MEMORIAL DESCRITIVO

Nome: Enseada Jacaraípe Residencial Clube;

Endereço: Rua São Pedro, 122, São Pedro, Jacaraípe, Serra/ES;

Descrição: Empreendimento imobiliário composto por:

Pavimento subsolo: vagas de garagem;

Pavimento térreo: vagas de garagem e área de lazer contendo: Salão de Festas, Churrasqueiras, Playground, Quadra de Streetball, Piscina, Sauna e Mirante;

Obs: A Piscina Infantil e o Mirante serão entregues juntamente com a Torre 2.

Primeiro pavimento: (Torre 1 e Torre 2) contendo 04 (quatro) apartamentos com 02 (dois) quartos, sendo 01 (um) suíte, e 06 (seis) apartamentos com 02 (dois) quartos sem suíte; 02 (dois) apartamentos com 01 (um) quarto.

Pavimento tipos: (Torre 1, Torre 2) com 11 pavimentos tipos cada torre (2° ao 12°), contendo 12 (doze) apartamentos por andar, sendo: 04 (quatro) apartamentos com 02 (dois) quartos, sendo 01 (um) suíte, e 08 (oito) apartamentos com 02 (dois) quartos sem suíte, todos com 1 vaga de garagem. Totalizando 288 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; Circulação; Quartos; Suíte (quando houver).	Cerâmica esmaltada.	Pintura látex PVA sobre massa corrida.	Pintura látex PVA sobre massa corrida.	Cerâmica.
Banheiros	Cerâmica esmaltada.	Azulejo somente nas paredes do box e parte da parede do lavatório, o restante com reboco e massa acrílica com pintura.	Forro de gesso com pintura látex PVA.	Cerâmica.

DESCRIÇÃO DOS ACABAMENTOS				
CÔMODOS	**PISO**	**PAREDE**	**TETO**	**RODAPÉ**

Cozinha e Área de serviço	Cerâmica esmaltada.	Azulejo nas paredes hidráulicas, e pintura acrílica nas demais paredes.	Forro de gesso com pintura látex PVA.	Cerâmica.
Varanda	Cerâmica esmaltada.	Pintura a base acrílica e/ou conforme projeto.	Pintura texturizada.	Cerâmica.

OUTROS ACABAMENTOS	
Esquadrias de Alumínio	- As portas, janelas e gradis voltadas para o exterior do prédio serão em alumínio pintado na cor branca. - Não será entregue a janela da área de serviço dos apartamentos dos pavimentos tipo. Será deixado vão aberto. - Os perfis de alumínio das esquadrias de uma mesma unidade poderão apresentar diferenças.
Vidros	- Vidro liso incolor e fantasia, com espessuras variáveis tecnicamente compatíveis com os vãos das esquadrias.
OUTROS ACABAMENTOS	
Esquadrias de Madeira	- As portas, marcos e alizares terão acabamento em madeira pintada, à escolha da construtora.
Soleiras, filetes, ressalto de box, peitoril	- As soleiras, filetes, ressalto de box e peitoril, onde houver, serão em granito.

Aparelhos Sanitários	- Os vasos sanitários serão na cor branca com caixa de descarga acoplada, com sistema de duplo acionamento. - Os lavatórios dos banheiros, serão de louça, com coluna, na cor branca. - O tanque será de louça, sem coluna, na cor branca.
Bancadas	- A bancada da cozinha será de granito com cuba em aço inox. - Não haverá bancada no banheiro.
Impermeabilização	- Os pisos dos banheiros e da área de serviço serão impermeabilizados.
Acessórios de Banheiro (torneiras e registros)	- Os acessórios de banheiro serão cromados, com modelo à escolha da construtora.
Fechaduras e dobradiças	- As ferragens serão cromados ou pintadas, à escolha da construtora.
Fachada	- As paredes das fachadas serão em pintura texturizadas.
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. - Os apartamentos serão atendidos com padrão de energia bifásico.
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	- Será instalado ponto para ar-condicionado do tipo janela em 01 (um) quarto conforme projeto arquitetônico.
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.

ÁREA COMUM

DESCRIÇÃO DOS ACABAMENTOS DA ÁREA COMUM					
CÔMODOS	**PISO**	**PAREDE**	**TETO**	**RODAPÉ**	**MOBILIÁRIOS**
Salão de Festas	Cerâmica.	Pintura PVA.	Telha Cerâmica.	Cerâmica.	---
Área descoberta das piscinas	Cerâmica	---	---	---	---
DESCRIÇÃO DOS ACABAMENTOS DA ÁREA COMUM					
CÔMODOS	**PISO**	**PAREDE**	**TETO**	**RODAPÉ**	**MOBILIÁRIOS**
Parquinho	Grama sintética.	---	---	---	01 casinha de plástico; 01 gangorra de plástico e 01 escorregador de plástico.

Piscina Adulto e Infantil	Azulejo ou cerâmica, à escolha da construtora.	Azulejo ou cerâmica, à escolha da construtora.	---	---	---
Quadra Recreativa	Piso cimentado com demarcação.	Estrutura em tubo galvanizado com tela losangular.	---	---	Tabela de basquete.
Churrasqueiras e Forno de Pizza	Cerâmica esmaltada.	Cerâmica sobre a bancada/pia.	Pintura Látex PVA sobre massa corrida. Área descoberta: estruta em madeira	---	---
DESCRIÇÃO DOS ACABAMENTOS DA ÁREA COMUM					
CÔMODOS	**PISO**	**PAREDE**	**TETO**	**RODAPÉ**	**MOBILIÁRIOS**
Sauna	Cerâmica esmaltada.	Azulejo ou Cerâmica.	Forro de PVC.	----------	----------
Guarita / Portaria	Cerâmica esmaltada.	Pintura Látex PVA sobre massa corrida.	Pintura Látex PVA sobre massa corrida.	Cerâmica.	----------

WC Masculino/Feminino/PNE	Cerâmica esmaltada.	Azulejo somente nas paredes do box e parte da parede do lavatório, o restante com reboco e massa acrílica com pintura.	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.	Cerâmica.	----------
Área de Estacionamento, Circulação e Manobra	Pavimentação inter-travada e concreto.	Pintura a base acrílica e/ou conforme fachada.	----------	----------	----------
Casa de Bombas e Barrilete	Cimentado.	Caiação.	Caiação.	----------	----------
DESCRIÇÃO DOS ACABAMENTOS DA ÁREA COMUM					
CÔMODOS	**PISO**	**PAREDE**	**TETO**	**RODAPÉ**	**MOBILIÁRIOS**
Escada de Segurança	Cimentado desempenado com pintura para piso.	Pintura látex PVA.	Pintura látex PVA.	----------	----------

Observações:

- ✓ Todas as paredes internas e externas das torres do Enseada Jacaraípe Residencial Clube, serão em alvenaria estrutural de bloco de concreto. Nesse sistema estrutural, as lajes dos pavimentos se apoiam diretamente sobre as paredes e estas NÃO podem ser demolidas, modificadas e cortadas em nenhuma direção, de forma a preservar a rigidez e a solidez da edificação. É proibido também abrir rasgos nas paredes para embutir quaisquer tipos de instalações. Qualquer alteração na alvenaria estrutural poderá comprometer a solidez da estrutura de toda a torre, e acarretará na perda de garantia de toda a torre.
- ✓ 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.