

# GRAND CLASSIC

## MEMORIAL DESCRITIVO

### 1- LOCALIZAÇÃO DO TERRENO

Rodovia Admar Gonzaga – (SC 404), Itacorubi, Florianópolis/SC.

### 2- PROPRIETÁRIA DO TERRENO

MAGNO MARTINS ENGENHARIA LTDA.

### 3- DESCRIÇÃO DO TERRENO

Terreno de formato irregular com 6.220,00m<sup>2</sup>, designado por área **A1B**, do Desmembramento aprovado pela PMF sob nº 07/2008 e alvará de licença nº 346 de 26/02/2008, situado no Itacorubi, Trindade, 4º Subdistrito desta Capital, com as seguintes medidas e confrontações: fazendo frente em 68,87m para a Rodovia Admar Gonzaga (SC 404); fundos com 38,48 extremado com as áreas A2 e A3 de propriedade de Magno Martins Engenharia Ltda; lateral direita em quatro lances sendo o primeiro defletindo com 9,58m, o segundo lance com 61,00m ambos extremado com o Complexo Hospitalar Wilson P. Kleinümbing, o terceiro lance infletindo com 26,50m, o quarto lance com 50,78m ambos extremado com terras de Espólio de José Manoel da Silveira; lateral esquerda em dois lances sendo o primeiros com 74,87m e o segundo com 47,27m ambos extremado com a área A1A de propriedade de Magno Martins Engenharia Ltda. O referido terreno está inscrito na Prefeitura Municipal de Florianópolis sob nº 45.83.058.2020.001-933.

### 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 130 (cento e trinta) vagas de garagens cobertas assim enumeradas: 01 a 130. Destas, 12 (doze) vagas são especiais numeradas 92, 94 a 103 e 105; 05 (cinco) vagas duplas numeradas 05/05a, 06/06a, 15/15a, 16/16a a 25/25a, e as demais 113 (cento e treze) vagas simples. São igualmente partes integrantes deste pavimento: depósito temporário de lixo, central de GLP, guarita, administração, saguão, hall social Torre I com 02 (dois) poços de elevador sociais, 01 (um) poço de elevador de serviço, antecâmara, escadaria enclausurada, medidores e caixa de correspondências, bicicletário, subestação, depósito de lixo, rampas de acesso ao pavimento garagem 2, espaço mulher, banheiros para portadores de necessidades especiais, sala de estudos, varandas, atelier, convivência descoberta, hall/portaria da Torre II com 02 (dois) poços de elevador sociais, antecâmara, escadaria enclausurada, medidores e caixa de correspondências, área técnica, circulação de pedestre e veículos.

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

Será constituído de 122 (cento e vinte e duas) vagas de garagem cobertas assim enumeradas: 131 a 252. Destas, 12 (doze) vagas são especiais numeradas 135, 136, 153, 154, 209, 210, 212, 217, 223, 229, 231 e 232; 01 (uma) vaga é especial e dupla numerada 220/220a; 13 (treze) vagas duplas numeradas 133/133a, 134/134a, 139/139a, 140/140a, 149/149a, 150/150a, 155/155a, 156/156a, 182/182a, 218/218a, 219/219a, 221/221a e 222/222a; e as demais 96 (noventa e seis) vagas são simples. São igualmente partes integrantes deste pavimento: hall Torre I com 02 (dois) poços de elevador sociais, 01 (um) poço de elevador de serviço, antecâmara e escadaria enclausurada, bicicletário, gerador, garage band, rampas de acesso ao pavimento garagem 1 e rampas de acesso ao pavimento pilotis, zeladoria com área de serviço e banho, piscina coberta aquecida com banheiro masculino, feminino e para portadores de necessidades especiais, depósitos e hall da Torre II com 02 (dois) poços de elevador sociais, antecâmara e escadaria enclausurada.

### **\*PAVIMENTO PILOTIS**

Será constituído de 28 (vinte e oito) vagas de garagens assim enumeradas: 253 a 280, sendo 08 (oito) vagas duplas e cobertas numeradas 253/253a, 254/254a, 259/259a a 261/261a, 273/273a, 275/275a e 276/276a, 20 (vinte) vagas simples destas 14 (sete) vagas são cobertas numeradas 255 a 258, 262, 265 a 272 e 274 e 06 (seis) vagas são descobertas numeradas 263, 264 e 277 a 280. São igualmente partes integrantes deste pavimento 13 (treze) vagas descobertas rotativas de uso comum enumeradas de VR 01 a VR 13, hall Torre I com 02 (dois) poços de elevador sociais, 01 (um) poço de elevador de serviço, antecâmara e escadaria enclausurada, sanitários masculinos e femininos também para uso de portadores de necessidades especiais, depósito, sala de cinema, área de convivência coberta, espaço gourmet, espaço jovem, área de convivência descoberta, deck com piscina infantil, pet place, pet care com WC e terraço, deck molhado e piscina adulta com cascata, sauna / repouso com lavabo e ofurô, sala de ginástica, espaço zen, brinquedoteca, massagem, recreação coberta, salão de festas infantil, play ground, mine quadra poliesportiva, circulação de veículos e pedestres, rampas de acesso ao pavimento garagem 2, hall da Torre II com 02 (dois) poços de elevador sociais, antecâmara e escadaria enclausurada.

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

São 12 (doze) pavimentos tipos, sendo que cada andar possui 04 (quatro) unidades autônomas, resultando em 48 apartamentos. Os apartamentos serão numerados da seguinte forma: 1º pavimento tipo 311, 312, 313 e 314; 2º pavimento tipo 411, 412, 413 e 414; 3º pavimento tipo 511, 512, 513 e 514; 4º pavimento tipo 611, 612, 613 e 614; 5º pavimento tipo 711, 712, 713 e 714; 6º pavimento tipo 811, 812, 813 e 814; 7º pavimento tipo 911, 912, 913 e 914; 8º pavimento tipo 1011, 1012, 1013 e 1014; 9º pavimento tipo 1111, 1112, 1113 e 1114; 10º pavimento tipo 1211, 1212, 1213 e 1214; 11º pavimento tipo 1311, 1312, 1313 e 1314; 12º pavimento tipo 1411, 1412, 1413 e 1414. São igualmente partes integrantes destes pavimentos 02 (dois) hall social com 01 (um) poço de elevador em cada, 01 (um) hall serviço com 01 (um) poço de elevador, antecâmara, escadaria enclausurada e duto de ventilação.

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

São 12 (doze) pavimentos tipos, sendo que cada andar possui 06 (seis) unidades autônomas, resultando em 72 apartamentos. Os apartamentos serão numerados da seguinte forma: 1º pavimento tipo 321, 322, 323, 324, 325 e 326; 2º pavimento tipo 421, 422, 423, 424, 425 e 426; 3º pavimento tipo 521, 522, 523, 524, 525 e 526; 4º pavimento tipo 621, 622, 623, 624, 625 e 626; 5º pavimento tipo 721, 722, 723, 724, 725 e 726; 6º pavimento tipo 821, 822, 823, 824, 825 e 826; 7º pavimento tipo 921, 922, 923, 924, 925

e 926; 8º pavimento tipo 1021, 1022, 1023, 1024, 1025 e 1026; 9º pavimento tipo 1121, 1122, 1123, 1124, 1125 e 1126; 10º pavimento tipo 1221, 1222, 1223, 1224, 1225 e 1226; 11º pavimento tipo 1321, 1322, 1323, 1324, 1325 e 1326; 12º pavimento tipo 1421, 1422, 1423, 1424, 1425 e 1426. São igualmente partes integrantes destes pavimentos hall/circulação com dois poços de elevadores, antecâmara, escadaria enclausurada e duto de ventilação.

#### **\*ÁTICO TORRE I**

Possuirá 02 (duas) unidades autônomas numeradas da seguinte forma: 1511, 1512. São igualmente partes integrantes destes pavimentos 02 (dois) hall social com 01 (um) poço de elevador em cada, 01 (um) hall serviço com 01 (um) poço de elevador, antecâmara, escadaria enclausurada e duto de ventilação.

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

#### **\*ÁTICO TORRE II**

Possuirá 02 (duas) unidades autônomas numerados da seguinte forma: 1521, 1522. São igualmente partes integrantes destes pavimentos hall/circulação com dois poços de elevadores, antecâmara, escadaria enclausurada e duto de ventilação.

Possuirá ainda, acima do ático: Casa de Máquinas, Barrilete, Reservatório Superior 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/Instalação de gás
- Projeto CFTV para áreas comuns
- Projeto de Detalhamento contemplando interiores das áreas comuns e 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, OI, 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 compensado plastificado.

## **8- ALVENARIAS**

- Serão 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 com acabamento acrílico.
- No fechamento superior das alvenarias será utilizada argamassa com aditivo expensor.
- Traços a serem utilizados:

# CHAPISCO

1:3 (Cimento/ areia grossa + 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 OI.
- 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, dormitórios e dependência.
- 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, um elevador, bombas de recalque, portões, sistema de circuito fechado de TV e guarita.
- Na rede elétrica das unidades autônomas haverá previsão, para instalação de máquina de lavar roupa, secadora de roupa e máquina de lavar louça.
- 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 ou sensor de presença.
- 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 e sala de estar.
- Será prevista tubulação individual para futura instalação, por parte dos condôminos, de ar condicionado tipo SPLIT nos dormitórios, dependência 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.
- As louças sanitárias serão da marca CELITE, DECA, IDEAL STANDART, ROCA, INCEPA ou similar de 1º qualidade na cor branca.

- Os metais sanitários serão da marca DOCOL, DECA, FABRIMAR, LORENZETTI ou similar de 1º qualidade. Haverá torneiras em todos os banheiros.
- 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.
- O empreendimento será dotado de sistema de captação e reaproveitamento de águas pluviais para uso condominial no pavimento pilotis e pavimentos garagem para limpeza e irrigação dos jardins.
- Será instalado, para a cisterna potável, 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 cada torre será instalado pára-raios tipo FRANKLIN, combinado com cabos de bordo.
- Nos banheiros das suítes, banheiro social e lavabos serão instaladas duchas higiênicas (para água fria).
- Para as instalações de água quente serão utilizados tubos de polipropileno, 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 ou equipamento elétrico.

#### **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 com 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.
- Havendo instalação de rede de Gás Natural pela concessionária, será disponibilizada infra-estrutura para alimentação do empreendimento, eliminando a necessidade da central de GLP.

#### **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, pintadas 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, 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, ISERO, 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 SCI, MONTA, SHAFT, PORTAÇO, MIRAGE, HIDROCENTER, 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 projeto.
- A porta do hall principal será executada em material previsto nas especificações do Projeto de Detalhamento.

#### **15- COBERTURA**

- Com telhas de cerâmica, concreto, shingle, ardósia ou metálica, 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, lajes de cobertura, 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 08 (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, indicador de pavimento no térreo e nos demais andares, possuirá indicador de subida e descida.
- Nas áreas de depósito de lixo:
  - Piso: cerâmico.
  - Parede: revestimento cerâmico até o teto.
  - Teto: emboço desempenado e pintura PVA látex.
- Medidores, baterias, depósito, depósitos do Condomínio, área técnica, 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 rampas 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 áreas dos pavimentos garagens e pilotis destinados a circulação e estacionamento de veículos, o piso será em cerâmica antiderrapante.  
Parede interna: Pintura PVA látex e faixa de sinalização.  
Parede externa (muros): Pintura acrílica e faixas de sinalização.  
Teto: emboço desempenado ou concreto aparente e pintura PVA látex.
- Escadaria e antecâmara:  
Piso: cerâmico antiderrapante.  
Parede: massa de bater e pintura acrílica.  
Teto: massa de bater e pintura acrílica ou PVA.  
Rodapé: cerâmico, madeira ou poliestireno com pintura em esmalte sintético acetinado
- Guarita:  
Piso: cerâmico, porcelanato ou granito.  
Parede: massa corrida e/ou texturizada 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 e 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.
- Zeladoria:  
Piso: cerâmico.  
Parede: massa corrida e pintura PVA látex.  
Teto: massa de bater ou textura com pintura PVA látex.  
Rodapé: cerâmico, madeira ou poliestireno com pintura em esmalte sintético acetinado.
- Banho e área de serviço da zeladoria:  
Piso: cerâmico.  
Parede: cerâmico.  
Teto: massa corrida e pintura PVA látex.
- Administração:  
Piso: cerâmico.  
Parede: massa corrida e pintura PVA látex.  
Teto: massa de bater ou textura com pintura PVA látex.  
Rodapé: cerâmico, madeira ou poliestireno com pintura em esmalte sintético acetinado.
- Área de convivência coberta, recreação coberta e varanda:  
Piso: cerâmico ou porcelanato.  
Rodapé: cerâmico ou porcelanato  
Parede: massa corrida e pintura acrílica.

Teto: massa corrida e pintura PVA látex.

- Área de convivência descoberta:  
Piso: cerâmico ou porcelanato.  
Rodapé: cerâmico ou porcelanato
  
- Atelier:  
Piso: cerâmico.  
Parede: massa corrida e/ou texturizada com pintura acrílica ou PVA látex.  
Teto: massa corrida e pintura PVA látex.  
Rodapé: madeira ou poliestireno com pintura em esmalte sintético acetinado.
  
- Bicicletários:  
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.
  
- Deck molhado e piscina adulta, infantil:  
Piso: cerâmico com deck em cerâmica ou porcelanato antiderrapante.  
Parede: cerâmico.
  
- Deck da piscina coberta:  
Piso: cerâmico ou porcelanato  
Parede: massa corrida e/ou texturizada com pintura acrílica.  
Teto: massa corrida e pintura PVA látex (sobre reboco ou forro de gesso, caso se faça necessário rebaixar o pé direito).  
Rodapé: cerâmico e/ou madeira.
  
- Espaço Gourmet:  
Piso: cerâmico, porcelanato ou madeira.  
Parede: massa corrida e/ou texturizada com pintura acrílica ou PVA látex.  
Teto: massa corrida e pintura PVA látex (sobre reboco ou forro de gesso, caso se faça necessário rebaixar o pé direito).  
Rodapé: madeira ou poliestireno com pintura em esmalte sintético acetinado.
  
- Espaço Jovem e Espaço Mulher:  
Piso: cerâmico ou porcelanato.  
Parede: massa corrida e/ou texturizada com pintura acrílica.  
Teto: massa corrida e pintura PVA látex (sobre reboco ou forro de gesso, caso se faça necessário rebaixar o pé direito).  
Rodapé: madeira ou poliestireno com pintura em esmalte sintético acetinado.



- Espaço Zen:
  - Piso: madeira ou porcelanato.
  - Parede: massa corrida e/ou texturizada com pintura acrílica.
  - Teto: massa corrida e pintura PVA látex (sobre reboco ou forro de gesso, caso se faça necessário rebaixar o pé direito).
  - Rodapé: madeira ou poliestireno com pintura em esmalte sintético acetinado.
  
- Garage Band:
  - Piso: madeira, piso emborrachado ou carpet.
  - Paredes: massa corrida e/ou texturizada com pintura acrílica ou madeira.
  - Teto: massa corrida com pintura PVA látex.
  - Rodapé: madeira ou poliestireno com pintura em esmalte sintético acetinado.
  - OBS.: Parede e teto com atenuação acústica.
  
- 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
  
- Pet Care com área para banho:
  - Piso: cerâmico ou porcelanato.
  - Parede: cerâmica e ou pintura PVA látex conforme indicado em projeto de detalhamento.
  - Teto: massa corrida e pintura PVA látex.
  - Rodapé: cerâmico ou porcelanato.
  
- Pet Place:
  - Piso: cerâmico, porcelanato, pedra ou grama natural.
  - Parede: reboco com pintura acrílica ou texturizada.
  
- Play Ground:
  - Piso: cerâmico, porcelanato ou grama sintética.
  - Parede: pintura e/ou textura acrílica sobre emboço.
  
- Piscina coberta e aquecida:
  - Piso: cerâmico.
  - Parede: cerâmico.
  
- Mini quadra Poliesportiva:
  - Piso: cimento desempenado, alisado ou asfáltico.
  - Parede: mureta em massa corrida e/ou texturizada com pintura acrílica e tela em fio galvanizado revestido em PVC.
  
- Sala de Cinema:
  - Piso: carpet ou laminado de 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.

- Sala de Estudos:
  - Piso: cerâmico, polivinílico 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 ou polivinílico.
  - Paredes: massa corrida e/ou texturizada com pintura acrílica.
  - Teto: massa corrida e pintura PVA látex (sobre reboco ou forro de gesso, caso se faça necessário rebaixar o pé direito).
  
- Salão de festas infantil:
  - Piso: cerâmico, porcelanato e/ou madeira.
  - Parede: massa corrida e/ou texturizada com pintura acrílica, e/ou madeira ou cerâmica.
  - Teto: massa corrida e pintura PVA látex (sobre reboco ou forro de gesso, caso se faça necessário rebaixar o pé direito).
  - Rodapé: cerâmico, madeira ou poliestireno com pintura em esmalte sintético acetinado
  
- Sauna úmida:
  - Piso: cerâmico ou porcelanato.
  - Parede: cerâmico.
  - Teto: cerâmico
  
- Sauna /Descanso com Ofurô:
  - Piso: cerâmico ou porcelanato antiderrapante e/ou madeira
  - Parede: massa corrida e/ou texturizada com pintura acrílica e/ou cerâmica ou madeira.
  - Teto: massa corrida e pintura PVA látex.
  - Rodapé: madeira ou poliestireno com pintura em esmalte sintético acetinado.
  
- Sanitários masculinos, femininos e para pessoas portadoras de necessidades especiais:
  - Piso: cerâmico.
  - Parede: Cerâmica e ou pintura PVA látex conforme indicado em projeto de detalhamento.
  - Teto: massa corrida e pintura PVA látex.
  
- A especificação dos materiais, cores e tamanhos, constarão no Projeto de Detalhamento.
- As soleiras e peitoris externos serão em granito polido ou argamassa moldada.
- As fachadas externas serão com pintura acrílica e cerâmica, 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, GYOTOKU ou similar de 1º qualidade.
- As lâminas de madeira serão da marca DURATEX, EUCAFLOOR ou similar de 1ª qualidade.
- O ajardinamento necessário obedecerá a Projeto Paisagístico, constando de grama em leiva e espécies ornamentais.
- Os contentores de lixo serão entregues na obra quando do habite-se.

## **18 - UNIDADES AUTÔNOMAS**

- Dormitórios e dependência:
  - Piso: cerâmico, laminado de madeira ou porcelanato.
  - Paredes: massa corrida e pintura PVA látex.
  - Tetos: massa corrida e pintura PVA látex (sobre reboco ou forro de gesso, caso se faça necessário rebaixar o pé direito).
  - Rodapé: de madeira ou poliestireno com pintura em esmalte sintético acetinado.
  
- Cozinha:
  - Piso: Cerâmico.
  - Paredes: Cerâmica e ou pintura PVA látex conforme indicado em Projeto de Detalhamento.
  - Tetos: massa corrida e pintura PVA látex (sobre reboco ou forro de gesso, caso se faça necessário rebaixar o pé direito).
  
- Banheiros, lavabos e áreas de serviço:
  - Piso: cerâmico ou porcelanato.
  - Paredes: cerâmico até o teto.
  - Tetos: massa corrida e pintura PVA látex (sobre reboco ou forro de gesso, caso se faça necessário rebaixar o pé direito).
  
- Sala de estar
  - Piso: porcelanato.
  - Paredes: massa corrida e pintura PVA látex.
  - Tetos: massa corrida e pintura PVA látex (sobre reboco ou forro de gesso, caso se faça necessário rebaixar o pé direito).
  - Rodapé: de madeira ou poliestireno com pintura em esmalte sintético acetinado.
  
- Terraço Gourmet:
  - Piso: cerâmico antiderrapante ou porcelanato.
  - Parede: conforme revestimento da Fachada.
  - Teto: massa corrida e pintura PVA látex (forro de gesso ou madeira).
  - 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**

- Tintas, massa corrida, selador e texturas serão da marca RENNER, SUVINIL, KRESIL, CORAL, REVESTIR, ARQUIPLAST, KILLING, IBRATIN, MAXICRON, SHERWIN WILLIANS 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 ilustrativos e não são parte integrante do contrato.

O apartamento será entregue como indicado neste Memorial Descritivo.

O bicicletário, brinquedoteca, deck molhado e piscina adulta, infantil, espaço gourmet, espaço jovem e espaço mulher, espaço zen, garage band, massagem, pet care com área para banho, pet place, play ground, sala de cinema, sala de estudos, sala de ginástica, salão de festas infantil, sauna úmida, sauna /descanso com ofurô, serão entregues mobiliados e decorados, seguindo o projeto de detalhamento do escritório de arquitetura contratado pela Incorporadora.

O espaço gourmet, sala de cinema, sala de estudos, sala de ginástica, guarita, garage band, salão de festas infantil e espaço mulher possuirão aparelhos de climatização.

Os espaços: sala de massagem, atelier, brinquedoteca, espaço jovem, espaço zen, pet care, zeladoria, Hall de entrada das torres e administração serão entregues com infra-estrutura para posterior colocação de aparelhos de climatização pelo Condomínio.

Florianópolis/SC, 15 de fevereiro de 2011.