LED.

2.8. Antena Coletiva / TV por assinatura

Será entregue infra-estrutura para sistema de Antena Coletiva e TV por assinatura com pontos nas unidades. A instalação dos sistemas ficará a cargo do condomínio/proprietário.

2.9. Pára-raios

Os Pára-Raios serão executados conforme detalhes e especificações do Projeto de Instalações Elétricas.

2.10. Instalações Hidráulicas

Conforme projeto específico, atendendo as exigências das concessionárias e de acordo com a ABNT ou norma internacional equivalente. Será prevista infra-estrutura para futura instalação de medidores individuais de água por conta do condomínio. Será utilizada tubulação para água fria em PVC ou sistema PEX.

As áreas comuns serão entregues com torneiras com temporizadores nos banheiros.

2.11. Equipamentos de Combate à Incêndio

Os equipamentos de Combate e Prevenção à Incêndio serão instalados e entregues conforme normas e exigências do Corpo de Bombeiros.

2.12. Abastecimento de Gás

As unidades serão abastecidas por gás natural ou gás tipo GLP. Será executada rede para abastecimento em PEX ou de cobre. Será prevista infra-estrutura para posterior instalação de medidores eletrônicos, na área de serviço dos apartamentos, por conta do condomínio.

2.13. Bombas D'água

As bombas de recalque de água potável, águas pluviais e incêndio serão instaladas e entregues conforme detalhes e especificação do projeto de Instalações Elétricas e Hidráulicas.

2.14. Telefonia

Serão instaladas as tubulações e caixas necessárias para a futura ligação, por parte do proprietário, de linha externa particular.

2.15. Sistema de Comunicação Interna

Será instalada e entregue em funcionamento, um sistema de comunicação interna que possibilitará aos condôminos comunicarem-se entre si, com a guarita e áreas comuns determinadas em projeto específico.

2.16. Segurança Patrimonial

Será entregue sistema de segurança predial tipo CFTV com 10 câmeras instaladas.

Tubulação seca para previsão de sistema de alarme no condomínio.

Portões automatizados.

Portaria 24 hs com previsão para implantação de portaria virtual e entregue com vidros blindados e ar condicionado.

2.17. Piscinas

As piscinas adulto e infantil serão entregues climatizadas.

2.18. Gerador

Entregue com gerador de energia atendendo um elevador, bombas, portões e iluminação das áreas comuns.

3. ACABAMENTOS

3.1. Fachada

As fachadas serão executadas conforme projeto arquitetônico obedecendo ao estilo adotado.

3.2. Esquadrias de Alumínio e Vidros

Os edifícios terão seus caixilhos em alumínio com pintura eletrostática na cor branca e vidros lisos e incolores.

Nos dormitórios serão instaladas janelas de correr com persiana integrada.

O guarda-corpo do terraço do apartamento e o portão de pedestres possuirão montantes em alumínio e vidros lisos e incolores.

3.3. Esquadrias de Madeira

As folhas das portas, batentes e guarnições, presentes no projeto, serão estruturadas em madeira, com acabamento em pintura na cor branca.

3.4. Ferragens

Serão instaladas ferragens em conformidade às necessidades do empreendimento de fornecedores de reconhecida qualidade técnica como "*La Fonte, Imab, Pado, Arouca, Aliança ou Papaiz*".

3.5. Acabamento Elétrico

Serão instalados acabamentos elétricos em conformidades às necessidades do empreendimento de fornecedores de reconhecida qualidade técnica como "*Pial, Alumbra, Prime, Fame ou Steck*".

3.6. Portões

Os portões de acesso de veículos serão executados em ferro conforme definido em projeto. Será instalada e entregue em funcionamento a automatização dos portões de veículos e da entrada de pedestres

4. ESPECIFICAÇÃO E ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

4.1. Pavimento Tipo

• Sala de Estar / Jantar

Piso: Cimentado para receber carpete.

Parede: Pintura látex sobre gesso.

Teto: Pintura látex sobre gesso.

• Dormitórios

Piso: Cimentado para receber carpete.

Parede: Pintura látex sobre gesso.

Teto: Pintura látex sobre gesso.

• **Circulação**

Piso: Cimentado para receber carpete.

Parede: Pintura látex sobre gesso.

Teto: Pintura látex sobre gesso.

• **Banho**

Piso: Porcelanato da marca "Eliane, Cecrisa, Elizabeth, Portobello ou Incepa"

Parede: Azulejo da marca "Eliane, Cecrisa, Elizabeth, Portobello ou Incepa"

Teto: Pintura látex sobre forro de gesso.

Louças: Bacia com caixa acoplada da marca "Incepa, Icasa, Celite ou Deca"

Bancada: Tampo em Granito com cuba de embutir da marca "Incepa, Icasa, Celite ou Deca"

Metais: Torneira da marca "Docol, Perflex, Esteves ou Fabrimar"

• **Cozinha**

Piso: Porcelanato da marca "Eliane, Cecrisa, Elizabeth, Portobello ou Incepa"

Parede: Azulejo na parede hidráulica da marca "Eliane, Cecrisa, Elizabeth, Portobello ou Incepa" e pintura látex sobre gesso nas demais paredes.

Teto: Pintura látex sobre gesso

Bancada: Tampo em Granito com cuba de aço inox

Metais: Torneira da marca "Docol, Perflex, Esteves ou Fabrimar"

• **Área de Serviço**

Piso: Porcelanato da marca "Eliane, Cecrisa, Elizabeth, Portobello ou Incepa"

Parede: Azulejo na parede hidráulica da marca "Eliane, Cecrisa, Elizabeth, Portobello ou Incepa" e pintura látex sobre gesso nas demais paredes.

Teto: Pintura látex sobre gesso.

Louça: Tanque em louça da marca "Incepa, Icasa, Celite ou Deca"

Metais: Torneira da marca "Docol, Perflex, Esteves ou Fabrimar"

• **Terraço**

Piso: Porcelanato da marca "Eliane, Cecrisa, Elizabeth, Portobello ou Incepa"

Parede: Conforme especificações da fachada.

Teto: Pintura látex sobre gesso

Bancada: Tampo em granito com cuba de aço inox

Aparelho: Churrasqueira a carvão ecológica (sem duto)

Metais: Torneira da marca "Docol, Perflex, Esteves ou Fabrimar"

5. ESPECIFICAÇÃO E ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS

5.1. Pavimento Tipo:

• **Hall Social**

Piso: Porcelanato da marca "Eliane, Cecrisa, Elizabeth, Portobello ou Incepa"

Parede: Pintura látex sobre gesso

Teto: Pintura látex sobre gesso

• **Escada de Segurança**

Piso: Cimentado liso

Parede: Pintura látex sobre gesso ou pintura texturizada

Teto: Pintura látex sobre gesso ou pintura texturizada

5.2. Pavimento Térreo

• **Recepção / Hall**

Piso: Porcelanato da marca "Eliane, Cecrisa, Elizabeth, Portobello ou Incepa"

Parede: Pintura látex sobre gesso

Teto: Pintura látex sobre gesso

• **WC PNE**

Piso: Cerâmica da marca "Eliane, Cecrisa, Elizabeth, Portobello ou Incepa"

Parede: Azulejo da marca "Eliane, Cecrisa, Elizabeth, Portobello ou Incepa"

Teto: Pintura látex sobre gesso

Louça: Bacia da marca "Incepa, Icasa, Celite ou Deca"

Lavatório em louça da marca "Incepa, Icasa, Celite ou Deca"

Metais: Torneira da marca "Docol, Perflex, Esteves ou Fabrimar"

- **WC Fem./Masc.**

Piso: Cerâmica ou Porcelanato da marca “*Eliane, Cecrisa, Elizabeth, Portobello ou Incepa*”

Parede: Azulejo da marca “*Eliane, Cecrisa, Elizabeth, Portobello ou Incepa*”

Teto: Pintura látex sobre gesso

Louça: Bacia com caixa acoplada da marca “*Incepa, Icasa, Celite ou Deca*”

Bancada: Tampo em Granito com cuba de embutir da marca “*Incepa, Icasa, Celite ou Deca*”

Metais: Torneira da marca “*Docol, Perflex, Esteves ou Fabrimar*”

- **DML**

Piso: Cerâmica da marca “*Eliane, Cecrisa, Elizabeth, Portobello ou Incepa*”

Parede: Pintura látex sobre gesso

Teto: Pintura látex sobre gesso

- **Salão de Jogos**

Piso: Porcelanato da marca “*Eliane, Cecrisa, Elizabeth, Portobello ou Incepa*”

Parede: Pintura látex sobre gesso

Teto: Pintura látex sobre gesso

- **Salão de Festas**

Piso: Porcelanato da marca “*Eliane, Cecrisa, Elizabeth, Portobello ou Incepa*”

Parede: Pintura látex sobre gesso

Teto: Pintura látex sobre gesso

Bancada: Tampo em Granito com cuba de aço inox

Metais: Torneira da marca “*Docol, Perflex, Esteves ou Fabrimar*”

- **Área de Churrasqueira e Forno de Pizza**

Piso: Porcelanato da marca “*Eliane, Cecrisa, Elizabeth, Portobello ou Incepa*”

Parede: Pintura texturizada

Bancada: Tampo em Granito com cuba de aço inox

Metais: Torneira da marca “*Docol, Perflex, Esteves ou Fabrimar*”

- **Terraço Coberto**

Piso: Porcelanato da marca “*Eliane, Cecrisa, Elizabeth, Portobello ou Incepa*”

Parede: Pintura látex sobre gesso

Teto: Pintura látex sobre gesso

- **Quadra Recreativa**

Piso: Cimentado c/ pintura para piso conforme projeto.

Parede: Pintura texturizada

- **Playground**

Piso: Piso emborrachado da marca “*Aubicon, Decortech, CrossFit Pisos ou Piso Leve*”

Parede: Pintura texturizada

- **Piscinas**

Piso: Cerâmica da marca “*Eliane, Cecrisa, Portobello, Incepa ou Atlas*”

Parede: Cerâmica da marca “*Eliane, Cecrisa, Portobello, Incepa ou Atlas*”

- **Solarium**

Piso: Cerâmica ou Porcelanato da marca “*Eliane, Cecrisa, Elizabeth, Portobello ou Incepa*”

Parede: Pintura texturizada

- **Circulação Descoberta de Pedestre / Praça de Convivência**

Piso: Cerâmica ou Porcelanato da marca “*Eliane, Cecrisa, Elizabeth, Portobello ou Incepa*”

Parede: Pintura Texturizada

- **Guarita**

Piso: Cerâmica da marca “*Eliane, Cecrisa, Elizabeth, Portobello ou Incepa*”

Parede: Pintura látex sobre gesso

Teto: Pintura látex sobre gesso

- **Vestiário / WC**

Piso: Cerâmica da marca “*Eliane, Cecrisa, Elizabeth, Portobello ou Incepa*”

Parede: Azulejo da marca “*Eliane, Cecrisa, Elizabeth, Portobello ou Incepa*”

Teto: Pintura látex sobre gesso

Louça: Bacia com caixa acoplada da marca “*Incepa, Icasa, Celite ou Deca*”

Lavatório em louça da marca “*Incepa, Icasa, Celite ou Deca*”

Metais: Torneira da marca “*Docol, Perflex, Esteves ou Fabrimar*”

- **Lixeira**

Piso: Cerâmica da marca “*Eliane, Cecrisa, Elizabeth, Portobello ou Incepa*”

Parede: Azulejo da marca “*Eliane, Cecrisa, Elizabeth, Portobello ou Incepa*”

Teto: Pintura látex sobre gesso

5.3. Subsolos

- **Área de estacionamento, rampas e circulação**

Piso: Concreto

Parede: Caiação e sinalização em pintura látex

Teto: Caiação

- **Escadas de Segurança**

Piso: Cimentado liso

Parede: Pintura látex sobre gesso

Teto: Pintura látex PVA

- **Bicicletário**

Piso: Cerâmica da marca “*Eliane, Cecrisa, Elizabeth, Portobello ou Incepa*”

Parede: Pintura látex sobre gesso

Teto: Pintura látex sobre gesso

5.4. ÁTICO

- **Casa de Máquinas**

Piso: Cimentado liso

Parede: Caiação

Teto: Caiação

- **Barrilete**

Piso: Cimentado liso.

Parede: Caiação

Teto: Caiação

6. MEMORIAL DESCRITIVO DAS ÁREAS EQUIPADAS E DECORADAS

Alguns ambientes e/ou áreas comuns serão entregues equipadas, conforme relação a seguir:

Recepção

02 poltronas

Salão de Festas

01 geladeira 340L

01 fogão de 04 bocas

06 mesas

24 cadeiras

Salão de Jogos

01 mesa de sinuca

01 pebolim

02 mesas para jogos

Deck Piscina

03 espreguiçadeiras

Área Churrasqueira / terraço

03 mesas

12 cadeiras

Playground

01 brinquedo

Praça de Convivência

04 bancos

Demais ambientes e áreas:

Os demais ambientes e/ou áreas não relacionados acima e constantes desse memorial poderão ser equipados e/ou mobiliados diretamente pelo condomínio após recebimento da obra.

7. OBSERVAÇÕES GERAIS

7.1. As maquetes e as ilustrações dos folhetos de vendas, caso existam, são meramente ilustrativas e não fazem parte do contrato de compra e venda, assim prevalecerão sobre os itens apontados os acabamentos previstos neste memorial descritivo que rubricado pelas partes faz parte integrante do contrato;

7.2. A decoração do apartamento modelo, caso existir, foi realizada para sua melhor apreciação do imóvel não constando entre os itens a serem entregues. Os itens de decoração e acabamento não fazem parte integrante do contrato. Não será entregue nada referente a móveis e decoração em geral. Os pontos de eletricidade (tomadas e pontos de luzes) em exposição neste apartamento modelo não corresponderão necessariamente à quantidade e disposição que serão definidas no projeto executivo sem prejuízo na funcionalidade e conforto dos futuros moradores;

7.3. Os materiais aplicados serão sempre de reconhecida qualidade junto ao mercado de materiais de construção. Os padrões dos materiais de acabamento serão oportunamente definidos por profissionais especializados de maneira a buscar harmonia e bom gosto na caracterização final da unidade. Os Incorporadores se reservam o direito de utilizar marcas similares dos materiais de acabamento ao invés das citadas neste memorial, caso seja necessário, na intenção de se obter uma melhor qualidade final em seus aspectos de funcionalidade, resistência e padrão ou quando algum dos materiais de acabamentos indicados no memorial descritivo deixarem de ser fabricados;

Os Incorporadores poderão proceder a ajustes no projeto de forma a atender melhor as soluções técnicas ou solicitações das concessionárias de serviços públicos: Federal, Estadual e Municipal;

7.4. Eventualmente, por motivos técnicos, poderão ser executadas sancas de gesso (para passagem das instalações) tanto nas áreas comuns como nas unidades autônomas;

7.5. Eventualmente, para atendimento de necessidades técnicas, poderão ser executados shafts e/ou enchimentos, bem como poderão ser alteradas as posições das peças sanitárias;

7.6. Não está prevista infra-estrutura para instalação de coifa na cozinha. O empreendimento oferece ponto elétrico para instalação de depurador de ar;

7.7. Não está prevista capacidade elétrica para instalação de aparelhos de ar condicionado de qualquer tipo.