

MEMORIAL DESCRITIVO

Nome: Crisreteli Residence

Endereço: Av. Celso Bastos Couto, c/ Av. Sandra B. Morgan, Praia do Morro, Guarapari/ES.

Descrição: Empreendimento imobiliário composto por:

Pavimento térreo: Garagens, portaria/guarita e casa de bombas;

Pavimento garagem 01, Pavimento garagem 02 e Área de Lazer com: Salão de festas, espaço gourmet, espaço fitness, espaço kids, espaço cinema e sauna.

Pavimentos tipo: 12 (doze) pavimentos, sendo: 1º pavimento e 11 pavimentos tipos (do 2º ao 12º). Totalizando 108 apartamentos de 02 (dois) quartos com suíte contendo 01 (uma) ou 02 (duas) vagas de garagem;

Lojas: 02 lojas com W.C.

ESPECIFICAÇÕES DE ACABAMENTO

A definição e escolha da especificação da cor e do tamanho de todos os itens mencionados neste memorial descritivo do empreendimento são de responsabilidade única e exclusiva da construtora, dentro do padrão aqui estabelecido. Quando, neste memorial descritivo, existir dois ou mais materiais especificados para um mesmo cômodo, não é dada ao cliente a opção de escolha entre os materiais especificados.

ÁREAS PRIVATIVAS

DESCRIÇÃO DOS ACABAMENTOS

CÔMODOS	PISO	PAREDE	TETO	RODAPÉ
Sala e Circulação	Cerâmica esmaltada	Pintura látex PVA sobre massa corrida	Pintura látex PVA sobre massa corrida	Cerâmica
Quartos / Suíte	Cerâmica esmaltada	Pintura látex PVA sobre massa corrida	Pintura látex PVA sobre massa corrida	Cerâmica

DESCRIÇÃO DOS ACABAMENTOS

CÔMODOS	PISO	PAREDE	TETO	RODAPÉ
Cozinha, Banheiros e Área de Serviço	Cerâmica esmaltada	Azulejo nas paredes hidráulicas, e pintura acrílica nas demais paredes	Forro de gesso com pintura látex PVA	
Varanda	Cerâmica esmaltada	Pintura a base acrílica e/ou conforme fachada	Pintura látex PVA sobre massa corrida	Cerâmica
Loja	Contrapiso cimentado	Pintura látex PVA sobre massa corrida		
Banheiro Loja	Cerâmica esmaltada	Cerâmica esmaltada e/ou azulejo	Forro de gesso com pintura látex PVA	

OUTROS ACABAMENTOS	
Esquadrias de Alumínio	<ul style="list-style-type: none"> - As portas, janelas e gradis voltados para o exterior do prédio serão em alumínio pintado na cor branca. - Os perfis de alumínio das esquadrias de uma mesma unidade poderão apresentar diferenças.
Vidros	<ul style="list-style-type: none"> - Vidro liso incolor e fantasia, com espessuras variáveis tecnicamente compatíveis com os vãos das esquadrias. - O vidro do guarda-corpo das varandas será laminado verde.
Esquadrias de Madeira	<ul style="list-style-type: none"> - As portas, marcos e alizares terão acabamento em madeira de lei envernizada, à escolha da construtora.
OUTROS ACABAMENTOS	
Soleiras, filetes, ressalto de box, peitoril	<ul style="list-style-type: none"> - As soleiras, filetes, ressalto de box e peitoril, onde houver, serão em granito.
Aparelhos Sanitários	<ul style="list-style-type: none"> - Os vasos sanitários serão na cor branca com caixa de descarga acoplada, com sistema de duplo acionamento. - O tanque será de louça, sem coluna, na cor branca.
Bancadas	<ul style="list-style-type: none"> - A bancada da cozinha será de granito com cuba em aço inox. - A bancada do banheiro e lavabo será de granito com cuba de louça branca.
Impermeabilização	<ul style="list-style-type: none"> - Os pisos dos banheiros e da área de serviço serão impermeabilizados.
Acessórios de Banheiro (torneiras e registros)	<ul style="list-style-type: none"> - Os acessórios de banheiro serão cromados, com modelo à escolha da construtora.
Fechaduras e dobradiças	<ul style="list-style-type: none"> - As ferragens serão cromados ou pintadas, à escolha da construtora.
Fachada	<ul style="list-style-type: none"> - As paredes da fachada serão entregues numa combinação arquitetônica de porcelanato (nas varandas), cerâmica, e pintura acrílica texturizada.
Forros	<ul style="list-style-type: none"> - Nos pavimentos tipos, haverá fechamento e/ou forro de gesso apenas onde houver tubulações hidrossanitárias. O modelo do fechamento e/ ou forro será à escolha da construtora.

INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS

Elétricas	<ul style="list-style-type: none">- Haverá ponto elétrico para o chuveiro, porém, o chuveiro não será fornecido.- A tubulação elétrica será executada em mangueira de PVC.
Hidrossanitárias	<ul style="list-style-type: none">- As instalações de água e esgoto serão em tubo PVC.- Haverá dispositivo que permitirá colocação de medidor individual de água. Os medidores não serão fornecidos pela construtora.
Sistema de Antena Coletiva	<ul style="list-style-type: none">- Serão executadas as tubulações para permitir a instalação de um sistema de antena coletiva de TV, com pontos distribuídos à escolha da construtora. A instalação do sistema coletivo de TV fica por conta dos clientes.
Telefone	<ul style="list-style-type: none">- Haverá ponto de telefone cabeado.
Interfone	<ul style="list-style-type: none">- Será instalado sistema de interfone simples que permite a comunicação entre a guarita e os apartamentos.- O aparelho de interfone será entregue pela construtora.
Gás	<ul style="list-style-type: none">- O condomínio será atendido por gás natural canalizado ou GLP.- A construtora executará a rede interna de gás.- Existirá um ponto de gás na cozinha.- Haverá medição individual de gás para os apartamentos.
Ar-condicionado	<ul style="list-style-type: none">- Serão instalados dutos e tubulações (infraestrutura) como preparação para permitir a instalação de splits nos quartos e sala.
Elevadores	<ul style="list-style-type: none">- Serão automáticos; dimensionados de acordo com as normas técnicas de cálculo de tráfego.
Portões	<ul style="list-style-type: none">- Os portões de acesso ao condomínio, tanto de veículos como de pedestres, terão acionamento eletromecânico.

ÁREA COMUM

DESCRIÇÃO DOS ACABAMENTOS DA ÁREA COMUM					
CÔMODOS	PISO	PAREDE	TETO	RODAPÉ	MOBILIÁRIOS
Salão de Festas	Cerâmica	Pintura látex PVA sobre massa corrida	Pintura látex PVA sobre massa corrida	Granito	08 mesas com 32 cadeiras
Espaço Gourmet	Cerâmica	Cerâmica esmaltada e/ou azulejo / Pintura látex PVA	Pintura látex PVA sobre massa corrida	Granito	03 banquetas altas
Espaço Kids	Cerâmica esmaltada	Pintura Látex PVA sobre massa corrida	Pintura Látex PVA sobre massa corrida	Granito	01 casinha de plástico; 01 gangorra de plástico e 01 gira-gira carrocel de plástico.
Sauna	Cerâmica esmaltada	Azulejo ou Cerâmica	Forro de PVC		
Duchas	Cerâmica esmaltada.	Azulejo ou Cerâmica.			
Fitness	Piso Emborrachado	Pintura Látex PVA sobre massa corrida	Pintura Látex PVA sobre massa corrida	Cerâmica	02 esteiras, 01 bicicletas ergométricas, 01 estação de musculação.
DESCRIÇÃO DOS ACABAMENTOS DA ÁREA COMUM					

CÔMODOS	PISO	PAREDE	TETO	RODAPÉ	MOBILIÁRIOS
Guarita / Portaria	Cerâmica esmaltada	Pintura Látex PVA sobre massa corrida	Pintura Látex PVA sobre massa corrida	Cerâmica	
Copa	Cerâmica	Cerâmica esmaltada e/ ou azulejo	Pintura látex PVA sobre massa corrida. Forro de gesso onde houver tubulação.	Cerâmica	
WC Masculino/Feminino/ WC PNE e Fraldário	Cerâmica esmaltada	Azulejo ou Cerâmica	Forro de gesso com pintura látex PVA		
Hall Social/Elevadores	Cerâmica esmaltada	Pintura Látex PVA sobre massa corrida	Forro de gesso com pintura látex PVA	Cerâmica	
Área de Estacionamento, Circulação e Manobra	Cimentado áspero com faixas demarcatórias	Pintura a base acrílica e/ou conforme fachada			
Casa de Bombas e Barrilete	Cimentado	Caição	Caição		
Escada de Segurança	Cimentado desempenado com pintura	Pintura látex PVA	Pintura látex texturizada PVA		

Observações:

- ✓ Não serão permitidas outras opções de modificação durante a obra. Quaisquer outros tipos de alterações deverão ser realizadas pelo cliente após a entrega das chaves da unidade, desde que cumpram o disposto no Manual de Uso, Operação e Manutenção da Edificação, respeitando os termos da Convenção de Condomínio e da NBR 16.280.
- ✓ Fica reservado o direito à construtora de proceder alterações às especificações estabelecidas neste memorial, desde que mantido o padrão de qualidade dos produtos e/ou serviços, sempre que: houver possibilidade de aplicação de produtos e/ou serviços resultantes de novos lançamentos ou inovações tecnológicas; houver necessidade de atender exigências dos poderes públicos, normas técnicas ou concessionárias de serviços de fornecimento de energia elétricas, água, tratamento de esgoto, ou, quando alguns desses materiais especificados deixarem de ser fabricados.
- ✓ Os layouts, mobiliários, equipamentos, eletrodomésticos, cores, paginações de acabamentos e paisagismo/vegetação das áreas apresentados em todas as peças publicitárias e ações de comunicação e marketing do empreendimento são apenas ilustrativos. Esses itens não fazem parte do preço do contrato.
- ✓ Não serão fornecidos os boxes dos banheiros, tampas de vasos sanitários, luminárias das áreas privativas, papeleiras, saboneteiras, espelhos dos banheiros, duchas higiênicas e demais acessórios que não constem neste memorial.
- ✓ A construtora não dá garantia contra intempéries, tais como: vendavais, chuvas de granizo ou quaisquer outros eventos naturais.
- ✓ As áreas externas serão entregues ajardinadas.
- ✓ O hall de entrada será entregue decorado e montado.
- ✓ O granito e as pedras são produtos naturais, não industrializados, estando sujeitos a variações de cores e tonalidade, desenhos e/ou veios, tanto na própria pedra como ao longo do tempo, após o assentamento. O granito, ao ser polido, pode também apresentar microfissuras superficiais, que ficam mais aparentes nos granitos escuros, o que não prejudica a resistência da peça e nem causa vazamento. Estas características naturais não representam defeitos dos granitos e, por esse motivo, não serão objeto de troca ou reposição quando da entrega da unidade.

- ✓ A madeira das portas e demais acabamentos é um material natural, estando sujeito a variações de coloração e tonalidades. Não existe nenhuma peça em material natural que tenha coloração, tonalidade e veios exatamente iguais, pois em sua produção faz-se uso de diversas partes da árvore. Estas características naturais não representam defeitos da madeira e, por esse motivo, não serão objeto de troca ou reposição quando da entrega da unidade.
- ✓ Revestimentos cerâmicos são produtos sujeitos a pequenas diferenças de tonalidade em função do processo de fabricação das peças, independente do lote a que pertencem. Os fabricantes podem encerrar a produção de determinados modelos e/ou lotes de revestimento ao longo da obra, sem aviso prévio ao mercado, fato este que também pode ocasionar variações na tonalidade das peças assentadas em um mesmo cômodo ou em uma mesma unidade. Estas características não representam defeitos destes revestimentos e por esse motivo, caso exista diferença de tonalidade na unidade, não serão objeto de troca ou reposição quando da entrega da unidade.
- ✓ O empreendimento atende aos critérios da ABNT NBR 15575.