

MEMORIAL DESCRITIVO

Construtora : MGQ Construtora e Incorporadora de Imóveis Ltda
Empreendimento : Primor Residence
Endereço : Avenida Costa Machado nº440, Canto do Forte/ Praia- Grande- SP

Descrição do Empreendimento

O condomínio PRIMOR RESIDENCE, será composto por 02 (duas) torres residenciais, constituídos de apartamentos com áreas de 85,58m² a 191,87m², sendo 22 pavimentos tipo, 05 pavimentos intermediários, térreo e 01 subsolo.

INFORMAÇÕES PRELIMINARES

1.1 - Natureza do Empreendimento: Residencial Multifamiliar
1.2 - Incorporadora: MGQ Construtora e Incorporadora de Imóveis Ltda.
1.3 - Área total: 60.826,03 m²
1.4 - Endereço: Jardim Costa Machado- Quadra 03- Lote 01(Unificado)

I - ESPAÇO DE CONVÍVIO E LAZER

O Residencial Primor oferece lazer, tranqüilidade e segurança para toda a família. O empreendimento chega para apresentar um novo estilo a quem valoriza conforto e qualidade de vida.

1.1. Salão de Festas

O empreendimento contará com 02 (dois) espaços destinados a realizações de eventos, sendo um no bloco Alice e outro no bloco Antonella, ambos com cozinha e lavabos, localizados no 5º pavimento intermediário.

1.2. Espaço Gourmet

Localizado no 5º pavimento intermediário, com acesso ao salão de festas e provido de cozinha e lavabo.

1.3. Terraço Grill e Terraço Pizza

O empreendimento contará com espaço destinado a realização de eventos, localizado no 5º pavimento intermediário.

1.4. Brinquedoteca

Área de recreação para crianças, localizada no bloco Antonella no 5º pavimento intermediário e provido de lavabo.

1.5. Salão de Jogos teen

Salão destinado a jogos e recreação, localizado no 5º pavimento intermediário e provido de lavabo.

1.6. Playground

Espaço descoberto para recreação infantil localizado no 5º pavimento intermediário.

1.7. Espaço Fitness

Espaço destinado à realização de atividades físicas, localizado no 5º pavimento intermediário e provido de lavabo.

1.8. Espaço Fitness externo

Espaço descoberto para realização de atividades físicas, localizado no 5º pavimento intermediário.

1.9. Salão de Jogos Adulto

Salão destinado a jogos e recreação para adultos, localizado no 5º pavimento intermediário e provido de lavabo.

1.10. Piscinas

Destinada ao lazer adulto e infantil, o empreendimento conta com **piscina adulto descoberta, piscina adulto coberta e piscina infantil coberta**, ambos com acesso à lava pés e lavabo, localizados no 5º pavimento intermediário.

1.11. Quadra Poliesportiva

Área destinada a prática de esportes, localizada no 5º pavimento intermediário.

1.12. Espaço Pet e Petcare

Espaços destinados aos cuidados dos animais de estimação, localizado no 5º pavimento intermediário.

1.13. Home Cinema

Sala de TV e Vídeo destinada ao lazer, localizado no 5º pavimento intermediário.

1.14. Salão de Beleza

Espaço destinado a tratamentos estéticos, localizado no 5º pavimento intermediário.

1.15. Spa

Área destinada ao descanso e bem-estar, contará com : **Sala de massagem, Sauna Seca e Sauna Úmida**, provida de lavabo e localizada no 5º pavimento intermediário.

1.16. Snack Bar

Espaço destinado a alimentação temática localizado no 5º pavimento intermediário com acesso a piscina descoberta.

1.17. Área de convivência

Espaço destinado ao descanso e interação social, localizado no 5º pavimento intermediário.

1.18. Coworking

Espaço de trabalho compartilhado, localizado no 5º pavimento intermediário.

Observação: O 5º pavimento intermediário contará com 3 (três) banheiros adaptado para pessoas com necessidades especiais (PNE).

II - EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS ESPECIALIZADOS

2.1. CIRCUITO FECHADO DE TV

Serão executadas tubulações secas para a futura instalação do sistema de circuito fechado de TV, por conta do condomínio.

2.2. PORTÕES AUTOMATIZADOS DE ACESSO

Os portões de acesso de veículos serão entregues automatizados, em funcionamento, comandados eletricamente pela guarita.

Os portões de acesso de pedestres serão entregues com fechaduras elétricas, comandadas pela guarita.

2.3. SISTEMA DE COMBATE A INCÊNDIOS

Serão instalados todos os equipamentos necessários ao combate a incêndios conforme normas e exigências do Corpo de Bombeiros.

2.4. TELEFONIA

Será instalada toda a infraestrutura para o sistema de telefonia conforme projeto específico atendendo as exigências da Concessionária e demais normas, sendo uma entrada para cada ambiente, exceto área de serviço, terraço gourmet, banheiros e lavabo.

2.5. INTERFONIA

Será instalado um sistema de intercomunicação interligando as unidades autônomas à guarita e a mesma às dependências do térreo, garagens e área de lazer.

2.6. ANTENA COLETIVA/ TV A CABO

As instalações da antena coletiva serão executadas conforme projeto específico de elétrica, sendo um ponto na sala e um ponto em cada dormitório.

Será entregue tubulação seca para futura instalação, por parte do Condomínio, de sistema de TV a cabo.

2.7. AR CONDICIONADO

Estará disponível toda a infraestrutura para futura instalação de ar condicionado tipo split, a cargo do proprietário, sendo na sala e nos dormitórios.

A (s) unidade (s) condensadora (s) deverá (ao) ser instalada (s) no terraço técnico de cada unidade até a altura do guarda-corpo.

2.8. MEDIÇÃO INDIVIDUAL

2.8.1. Água

Todas as unidades serão entregues com medidores individuais de água, conforme especificado no projeto de hidráulica. A medição individual fica a critério da concessionária.

2.8.2. Gás

Todas as unidades serão interligadas através de tubulação a central de gás, conforme projeto específico. O medidor deverá ser adquirido pelo proprietário.

III. REVESTIMENTO EXTERNO / FACHADA

Serão executados conforme projeto arquitetônico, com a utilização de junta de dilatação e revestimento cerâmico das marcas Atlas, Eliane, PortoBello e/ou NGK.

IV. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

As instalações elétricas serão executadas de acordo com projetos específicos, em obediência às exigências da Concessionária e normas da ABNT.

Todos os materiais e equipamentos elétricos utilizados serão certificados pelo INMETRO

4.1. MATERIAIS

- 4.1.1. Disjuntores aplicados serão das marcas Schneider ou Steck
- 4.1.2. Fios e cabos da marca Cordeiro, Nambei, Condupower ou Sil
- 4.1.3. Interruptores e tomadas da marca Steck, Alumbra ou Pial, dispostos conforme projeto específico.

4.2. LUMINÁRIAS

Serão instaladas luminárias nas áreas comuns do empreendimento e iluminação nos terraços das unidades privativas.

A iluminação da área externa atenderá às especificações do projeto.

4.3. PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS

O sistema de proteção contra descargas atmosféricas será executado de acordo com as normas técnicas vigentes e projeto específico.

V. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

As instalações hidrossanitárias serão executadas de acordo com projetos específicos atendendo as normas da concessionária local e NBR vigentes, para água fria e quente, esgoto e águas pluviais. Serão instaladas tubulações de água quente nos banheiros e na cozinha.

5.1. MATERIAIS

Tubos e conexões em PVC serão das marcas Amanco, Tigre ou Corr Plastik.

5.2. LOUÇAS E METAIS

- 5.2.1. As louças serão das marcas DOCOL, ICASA ou DECA.
- 5.2.2. Os registros serão das marcas DECA, DOCOL ou KELLY.
- 5.2.3. As torneiras serão das marcas DECA, DOCOL ou KELLY.
- 5.2.4. As bancadas serão executadas em Pedra Natural.

5.3. BOMBAS DE ÁGUA

As bombas de recalque e dreno serão entregues instaladas, obedecendo às características técnicas determinadas pelo projeto hidráulico sendo da marca Famac, Schneider ou Thebe.

VI. IMPERMEABILIZAÇÃO

6.1. POÇO DE ELEVADOR

Revestimento Impermeabilizante bicomponente sendo DENVER, DRYKO ou VIAPOL.

6.2. PAVIMENTO TÉRREO

Membrana Altamente Elástica, a base de SBR reforçada com fibras, pronta para o uso e de secagem rápida para isolamento de água em áreas molhadas.

6.3. JARDINS

Membrana Altamente Elástica, a base de SBR reforçada com fibras, pronta para o uso e de secagem rápida para isolamento de água em áreas molhadas e posteriormente a aplicação do anti raiz;

6.4. ÁREAS DESCOBERTAS

Membrana Altamente Elástica, a base de SBR reforçada com fibras, pronta para o uso e de secagem rápida para isolamento de água em áreas molhadas.

6.5. TERRAÇO GOURMET

Revestimento Impermeabilizante bicomponente sendo DENVER, DRYKO ou VIAPOL.

6.6. ÁREA DE SERVIÇO / WC

Revestimento Impermeabilizante bicomponente sendo DENVER, DRYKO ou VIAPOL.

6.7. PISCINA

Membrana Altamente Elástica, a base de SBR reforçada com fibras, pronta para o uso e de secagem rápida para isolamento de água em áreas molhadas.

6.8. RESERVATÓRIO INFERIOR E SUPERIOR

Membrana Altamente Elástica, a base de SBR reforçada com fibras, pronta para o uso e de secagem rápida para isolamento de água em áreas molhadas.

6.9. CALHAS

Membrana Altamente Elástica, a base de SBR reforçada com fibras, pronta para o uso e de secagem rápida para isolamento de água em áreas molhadas.

VII. COBERTURA TELHADO

Estrutura convencional de madeira apoiada sobre laje, composta por telhas de fibrocimento com espessura de 6mm. Marca Brasilit, Isdralit ou Eternit.

VIII. ELEVADORES

Os elevadores (social/serviço/privativo) serão das marcas Otis, Atlas Schindler ou thyssenkrupp;

IX. ESQUADRIAS

9.1. JANELAS, PORTAS EXTERNAS E GUARDA-CORPO

Alumínio com pintura eletrostática das marcas Hydro Extrusion, Alcoa ou Asa Alumínio.

9.2. PORTAS INTERNAS

As portas dos dormitórios, suítes e banheiros serão kit porta pronta, com núcleo colmeia na cor branca das marcas Pormade, Alamo ou Concrem Wood.

As portas de entrada da sala será kit porta pronta, com núcleo semi-sólido na cor branca das marcas Pormade, Alamo ou Concrem Wood.

9.3. PORTAS CORTA-FOGO

As portas serão metálicas Corta- Fogo com Classe P90 das marcas Metalika, Portifire ou Scala SCI, conforme projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

9.4. GRADIS E PORTÕES DE ACESSO VEÍCULOS E PESSOAS:

Alumínio com pintura eletrostática, linha Suprema das marcas Hydro Extrusion, Alcoa ou Asa Alumínio, conforme projeto arquitetônico.

X. FERRAGENS

Dobradiças e fechaduras em aço inox, conforme projeto arquitetônico da marca LA FONTE, PADO ou STAM.

XI. VIDROS

Os vidros serão incolores e/ou cores quando especificado no projeto de arquitetura.

CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS E ACABAMENTO

I. INFRA-ESTRUTURA

Fundação do tipo profunda com cravação de estacas pré-fabricadas em concreto armado, executada de acordo com projeto específico elaborado por empresa especializada e atendendo as normas técnicas pertinentes.

II. SUPRA-ESTRUTURA

Executada em concreto armado, conforme cálculo estrutural elaborado por profissionais habilitados e atendendo as normas técnicas pertinentes.

III. VEDAÇÕES

Será executada com bloco de concreto não estrutural com espessura mínima da parede, sem considerar o revestimento, de 11,5 centímetros.

IV. ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS

4.1 1º SUBSOLO

A - RAMPA DE ACESSO

Piso: Pedra natural e/ou contrapiso ranhurado.

Parede: Pintura acrílica/látex (Coral, Eucatex ou Suvinil) e/ou Revestimento Cerâmico idem a fachada, conforme especificação do projeto arquitetônico.

B – GARAGEM

Piso: Contrapiso de 10cm em concreto sarrafeado e desempenado com Cimentado desempenado e/ou queimado e faixas demarcatórias de vagas.

Parede/Teto: Pintura acrílica/látex (Coral, Eucatex ou Suvinil).

C - CASA DE BOMBAS

Piso: Cimentado desempenado ou piso cerâmico marca Eliane, Gaudi ou Portobello

Parede/Teto: Pintura acrílica/látex (Coral, Sherwin-Williams ou Maza).

D- HALL DE ELEVADOR SOCIAL

Piso: Cerâmico antiderrapante da marca Eliane, Gaudi ou Portobello.

Parede/Teto: Pintura acrílica/látex (Coral, Sherwin-Williams ou Maza).

E- HALL DE ELEVADOR DE SERVIÇO

Piso: Cerâmico antiderrapante da marca Eliane, Gaudi ou Portobello.

Parede/Teto: Pintura acrílica/látex (Coral, Sherwin-Williams ou Maza).

F - ESCADARIAS / SUBSOLO AO ÁTICO

Piso: Contrapiso em concreto sarrafeado e desempenado com Cimentado desempenado e/ou queimado.

Parede/Teto: Pintura acrílica/látex (Coral, Eucatex ou Suvinil).

4.2 PAVIMENTO TÉRREO

A - RAMPA DE ACESSO DEFICIENTE FÍSICO

Piso: Granito, Pedra Natural ou porcelanato antiderrapante.
Parede: Idem a fachada, conforme especificação do projeto arquitetônico.

B - ENTRADA / HALL

Piso: Granito e/ou Porcelanato da marca Eliane, Gaudi ou Portobello.
Parede: Pintura acrílica/látex (Coral, Sherwin-Williams ou Maza) e/ou revestimento cerâmico da marca Atlas, Portobello ou Eliane.
Teto: Pintura acrílica/látex (Coral, Sherwin-Williams ou Maza) sobre forro de gesso.

C - RAMPA DE ACESSO GARAGEM DE VEÍCULOS

Piso: Pedra natural e/ou contrapiso ranhurado.
Parede: Idem a fachada, conforme especificação do projeto arquitetônico.
Teto: Pintura acrílica/látex (Coral, Sherwin-Williams ou Maza).

B – GARAGEM

Piso: Portobello Hangar Chicago 60x60 externo ou equivalente técnico
Parede: Revestimento cerâmico da marca Atlas, Portobello ou NGK.
Teto: Pintura acrílica/látex (Coral, Sherwin-Williams ou Maza).

D – MEDIDORES

Piso: Portobello Hangar Chicago 60x60 externo ou equivalente técnico
Parede/Teto: Pintura acrílica/látex (Coral, Sherwin-Williams ou Maza).

E - HALL DE ELEVADOR

Piso: Granito e/ou Porcelanato da marca Delta, Gaudi, Eliane, Portobello.
Parede/Teto: Pintura acrílica/látex (Coral, Sherwin-Williams ou Maza).

G - SANITÁRIO E VESTIÁRIO DE FUNCIONÁRIOS / GUARITA e WC DA GUARITA

Piso: Cerâmico da marca Delta, Gaudi, Eliane ou Portobello
Parede: Conforme especificação do projeto arquitetônico.
Teto: Forro de PVC branco da marca Majestic ou Tigre ou forro de Gesso.
Louças: Lavatórios e bacias com caixas acopladas, da marca Deca, Incepa, Icasa ou Docol
Metais: Torneira da marca Docol, Kelly ou Deca

H - ABRIGO DE GÁS

Piso: Cerâmico antiderrapante da marca Delta, Portobello ou Eliane.
Parede/Teto: Idem a fachada, conforme especificação do projeto arquitetônico.

I – JARDINS

Executados conforme especificações de vegetação do projeto específico.

J – ESPAÇO SURF

Piso: Cerâmico antiderrapante da marca Delta, Portobello ou Eliane.
Parede/Teto: Pintura acrílica/látex (Coral, Sherwin-Williams ou Maza).

K – SALAS PARA REUNIÕES

Piso: Conforme especificação do projeto arquitetônico.
Parede/Teto: Pintura acrílica/látex (Coral, Sherwin-Williams ou Maza).

L – DEPÓSITOS

Piso: Cerâmica antiderrapante da marca Delta, Eliane ou Portobello.
Parede/Teto: Pintura acrílica/látex (Coral, Sherwin-Williams ou Maza).

4.3 1º INTERMEDIÁRIO / 2º INTERMEDIÁRIO / 3º INTERMEDIÁRIO / 4º INTERMEDIÁRIO - GARAGENS

RAMPA DE ACESSO

Piso: Pedra natural e/ou contrapiso ranhurado.
Parede/Teto: Pintura acrílica/látex (Coral, Sherwin-Williams ou Maza).

GARAGEM

Piso: Cimentado desempenado e/ou queimado e faixas demarcatórias de vagas.
Parede/Teto: Pintura acrílica/látex (Coral, Sherwin-Williams ou Maza).

HALL DE ELEVADOR

Piso: Cerâmico antiderrapante da marca Portobello, Via Rosa ou Eliane.
Parede/Teto: Pintura acrílica/látex (Coral, Sherwin-Williams ou Maza).

4.4 5º INTERMEDIÁRIO – LAZER

A - HALL DOS ELEVADORES E CIRCULAÇÕES

Piso: Porcelanato da marca Portobello, Eliane, Gaudi ou Delta.
Parede: Pintura acrílica/látex (Coral, Sherwin-Williams ou Maza).

Teto: Pintura acrílica/látex (Coral, Sherwin-Williams ou Maza), sobre forro de gesso.

B - SALÃO DE FESTAS

Piso: Porcelanato da marca Portobello, Eliane, Gaudi ou Delta.
Parede: Pintura acrílica/látex (Coral, Sherwin-Williams ou Maza).
Teto: Pintura acrílica/látex (Coral, Sherwin-Williams ou Maza), sobre forro de gesso.

C – ESPAÇO GOURMET

Piso: Porcelanato da marca Portobello, Eliane, Gaudi ou Delta.
Parede: Pintura acrílica/látex (Coral, Sherwin-Williams ou Maza).
Teto: Pintura acrílica/látex (Coral, Sherwin-Williams ou Maza), sobre forro de gesso.

D – COZINHA/ WC -

Piso: Porcelanato da marca Portobello, Eliane, Gaudi.
Parede: Conforme especificação do projeto arquitetônico.
Teto: Pintura acrílica/látex (Coral, Sherwin-Williams ou Maza), sobre forro de gesso.
Bancada: Granito conforme projeto arquitetônico.
Louças: Bacias com caixa acoplada e cubas das marcas Icasa, Incepa, Docol ou Deca
Metais: Torneiras e registros da marca Deca, Docol ou Kelly

E –DISCOTECA

Piso: Porcelanato da marca Portobello, Eliane, Gaudi ou Delta.
Parede: Pintura acrílica/látex (Coral, Sherwin-Williams ou Maza).
Teto: Pintura acrílica/látex (Coral, Sherwin-Williams ou Maza), sobre forro de gesso.

F –SALÃO DE JOGOS ADULTO

Piso: Porcelanato da marca Portobello, Eliane, Gaudi ou Delta.
Parede: Pintura acrílica/látex (Coral, Sherwin-Williams ou Maza).
Teto: Pintura acrílica/látex (Coral, Sherwin-Williams ou Maza), sobre forro de gesso.

G- WC SALÃO DE JOGOS ADULTO

Piso: Porcelanato da marca Portobello, Eliane, Gaudi ou Delta.
Parede: Conforme especificação do projeto arquitetônico
Teto: Pintura acrílica/látex (Coral, Sherwin-Williams ou Maza), sobre forro de gesso.
Bancada: Granito conforme projeto arquitetônico.
Louças: Bacias com caixa acoplada e cubas das marcas Icasa, Incepa, Docol ou Deca
Metais: Torneiras e registros da marca Deca, Docol ou Kelly

H –SALÃO DE JOGOS TEEN

Piso: Porcelanato da marca Portobello, Gaudi, Eliane ou Delta.
Parede: Pintura acrílica/látex (Coral, Sherwin-Williams ou Maza).
Teto: Pintura acrílica/látex (Coral, Sherwin-Williams ou Maza), sobre forro de gesso.

I- WC SALÃO DE JOGOS ADULTO TEEN

Piso: Porcelanato da marca Portobello, Eliane, Gaudi ou Delta.

Parede:	Conforme especificação do projeto arquitetônico.
Teto:	Pintura acrílica/látex (Coral, Sherwin-Williams ou Maza), sobre forro de gesso.
Bancada:	Granito conforme projeto arquitetônico.
Louças:	Bacias com caixa acoplada e cubas das marcas Icasa, Incepa, Docol ou Deca
Metais:	Torneiras e registros da marca Deca, Docol ou Kelly

J –COWORKING

Piso:	Porcelanato da marca Portobello, Gaudi, Eliane ou Delta.
Parede:	Pintura acrílica/látex (Coral, Sherwin-Williams ou Maza).
Teto:	Pintura acrílica/látex (Coral, Sherwin-Williams ou Maza), sobre forro de gesso.

K- WC COWORKING

Piso:	Porcelanato da marca Portobello, Eliane, Gaudi ou Delta.
Parede:	Conforme especificação do projeto arquitetônico
Teto:	Pintura acrílica/látex (Coral, Sherwin-Williams ou Maza), sobre forro de gesso.
Bancada:	Granito conforme projeto arquitetônico.
Louças:	Bacias com caixa acoplada e cubas das marcas Icasa, Incepa, Docol ou Deca
Metais:	Torneiras e registros da marca Deca, Docol ou Kelly

L –PET CARE

Piso:	Porcelanato da marca Portobello, Gaudi, Eliane ou Delta.
Parede:	Conforme especificação do projeto arquitetônico.
Teto:	Pintura acrílica/látex (Coral, Sherwin-Williams ou Maza), sobre forro de gesso

M – HOME CINEMA

Piso:	Piso específico apropriado ou Porcelanato da marca Delta, Eliane ou Portobello.
Parede:	Pintura acrílica/látex (Coral, Sherwin-Williams ou Maza).
Teto:	Pintura acrílica/látex (Coral, Sherwin-Williams ou Maza), sobre forro de gesso.

N– PLAYGROUND

Piso:	Piso específico apropriado ou Porcelanato da marca Delta, Eliane ou Portobello
Parede:	Idem a fachada, conforme especificação do projeto arquitetônico.

O – SALÃO DE BELEZA

Piso:	Porcelanato da marca Portobello, Eliane ou Delta.
Parede:	Pintura acrílica/látex (Coral, Sherwin-Williams ou Maza).
Teto:	Pintura acrílica/látex (Coral, Sherwin-Williams ou Maza), sobre forro de gesso

P–FITNESS

Piso:	Piso específico apropriado ou Porcelanato da marca Delta, Eliane ou Portobello.
Parede:	Pintura acrílica/látex (Coral, Sherwin-Williams ou Maza).
Teto:	Pintura acrílica/látex (Coral, Sherwin-Williams ou Maza).

Q- WC FITNESS

Piso:	Porcelanato da marca Portobello, Eliane, Gaudi ou Delta.
Parede:	Conforme especificação do projeto arquitetônico.
Teto:	Pintura acrílica/látex (Coral, Sherwin-Williams ou Maza), sobre forro de gesso.
Bancada:	Granito conforme projeto arquitetônico.
Louças:	Bacias com caixa acoplada e cubas das marcas Icasa, Incepa, Docol ou Deca
Metais:	Torneiras e registros da marca Deca, Docol ou Kelly;

R–PISCINAS ADULTO E INFANTIL

Revestimento com pastilhas cerâmicas da marca Atlas, Eliane, Portobello ou NGK.

S - DECK

Pedra natural e/ou Porcelanato antiderrapante da marca Delta, Eliane, ou Portobello, conforme detalhes do projeto arquitetônico e paisagístico.

T- LAVAPÉS E DUCHA

Piso:	Pedra Natural e/ou Porcelanato antiderrapante da marca Delta, Portobello ou Eliane.
Parede:	Idem a fachada, conforme especificação do projeto arquitetônico.

U- QUADRA

Piso:	Contrapiso de 10cm em concreto sarrafeado e desempenado com aplicação de tinta piso das marcas Maza, Coral ou Sherwin- Williams.
Parede:	Idem a fachada, conforme especificação do projeto arquitetônico.

V–SAUNAS ÚMIDA

Piso:	Piso específico apropriado.
Parede:	Revestimento específico apropriado.
Teto:	Revestimento específico apropriado com isolamento térmico.

X–SAUNAS SECA

Piso:	Piso específico apropriado.
Parede:	Revestimento específico apropriado.
Teto:	Revestimento específico apropriado com isolamento térmico.

Y- WC SPA

Piso:	Porcelanato da marca Portobello, Eliane, Gaudi ou Delta.
Parede:	Conforme especificação do projeto arquitetônico.
Teto:	Pintura acrílica/látex (Coral, Sherwin-Williams ou Maza), sobre forro de gesso.
Bancada:	Granito conforme projeto arquitetônico.
Louças:	Bacias com caixa acoplada e cubas das marcas Icasa, Incepa, Docol ou Deca
Metais:	Torneiras e registros da marca Deca, Docol ou Kelly

Z- WC PPNE

Piso:	Porcelanato da marca Portobello, Eliane, Gaudi ou Delta.
Parede:	Conforme especificação do projeto arquitetônico
Teto:	Pintura acrílica/látex (Coral, Sherwin-Williams ou Maza), sobre forro de gesso.
Louças:	Lavatórios e Bacias com caixa acoplada e cubas das marcas Icasa, Incepa, Docol ou Deca.
Metais:	Torneiras e registros da marca Deca, Docol ou Kelly

4.5 ÁTICO / ESPAÇO TÉCNICO / BARRILETE

BARRILETE / ESPAÇO TÉCNICO / CASA DE MÁQUINAS

Piso:	Cerâmico antiderrapante da marca Delta, Eliane ou Portobello
Parede/teto:	Pintura acrílica/látex (Coral, Sherwin-Williams ou Maza).

CAIXAS D'ÁGUA

Serão executadas em concreto armado e impermeabilizadas com material específico.

PÁTIO DE ANTENAS

Laje impermeabilizada conforme as especificações do projeto arquitetônico.

5. ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS - TIPO - 1º ao 22º ANDAR

HALL DO ELEVADOR

Piso:	Porcelanato da marca Portobello, Eliane, Gaudi ou Delta.
Parede/Teto:	Pintura acrílica/látex (Coral, Sherwin-Williams ou Maza).

SALA DE ESTAR E JANTAR

Piso:	Porcelanato Portobello Foggy Bianco 80x80 ou equivalente técnico.
Parede:	Pintura acrílica/látex (Coral, Sherwin-Williams ou Maza).
Teto:	Pintura acrílica/látex (Coral, Sherwin-Williams ou Maza).
Equipamento:	Infraestrutura para a instalação (um ponto) de ar condicionado TIPO SPLIT.

TERRAÇO GOURMET

Piso:	Porcelanato Portobello hangar Amsterdam 60x60 externo ou equivalente técnico
Parede:	Idem a fachada, conforme especificação do projeto arquitetônico
Teto:	Pintura acrílica/látex (Coral, Sherwin-Williams ou Maza) sobre forro de Gesso
Bancada:	Granito com cuba em aço inox.
Metais:	Torneira da marca Kelly, Docol ou Deca
Equipamento:	Churrasqueira a carvão.

DORMITÓRIOS E/OU SUÍTES

Piso:	Porcelanato Portobello Foggy Bianco 80x80 ou equivalente técnico.
Parede:	Pintura acrílica/látex (Coral, Sherwin-Williams ou Maza).
Teto:	Pintura acrílica/látex (Coral, Sherwin-Williams ou Maza).
Equipamento:	Infraestrutura para a instalação (um ponto) de ar condicionado TIPO SPLIT.

BANHEIROS

Piso :	Porcelanato Portobello Belgique Clair Nat. Ret 60x60 ou equivalente técnico.
Parede:	Azulejo da marca Portobello 30x60 ou equivalente técnico.
Teto:	Pintura acrílica/látex (Coral, Sherwin-Williams ou Maza) sobre forro de gesso.
Bancada:	Granito com cuba de louça.
Louças:	Bacia com caixa acoplada da marca Incepa, Icasa, Docol ou Deca.
Metais:	Torneira da marca Kelly, Docol ou Deca

COZINHA

Piso :	Porcelanato Portobello Foggy Bianco 80x80 ou equivalente técnico.
Parede:	Azulejo da marca Portobello 30x60 ou equivalente técnico.
Teto:	Pintura acrílica/látex (Coral, Sherwin-Williams ou Maza).
Metais:	Torneira da marca Kelly, Docol ou Deca

ÁREA DE SERVIÇO

Piso :	Porcelanato Portobello Foggy Bianco 80x80 ou equivalente técnico.
Parede:	Azulejo da marca Portobello 30x60 ou equivalente técnico
Teto:	Pintura acrílica/látex (Coral, Sherwin-Williams ou Maza).
Louças:	Tanque da marca Incepa, Icasa, Docol ou Deca.
Metais:	Registros e Torneiras da marca Deca, Docol ou Kelly

OBSERVAÇÕES GERAIS

1. No interesse do bom andamento da obra, a Construtora, a critérios próprios, poderá substituir qualquer especificação de padrão de qualidade do referido material, quando da época para a qual sua compra tenha sido programada encontrar dificuldades em sua aquisição.
2. Em virtude do grande número de lançamentos de materiais e equipamentos novos, a MGQ Construtora e Incorporadora de Imóveis Ltda., se reserva o direito de substituir alguns dos itens apresentados neste material por outros de qualidade equivalente ou superior.
3. A MGQ Construtora e Incorporadora de Imóveis Ltda., a critérios próprios, poderá utilizar materiais nacionais ou importados, sempre mantendo o mesmo padrão de qualidade e acabamentos.
4. A critério da Construtora serão admitidas atualizações tecnológicas, durante a execução da obra, para substituição de sistemas ou equipamentos definidos anteriormente em projeto aprovado, garantindo-se ao comprador vantagens com as possíveis mudanças justificadas na relação custo-benefício, sem qualquer depreciação das qualidades técnicas originais, não correspondendo ainda ao comprador qualquer ônus ou bonificação gerada por novas soluções utilizadas.
5. A maquete e as ilustrações do folheto de vendas, assim como os materiais utilizados na unidade modelo do stand de vendas ou da obra, como, por exemplo, revestimentos de pisos e paredes, bancadas, louças, metais, luminárias, pintura, molduras de gesso, sancas, móveis, objetos, etc. são meramente ilustrativos e não fazem parte do contrato de compra e venda da unidade. Assim, prevalecerá sobre as ilustrações e textos dos folhetos de venda, bem como sobre os materiais utilizados na unidade modelo

e/ou stand de vendas, o acabamento previsto neste memorial descritivo e rubricado pelas partes, parte integrante do referido contrato.

6. A MGQ Construtora e Incorporadora de Imóveis Ltda., entregará os espaços das áreas comuns do empreendimento equipados e decorados, ou seja, com o mobiliário, equipamentos, paisagismo, registro do gás de cozinha e demais acessórios. Contudo essas despesas serão custeadas pelo(s) **COMPRADOR(ES)** conforme mencionado no item 4.1.3 do instrumento particular de promessa de compra e venda.

7. Os pisos e assoalhos de madeira, bem como, os pisos, revestimentos e tampos de mármore ou granito estão sujeitos à variação de cor, tonalidade e veios, devido as características dos materiais provenientes da natureza.

8. Para os itens aonde constam alternativas de materiais e/ou acabamentos, a escolha da opção a ser adotada no empreendimento ficará a critério exclusivo da Construtora.

9. As condições de garantia, uso e manutenção do imóvel devem ser rigorosamente observados e seguidos conforme constam no “manual do proprietário”, fornecido pela Construtora no ato de entrega das chaves, baseado na publicação do SINDUSCON/SP em conjunto com o SECOVI.

10. As imagens, ilustrações, artes, perspectivas, plantas humanizadas e maquetes referentes ao imóvel apresentadas no stand de vendas, folders, material publicitário, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação são ilustrativas e artísticas, podendo apresentar variações em relação ao resultado final da obra em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequabilidades técnicas ou ainda do atendimento a postulados legais.

11. O bom funcionamento, manutenção e zelo de todos os equipamentos descritos nesse memorial descritivo são de inteira responsabilidade dos clientes/adquirentes e Condomínio.

Praia Grande, 06 de Julho de 2021.

Mgq Construtora e Incorporadora de Imóveis Ltda.

Cliente