

MEMORIAL DESCRITIVO

INFORMAÇÕES GERAIS

1.1. Localização

O empreendimento localiza-se na Av. Capitão Joaquim Martins Fontes S/N, Bairro Farolândia, Aracaju-SE.

1.2. Descrição

O Edifício será constituído de 03 (três) torres, com apartamentos de 132,02m² (1º pavimento, finais 1 e 2) 120,50m² (2º ao 13º pavimento, finais 1 e 2), 98,60m² (finais 5 e 6) e 76,60m² (finais 3 e 4), e terá 16 (dezesesseis) pavimentos sendo: térreo, superior, play e 13 tipos.

Cada pavimento tipo terá 06 (seis) apartamentos, sendo 78 (setenta e oito) apartamentos em cada torre, totalizando 234 (duzentos e trinta e quatro) apartamentos tipo, composto por:

76,60m² - sala de estar, sala de jantar, varanda, circulação, 3 quartos sendo 1 suíte, banheiro social, cozinha, área de serviço e terraço técnico para instalação de split.

98,60m² - sala de estar, sala de jantar, varanda, circulação, 3 quartos sendo 1 suite, banheiro social, cozinha, área de serviço, WC de serviço e terraço técnico para instalação de split.

120,50m² - sala de estar, sala de jantar, varanda, lavabo, circulação, 3 suites, cozinha, área de serviço e terraço técnico para instalação de split.

132,02m² - sala de estar, sala de jantar, varanda (parte coberta e parte descoberta), lavabo, circulação, 3 suites, cozinha, área de serviço e terraço técnico para instalação de split.

1. SERVIÇOS PRELIMINARES

Os serviços técnicos de topografia, projetos arquitetônicos, paisagístico, estrutural e instalações, foram desenvolvidos por profissionais especializados em cada área, rigorosamente de acordo com as Normas Técnicas em vigor.

Os projetos foram submetidos à análise e aprovação de autoridades públicas e concessionárias locais.

2. FUNDAÇÕES

As fundações foram projetadas por consultores técnicos especializados obedecendo as Normas Técnicas de modo a proporcionar total estabilidade e segurança à edificação.

3. ESTRUTURA

A estrutura da edificação será executada em concreto armado convencional, constituída de pilares, lajes e vigas de acordo com projetos elaborados por empresa especializada.

4. ALVENARIAS DE VEDAÇÃO

As alvenarias serão executadas em blocos de concreto e/ou blocos cerâmicos e/ou blocos de gesso, com enchimentos e fechamentos em gesso acartonado e/ou carenagem de acordo com as necessidades técnicas.

5. EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS ESPECIALIZADOS

5.1. ANTENA DE TV

Será executada tubulação seca para futura instalação, por parte do condomínio, do sistema de antena coletiva e/ou TV a cabo.

5.2. ELEVADORES

Serão instalados 10 (dez) elevadores, sendo 03 (três) em cada torre (02 sociais e 01 de serviço) e um na portaria de acesso, com capacidade e velocidades compatíveis para atenderem ao cálculo de tráfego exigido pelas normas vigentes. Serão das marcas Atlas Schindler, Otis ou Thyssen Krupp.

5.3. REDE DE TELEFONIA

Serão instalados pontos de telefonia preparados para receber 1 linha de acordo com projeto aprovado na concessionária local.

5.4. REDE DE INTERFONIA

Serão instalados equipamentos com os respectivos aparelhos, interligando os apartamentos e alguns pontos nas áreas comuns, previstos em projeto, com a portaria. Será entregue um ponto por apartamento.

6. EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA

Os portões de acesso ao condomínio terão acionamento elétrico comandado pela portaria. O empreendimento terá pulmão de acesso nas entradas de veículos e pedestres, cerca elétrica onde tem muros, câmeras em alguns pontos estratégicos do empreendimento e previsão para as demais câmeras.

7. ESQUADRIAS

7.1. FACHADA

As esquadrias das fachadas serão em alumínio e/ou pvc de acordo com o detalhamento do arquiteto. O gradil das varandas serão conforme detalhamento de arquitetura.

7.2. PORTAS E BATENTES

Portas de madeira serão pintadas do tipo sarrafeada semi-ocas e/ou colméia. Batentes e alizares serão em madeira pintadas.

7.3. PORTAS CORTA-FOGO

As portas corta-fogo serão metálicas conforme especificações de projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros e normas vigentes.

8. VIDROS

Serão compatíveis com os vãos das esquadrias conforme especificações do projeto de arquitetura.

9. INSTALAÇÕES PREDIAIS

9.1. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Serão de acordo com projetos específicos, que atenderão as exigências municipais das concessionárias e de acordo com as normas vigentes . Somente as áreas comuns serão entregues com luminárias.

9.2. INSTALAÇÕES HIDRAÚLICAS

Serão de acordo com projetos específicos, que atenderão as exigências municipais das concessionárias e de acordo com as normas vigentes.

Não serão entregues os assentos dos vasos sanitários, chuveiros e duchas higiênicas nas unidades autônomas.

Será entregue ponto para ducha higiênica acoplada ao vaso sanitário.

9.3. AR CONDICIONADO

As unidades terão infra-estrutura para colocação de equipamento de ar condicionado (tipo split system) que deverão ser adquiridos e instalados pelo proprietário assim como as máquinas condensadoras necessárias para o sistema. Será previsto um ponto de ar condicionado por dormitório social. A laje técnica comporta uma unidade condensadora por unidade.

9.4. AQUECIMENTO DE ÁGUA

Está previsto ponto para aquecedor de passagem a gás (a ser adquirido pelo proprietário) para cada unidade, atendendo os chuveiros dos banheiros sociais, suíte e banheiro de serviço quando houver.

9.5. GÁS

Fornecimento de gás pela concessionária local ou central de gás e tubulação para alimentar as unidades privativas (fogão e aquecedor). Haverá previsão de medição individualizada do gás por unidade.

9.6. INSTALAÇÕES DE COMBATE A INCÊNDIO

Serão instalados os equipamentos necessários ao combate ao incêndio, conforme normas e projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

9.7. FASEAMENTO

O empreendimento será entregue em duas fases. Na primeira fase serão entregues as torres Tramandaí e Sementeira e na segunda fase será entregue a torre Cajueiros. As áreas de lazer serão entregues conforme descrição abaixo.

10. ESPECIFICAÇÕES BÁSICAS DE ACABAMENTO

- As cerâmicas e porcelanatos serão das marcas Eliane, Cecrisa, Portobelo, Portinari, Pamesa, Incefra ou Gytoku.
- As louças serão das marcas Incepa, Celite, Roca, Deca, Icasa ou Hervy.
- Os metais serão das marcas Poly, Esteves, Docol, Deca, Fabrimar ou Meber.

ACABAMENTOS DAS ÁREAS DE USO COMUM FASE 01

TÉRREO FASE 01

PULMÃO SOCIAL

Piso: Porcelanato
Rodapé: Mármore ou granito
Paredes: Pintura látex
Teto: Pintura látex

HALL SOCIAL (Portaria)

Piso: Porcelanato
Rodapé: Mármore ou granito
Parede: Pintura látex
Teto: Pintura látex

PULMÃO SERVIÇO

Piso: Cerâmica
Paredes: Cerâmica
Teto: Pintura látex

LAVABO PORTARIA

Piso: Cerâmica
Paredes: Cerâmica
Teto: Pintura látex
Louças: Lavatório e bacia com caixa acoplada
Metais: Torneira cromada

PORTARIA

Piso: Cerâmica
Rodapé: Cerâmica
Paredes: Pintura látex
Teto: Pintura látex

HALL SOCIAL

Piso: Cerâmica
Rodapé: Cerâmica
Paredes: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Soleira: Mármore ou granito

HALL SERVIÇO

Piso: Cerâmica
Rodapé: Cerâmica
Paredes: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Filete: Mármore ou granito

GARAGEM

Piso: Concreto acabado com demarcação de vagas
Paredes: Pintura a cal com faixas de sinalização
Teto: Pintura a cal
Rampas: Ladrilho Hidráulico, Cimentado ou concreto estampado

SUBESTAÇÃO

Piso: Cimentado
Paredes: Pintura a cal
Teto: Pintura a cal

GERADOR

Piso: Cimentado
Paredes: Pintura a cal
Teto: Pintura a cal

RESERVATÓRIO INFERIOR

Piso: Cimentado
Paredes: Pintura a cal
Teto: Pintura a cal

CENTRO DE MEDIÇÃO

Piso: Cimentado
Paredes: Pintura a cal
Teto: Pintura a cal

GLP

Piso: Cimentado
Paredes: Fechamento com tela
Escada: Cimentada

LIXOS

Piso: Cerâmica
Paredes: Cerâmica
Teto: Cerâmica

DEPÓSITO

Piso: Cerâmica
Rodapé: Cerâmica
Paredes: Pintura a cal
Teto: Pintura a cal

CAR WASH

Piso: Cerâmica
Paredes: Cerâmica
Teto: Pintura látex

PAVIMENTO SUPERIOR FASE 01

GARAGEM

Piso: Concreto acabado com demarcação de vagas
Paredes: Pintura a cal com faixas de sinalização
Teto: Pintura a cal
Rampas: Ladrilho Hidráulico, Cimentado ou concreto estampado

TERRAÇOS

Piso:	Cerâmica
Parede:	Cerâmica conforme fachada
Teto:	Pintura látex
Peitoril:	Cerâmica conforme fachada
Soleira:	Mármore ou granito
Guarda-corpo:	Vidro com perfil de alumínio com pintura eletrostática branca

OFICINA

Piso:	Cerâmica
Rodapé:	Cerâmica
Paredes:	Pintura látex
Teto:	Pintura látex
Filete:	Mármore ou granito

SALA DE TV

Piso:	Cerâmica ou vinílico
Rodapé:	Cerâmica ou vinílico
Paredes:	Pintura látex
Teto:	Pintura látex
Filete:	Mármore ou granito

FOYER

Piso:	Cerâmica
Rodapé:	Cerâmica
Paredes:	Pintura látex
Teto:	Pintura látex
Filete:	Mármore ou granito

PET CARE

Piso:	Cerâmica
Rodapé:	Cerâmica
Paredes:	Cerâmica na parede hidráulica e pintura látex no restante da parede
Teto:	Pintura látex
Filete:	Mármore ou granito
Metais:	Torneira cromada
Tanque:	Tanque em alvenaria revestido
Bancada:	Mármore ou granito

DEPÓSITO MATERIAL DE LIMPEZA

Piso:	Cerâmica
Rodapé:	Cerâmica
Paredes:	Pintura látex
Teto:	Pintura látex

VESTIÁRIO FEM E MASC FUNCIONÁRIOS

Piso:	Cerâmica
Paredes:	Cerâmica
Teto:	Pintura látex
Filete:	Mármore ou granito
Metais:	Torneira cromada
Louças:	Cuba de embutir e bacia com caixa acoplada
Bancada:	Mármore ou granito

COPA DOS FUNCIONÁRIOS

Piso:	Cerâmica
Paredes:	Cerâmica
Teto:	Pintura látex
Filete:	Mármore ou granito
Metais:	Torneira cromada
Cuba e bancada:	Cuba e bancada inox

CASA DE BOMBAS PISCINA

Piso:	Cimentado
Paredes:	Pintura a cal
Teto:	Pintura a cal

PAVIMENTO PLAYGROUND FASE 01

HALL SOCIAL (PORTARIA / ENTRADA)

Piso:	Porcelanato
Rodapé:	Mármore ou granito
Parede:	Pintura látex
Teto:	Pintura látex
Soleira:	Mármore ou granito

LAZER INTERNO - TORRE TRAMANDAÍ

HALLs SOCIAIS

Piso:	Porcelanato
Rodapé:	Mármore ou granito
Parede:	Pintura látex
Teto:	Pintura látex
Soleira:	Mármore ou granito

HALL SERVIÇO

Piso:	Cerâmica
Rodapé:	Cerâmica

Paredes: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Filete: Mármore ou granito

PILOTIS

Piso: Cerâmica
Paredes: Cerâmica conforme fachada
Teto: Pintura látex

TERRAÇOS

Piso: Cerâmica
Parede: Cerâmica conforme fachada
Teto: Pintura látex
Peitoril: Cerâmica conforme fachada
Soleira: Mármore ou granito
Guarda-corpo: Vidro com perfil de alumínio com pintura eletrostática branca

ESPAÇO MULHER

Piso: Cerâmica
Rodapé: Cerâmica
Paredes: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Filete: Mármore ou granito

LAVABO ESPAÇO MULHER

Piso: Cerâmica
Rodapé: Cerâmica
Paredes: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Filete: Mármore ou granito
Metais: Torneira cromada
Louças: Cuba de embutir e bacia com caixa acoplada
Bancada: Mármore ou granito

SALA ZEN

Piso: Cerâmica
Rodapé: Cerâmica
Paredes: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Filete: Mármore ou granito

SALA DE MASSAGEM

Piso: Cerâmica
Rodapé: Cerâmica
Paredes: Pintura látex

Teto: Pintura látex
Filete: Mármore ou granito

SPA / ESCADA

Piso: Deck em madeira
Paredes: Pintura látex
Teto: Pintura látex

DESCANSO

Piso: Cerâmica
Rodapé: Cerâmica
Paredes: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Filete: Mármore ou granito

LAVABO P.N.E. MAS. / FEM.

Piso: Cerâmica
Rodapé: Cerâmica
Paredes: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Metais: Mármore ou granito
Torneiras: Torneira cromada
Louças: Bacia com caixa acoplada e lavatório de canto

SALA DE YOGA

Piso: Vinílico
Rodapé: Vinílico
Paredes: Pintura látex
Teto: Pintura látex

SALA DE BOXE

Piso: Vinílico
Rodapé: Vinílico
Paredes: Pintura látex
Teto: Pintura látex

FITNESS

Piso: Vinílico
Rodapé: Vinílico
Paredes: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Filete: Mármore ou granito

CIRCULAÇÃO VESTIÁRIOS

Piso: Cerâmica
Rodapé: Cerâmica

Paredes: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Filete: Mármore ou granito

VESTIÁRIO MASC E FEM.

Piso: Cerâmica
Paredes: Cerâmica
Teto: Pintura látex
Filete: Mármore ou granito
Metais: Torneira cromada
Louças: Cuba de embutir e bacia com caixa acoplada
Bancada: Mármore ou granito

LAZER INTERNO TORRE SEMENTEIRA

HALLs SOCIAIS

Piso: Porcelanato
Rodapé: Mármore ou granito
Parede: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Soleira: Mármore ou granito

HALL SERVIÇO

Piso: Cerâmica
Rodapé: Cerâmica
Paredes: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Filete: Mármore ou granito

PILOTIS

Piso: Cerâmica
Paredes: Cerâmica conforme fachada
Teto: Pintura látex

SALÃO DE JOGOS ADULTO

Piso: Cerâmica
Rodapé: Cerâmica
Paredes: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Filete: Mármore ou granito

HOME OFFICE

Piso: Cerâmica
Rodapé: Cerâmica
Paredes: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Filete: Mármore ou granito

ATELIER

Piso:	Cerâmica
Rodapé:	Cerâmica
Paredes:	Pintura látex
Teto:	Pintura látex
Filete:	Mármore ou granito
Metais:	Torneira cromada
Cuba:	Cuba de inox
Bancada:	Mármore ou granito

LAN HOUSE

Piso:	Cerâmica
Rodapé:	Cerâmica
Paredes:	Pintura látex
Teto:	Pintura látex
Filete:	Mármore ou granito

LAVABO P.N.E.

Piso:	Cerâmica
Rodapé:	Cerâmica
Paredes:	Pintura látex
Teto:	Pintura látex
Filete:	Mármore ou granito
Metais:	Torneira cromada
Louças:	Bacia com caixa acoplada e lavatório de canto

JOGOS JUVENIL

Piso:	Cerâmica
Rodapé:	Cerâmica
Paredes:	Pintura látex
Teto:	Pintura látex
Filete:	Mármore ou granito

LOUNGE JUVENIL

Piso:	Cerâmica
Rodapé:	Cerâmica
Paredes:	Pintura látex
Teto:	Pintura látex
Filete:	Mármore ou granito

ÁREA EXTERNA FASE 01

CALÇADA

Piso:	Pedra portuguesa e/ou piso intertravado e/ou concreto estampado e/ou cimentado
-------	--

VAGAS PARA VISITANTE

Piso: Concregrama e/ou piso intertravado

CIRCULAÇÃO EXTERNA

Piso: Cerâmica

GRADIL PAVIMENTO PLAYGROUND

Material: Gradil em Alumínio com pintura eletrostática branca e vidro

GRADIL PISCINA

Material: Gradil em Alumínio com pintura eletrostática branca

MUROS EXTERNOS

Revestimento: Pintura texturizada

MURETAS

Revestimento: Cerâmica conforme fachada

BANCOS EXTERNOS

Material: Concreto e/ou madeira

PISCINAS ADULTO E INFANTIL

Piso Solarium: Pedra

Piso e parede piscina: Cerâmica

CHURRASQUEIRA

Piso: Cerâmica ou pedra

Pilares: Concreto revestido com cerâmica conforme fachada

Teto: Cobertura em telha com estrutura em madeira.

Metais: Torneira cromada

Cuba: Cuba de inox

Bancada: Mármore ou granito

PRAÇA DE ACESSO

Piso: Deck de madeira ou cerâmica imitando madeira

QUIOSQUE LEITURA

Piso: Pedra ou Cerâmica

Pergolado: Madeira com vigas em concreto revestido de cerâmica conforme fachada

Pilares: Concreto revestido com cerâmica conforme fachada

ACABAMENTOS DAS ÁREAS DE USO COMUM FASE 02

TÉRREO FASE 02

RESERVATÓRIO INFERIOR

Piso: Cimentado
Paredes: Pintura a cal
Teto: Pintura a cal

CENTRO DE MEDIÇÃO

Piso: Cimentado
Paredes: Pintura a cal
Teto: Pintura a cal

EXPEDIÇÃO

Piso: Cimentado
Paredes: Pintura a cal
Teto: Pintura a cal

DEPÓSITO

Piso: Cerâmica
Paredes: Cerâmica
Teto: Pintura a cal

LIXO

Piso: Cerâmica
Paredes: Cerâmica
Teto: Cerâmica

GARAGEM

Piso: Cimentado com demarcação de vagas
Paredes: Pintura a cal com faixas de sinalização
Teto: Pintura a cal

HALL SOCIAL

Piso: Cerâmica
Rodapé: Cerâmica
Paredes: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Soleira: Mármore ou granito

HALL SERVIÇO

Piso: Cerâmica
Rodapé: Cerâmica
Paredes: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Filete: Mármore ou granito

BICICLETÁRIO

Piso: Cimentado
Paredes: Pintura a cal
Teto: Pintura a cal

PAVIMENTO SUPERIOR FASE 02

TERRAÇOS

Piso: Cerâmica
Parede: Cerâmica conforme fachada
Teto: Pintura látex
Peitoril: Cerâmica conforme fachada
Soleira: Mármore ou granito
Guarda-corpo: Vidro com perfil de alumínio com pintura eletrostática branca

DISCOTECA

Piso: Vinílico
Rodapé: Vinílico
Paredes: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Filete: Mármore ou granito

GARAGE BAND

Piso: Vinílico
Rodapé: Vinílico
Paredes: Pintura texturada ou látex
Teto: Pintura Látex
Filete: Mármore ou granito
Palco: Madeira

LAVABO SOCIAL

Piso: Cerâmica
Rodapé: Cerâmica
Paredes: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Filete: Mármore ou granito
Metais: Torneira cromada
Louças: Bacia com caixa acoplada e cuba de embutir
Bancada: Mármore ou Granito

LAVABO P.N.E.

Piso: Cerâmica
Rodapé: Cerâmica
Paredes: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Filete: Mármore ou Granito
Metais: Torneira cromada
Louças: Bacia com caixa acoplada e lavatório de canto

DEPÓSITO

Piso: Cerâmica
Rodapé: Cerâmica
Paredes: Pintura a cal
Teto: Pintura a cal

DEPÓSITO MATERIAL DE LIMPEZA

Piso: Cerâmica
Rodapé: Cerâmica
Paredes: Pintura a cal
Teto: Pintura a cal

OFICINA DE SURF

Piso: Cerâmica
Rodapé: Cerâmica
Paredes: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Filete: Mármore ou granito

HALL SOCIAL

Piso: Cerâmica
Rodapé: Cerâmica
Paredes: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Soleira: Mármore ou granito

HALL SERVIÇO

Piso: Cerâmica
Rodapé: Cerâmica
Paredes: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Filete: Mármore ou granito

GARAGEM

Piso: Concreto acabado com demarcação de vagas
Paredes: Pintura a cal com faixas de sinalização
Teto: Pintura a cal

PAVIMENTO PLAY GROUND - TORRE CAJUEIROS

HALLS SOCIAIS

Piso: Porcelanato
Rodapé: Mármore ou granito
Paredes: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Soleira: Mármore ou granito

HALL SERVIÇO

Piso: Cerâmica
Rodapé: Cerâmica
Paredes: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Filete: Mármore ou granito

PILOTIS

Piso: Cerâmica
Paredes: Cerâmica conforme fachada
Teto: Pintura látex

TERRAÇOS

Piso: Cerâmica
Parede: Cerâmica conforme fachada
Teto: Pintura látex
Peitoril: Cerâmica conforme fachada
Soleira: Mármore ou granito
Guarda-corpo: Vidro com perfil de alumínio com pintura eletrostática branca

SALÃO DE FESTAS / GOURMET

Piso: Porcelanato
Rodapé: Mármore ou granito
Paredes: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Filete: Mármore ou granito
Metais: Torneira cromada
Cuba: Cuba de inox
Bancada gourmet: Mármore ou granito

COPA APOIO SALÃO DE FESTAS

Piso:	Cerâmica
Paredes:	Cerâmica
Teto:	Pintura látex
Filete:	Mármore ou granito
Metais:	Torneira cromada
Cuba:	Cuba de inox
Bancada Copa:	Mármore ou granito

LAVABO FEM E MASC SALÃO DE FESTAS

Piso:	Cerâmica
Rodapé:	Cerâmica
Paredes:	Pintura látex
Teto:	Pintura látex
Filete:	Mármore ou granito
Metais:	Torneira cromada
Louças:	Bacia com caixa acoplada cuba de embutir
Bancada:	Mármore ou granito

LAVABO P.N.E.

Piso:	Cerâmica
Rodapé:	Cerâmica
Paredes:	Pintura látex
Teto:	Pintura látex
Filete:	Mármore ou granito
Metais:	Torneira cromada
Louças:	Bacia com caixa acoplada e lavatório de canto

BRINQUEDOTECA

Piso:	Vinílico
Rodapé:	Vinílico
Paredes:	Pintura látex
Teto:	Pintura látex
Filete:	Mármore ou granito

COPA APOIO SALÃO DE FESTAS INFANTIL

Piso:	Cerâmica
Paredes:	Cerâmica
Teto:	Pintura látex
Filete:	Mármore ou granito
Metais :	Torneira cromada
Cuba:	Cuba de inox
Bancada:	Mármore ou granito

SALÃO DE FESTAS INFANTIL

Piso:	Porcelanato
Rodapé:	Mármore ou granito
Paredes:	Pintura látex
Teto:	Pintura látex
Filete:	Mármore ou granito

LAVABO FEM E MASC E TROCADOR SALÃO DE FESTAS INFANTIL

Piso:	Cerâmica
Rodapé:	Cerâmica
Paredes:	Pintura látex
Teto:	Pintura látex
Filete:	Mármore ou granito
Metais:	Torneira cromada
Louças:	Bacia com caixa acoplada e cuba de embutir
Bancada:	Mármore ou granito
Bancada trocador:	Mármore ou granito

ÁREA EXTERNA FASE 02

PET PLACE:

Piso:	Gramado natural
Parede:	Pintura texturizada
Gradil:	Alumínio com pintura eletrostática

QUADRA RECREATIVA

Piso:	cimentado liso com pintura de demarcação
Fechamento:	Tela para quadra

QUADRA STREET BALL

Piso:	Cimentado liso com pintura de demarcação
Fechamento:	Tela para quadra

PLAYGROUND

Piso:	Emborrachado ou grama sintética
-------	---------------------------------

QUIOSQUE TEEN

Piso:	Cerâmica
Pergolado:	Madeira com vigas em concreto revestido
Pilares:	Concreto revestido

PRAÇA DAS PALMEIRAS

Piso: Deck de madeira ou cerâmica imitando madeira

CIRCUITO DE CAMINHADA

Piso: Pedrisco

CIRCULAÇÃO EXTERNA

Piso: Cerâmica

GRADIL PLAY

Gradil em Alumínio com pintura eletrostática branca e vidro somente ao longo da frente da fachada. Demais locais muro com textura.

DEMAIS ÁREAS COMUNS

FASES 01 (TORRES TRAMANDAÍ E SEMENTEIRA) E FASE 02 (TORRE CAJUEIROS)

BARRILETE / CIRCULAÇÃO

Piso: Cimentado
Paredes: Pintura a cal
Teto: Pintura a cal

FACHADAS

Cerâmica conforme projeto arquitetônico

ESCADAS DE EMERGÊNCIA

Piso: Cimentado
Parede: Pintura texturizada
Teto: Pintura texturizada
Corrimão: Ferro pintado

AREA COMUM – PAVIMENTOS TIPO

FASES 01 (TORRES TRAMANDAÍ E SEMENTEIRA) E FASE 02 (TORRE CAJUEIROS)

HALL SOCIAL

Piso: Cerâmica
Rodapé: Cerâmica
Parede: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Soleira: Mármore ou granito

HALL DE SERVIÇO

Piso:	Cerâmica
Rodapé:	Cerâmica
Parede:	Pintura látex
Teto:	Pintura látex
Filete:	Mármore ou granito

ACABAMENTOS DAS ÁREAS PRIVATIVAS

FASES 01 (TORRES TRAMANDAÍ E SEMENTEIRA) E FASE 02 (TORRE CAJUEIROS)

APARTAMENTO TIPO 120,50m² (2º ao 13º pavimento) / 132,02m² (1º pavimento)

SALA ESTAR / JANTAR

Piso:	Cerâmica
Rodapé:	Cerâmica
Parede:	Pintura látex
Teto:	Pintura látex
Soleira:	Mármore ou granito

SUÍTES E CIRCULAÇÃO

Piso:	Cerâmica
Rodapé:	Cerâmica
Parede:	Pintura látex
Teto:	Pintura látex
Filete:	Mármore ou granito

VARANDA

Piso:	Cerâmica
Parede:	Cerâmica conforme fachada
Teto:	Pintura látex
Peitoril:	Cerâmica conforme fachada
Soleira:	Mármore ou granito
Guarda-corpo:	Vidro com perfil de alumínio com pintura eletrostática branca

TERRAÇO TÉCNICO

Piso:	Cerâmica
Parede:	Cerâmica conforme fachada
Teto:	Pintura látex
Peitoril:	Cerâmica conforme fachada
Guarda-corpo:	Alumínio com pintura eletrostática branca

BANHEIRO SUÍTE 01(MASTER)

Piso:	Cerâmica
Parede:	Cerâmica
Teto:	Pintura látex
Filete:	Mármore ou granito
Metais:	Torneira cromada
Louças:	Cuba de embutir e bacia com caixa acoplada
Bancada:	Mármore ou granito

BANHEIRO SUÍTES 02 E 03

Piso:	Cerâmica
Parede:	Cerâmica
Teto:	Pintura látex
Filete:	Mármore ou granito
Metais:	Torneira cromada
Louças:	Cuba de embutir e bacia com caixa acoplada
Bancada:	Mármore ou granito

LAVABO

Piso:	Cerâmica
Rodapé:	Cerâmica
Parede:	Pintura látex
Teto:	Pintura látex
Filete:	Mármore ou granito
Metais:	Torneira cromada
Louças:	Cuba de embutir e bacia com caixa acoplada
Bancada:	Mármore ou granito

COZINHA

Piso:	Cerâmica
Parede:	Cerâmica
Teto:	Pintura látex
Filete:	Mármore ou granito
Metais:	Torneira cromada
Cuba:	Inox
Bancada:	Mármore ou granito

ÁREA DE SERVIÇO

Piso:	Cerâmica
Parede:	Cerâmica
Teto:	Pintura látex
Metais:	Torneira cromada
Louça:	Tanque

APARTAMENTO TIPO 98,60 m²

SALA ESTAR / JANTAR

Piso:	Cerâmica
Rodapé:	Cerâmica
Parede:	Pintura látex
Teto:	Pintura látex
Soleira:	Mármore ou granito

DORMITÓRIO, SUÍTE E CIRCULAÇÃO

Piso:	Cerâmica
Rodapé:	Cerâmica
Parede:	Pintura látex
Teto:	Pintura látex
Filete:	Mármore ou granito

VARANDA

Piso:	Cerâmica
Parede:	Cerâmica conforme fachada
Teto:	Pintura látex
Peitoril:	Cerâmica conforme fachada
Soleira:	Mármore ou granito
Guarda-corpo:	Vidro com perfil de alumínio com pintura eletrostática branca

TERRAÇO TÉCNICO

Piso:	Cerâmica
Parede:	Cerâmica conforme fachada
Teto:	Pintura látex
Peitoril:	Cerâmica conforme fachada
Guarda-corpo:	Alumínio com pintura eletrostática branca

BANHEIRO SUÍTE

Piso:	Cerâmica
Parede:	Cerâmica
Teto:	Pintura látex
Filete:	Mármore ou granito
Metals:	Torneira cromada
Louças:	Cuba embutir e bacia com caixa acoplada
Bancada:	Mármore ou granito

BANHEIRO SOCIAL

Piso:	Cerâmica
Parede:	Cerâmica
Teto:	Pintura látex
Filete:	Mármore ou granito

Torneira: Torneira cromada
Louças: Cuba de embutir e bacia com caixa acoplada
Bancada: Mármore ou granito

WC SERVIÇO

Piso: Cerâmica
Parede: Cerâmica
Teto: Pintura látex
Filete: Mármore ou granito
Metais: Torneira cromada
Louças: Lavatório e bacia com caixa acoplada

COZINHA

Piso: Cerâmica
Parede: Cerâmica
Teto: Pintura látex
Filete: Mármore ou granito
Metais: Torneira cromada
Cuba: Inox
Bancada: Mármore ou granito

ÁREA DE SERVIÇO

Piso: Cerâmica
Parede: Cerâmica
Teto: Pintura látex
Metais: Torneira cromada
Louça: Tanque

APARTAMENTO TIPO 76,60m²

SALA ESTAR / JANTAR

Piso: Cerâmica
Rodapé: Cerâmica
Parede: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Soleira: Mármore ou granito

DORMITÓRIOS, SUÍTE E CIRCULAÇÃO

Piso: Cerâmica
Rodapé: Cerâmica
Parede: Pintura látex
Teto: Pintura látex
Filete: Mármore ou granito

VARANDA

Piso:	Cerâmica
Parede:	Cerâmica conforme fachada
Teto:	Pintura látex
Peitoril:	Cerâmica conforme fachada
Soleira:	Mármore ou granito
Guarda-corpo:	Vidro com perfil de alumínio com pintura eletrostática branca

TERRAÇO TÉCNICO

Piso:	Cerâmica
Parede:	Cerâmica conforme fachada
Teto:	Pintura látex
Peitoril:	Cerâmica conforme fachada
Guarda-corpo:	Alumínio com pintura eletrostática branca

BANHEIRO SUÍTE

Piso:	Cerâmica
Parede:	Cerâmica
Teto:	Pintura látex
Filete:	Mármore ou granito
Metais:	Torneira cromada
Louças:	Cuba de embutir e bacia com caixa acoplada
Bancada:	Mármore ou granito

BANHEIRO SOCIAL

Piso:	Cerâmica
Parede:	Cerâmica
Teto:	Pintura látex
Filete:	Mármore ou granito
Metais:	Torneira cromada
Louças:	Cuba de embutir e bacia com caixa acoplada
Bancada:	Mármore ou granito

COZINHA

Piso:	Cerâmica
Parede:	Cerâmica
Teto:	Pintura látex
Filete:	Mármore ou granito
Metais:	Torneira cromada
Cuba:	Inox
Bancada:	Mármore ou granito

ÁREA DE SERVIÇO

Piso:	Cerâmica
Parede:	Cerâmica
Teto:	Pintura látex
Metais:	Torneira cromada
Louça:	Tanque

12.EQUIPAMENTOS E MOBILIÁRIO

Alguns ambientes e/ou áreas comuns serão entregues equipados e/ou mobiliados conforme especificado abaixo. Os demais ambientes e/ou áreas não relacionados abaixo e constantes desse memorial poderão ser equipados e/ou mobiliados diretamente pelo condomínio após o recebimento da obra.

FASE 01

Hall Social Torre Tramandaí- 2 poltronas, 1 mesa lateral, 1 aparador e 1 vaso.

Hall Social Torre Sementeira- 2 poltronas, 1 mesa lateral, 1 aparador e 1 vaso.

Car Wash- 1 mangueira, 1 prateleira.

Fitness- 3 aparelhos abdominais, 1 estação de musculação, 1 espaldar duplo, 2 bancos para musculação, 3 esteiras, 3 bicicletas, 3 colchonetes, 1 banco supino.

Sala de Boxe- 1 saco de boxe.

Spa – 1 banheira de hidromassagem.

Descanso- 3 poltronas, 3 puffs, 2 mesas laterais.

Espaço Mulher- 2 lavatórios, 3 cadeiras para manicure, 2 cadeiras, 2 poltronas para maquiagem.

Piscina- 20 espreguiçadeiras, 10 mesas laterais, 5 mesas, 20 cadeiras, 5 ombrelones.

Churrasqueira- 2 mesas, 8 cadeiras.

FASE 02

Hall Social Torre Cajueiros- 2 poltronas, 1 mesa lateral, 1 aparador e 1 vaso.

Oficina de Surf – 1 cabideiro, 2 cavaletes, 1 prateleira.

Brinquedoteca – 10 puffs, 8 cadeiras, 2 mesas, 1 tv, 1 bancada para tv, 1 casinha encantada, 2 gangorras de bichinho, 1 piscina de bolinha.

Salão de Festas Gourmet- 12 mesas, 60 cadeiras, 2 mesas jantar, 7 bancos altos, 1 sofá, 2 mesas laterais, 1 coifa, 1 fogão de embutir.

13. SUSTENTABILIDADE

Um empreendimento sustentável incorpora práticas de projeto, construção e operação que reduzem os impactos negativos causados ao meio-ambiente e aos usuários, com estratégias que visam: eficiência energética; diminuição da emissão de gases responsáveis pelo efeito estufa; conservação da água; diminuição de resíduos; reuso e reciclagem; prevenção da poluição do ar, água, solo e luz; reduzir o consumo de recursos naturais e ambientes saudáveis.

Pensando nisso, algumas práticas de sustentabilidade foram incorporadas ao empreendimento promovendo uma melhor qualidade de vida e respeito ao meio ambiente.

Práticas incorporadas:

- ✓ **Torneiras nos WCs das áreas comuns com temporizador** - o empreendimento prevê torneiras com fechamento automático nos banhos das áreas comuns, proporcionando economia de água na operação do condomínio.
- ✓ **Bacias com sistema fluxo duplo** – o empreendimento utiliza bacias com sistema Fluxo Duplo nos apartamentos e áreas comuns proporcionando economia de água na operação do condomínio.
- ✓ **Medição individual de água** - o sistema hidráulico será entregue com medição individualizada, proporcionando maior controle e economia no consumo de água.
- ✓ **Previsão de medição Individual de gás** - o sistema de gás permite a instalação futura dos medidores por parte do condomínio, proporcionando a medição individualizada dos apartamentos.
- ✓ **Aquecimento de água com gás** - para o aquecimento de água nos apartamentos a instalação foi projetada deixando a previsão para a instalação futura pelo proprietário de aquecedor a gás localizado na área de serviço. Este sistema proporciona conforto e economia, sendo de fácil operação e manutenção.
- ✓ **Sensores de presença nas áreas comuns** - em circulações das áreas comuns, tais como escadas de emergência, halls e circulações foram previstos sensores de presença para iluminação, gerando economia no consumo de energia e operação do condomínio
- ✓ **Iluminação Externa Automática através de rele fotoelétrico temporizado** - A iluminação externa foi dividida em dois sistemas, uma decorativa e uma de segurança. O sistema de iluminação externa decorativa será ligado e desligado automaticamente através de rele fotoelétrico temporizado, ou seja, após o acendimento ao anoitecer o sistema permanece aceso por 4 ou 6 horas. No caso da iluminação externa funcional ou de segurança, o mesmo permanecerá aceso durante toda a noite e será ligado e desligado automaticamente com rele fotoelétrico convencional. Este sistema proporciona um maior conforto e economia na operação, além de garantir a segurança necessária para o empreendimento.
- ✓ **Motores de elevadores em alta performance** - Os motores dos elevadores são modernos, e possuem inversor de frequência que comanda a corrente dos mesmos, permitindo um maior controle das partidas e paradas tornando-as muito mais suaves. Além disto, estes motores consomem até 30% menos de energia elétrica em relação aos motores tradicionais.
- ✓ **Utilização de madeira de Reflorestamento** - Toda a madeira utilizada na construção do empreendimento provém de madeira reflorestada com selo FSC (Forest Stewardship Council).
- ✓ **Utilização de Tintas com baixo índice de Compostos Orgânicos Voláteis (COV)** - Todas as tintas utilizadas na construção do empreendimento possuem baixo VOC

- (compostos orgânicos voláteis), que é um dos compostos mais poluentes do ar e da água.
- ✓ **Pintura antibactericida nas áreas técnicas e garagens** – As áreas técnicas e garagens serão entregues com pintura a cal. A cal possui agentes antibactericidas que impedem a proliferação de bolor e bactérias.
 - ✓ **Espaço para Coleta Seletiva de Lixo** – O empreendimento será entregue com espaço adequado e lixeiras para realização da coleta seletiva do lixo.

14. DIFERENCIAIS DO PROJETO

- a. O empreendimento será entregue com Grupo Gerador de Energia para o caso de falta de energia por parte da concessionária. O Grupo gerador atenderá itens essenciais para o bom funcionamento do empreendimento tais como portões de acesso, bombas de abastecimento de água e elevador proporcionando um maior conforto para o condomínio.
- b. O sistema hidráulico para água quente que sai do aquecedor na área de serviço do apto até os shafts dos banhos prevê o uso do PPR(Polipropileno Copolímero Randon) ou PEX (Polietileno Reticulado) em substituição ao Cobre. Estes são materiais muito mais modernos, o PPR é composto de uma resina de última geração, sendo que os tubos são unidos por processo de termofusão, passando a constituir uma tubulação contínua, minimizando riscos de vazamento, dispensando o uso de soldas, roscas e adesivos. Com baixa condutividade térmica conserva a temperatura da água transportada por mais tempo, dispensando o uso de isolamento acústico. Material atóxico, livre de corrosão e incrustações (parede interna lisa), não oxida e tem ótima resistência física. Já o PEX tem a grande vantagem de não oferecer possibilidade de vazamentos, pois o tubo é contínuo, sem emendas desde o abastecimento até o ponto de consumo ou caso tenha emendas estas virão de fábrica
- c. Sistema hidráulico para os ramais de água fria e quente dos banhos, cozinha e área de serviço dos apartamentos, prevê a utilização do PEX (Polietileno Reticulado) em substituição ao PVC na água fria e ao Cobre na água quente. Material muito mais moderno e eficiente, o PEX resiste a altas temperaturas e não sofre corrosão, minimizando assim o risco de vazamentos. Sendo flexível e sem conexões facilita a instalação
- d. O sistema hidráulico foi projetado para ser eficiente e facilitar a manutenção. São utilizados shafts nos apartamentos para abrigar as tubulações verticais (prumadas), de tal forma que elas não fiquem embutidas nas paredes. Tais shafts possuem uma inspeção e através dela conseguimos verificar as tubulações para uma possível manutenção. Além das prumadas que estão nos Shafts, os ramais que distribuem a água para o ponto de consumo, estão instalados dentro do forro dos apartamentos e carenagens, portanto não temos nenhuma tubulação embutida nas paredes dos banhos. Desta forma o sistema hidráulico se torna acessível (visitável) para uma possível manutenção, sem quebras de parede, geração de entulho, e rapidez na identificação e correção do problema.
- e. Para maior segurança do condomínio, as tubulações de gás para alimentação do aquecedor e fogão não são embutidas nas paredes, permitindo uma total ventilação do sistema

- f. As bancadas dos lavatórios dos banheiros e da cozinha do apartamento são instalados simplesmente apoiados em cantoneiras metálicas, não havendo “embutimento” nas paredes. Este tipo de instalação facilita futuras reformas para o cliente, evitando a necessidade de quebras das paredes e geração desnecessária de entulho.
- g. Os caixilhos em alumínio, recebem uma pintura eletrostática, que é o processo mais conhecido e largamente utilizado na decoração e proteção do alumínio, oferecendo excelente resistência aos raios solares.

15. CONSIDERAÇÕES GERAIS

- a. As imagens, ilustrações, artes, perspectivas, plantas humanizadas e maquete do empreendimento apresentadas no stand de vendas, folders, material publicitário, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de mídia são ilustrativas e artísticas. Podendo apresentar variações em relação à obra final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequabilidades técnicas ou do atendimento a postulados legais.
- b. As vegetações que estão nas imagens, artes, maquetes, perspectivas são ilustrações de vegetação de porte adulto que será atingido após algum tempo entrega do empreendimento.
- c. Os materiais utilizados no apartamento decorado do stand de vendas ou da obra (quando aplicável), como por exemplo, revestimentos de piso e paredes, bancadas, louças, metais, luminárias, pintura, molduras de gesso, sancas, móveis, objetos etc, são meramente decorativos e não fazem parte do contrato de compra e venda. Assim, prevalecerá sobre os materiais utilizados no apartamento decorado do stand de vendas ou da obra, o acabamento previsto neste memorial descritivo que rubricado pelas partes faz parte integrante do contrato. No momento oportuno o Departamento Cosil sob Medida entrará em contato para oferecer opções de planta e kits de acabamento caso o empreendimento faça parte do programa.
- d. Eventualmente, por motivos técnicos e de projetos, o apartamento entregue poderá sofrer alterações em relação ao apartamento decorado.
- e. Eventualmente, por motivos técnicos, serão executadas sancas, forros ou shafts de placas de gesso e/ou gesso acartonado (para passagem de tubulação) nas dependências das unidades autônomas.
- f. Eventualmente, por motivos técnicos, poderão ser criados requadros, bonecas ou capiaços para adequação dos projetos de arquitetura, estrutura e instalações.
- g. Serão instaladas carenagens plásticas para proteção das tubulações abaixo das bancadas, lavatórios e tanques nas áreas molhadas das unidades autônomas.
- h. As bancadas, soleiras e rodapés de mármore ou granito estão sujeitos a variações de cor, tonalidade e veios, características dos materiais provenientes da natureza.
- i. A Incorporadora/Construtora se reserva o direito de utilizar revestimentos similares, assim como materiais de inovação tecnológica em substituição a

outros, mantendo a qualidade final em seus aspectos de funcionalidade, resistência e padronagem, ou quando alguns dos revestimentos e materiais, aqui indicados, deixarem de ser fabricados ou fora de linha.

- j. A Incorporadora/Construtora se reserva o direito de eventuais ajustes no projeto, de forma a atender melhores soluções técnicas ou orientações e solicitações, das concessionárias de serviços públicos federal, estadual e municipal, inclusive providenciar Alteração de Projeto na Prefeitura, caso seja necessário.
- k. As cores da fachada do edifício são meramente ilustrativas, sendo que as cores efetivas serão definidas pelo Arquiteto na ocasião oportuna.
- l. Os móveis e equipamentos para as áreas comuns e piscinas (exceto filtro e bomba), os chuveiros e tampos de vasos sanitários, coifas, duchas, campanhas, armários além dos já especificados neste memorial não serão fornecidos nem instalados pela Construtora.
- m. São de responsabilidade dos compradores do imóvel, a solicitação de serviços públicos individuais.
- n. Não serão permitidas modificações nas unidades deste empreendimento além das opções de planta e kits oferecidos pela Incorporador/Construtora caso o empreendimento faça parte do programa Cosil Sob Medida.
- o. As instalações hidráulicas deste empreendimento prevêem captação de água apenas no terraço, na área de serviço e nos banheiros. A cozinha e o lavabo não serão providos deste tipo de acessório. No terraço e nos banheiros será entregue ralo linear tipo sekapiso.
- p. A Construtora/Incorporadora dará garantia, a partir do Auto de Conclusão do Imóvel, expedido pela Prefeitura local, pelos materiais aplicados e serviços executados de acordo com as condições de Garantia de Uso e Manutenção do imóvel constantes no "Manual do Proprietário", entregue no recebimento das chaves.