



# JARDINS DE BORDEAUX

## MEMORIAL DESCRITIVO

### 1- LOCALIZAÇÃO DO TERRENO

Rua Pastor William Richard Schisler Filho, Itacorubi, Florianópolis/SC.

### 2- PROPRIETÁRIA DO TERRENO

MAGNO MARTINS INCORPORAÇÕES LTDA.

### 3- DESCRIÇÃO DO TERRENO

Terreno de formato triangular designado por área A5 com 8.311,25m<sup>2</sup>, fazendo frente com 16,70m para a Rua Pastor William Richard Schisler Filho; fundos com 52,79m extremado com o Residencial Golden Park; lateral direita em seis lances sendo o primeiro com 26,84m extremado com a área A6 de propriedade de Humberto Carioni e Fernando Carioni, o segundo infletindo com 2,40m extremado com o Residencial Luiza Napoli, o terceiro lance com 89,60 extremado com Residencial Luiza Napoli, Inês Veiga e Aníbal Ferreira, o quarto lance com 17,97m, o quinto lance com 57,98m ambos extremado com terras de Ozana Alves Prestes e o sexto lance com 55,40m extremado com o Residencial Tarumã; lateral esquerda em oito lances, sendo o primeiro com 33,79m o segundo numa linha inclinada com 35,81m, o terceiro lance com 57,80m todos extremado com a área A4 de propriedade de Humberto Carioni e Fernando Carioni, o quarto lance com 12,50m o quinto lance numa linha inclinada com 35,12m e o sexto lance com 53,62m todos extremado com a área A1 de propriedade de Humberto Carioni e Fernando Carioni, o sétimo lance infletindo com 6,00m e o oitavo lance com 9,42m ambos extremado com a área A8 de propriedade de Humberto Carioni e Fernando Carioni. O referido terreno está inscrito na Prefeitura Municipal de Florianópolis sob nº 45.83.058.0715.001-129.

### 4- DESCRIÇÕES DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento será constituído de 02 (dois) edifícios em alvenaria, contendo: 02 pavimentos garagens e 01 pavimento pilotis comuns às duas torres, 12 (doze) pavimentos tipo, ático, barrilete, casa de máquinas e caixa d'água em cada torre.

#### \*PAVIMENTO GARAGEM 1

Será constituído de 117 (cento e dezessete) vagas de garagens cobertas assim enumeradas 01 a 117. Destas, 02 (duas) vagas são especiais e livres, 25 (vinte e cinco) vagas são vinculadas a outras e as demais 90 (noventa) vagas são livres. São igualmente partes integrantes deste pavimento: guarita com lavabo, 03 vagas de

garagem descobertas rotativas de uso comum, bussines center com lavabo, zeladoria com bwc e área de serviço, subestação geradora, depósito de lixo, rampa de acesso ao pavimento garagem 2, sala de ginástica, sala de massagem, sanitários masculino e feminino, repouso com sauna, deck e piscina com raia de natação coberta e aquecida, piscina adulto, infantil e deck molhado, espaço grill e forneria com sanitários masculino e feminino, quadra de futebol, pet care coberto, pet care descoberto e pet place, redário, gazebo e lareiras externas comuns as duas torres. Possui ainda em cada torre saguão, hall, caixa de correspondência individual, antecâmara, escadaria enclausurada contra incêndio, duto de ventilação, medidores. A torre I possui três poços de elevadores, destes 02 (dois) sociais e 01 (um) de serviço e na torre II possui 02 poços de elevadores.

#### **\*PAVIMENTO GARAGEM 2**

Será constituído de 124 (cento e vinte e quatro) vagas de garagem cobertas assim enumeradas 118 a 241. Destas, 02 (duas) vagas são especiais e livres, 27 (vinte e sete) vagas são vinculadas a outras e as demais 95 (noventa e cinco) vagas são livres. São igualmente partes integrantes deste pavimento: rampa de acesso ao pavimento pilotis, atelier com lavabo, administração do condomínio, depósitos, bicicletário e garage band, comuns as duas torres. A torre I possuirá ainda dois halls com antecâmara, escadarias enclausuradas contra incêndio, duto de ventilação e três poços de elevadores, destes 02 (dois) sociais e 01 (um) de serviço, na torre II possuirá hall com antecâmara, escadaria enclausurada contra incêndio, duto de ventilação e dois poços de elevadores.

#### **\*PAVIMENTO PILOTIS**

Será constituído de 61 (sessenta e uma) vagas de garagens cobertas assim enumeradas 242 a 302, sendo 04 (quatro) vagas especiais e livres, 07 (sete) vagas vinculadas a outras, 50 (cinqüenta) vagas livres. São igualmente partes integrantes deste pavimento 11 (onze) vagas descoberta rotativas de uso comum, sala de estudo, espaço mulher, sanitários masculino, feminino e para portadores de necessidades especiais, salão de festas infantil, brinquedoteca, recreação infantil coberta, play ground, terraços descobertos, salão de festas/espço gourmet, teen lounge e sala de cinema, comuns as duas torres. Possuirá ainda na torre I hall com antecâmara, escadaria enclausurada contra incêndio, duto de ventilação e três poços de elevadores, destes 02 (dois) sociais e 01 (um) de serviço, na torre II possuirá hall com antecâmara, escadaria enclausurada contra incêndio, duto de ventilação e dois poços de elevadores.

#### **\*PAVIMENTO TIPO TORRE I**

São 12(doze) pavimentos tipo, sendo que cada andar possui 04 (quatro) unidades autônomas, resultando em 48 apartamentos. Os apartamentos serão enumerados da seguinte forma: 311 à 1411; 312 à 1412; 313 à 1413; 314 à 1414. São igualmente partes integrantes destes pavimentos dois hall's sociais e um hall de serviço cada um contendo um poço de elevador, antecâmara, escadaria enclausurada contra incêndio e duto de ventilação.

#### **\*PAVIMENTO TIPO TORRE II**

São 12(doze) pavimentos tipo, sendo que cada andar possui 06 (seis) unidades autônomas, resultando em 72 apartamentos. Os apartamentos serão enumerados da seguinte forma: 321 à 1421; 322 à 1422; 323 à 1423; 324 à 1424; 325 à 1425; 326 à

1426. São igualmente partes integrantes destes pavimentos hall com 02 (dois) poços de elevadores, circulação, antecâmara, escadaria enclausurada contra incêndio e duto de ventilação.

#### **\*ÁTICO TORRE I**

Possuirá 02 (duas) unidades autônomas enumerados da seguinte forma: 1511 e 1512. São igualmente partes integrantes deste pavimento hall com 03 (três) poços de elevadores, destes 02 (dois) sociais e 01 (um) de serviço, antecâmara, escadaria enclausurada contra incêndio e duto de ventilação.

Possuirá ainda, acima do ático: Casa de Máquinas, Barrilete, Reservatório Superior, Área técnica e telhados.

#### **\*ÁTICO TORRE II**

Possuirá 02 (duas) unidades autônomas enumerados da seguinte forma: 1521 e 1522. São igualmente partes integrantes deste pavimento hall com 02 (dois) poços de elevadores, antecâmara, escadaria enclausurada contra incêndio e duto de ventilação.

Possuirá ainda, acima do ático: Casa de Máquinas, Barrilete, Reservatório Superior, Área técnica e telhados.

### **5- PROJETOS**

- Os projetos constituem-se na referência básica para a construção do residencial, e serão executados por profissionais contratados e previamente aprovados pela Incorporadora, constando de:
- Projeto Arquitetônico
- Projeto Estrutural
- Projeto Elétrico
- Projeto Telefônico/TV / Interfone
- Projeto de climatização e exaustão
- Projeto Hidro-sanitário
- Projeto de Prevenção Contra-Incêndio e Instalação de gás
- Projeto CFTV para áreas comuns
- Projeto de interiores e de fachadas
- Projeto Paisagístico.

### **6- CONSTRUÇÃO**

- A construção será orientada por este Memorial Descritivo, em observância aos projetos específicos citados no item anterior e outros que sejam necessários, atendendo às determinações da PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORIANÓPOLIS, CELESC, BRASIL TELECOM, CASAN, CORPO DE BOMBEIROS e VIGILÂNCIA SANITÁRIA.

### **7- ESTRUTURA E FUNDAÇÕES**

- Em conformidade com os projetos específicos, baseados em laudos de sondagem de firma especializada.
- A Supra-estrutura será em concreto armado.
- As formas serão de madeira bruta e plastificada.

## **8- ALVENARIAS**

- Será de blocos cerâmicos de 06 (seis) ou 08 (oito) furos, tipo leve, assentados com argamassa 1:6 (cimento, areia média) mais aditivo.
- Serão executadas, junto aos vãos destinados às janelas, contra-vergas de concreto, sendo que as vergas serão definidas pelas vigas que contornam o edifício em todos os pavimentos.
- Os muros serão de blocos cerâmicos de 06 furos, tipo leve, assentados com argamassa 1:6 (cimento, areia média) mais aditivo, reforçados com pilares de concreto armado em intervalos regulares que garantam a sua resistência.
- Sobre o reboco externo será aplicada pintura, composta de textura com acabamento acrílico.
- No fechamento superior das alvenarias será utilizada argamassa com aditivo expensor.
- Traços a serem utilizados:
  - # CHAPISCO
  - 1:3 (Cimento/ areia média + aditivo).
  - # REBOCO EXTERNO
  - 1:4:1 (cimento/ areia média/ fina + aditivo)
  - #REBOCO INTERNO
  - 1:5:1 (cimento/ areia fina/média + aditivo)
  - #REBOCO DE TETO
  - 1:4:1 (cimento / areia fina/média + aditivo).

## **9- INSTALAÇÃO ELÉTRICA E TELEFÔNICA**

- Em conformidade com as normas da CELESC e BRASIL TELECOM.
- As tomadas e interruptores serão da marca PIAL, TRAMONTINA, ALUMBRA, IRIEL, SIEMENS, PRIME ou similar de 1ª linha.
- Cada unidade terá campainha na cozinha e um ponto de telefone na sala de estar, nos banheiros, nos dormitórios e dependência de empregada.
- O prédio será dotado de porteiro eletrônico da marca INTELBRAS, MAXCOM ou similar de 1º linha, interligado com as unidades autônomas.
- O prédio será dotado de subestação transformadora de energia, de acordo com as normas da CELESC.
- O prédio será dotado de um gerador de energia para atender as áreas de rota de fuga, elevadores, bombas de recalque, portões, sistema de circuito fechado de TV e guarita.
- Haverá previsão na rede elétrica das unidades autônomas, para instalação de máquina de lavar roupa, máquina de lavar louça e secadora.
- Na escadaria e circulação será instalada iluminação de emergência, de acordo com Normas do Corpo de Bombeiros.
- Na escadaria, a iluminação será dotada de minuteria.
- Nas garagens serão utilizadas luminárias do tipo fluorescente.
- Na entrada e saída de veículos será instalado sistema de sinalização sonora luminosa, conforme exigência da Prefeitura Municipal.
- Será prevista tubulação para futura instalação, por parte dos condôminos, de sistema de TV a cabo e ponto de lógica nos dormitórios, dependência de empregada e sala de estar.
- Será prevista tubulação individual para futura instalação, por parte dos condôminos, de ar condicionado tipo SPLIT nos dormitórios, dependência de empregada e sala de estar, conforme previsto em projeto específico.

## **10- INSTALAÇÃO HIDRO-SANITÁRIA E DE PREVENÇÃO DE INCÊNDIO**

- De conformidade com as normas da CASAN e CORPO DE BOMBEIROS.
- Na área de serviço será instalado um tanque de louça.
- As louças sanitárias serão da marca CELITE, DECA, IDEAL STANDART, INCEPA ou similar de 1º qualidade.
- Os metais sanitários serão da marca DOCOL, DECA, FABRIMAR, LORENZETTI ou similar de 1º qualidade. Haverá torneiras em todos os banheiros e áreas de serviço.
- Os acessórios sanitários serão da marca CRISMETAL, LARTIGIANO, DOCOL, DECA, FABRIMAR, LORENZETTI, MEBER ou similar de 1º qualidade.
- Os tubos e conexões e demais peças que compõem a instalação Hidro-sanitária serão da marca TIGRE, AMANCO, ACQUASISTEM ou similar de 1ª qualidade.
- As instalações Hidráulicas e Sanitárias serão executadas conforme projeto aprovado pela CASAN.
- Será dotado de sistema de captação e reaproveitamento de águas pluviais para uso condominial no pavimento pilotis e pavimentos garagem.
- Será instalado, para a cisterna, um conjunto de moto-bombas para recalque, da marca ABS, SCHNEIDER, DANCOR, JACUZZI ou similar de 1º qualidade.
- Haverá previsão, na rede hidro-sanitária, de tubulação para a coleta e destino de água oriunda do funcionamento dos aparelhos de climatização.
- O empreendimento será provido dos seguintes sistemas de prevenção contra-incêndio: Hidrante de parede, extintores PQS, alarme contra incêndio, iluminação de emergência, escada enclausurada, portas corta fogo e duto de fumaça, conforme as normas e projetos aprovados junto ao CORPO DE BOMBEIROS.
- Sobre o edifício será instalado pára-raios tipo FRANKLIN, combinado com cabos de bordo.
- Nos banheiros da suíte e social serão instaladas duchas higiênicas (para água fria).
- Para as instalações de água quente serão utilizados tubos de polipropileno, cobre, CPVC ou similar de 1ª qualidade.
- Será instalado sistema de leitura individual por unidade autônoma para consumo de água fria e quente, através da instalação de um hidrômetro para cada unidade.
- O prédio será dotado de aquecimento central de água, com aproveitamento da energia solar e com apoio a gás central.

## **11- INSTALAÇÃO CFTV**

- Será instalado circuito fechado de TV para atender as áreas comuns dos pavimentos garagem e pilotis, bem como os acessos de veículos, pedestres e elevadores.

## **12- INSTALAÇÃO DE GÁS CENTRAL**

- Toda unidade autônoma será dotada de um ponto de gás na cozinha, para alimentação do fogão. E possuirá ainda registro de corte rápido.
- Além da tubulação de gás, serão instalados os respectivos medidores. O volume equivalente à metade da carga de gás a ser instalada será fornecido pela construtora, quando da entrega do condomínio.
- Todos os demais pontos de consumo de gás existentes no condomínio serão dotados de medidores para conferência e controle do condomínio.

### **13- ESQUADRIAS**

- As janelas serão de alumínio anodizado/pintura eletrostática ou em PVC em cor definida pelo projeto arquitetônico, arrematadas com vistas.
- Os dormitórios terão persianas manuais.
- Todas as janelas serão calafetadas com silicone externa e internamente.
- As portas internas serão de madeira semi-oca chapeada lisa com espessura de 3.5cm, de boa qualidade, pintado com tinta esmalte sintético acetinado.
- As portas externas das unidades autônomas serão de madeira semi-compacta chapeada lisa, com espessura de 3,5cm, de boa qualidade e pintadas com tinta esmalte sintético acetinado.
- As forras serão em madeira, pintadas com tinta esmalte sintético acetinado.
- As fechaduras externas serão tipo cilindro, as internas do tipo gorge e as dos banheiros do tipo tranqueta.
- As fechaduras serão da marca LAFONTE, PADO, FAMA, IMAB, AROUCA, PAPAIZ ou similar de 1º qualidade.
- As dobradiças serão da marca LAFONTE, PADO, MERCÚRIO, FAMA, GUBLER, IMAB, AROUCA, PAPAIZ ou similar de 1º qualidade.
- As portas corta-fogo serão instaladas de acordo com a especificação do projeto de prevenção contra incêndio, da marca EUCATEX, SCALA, EKA, EGK, DM-2 ou similar de 1º qualidade.

### **14- VIDROS**

- Os vidros das janelas e das portas janelas das sacadas serão de fabricação nacional, com espessuras variáveis, compatíveis com os vãos das esquadrias, podendo ser lisos, transparentes, canelados, pontilhados ou outros, conforme exigência do projeto arquitetônico.
- A porta do hall principal será executada em material previsto nas especificações do projeto de detalhamento.

### **15- COBERTURA**

- Com telhas de cerâmica, concreto ou ardósia, conforme projeto específico. O madeiramento das coberturas, quando existente, será em madeira de lei.
- As calhas serão de concreto com impermeabilização, com as prumadas de descida definidas no projeto hidro-sanitário. Onde necessário serão utilizados rufos de concreto.

### **16- IMPERMEABILIZAÇÕES**

- Serão executadas de acordo com cada área específica, sendo aplicadas mantas asfálticas, pintura cristalizante ou argamassa polimérica nos banheiros, áreas de serviço, sacadas, floreiras, terraços descobertos, piscinas, calhas, reservatórios superiores (caixas d'água) e reservatórios inferiores (cisternas).

### **17- PARTES COMUNS**

- O edifício será dotado de 03 (três) elevadores de passageiros na torre I com capacidade para 8 (oito) passageiros, e na torre II 02 (dois) elevadores de passageiros com capacidade para 10 (dez) passageiros, marca ATLAS/SCHINDLER, OTIS, THYSSENKRUPP, AÜTUR ou similar de 1º qualidade, com 16 (dezesesseis) paradas, chamada registrada em todos os pavimentos e luz de emergência a bateria.

- Nas áreas de depósito de lixo:
  - Piso: cerâmico.
  - Parede: revestimento cerâmico até o teto.
  - Teto: emboço desempenado e pintura PVA látex.
- Medidores, baterias, depósitos do Condomínio, casa de máquinas, barrilete, casa de bombas, subestação e gerador:
  - Piso: cerâmico.
  - Parede: emboço desempenado e pintura PVA látex.
  - Teto: emboço desempenado e pintura PVA látex.
- Nas áreas de estacionamento e rampa de acesso à garagem e acessos externos:
  - Piso: Nas rampas o piso será de concreto com desenho espinha de peixe ou placas de concreto antiderrapante. Nas vagas de garagem e circulações de veículos o piso será em cerâmica antiderrapante.
  - Parede interna: Pintura acrílica e faixa de sinalização com rodapé de 10 cm.
  - Parede externa: Pintura acrílica e faixas de sinalização, conforme especificado no projeto de detalhamento de fachadas.
  - Teto: emboço desempenado e pintura PVA látex.
- Escadaria e antecâmara:
  - Piso: cerâmico anti-derrapante.
  - Parede: massa de bater e pintura acrílica.
  - Teto: massa de bater e pintura acrílica.
  - Rodapé: cerâmico
- Guarita:
  - Piso: cerâmico, porcelanato ou granito.
  - Parede: massa corrida com pintura acrílica e painel em vidro conforme detalhamento do projeto de fachadas.
  - Teto: massa corrida e pintura PVA látex.
  - Rodapé: cerâmico, madeira ou poliestireno com pintura em esmalte sintético acetinado.
- Hall de entrada:
  - Piso: cerâmico, porcelanato ou granito.
  - Parede: massa corrida e/ou texturizada com pintura acrílica.
  - Teto: massa corrida e pintura PVA látex.
  - Rodapé: cerâmico, madeira ou poliestireno com pintura em esmalte sintético acetinado.
- Hall dos pavimentos tipo e circulação:
  - Piso: cerâmico, porcelanato ou granito.
  - Parede: massa corrida e/ou texturizada com pintura acrílica.
  - Teto: massa corrida e pintura PVA látex.
  - Rodapé: cerâmico, madeira ou poliestireno com pintura em esmalte sintético acetinado.
- Saguão:
  - Piso: cerâmico, porcelanato ou granito.
  - Parede: massa corrida e/ou texturizada com pintura acrílica.
  - Teto: massa corrida e pintura PVA látex.
  - Rodapé: cerâmico, madeira ou poliestireno com pintura em esmalte sintético acetinado.

- Zeladoria:
  - Piso: cerâmico.
  - Parede: massa corrida e pintura PVA látex.
  - Teto: massa corrida e pintura PVA látex.
  - Rodapé: cerâmico, madeira ou poliestireno com pintura em esmalte sintético acetinado.
  
- Cozinha, lavabo e lavanderia da zeladoria:
  - Piso: cerâmico.
  - Parede: revestimento cerâmico e pintura PVA látex.
  - Teto: massa corrida e pintura PVA látex.
  
- Administração do Condomínio:
  - Piso: cerâmico.
  - Parede: massa corrida e pintura PVA látex.
  - Teto: massa corrida e pintura PVA látex.
  - Rodapé: cerâmico, madeira ou poliestireno com pintura em esmalte sintético acetinado.
  
- Atelier:
  - Piso: cerâmico.
  - Parede: massa corrida e pintura PVA látex.
  - Teto: massa corrida e pintura PVA látex.
  - Rodapé: cerâmico, madeira ou poliestireno com pintura em esmalte sintético acetinado.
  
- Bicicletário:
  - Piso: cerâmico.
  - Parede: pintura PVA látex.
  - Teto: pintura PVA látex.
  - Rodapé: cerâmico.
  
- Brinquedoteca:
  - Piso: cerâmico ou porcelanato.
  - Parede: massa corrida e/ou texturizada com pintura acrílica.
  - Teto: massa corrida e pintura PVA látex.
  - Rodapé: madeira ou poliestireno com pintura em esmalte sintético acetinado.
  
- Business Center:
  - Piso: cerâmico ou porcelanato.
  - Parede: massa corrida e/ou texturizada com pintura acrílica.
  - Teto: massa corrida e pintura PVA látex.
  - Rodapé: madeira ou poliestireno com pintura em esmalte sintético acetinado.
  
- Deck da piscina coberta:
  - Piso: cerâmico ou porcelanato
  - Parede: massa corrida e/ou texturizada com pintura acrílica.
  - Teto: massa corrida e pintura PVA látex.
  - Rodapé: cerâmico.

- Espaço Grill e Forneria:
  - Piso: cerâmico ou porcelanato.
  - Parede: massa corrida e/ou texturizada com pintura acrílica, ou cerâmica.
  - Teto: massa corrida e pintura PVA látex.
  - Rodapé: madeira ou poliestireno com pintura em esmalte sintético acetinado.
  
- Espaço Mulher:
  - Piso: cerâmico ou porcelanato.
  - Parede: massa corrida e/ou texturizada com pintura acrílica, ou cerâmica.
  - Teto: massa corrida e pintura PVA látex.
  - Rodapé: madeira ou poliestireno com pintura em esmalte sintético acetinado.
  
- Garage Band:
  - Piso: madeira ou carpet.
  - Paredes: massa corrida e/ou texturizada com pintura acrílica ou madeira.
  - Teto: massa corrida com pintura PVA látex ou madeira.
  - Rodapé: cerâmico, porcelanato, madeira ou poliestireno.
  - OBS.: Parede e teto com atenuação acústica.
  
- Pet Care:
  - Piso: cerâmico ou porcelanato.
  - Parede: cerâmico até o teto.
  - Teto: massa corrida e pintura PVA látex.
  - Rodapé: cerâmico ou porcelanato.
  
- Pet Place:
  - Piso: cerâmico, porcelanato, pedra ou grama natural.
  - Parede: massa corrida e/ou texturizada com pintura acrílica.
  - Rodapé: cerâmico ou porcelanato.
  
- Piscina adulta, infantil e deck molhado:
  - Piso: cerâmico.
  - Parede: cerâmico.
  
- Piscina coberta e aquecida:
  - Piso: cerâmico.
  - Parede: cerâmico.
  
- Play Ground:
  - Piso: cerâmico, porcelanato ou grama sintética.
  - Parede: massa corrida e/ou texturizada com pintura acrílica.
  - Rodapé: cerâmico ou porcelanato.
  
- Quadra de Futebol:
  - Piso: grama sintética.
  - Parede: reboco com pintura acrílica
  
- Sala de Cinema:
  - Piso: carpet.

Parede: massa corrida e/ou texturizada com pintura acrílica.  
Teto: massa corrida e pintura PVA látex.  
Rodapé: madeira ou poliestireno com pintura em esmalte sintético acetinado.

- Sala de Estudos:  
Piso: cerâmico ou porcelanato.  
Parede: massa corrida e/ou texturizada com pintura acrílica.  
Teto: massa corrida e pintura PVA látex.  
Rodapé: madeira ou poliestireno com pintura em esmalte sintético acetinado.
- Sala de Ginástica:  
Piso: emborrachado.  
Paredes: massa corrida e/ou texturizada com pintura acrílica.  
Teto: massa corrida e pintura PVA látex.
- Sala de Massagem:  
Piso: cerâmico ou porcelanato.  
Parede: massa corrida e/ou texturizada com pintura acrílica.  
Teto: massa corrida e pintura PVA látex.  
Rodapé: madeira ou poliestireno com pintura em esmalte sintético acetinado.
- Recreação Coberta:  
Piso: cerâmico, grama sintética ou porcelanato.  
Parede: massa corrida e/ou texturizada com pintura acrílica.  
Teto: massa corrida e pintura PVA látex.  
Rodapé: madeira ou poliestireno com pintura em esmalte sintético acetinado.
- Repouso com Sauna:  
Piso: cerâmico ou porcelanato.  
Parede: massa corrida e/ou texturizada com pintura acrílica.  
Teto: massa corrida e pintura PVA látex.  
Rodapé: madeira ou poliestireno com pintura em esmalte sintético acetinado.
- Salão de Festas / Espaço Gourmet:  
Piso: cerâmico, porcelanato ou madeira.  
Parede: massa corrida e/ou texturizada com pintura acrílica.  
Teto: massa corrida e pintura PVA látex.  
Rodapé: madeira ou poliestireno com pintura em esmalte sintético acetinado
- Salão de festas infantil:  
Piso: cerâmico ou porcelanato.  
Parede: massa corrida e/ou texturizada com pintura acrílica.  
Teto: massa corrida e pintura PVA latex.  
Rodapé: madeira ou poliestireno com pintura em esmalte sintético acetinado.
- Sanitários masculinos, femininos e para pessoas portadoras de necessidades especiais:

Piso: cerâmico.  
Parede: cerâmico até o teto.  
Teto: massa corrida e pintura PVA látex.

- Teen Lounge:
  - Piso: cerâmico ou porcelanato.
  - Parede: massa corrida e/ou texturizada com pintura acrílica.
  - Teto: massa corrida e pintura PVA látex.
  - Rodapé: madeira ou poliestireno com pintura em esmalte sintético acetinado
- Terraço e varandas descobertas:
  - Piso: cerâmico, porcelanato ou granito.
  - Paredes: massa corrida e/ou texturizada com pintura acrílica.
  - Rodapé: cerâmico, porcelanato ou granito.
- A especificação dos materiais, cores e tamanhos, constarão do Projeto de Detalhamento.
- As soleiras e peitoris externos serão em granito polido.
- As fachadas externas serão revestidas de massa corrida e/ou texturizada com pintura acrílica, conforme especificado no projeto de detalhamento de fachadas, que constitui a referência básica para o padrão da edificação.
- Qualquer alteração terá sempre o objetivo de melhorar o padrão do empreendimento.
- As cerâmicas e porcelanato serão da marca PORTOBELLO, ELIANE, CEUSA, CECRISA, PORTINARI, ITAGRES ou similar de 1º qualidade.
- As laminas de madeira serão da marca DURATEX ou EUCAFLOOR ou similar de 1ª qualidade.
- O ajardinamento necessário obedecerá a projeto específico, constando de grama em leiva e espécies ornamentais.
- Junto ao alinhamento do prédio será previsto local para estacionamento de contentores de lixo, de acordo com as normas da Prefeitura Municipal.
- Os contentores de lixo serão entregues na obra quando do habite-se.

## **18 - UNIDADES AUTÔNOMAS**

- Dormitórios:
  - Piso: laminado de madeira.
  - Paredes: massa corrida e pintura PVA latex.
  - Tetos: massa corrida e pintura PVA latex (sobre reboco ou forro de gesso, caso se faça necessário rebaixar o pé direito).
  - Rodapé: de madeira ou poliestireno.
- Cozinhas:
  - Piso: Cerâmica.
  - Paredes: Cerâmica e ou pintura PVA látex conforme indicado em projeto de detalhamento.
  - Tetos: Gesso com massa corrida e pintura PVA.
- Banheiros e áreas de serviço:
  - Piso: cerâmico ou porcelanato.
  - Paredes: cerâmico até o teto.
  - Tetos: gesso ou reboco com massa corrida e pintura PVA latex.

- Sala de estar
  - Piso: porcelanato
  - Paredes: massa corrida e pintura PVA latex.
  - Tetos: massa corrida e pintura PVA latex (sobre reboco ou forro de gesso, caso se faça necessário rebaixar o pé direito).
  - Rodapé: de madeira ou poliestireno.
- Terraço Gourmet:
  - Piso: cerâmico antiderrapante ou porcelanato.
  - Teto: massa corrida e pintura PVA latex (sobre reboco ou forro de gesso, caso se faça necessário rebaixar o pé direito).
  - Bancada: granito com cuba em aço inox.
  - Rodapé: cerâmico, porcelanato ou pedra.
  - Churrasqueira: a carvão.
- Todos os banheiros das unidades autônomas terão bancadas em granito com lavatório de louça embutido.
- As janelas terão peitoril em granito polido com pingadeiras.

## **19 - OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES**

- Pisos e azulejos de banheiros, cozinhas, áreas de serviço e outros serão da marca CECRISA, PORTINARI, ELIANE, CEUSA, PORTOBELLO, ITAGRES ou similar de 1º qualidade.
- Tintas, massa corrida, selador e texturas serão da marca RENNER, SUVINIL, KRESIL, CORAL, IBRATIN, SHERWIN WILLIAMS ou similar de 1º qualidade.
- As padronagens dos materiais de acabamento serão definidas por profissionais especializados, de maneira a se obter harmonia e bom gosto na caracterização final da unidade.
- A Incorporadora se reserva o direito de utilizar revestimentos similares, na intenção de se obter uma melhor qualidade final em seus aspectos de funcionalidade, resistência e padronagem, ou quando alguns dos revestimentos e materiais, aqui indicados, deixarem de ser fabricados.
- A Incorporadora poderá proceder a ajustes nos projetos, de forma a atender melhores soluções técnicas ou orientações das concessionárias de serviços públicos federais, estaduais ou municipais.

## **20 - ENTREGA DA OBRA**

A obra será entregue limpa, com as ligações definitivas de água, esgoto e luz do condomínio.

## **21- EQUIPAMENTOS DE LAY-OUT**

Qualquer equipamento ou móvel constante nos projetos e perspectivas publicitárias são meramente ilustrativas e não são parte integrante do contrato.

O apartamento será entregue como indicado neste Memorial Descritivo.

O sala de cinema, sala de ginástica, sala de massagem, playground, atelier, teen lounge, salão de festas/espço gourmet, salão de festas infantil, pet place, pet care coberto, sala de estudo, business center, brinquedoteca, repouso com sauna, garage band, espaço mulher, piscina coberta e piscina descoberta serão entregues mobiliados e decorados, seguindo o projeto de detalhamento do escritório de arquitetura contratado pela Incorporadora.

O salão de festas/espço gourmet, sala de cinema, sala de massagem, sala de estudo, sala de ginástica, atelier, teen lounge, business center, garage band e espaço mulher possuirão aparelhos de climatização.

Florianópolis/SC, 22 de agosto de 2008.