MEMORIAL DESCRITIVO DE VENDAS

Av. Presidente Castelo Branco, 9127
Vila Mirim – Praia Grande

Memorial de Vendas - Revisão 03 – 23/11/2007

1. ARQUITETURA, PAISAGISMO, DECORAÇÃO e LAZER

1.1. Estilo Arquitetônico
O empreendimento foi projetado e será executado com características arquitetônicas, tanto em relação às fachadas quanto à implantação, em um estilo que lhe permite ser classificado como contemporâneo.

1.2. Paisagismo:
Será desenvolvido e executado um projeto personalizado para as áreas externas compreendendo: jardins, floreiras, calçamento, etc.

1.3. Decoração:
A decoração das áreas comuns será executada conforme projeto específico.

1.4. Lazer:
O sistema de áreas de lazer é composto de:

- Piscinas Descobertas - Adulto, Infantil e Biribol
- Deck Solarium / Deck Molhado – Prainha
- Bar tropical – entre as piscinas
- Fitness Center
- SPA com sauna, sala de descanso e sala de massagem
- Pizza Lounge / Espaço Gourmet
- Cinema
- Salão de Festas Infantil
- Espaço Teen
- Salão de Jogos Adulto
- Kids Clube, com brinquedoteca, playground, mini-pista e piscina para crianças pequenas
- Snack Bar
- Quadra Gramada
- Churrasqueira
- Praças com espelho d'água
- Portaria com bolsão de segurança

2. VEDAÇÕES
As vedações serão executadas em placas de concreto, blocos cerâmicos ou de concreto .

3. ESQUADRIAS
As esquadrias serão venezianas de correr, executadas em alumínio com pintura eletrostática branca, conforme projeto arquitetônico.
Serão instalados vidros laminados nos peitoris do terraço e comuns (lisos, transparentes ou fantasia) nas esquadrias em geral, conforme especificação do projeto arquitetônico.

4. ESQUADRIAS DE MADEIRA E FERRAGENS
As portas, batentes e guarnições serão em madeira pintada ou envernizada.
Fechaduras: Portas externas – fechaduras com cilindro; portas internas – fechadura tipo gorge; banheiro – tranquetas. As ferragens serão Papaiz, Pado, ou similar

Vendedor	Comprador	Depto Engenharia	Depto Marketing	Depto Comercial	Depto Jurídico

5. FACHADA
O corpo total da edificação será revestido de cerâmica em todas as suas faces, conforme projeto arquitetônico.

6. ELEVADORES
Serão instalados elevadores com capacidade e velocidade de acordo com as normas da ABNT. Serão de fabricação Atlas-Schindler, Otis, Sur.

7. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS:
Serão executadas em conformidade com os projetos executivos, atendendo às normas da ABNT e abrangendo as seguintes instalações:
Rede de Água Fria
Rede de Esgoto e Águas Pluviais
Rede de Combate a Incêndio

Os materiais básicos a serem utilizados serão:
Para água fria: tubulação em PVC marrom
Para águas pluviais e esgoto: tubulação em PVC branco
Será instalado infra-estrutura para ar condicionado tipo Split-System em dois pontos, composta por ponto de 220volts no terraço para colocação da unidade condensadora, e 2 pontos de dreno para as unidades evaporadoras.

Será fornecido e instalado o medidor individual de água de cada unidade.

8. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS
Serão executadas em conformidade com os projetos executivos, atendendo às normas da ABNT e abrangendo as seguintes instalações:
Luz
Força (inclusive elevadores e eletrobombas)
Telefones internos: será instalada toda a infra-estrutura para o sistema de telefonia.
Interfones: será executado todo o sistema de interfone, inclusive os aparelhos
Tubulações para o sistema de Tv.

Os materiais básicos a utilizar são: eletrodutos em PVC rígido; tubulação em PVC; caixas de passagem em madeira e caixas plásticas; cabos e fios de primeira linha (Pirelli, Ficap, IPCE, Reiplas ou similar); interruptores e tomadas (Alumbra, Pial Legrand, Bticino ou similar); quadros de luz em chapa galvanizada a fogo com pintura, contendo disjuntores tipo “quick-lag”.

9. ACABAMENTOS DAS ÁREAS INTERNAS DAS UNIDADES

9.1. Sala de Estar / Sala de Jantar / Circulação / Hall Social / Dormitórios:
- Piso: Cerâmica (30 x 30cm), Portobello, Cecrisa, Eliane, ou similar
- Rodapé: Cerâmica (30 x 30cm), Portobello, Cecrisa, Eliane, ou similar
- Parede: Pintura látex PVA cor branca
- Teto: Pintura látex PVA cor branca

Vendedor	Comprador	Depto Engenharia	Depto Marketing	Depto Comercial	Depto Jurídico

9.2. Terraço:

- Piso: Cerâmica Portobello, Cecrisa, Eliane, ou similar
- Parede: Cerâmica acompanhando a fachada.
- Teto: Pintura látex PVA cor branca
- Peitoris: em alumínio com pintura eletrostática e vidro.
- Equipamentos: 1) Tampo em granito polido com cuba em aço inox com torneira cromada; 2) Churrasqueira pré-moldada em cerâmica refratária com grelha

9.3. Banhos:

- Piso: Cerâmica (30 x 30cm), Portobello, Cecrisa, Eliane, ou similar
- Parede: Azulejo (20 x 30cm), Portobello, Cecrisa, Eliane, ou similar, até teto.
- Teto: Pintura látex PVA.
- Aparelhos: 1) Tampo em mármore branco com cuba de louça embutida e torneira cromada; 2) Bacia de louça com caixa acoplada.

9.4. Cozinha:

- Piso: Cerâmica (30 x 30cm), Portobello, Cecrisa, Eliane, ou similar
- Parede: Azulejo (20 x 30cm), Portobello, Cecrisa, Eliane, ou similar até o teto.
- Teto: Pintura látex PVA.
- Aparelhos: 1) Bancada em granito polido, com cuba de aço inox e torneira cromada

9.5. Área de Serviço:

- Piso: Cerâmica (30 x 30cm), Portobello, Cecrisa, Eliane, ou similar
- Parede: Azulejo (20 x 30cm), Portobello, Cecrisa, Eliane, ou similar, até o teto.
- Teto: Pintura látex PVA.
- Aparelhos: tanque em louça com torneira cromada

10. ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS

10.1. Escada de Segurança:

- Piso: Concreto Alisado
- Parede: Pintura PVA cor branca
- Teto: Pintura látex PVA cor branca
- Corrimão: Aluminio

10.2. Copa:

- Piso: Cerâmica (30 x 30cm), Portobello, Cecrisa, Eliane, ou similar
- Parede: Pintura PVA cor branca
- Teto: Pintura látex PVA cor branca
- Bancada: granito kinawa, com cuba de aço inox

10.3. Apartamento do Zelador:

- Piso: Cimentado
- Parede: Pintura PVA cor branca
- Teto: Pintura látex PVA cor branca

10.4. Área de Estacionamento:

- Piso: Concreto Alisado com pintura de demarcação de vagas.
- Parede: Pintura PVA cor branca
- Teto: Pintura látex PVA cor branca

Vendedor	Comprador	Depto Engenharia	Depto Marketing	Depto Comercial	Depto Jurídico

10.5. Banheiros / Vestiários – áreas comuns:

- Piso: Cerâmica (30 x 30cm), Portobello, Cecrisa, Eliane, ou similar
- Parede: Azulejo (20 x 30cm), Portobello, Cecrisa, Eliane, ou similar.
- Teto: Pintura látex PVA cor branca
- Bancada: Mármore ou granito com cuba de embutir
- Louças: lavatório com coluna e bacia com caixa acoplada.
- Metais: torneira cromada

Obs.: Os banheiros das áreas comuns poderão ter bancadas em mármore ou granito com cuba de embutir ou lavatório com coluna.

10.6. Telef. / C.Med. / Gerador / Pressurização / Entrada de Energia:

- Piso: Cimentado liso.
- Parede: Pintura PVA cor branca
- Teto: Concreto Aparente

10.7. Rampas:

- Piso: Cimentado ranhurado ou ladrilho hidráulico.

10.8. Lixeiras / Depósito:

- Piso: Cerâmica (30 x 30cm), Portobello, Cecrisa, Eliane, ou similar
- Parede: Azulejo (20 x 30cm), Portobello, Cecrisa, Eliane, ou similar.
- Teto: Pintura látex acrílico.

HALLS SOCIAIS / FITNESS CENTER / SPA / PIZZA LOUNGE / ESPAÇO GOURMET / CINEMA / SALÃO DE FESTAS INFANTIL / ESPAÇO TEEN / SALÃO DE JOGOS ADULTO / KIDS CLUBE / SNACK BAR / CHURRASQUEIRA E CIRCULAÇÕES

As áreas comuns de lazer e circulação, seguirão os projetos de paisagismo e de decoração das áreas comuns.

11. TÉRREO DESCOBERTO

11.1. Plantio - Conforme projeto de paisagismo

11.2. Calçadas e Praças Internas – Piso conforme projeto de paisagismo.

11.3. Quadra – Gramada conforme projeto de paisagismo.

11.4. Piscina - Fundo e Parede: pastilha ou cerâmica, conforme projeto especifico.

11.5. Calçada Externa: Conforme projeto de paisagismo.

12. OBSERVAÇÕES

12.1. No interesse do bom andamento da obra, a Incorporadora poderá substituir quaisquer especificações de materiais, descritas neste Memorial Descritivo, sem que haja perda de qualidade.

Vendedor	Comprador	Depto Engenharia	Depto Marketing	Depto Comercial	Depto Jurídico

12.2. Os fabricantes, fornecedores e tipos de materiais aqui especificados, destinam-se a estabelecer o padrão de qualidade.

12.3. NO APARTAMENTO MODELO DECORADO, os aparelhos de iluminação, geladeira, fogão, duchas, chuveiros, lavadora de roupas, lava-louças, secadora, forno de microondas, bem como quaisquer outros eletro-eletrônicos, armários em geral, mobiliário, pisos de madeira, molduras de gesso da unidade decorada são apenas sugestão de decoração, não fazem parte do presente memorial, ficando a sua aquisição por conta e gosto dos senhores condôminos.

12.4. Os apartamentos e as áreas comuns do condomínio poderão sofrer pequenas alterações ditadas pela melhor solução técnica ou estética.

12.5. Por serem produtos naturais, granitos, mármores, madeiras etc podem apresentar diferenças de coloração, veios e/ou tonalidades. As madeiras podem sofrer deformações, com aumento ou redução de suas juntas, em função de dilatações decorrentes de variações térmicas.

12.6. As dimensões dos materiais cerâmicos são aproximadas, podendo sofrer alterações.

12.7. Eventualmente, por motivos técnicos, serão executadas sancas de gesso (para passagem de instalações), bem como shafts, requadrações e modificações na posição dos aparelhos dentro das unidades autônomas.

12.8. Caberá ao Condomínio a contratação dos serviços de fornecimento de sinais de TV a cabo. Não serão fornecidas as antenas coletivas e cabeamento.

12.9. Terminada a obra, todos os pisos, vidros e aparelhos deverão ser limpos, bem como todo o entulho removido.

12.10. Para o perfeito funcionamento dos equipamentos (elevadores, pressurização das escadas, bombas, portões da garagem, portões de pedestres, filtros, etc.) comuns à todos os condôminos, deverá ser contratada empresa de manutenção periódica.