

MEMORIAL DESCRITIVO

Nome: Três Barras Residencial Clube;

Endereço: Avenida Genésio Durão, S/N, Três Barras, Linhares/ES;

Descrição: Empreendimento imobiliário composto por:

Pavimento subsolo: destinado a vagas de garagem;

Pavimento térreo: vagas de garagem e área de lazer contendo: Piscina adulto, infantil e baby, sauna, churrasqueira, salão de festa, espaço gourmet, academia e parquinho.

Pavimentos tipo: Torres (Torre A) com 13 pavimentos tipos contendo 6 (seis) apartamentos por andar, sendo: 04 (quatro) apartamentos de 03 (três) quartos com suíte, e 02 (dois) apartamentos de 02 (dois) quartos com suíte, totalizando 78 apartamentos;

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	Porcelanato	Pintura látex PVA sobre massa corrida.	Pintura látex PVA sobre massa corrida.	Madeira
Quartos / Suíte	Cerâmica esmaltada	Pintura látex PVA sobre massa corrida.	Pintura látex PVA sobre massa corrida.	Madeira
DESCRIÇÃO DOS ACABAMENTOS				
Cozinha, Banheiros; Área de Serviço e Lavabo (quando houver).	Cerâmica esmaltada.	Cerâmica esmaltada e/ou azulejo	Forro de gesso com pintura látex PVA.	Cerâmica.
Varanda	Porcelanato	Pintura a base acrílica e/ou conforme fachada	Pintura látex PVA sobre massa corrida	Porcelanato
OUTROS ACABAMENTOS				

Esquadrias de Alumínio	<ul style="list-style-type: none"> - As portas, janelas e gradis voltadas 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.
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.
OUTROS ACABAMENTOS	
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	- 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	- Haverá ponto elétrico para o chuveiro, porém, o chuveiro não será fornecido. - A tubulação elétrica será executada em mangueira de PVC.
Hidrossanitárias	- 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	- 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	- Haverá ponto de telefone cabeado.
Interfone	- 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	- 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.
Exaustão mecânica	- Nos banheiros que não possuem janela, haverá exaustão mecânica.
INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS	
Ar-condicionado	- Serão instalados dutos e tubulações (infraestrutura) como preparação para permitir a instalação de splits nos quartos e sala.

Elevadores	- Serão automáticos; dimensionados de acordo com as normas técnicas de cálculo de tráfego.
Portões	- Os portões de acesso ao condomínio, tanto de veículos como de pedestres, terão acionamento eletromecânico.
Churrasqueira varanda	Será entregue com estrutura em alvenaria para instalação da churrasqueira à gas.

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	09 mesas com 36 cadeiras.
DESCRIÇÃO DOS ACABAMENTOS DA ÁREA COMUM					
CÔMODOS	PISO	PAREDE	TETO	RODAPÉ	MOBILIÁRIOS
Cozinha	Cerâmica.	Cerâmica esmaltada e/ ou azulejo	Pintura látex PVA sobre massa corrida. Forro de gesso onde houver tubulação.	Cerâmica	---

Espaço Gourmet	Cerâmica	Cerâmica esmaltada e/ ou azulejo	Pintura látex PVA sobre massa corrida. Forro de gesso onde houver tubulação.	Granito	01 mesa com 10 cadeiras e 04 banquetas.
Área descoberta das piscinas	Uma área de 59 m ² de deck.	---	---	---	03 espreguiçadeiras, 03 ombrelones com 09 cadeiras.
Parquinho	Grama sintética.	---	---	---	01 casinha de plástico; 02 gangorras de plástico e 01 escorregador de plástico.
DESCRIÇÃO DOS ACABAMENTOS DA ÁREA COMUM					
CÔMODOS	PISO	PAREDE	TETO	RODAPÉ	MOBILIÁRIOS
Piscina Adulto e Infantil	Azulejo ou cerâmica, à escolha da construtora.	Azulejo ou cerâmica, à escolha da construtora.	---	---	---
Churrasqueiras	Cerâmica esmaltada.	Pintura Látex PVA sobre massa corrida.	Pintura Látex PVA sobre massa corrida.	-----	

Sauna	Cerâmica esmaltada.	Azulejo ou Cerâmica.	Forro de PVC.	-----	-----
Ducha	Cerâmica esmaltada.	Azulejo ou Cerâmica.	-----	-----	-----
Academia	Emborrachado	Pintura Látex PVA sobre massa corrida.	Pintura Látex PVA sobre massa corrida.	Cerâmica	02 esteiras, 02 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.	-----
WC Masculino/Feminino/PNE	Cerâmica esmaltada.	Azulejo ou Cerâmica.	Forro de gesso com pintura látex PVA.	Cerâmica .	-----
Hall Social	Cerâmica esmaltada.	Pintura Látex PVA sobre massa corrida.	Forro de gesso com pintura látex PVA.	Granito	-----
Área de Estacionamento, Circulação e Manobra	Pavimentação intertravada e concreto.	Pintura a base acrílica e/ou conforme fachada.	-----	-----	-----

Casa de Bombas e Barrilete	Cimentado.	Caiação.	Caiação.	-----	-----
Escada de Segurança	Cimentado desempenado com pintura.	Pintura látex PVA.	Pintura látex 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 granito e as pedras são produtos naturais, não industrializados, estando sujeitos a variações de cores e tonalidade, desenhos e/ou veios, tanto na própria pedreira 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.