

# PLAZA VICTÓRIA

## MEMORIAL DESCRITIVO

### 1- LOCALIZAÇÃO DO TERRENO

Rodovia Amaro Antonio Vieira, esquina com a Rua Recanto Verde s/nº, Itacorubi, Florianópolis/SC.

### 2- PROPRIETÁRIA DO TERRENO

MAGNO MARTINS EMPREENDIMENTOS LTDA.

### 3- DESCRIÇÃO DO TERRENO

Um terreno de esquina, identificado como Área A do desmembramento aprovado sob nº 08 em 06/04/2010 pela SMDU, com área de 7.832,496m<sup>2</sup>, localizado no Itacorubi, Trindade, 4º Subdistrito desta Capital, com as seguintes medidas e confrontações: frente ao sudoeste para a Rodovia Amaro Antonio Vieira com 99,11m; fundos ao nordeste, de forma irregular, em dois lances, sendo o primeiro com 11,61m e o segundo com 34,51m, ambos confrontando com a Área 4B do referido desmembramento; lateral esquerda ao sudeste, para a Servidão Recanto Verde, de forma irregular, em dez lances, sendo o primeiro partindo da Rodovia Amaro Antonio Vieira em uma linha curva com 6,70m, o segundo com 24,53m, o terceiro em uma linha curva com 16,89m, o quarto com 25,65m, o quinto com 41,04m, o sexto em uma linha curva com 8,13m, o sétimo com 7,25m, o oitavo em uma linha curva com 4,98m, o nono com 14,22m e o décimo com 2,60m, estremando com a referida Servidão e com a Área 4B do referido desmembramento; lateral direita ao noroeste, de forma irregular, em três lances, sendo o primeiro partindo da Rodovia Amaro Antonio Vieira com 56,15m, o segundo com 66,56m ambos estremando com terras da RDO Construções Ltda e o terceiro lance com 19,80m estremando com o Residencial Cristal Park.

### 4- DESCRIÇÕES DO EMPREENDIMENTO

O Residencial Plaza Victória será constituído de 03 (três) torres em alvenaria – Torre A, com 09 (nove) pavimentos tipo e Torres B e C com 08 (oito) pavimentos tipo cada. Acima do ultimo pavimento cada torre possuirá barrilete, casa de máquinas e caixa d'água. Os 05 (cinco) primeiros níveis da Edificação contemplam garagens comuns às 03 (três) torres e outros usos comuns e/ ou exclusivos de cada uma, conforme abaixo:

#### \* PAVIMENTO NÍVEL 6,00m – PAVIMENTO GARAGEM 1 TORRE A / PAVIMENTO SUBSOLO TORRE B

Será constituído de 59 (cinquenta e nove) vagas de garagens cobertas assim numeradas: 01 a 59. Destas, 18 (dezoito) vagas são especiais numeradas 08 a 11, 14 a 26 e 51; 14 (quatorze) vagas são duplas numeradas 27/27A a 33/33A, 44/44A a 50/50A, e as demais 27 (vinte e sete) vagas são simples numeradas 01 a 07, 12, 13, 34 a 43, 52

a 59. São igualmente partes integrantes deste pavimento: circulação de veículos e pedestres, rampa de acesso ao nível 8,88m, casa de bomba, cisternas de água potável das Torres A, B e C, cisterna de água de chuva, depósito de lixo, depósito temporário de lixo, depósito e bicicletário, comuns as torres e, ainda, hall com 02 (dois) poços de elevador, antecâmara e escadaria enclausurada.

**\* PAVIMENTO NÍVEL 8,88m – PAVIMENTO GARAGEM 2 TORRE A / PAVIMENTO GARAGEM 1 TORRE B**

Será constituído de 80 (oitenta) vagas de garagem cobertas assim numeradas: 60 a 139. Destas, 17 (dezessete) vagas são especiais numeradas 67 a 70, 73 a 85; 17 (dezessete) vagas são duplas numeradas 95/95a a 99/99a, 107/107a a 109/109a, 121/121a a 127/127a, 138/138a, 139/139a e as demais 46 (quarenta e seis) vagas são simples numeradas 60 a 66, 71, 72, 86 a 94, 100 a 106, 110 a 120, 128 a 137. São igualmente partes integrantes deste pavimento: subestação, gerador, disjuntor, depósito, áreas técnicas, garage band, rampas de acesso aos níveis 6,00m e 11,76, depósitos de lixo, circulação de pedestres e veículos, comuns as torres e, ainda, em cada torre hall com 02 (dois) poços de elevador, antecâmara e escadaria enclausurada.

**\* PAVIMENTO NÍVEL 11,76m - PAVIMENTO PILOTIS TORRE A / PAVIMENTO GARAGEM 2 TORRE B / PAVIMENTO GARAGEM 1 TORRE C**

Será constituído de 35 (trinta e cinco) vagas de garagem cobertas assim numeradas: 140 a 174, sendo 06 (seis) vagas especiais numeradas 143 a 148; 09 (nove) vagas duplas numeradas 154/154a, 155/155a, 168/168a a 174/174a; as demais 20 (vinte) vagas são simples numeradas 140 a 142, 149 a 153, 156 a 167. São igualmente partes integrantes deste pavimento ateliê, pet care, play ground, pet place, 07 (sete) vagas de garagens descobertas de uso comum numeradas V1 a V7 sendo uma para portadores de necessidades especiais, espaço gourmet com terraço descoberto, teen lounge com terraço descoberto, salão de festas com terraço descoberto, recreação coberta, brinquedoteca, área técnica, deck com piscina adulto, infantil e prainha descobertas, praça de convivência, galerias, rampas de acesso aos níveis 8,88m e 15,36m, circulação de pedestres e veículos, espaço mulher, business center, guarita, Hall de entrada para pedestres, arquivo, depósito, depósitos de lixo, sanitários masculino e feminino e para portadores de necessidades especiais, home cinema, estar, piscina coberta aquecida com raia de natação de 25m, administração, repouso, sauna comuns as torres e, ainda, em cada torre hall com 02 (dois) poços de elevador, antecâmara e escadaria enclausurada.

**\* PAVIMENTO NÍVEL 15,36m – PAVIMENTO 1º TIPO TORRE A / PAVIMENTO PILOTIS TORRE B / PAVIMENTO GARAGEM 2 TORRE C**

O 1º Pavimento Tipo da Torre A possuirá 08 (oito) unidades de apartamentos, numerados da seguinte forma: 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317 e 318. São igualmente partes integrantes deste Pavimento Tipo da Torre A: área técnica, hall com 02 (dois) poços de elevador, antecâmara e escadaria enclausurada.

Os Pavimentos Pilotis da Torre B e Garagem 2 da Torre C serão constituído de 73 (setenta e três) vagas de garagem cobertas assim numeradas: 175 a 247, sendo 11 (onze) vagas duplas numeradas 175/175a a 177/177a, 180/180a, 181/181a, 224/224a a 226/226a, 230/230a, 231/231a e 247/247a, as demais 62 (sessenta e duas) vagas são simples numeradas 178, 179, 182 a 223, 227 a 229 e 232 a 246. São igualmente partes integrantes deste pavimento nível 15,36m depósito de lixo, depósito, sala de estudos, sanitários masculino, feminino e para portadores de necessidades especiais, fitness, rampas de acesso aos níveis 11,76m e 18,24m comuns as torres e, ainda, em cada torre hall com 02 (dois) poços de elevador, antecâmara e escadaria enclausurada. A central de GLP será edificada no nível 17,30m.

**\* PAVIMENTO NÍVEL 18,24m – PAVIMENTO 2º TIPO TORRE A / PAVIMENTO 1º TIPO TORRE B / PAVIMENTO PILOTIS TORRE C**

O 2º Pavimento Tipo da Torre A possuirá 08 (oito) unidades de apartamentos, numerados da seguinte forma: 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417 e 418. São igualmente partes integrantes deste Pavimento Tipo da Torre A área técnica, hall com 02 (dois) poços de elevador, antecâmara e escadaria enclausurada.

O 1º Pavimento Tipo da Torre B possuirá 08 (oito) unidades de apartamentos, numerados da seguinte forma: 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327 e 328. São igualmente partes integrantes deste Pavimento Tipo da Torre B hall com 02 (dois) poços de elevador, antecâmara e escadaria enclausurada.

O Pavimento Pilotis da Torre C será constituído de 38 (trinta e oito) vagas de garagem assim numeradas: 248 a 285, sendo 06 (seis) vagas duplas e cobertas numeradas 251/251a, 265/265a a 267/267a, 270/270a e 271/271a, as demais 32 (trinta e duas) vagas são simples, destas, 17 (dezesete) são descobertas numeradas 248 a 250 e 272 a 285 e as demais 15 (quinze) são cobertas, numeradas 252 a 264, 268 e 269. São igualmente partes integrantes deste pavimento: 13 (treze) vagas de garagem rotativas descobertas numeradas V8 a V20 das quais 03 (três) para portadores de necessidades especiais, zeladoria, sanitários masculino e feminino, área de serviço, comuns as torres e, ainda, hall com 02 (dois) poços de elevador, antecâmara e escadaria enclausurada.

**\* PAVIMENTOS TIPO TORRE A - 3º AO 9º PAVIMENTO**

Do terceiro ao nono pavimento são 7 (sete) pavimentos tipo, sendo que cada andar possui 08 (oito) unidades autônomas, resultando em 56 apartamentos. Os apartamentos serão numerados da seguinte forma: 3º pavimento tipo 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517 e 518; 4º pavimento tipo 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617 e 618; 5º pavimento tipo 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717 e 718; 6º pavimento tipo 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817 e 818; 7º pavimento tipo 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917 e 918; 8º pavimento tipo 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1016, 1017 e 1018; 9º pavimento tipo 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 1116, 1117 e 1118. São igualmente partes integrantes deste pavimento área técnica, hall com 02 (dois) poços de elevador, antecâmara e escadaria enclausurada.

**\* PAVIMENTOS TIPO TORRE B - 2º AO 8º PAVIMENTO**

Do segundo ao oitavo pavimento são 7 (sete) pavimentos tipo, sendo que cada andar possui 08 (oito) unidades autônomas, resultando em 56 apartamentos. Os apartamentos serão numerados da seguinte forma: 2º pavimento 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427 e 428; 3º pavimento tipo 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527 e 528; 4º pavimento tipo 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627 e 628; 5º pavimento tipo 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727 e 728; 6º pavimento tipo 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827 e 828; 7º pavimento tipo 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927 e 928; 8º pavimento tipo 1021, 1022, 1023, 1024, 1025, 1026, 1027 e 1028. São igualmente partes integrantes deste pavimento hall com 02 (dois) poços de elevador, antecâmara e escadaria enclausurada.

**\* PAVIMENTOS TIPO TORRE C - 1º AO 8º PAVIMENTO**

Do primeiro ao oitavo pavimento são 8 (oito) pavimentos tipo, sendo que cada andar possui 08 (oito) unidades autônomas, resultando em 64 apartamentos. Os apartamentos serão numerados da seguinte forma: 1º pavimento tipo 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337 e 338; 2º pavimento 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437 e 438; 3º pavimento tipo 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537 e 538; 4º pavimento tipo 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637 e 638; 5º pavimento tipo 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737 e 738; 6º pavimento tipo 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837 e 838; 7º pavimento tipo 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937 e 938; 8º pavimento tipo 1031, 1032, 1033, 1034, 1035, 1036, 1037 e 1038. São

igualmente partes integrantes deste pavimento hall com 02 (dois) poços de elevador, antecâmara e escadaria enclausurada.

#### **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 e nos dormitórios.
- 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, limitado a autonomia do reservatório de combustível.
- 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/ou ponto de lógica nos dormitórios e sala de estar.
- Será prevista tubulação individual para futura instalação, por parte dos condôminos, de ar condicionado tipo SPLIT nos dormitórios 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 1ª qualidade na cor branca.
- Os metais sanitários serão da marca DOCOL, DECA, FABRIMAR, LORENZETTI ou similar de 1ª qualidade. Haverá torneiras em todos os banheiros.
- Os acessórios sanitários serão da marca CRISMETAL, DOCOL, DECA, FABRIMAR, LORENZETTI, MEBER ou similar de 1ª 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 e VIGILÂNCIA SANITÁRIA.
- O empreendimento será dotado de sistema de captação e reaproveitamento de águas pluviais para uso condominial nos pavimentos 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 1ª 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 da suíte e social 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 de energia solar 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 até a data de entrega do Condomínio, 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 1ª qualidade.
- As dobradiças serão da marca LAFONTE, PADO, MERCÚRIO, FAMA, GUBLER, IMAB, ISERO, PAPAIZ ou similar de 1ª 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 1ª 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, mini-boreal, 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 shingle, fibrocimento ou metálica, e/ou laje impermeabilizada onde se fizer necessário, 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**

- Cada uma das Torres A, B e C será dotada de 02 (dois) elevadores com capacidade para 08 (oito) passageiros cada, marca ATLAS/SCHINDLER, OTIS, THYSSENKRUPP, AUTUR ou similar de 1ª qualidade, com doze paradas na Torre A e onze paradas nas Torre B e C, indicadores de pavimento nos pavimentos do Hall de entrada das Torres e nos demais andares indicadores de subida e descida.
- Nas áreas de depósito de lixo:
  - Piso: cerâmico.
  - Parede: revestimento cerâmico até o teto.
  - Teto: emboço desempenado ou concreto aparente e pintura PVA látex.
- Medidores, 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 às garagens 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 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:  
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.
- Circulação dos pavimentos tipo:  
Piso: cerâmico, porcelanato ou granito.  
Parede: massa corrida e/ou texturizada com pintura PVA látex.  
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: emboço desempenado com pintura PVA látex.  
Rodapé: cerâmico 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 corrida com pintura PVA látex.  
Rodapé: cerâmico ou poliestireno com pintura em esmalte sintético acetinado.
- Arquivo:  
Piso: cerâmico.  
Parede: massa corrida e pintura PVA látex.  
Teto: emboço desempenado com pintura PVA látex.  
Rodapé: cerâmico ou poliestireno com pintura em esmalte sintético acetinado.
- Área de convivência descoberta e terraço descoberto:  
Piso: cerâmico ou porcelanato.  
Rodapé: cerâmico ou porcelanato
- Atelier e Espaço Mulher :  
Piso: cerâmico.  
Parede: massa corrida e/ou texturizada com pintura acrílica ou PVA látex.  
Teto: massa corrida e pintura PVA látex.  
Rodapé: cerâmico ou poliestireno com pintura em esmalte sintético acetinado.

- Bicicletários:
  - Piso: cerâmico.
  - Parede: emboço desempenado com pintura PVA látex.
  - Teto: concreto aparente com pintura PVA látex.
  - Rodapé: cerâmico.
  
- Espaço Gourmet:
  - Piso: cerâmico ou porcelanato.
  - 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: cerâmico ou poliestireno com pintura em esmalte sintético acetinado.
  
- Business Center:
  - Piso: cerâmico ou porcelanato.
  - 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: cerâmico ou poliestireno com pintura em esmalte sintético acetinado.
  
- Estar, recreação coberta e galeria:
  - Piso: cerâmico ou porcelanato.
  - Parede: massa corrida e 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 ou porcelanato
  
- Fitness:
  - 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).
  
- Garage Band:
  - Piso: laminado de madeira, piso emborrachado ou carpet.
  - Paredes: massa corrida e/ou texturizada com pintura acrílica ou madeira.
  - Teto: massa corrida com pintura PVA látex.
  - Rodapé: poliestireno com pintura em esmalte sintético acetinado.
  - OBS.: Parede e teto com atenuação acústica.
  
- Home cinema:
  - Piso: carpet.
  - 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: cordão de nylon ou poliestireno com pintura em esmalte sintético acetinado.
  
- Pet Care com área para banho:
  - Piso: cerâmico ou porcelanato.

- Parede: cerâmica e ou pintura acrílica conforme indicado em projeto de detalhamento.  
Teto: massa corrida e pintura PVA látex.  
Rodapé: cerâmico ou porcelanato.
- Pet Place:  
Piso: grama natural.  
Parede: emboço desempenado com pintura acrílica ou texturizada.
  - Piscina coberta e aquecida:  
Piscina -> piso e parede pastilha cerâmica.  
Deck -> piso cerâmico e parede cerâmica e ou pintura PVA látex conforme indicado em projeto de detalhamento.
  - Play Ground:  
Piso: cerâmico, porcelanato, grama ou emborrachado.  
Parede: emboço desempenado com pintura acrílica.
  - Prainha e piscina adulta, infantil:  
Piso e parede: pastilha cerâmica e bordas em granito.
  - Repouso:  
Piso: cerâmico ou porcelanato.  
Parede: massa corrida e/ou texturizada com pintura acrílica.  
Teto: massa corrida e pintura PVA látex.  
Rodapé: 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: cerâmico ou poliestireno com pintura em esmalte sintético acetinado.
  - Salão de festas:  
Piso: cerâmico, porcelanato e/ou laminado de madeira.  
Parede: massa corrida e/ou texturizada com pintura acrílica, e/ou madeira.  
Teto: massa corrida e pintura PVA látex (sobre reboco ou forro de gesso, caso se faça necessário rebaixar o pé direito).  
Rodapé: cerâmico 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 revestimento texturizada, acrílica e cerâmica, conforme especificado no Projeto de Detalhamento de fachadas, que constitui a referência básica para o padrão da edificação.

- As cerâmicas e porcelanatos serão da marca PORTOBELLO, ELIANE, CEUSA, CECRISA, PORTINARI, ITAGRES, GYOTOKU ou similar de 1ª qualidade.
- As lâminas de madeira serão da marca DURATEX, EUCAFLOOR, KOMECO 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.
- **Qualquer alteração terá sempre o objetivo de melhorar o padrão do empreendimento.**

## 18 - UNIDADES AUTÔNOMAS

- Dormitórios:
  - 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: poliestireno com pintura em esmalte sintético acetinado.
- Cozinha:
  - Piso: Cerâmico ou porcelanato.
  - Paredes: Cerâmica e ou massa corrida com 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 e áreas de serviço:
  - Piso: cerâmico ou porcelanato.
  - Paredes: cerâmico até o teto.
  - Tetos: massa corrida e pintura PVA látex sobre forro de gesso.
- Estar
  - Piso: cerâmica 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: porcelanato ou poliestireno com pintura em esmalte sintético acetinado.
- Sacada:
  - Piso: cerâmico antiderrapante ou porcelanato.
  - Parede: conforme revestimento da Fachada.
  - Teto: massa corrida e pintura PVA látex sobre forro de gesso.
  - 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.

## 19 - OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES

- Tintas, massa corrida, selador e texturas serão da marca RENNER, SUVINIL, CORAL, REVESTIR, ARQUIPLAST, KILLING, IBRATIN, MAXICRON, SHERWIN WILLIAMS ou similar de 1ª 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.

A brinquedoteca, deck das piscinas, espaço gourmet com terraço, teen lounge com terraço, espaço mulher, garage band, pet care, pet place, play ground, sala de cinema, sala de estudos, fitness, salão de festas com terraço, sauna e repouso, 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, fitness, guarita, garage band, salão de festas, business center e espaço mulher possuirão aparelhos de climatização.

O atelier, brinquedoteca, teen lounge, repouso, 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, 24 de junho de 2011.