

QUINTESSENZA

MEMORIAL DESCRITIVO

1- REVESTIMENTOS:

1.1 - Varanda:

Piso: *Cerâmica*

Parede: *Pintura texturizada*

Teto: *Rebaixo de gesso com pintura PVA na cor branco neve*

1.2 - Sala / Circulação / Vestíbulo:

Piso: *Porcelanato*

Parede: *Pintura PVA fosca na cor branco neve*

Teto: *Rebaixo de gesso com pintura PVA na cor branco neve*

Rodapé: *Madeira*

1.3 - Quartos sociais e suítes:

Piso: *Porcelanato*

Parede: *Pintura PVA fosca na cor branco neve*

Teto: *Rebaixo de gesso com pintura PVA fosca na cor branco neve*

Rodapé: *Madeira*

1.4 - Lavabo:

Piso: *Porcelanato*

Parede: *Pintura PVA fosca na cor branco neve*

Teto: *Rebaixo de gesso com pintura PVA fosca na cor branco neve*

Rodapé: *Madeira*

Bancada: *Granito*

1.5 - Banheiros:

Piso: *Cerâmica*

Parede: *Revestimento cerâmico até o teto*

Teto: *Rebaixo de gesso com pintura PVA fosca na cor branco neve*

Bancada: *Granito*

1.6 - Cozinha:

Piso: *Cerâmica*

Parede: *Revestimento cerâmico até o teto*

Teto: *Rebaixo de gesso com pintura PVA fosca na cor branco neve*

Bancada: *Granito*

1.7 - Área de Serviço:

Piso: *Cerâmica*

Parede: *Revestimento cerâmico até o teto*

Teto: *Rebaixo de gesso com pintura PVA fosca na cor branco neve*

1.8 – Depósito:

Piso: *Cerâmica*

Parede: *Pintura PVA fosca na cor branco neve*

Teto: *Rebaixo de gesso com pintura PVA fosca na cor branco neve*

Rodapé: *Madeira*

1.9 - W.C. Serviço:

Piso: *Cerâmica*

Parede: *Revestimento cerâmico até o teto*

Teto: *Rebaixo de gesso com pintura PVA fosca na cor branco neve*

1.10 - Terraço:

Piso: *Cerâmica*

Parede: *Textura segue fachada*

Rodapé: *Cerâmica*

2 – INSTALAÇÕES:

2.1 – Elétricas:

Serão executadas em estrita obediência às normas da ABNT e ao código de instalações em vigor, consoantes com projeto específico a ser aprovado pela Construtora.

2.2 – Hidráulicas:

Serão executadas de acordo com as normas da ABNT e o regulamento da concessionária Ceda, conforme projeto específico.

2.3 – Esgoto e águas pluviais:

Serão executadas de acordo com as normas da ABNT e o regulamento da concessionária Ceda, conforme projeto específico.

2.4 – Gás:

O sistema será executado em estrita obediência às normas da ABNT, conforme projeto específico.

2.5 – Ar condicionado:

Todas as unidades serão entregues com previsão para ar-condicionado tipo Split sendo: colunas 01, 02, 04, 05, 06, 07 e coberturas lineares 1303 e 1304 com previsão para quatro unidades unicondensadoras; colunas 03, 08, coberturas duplex e coberturas lineares 1301 e 1302 com previsão para três unidades unicondesadoras.

- ACESSÓRIOS:

2.6 – Ferragens para esquadrias:

Serão das marcas Aurora, Haga, Brasil, Fama, Imab ou La Fonte, em modelos aprovados pela Construtora.

2.7 – Vidros:

Externos – comuns, lisos de 4mm de espessura.

Internos – tipo fantasia

2.8 – Metais sanitários:

Serão das marcas Docol, Fabrimar, Deca ou similar.

2.9 –Louças sanitárias:

Serão das marcas Incepa, Celite, Ideal Standard, Deca ou similar na cor branca.

2.10 – Esquadrias de madeira - Portas:

Semiocas em compensado de curupixá ou similar.

Guarnições em madeira, sendo utilizadas aduelas com arremates de alisares em ambos os lados.

Portas, alisares, caixões e rodapés terão acabamento encerado, verniz, pintura ou similar.

2.11 – Esquadrias de alumínio:

Janelas, portas e guarda-corpos em esquadrias em alumínio anodizado ou com acabamento em pintura eletrostática.

2.12 – Fachada:

Revestimento cerâmico mesclado com pintura texturizada.

Os guarda-corpos das varandas das suítes e quartos nas colunas 01 e 02 (Fachada voltada para a Rua Nossa Senhora Auxiliadora) e das varandas das salas nas colunas 05 e 06 (Fachada voltada para a Rua Martins Torres) serão em pintura eletrostática branca e vidro verde. Os demais guarda-corpos serão em barras verticais de alumínio com pintura eletrostática branca.

Notas Importantes

1. Os equipamentos e mobiliários constantes do presente material são referenciais, podendo sofrer revisão de modelos, especificações e quantidades, sem prévio aviso.
2. Os revestimentos apresentados nas ilustrações artísticas são referenciais e podem apresentar variação dimensional, de cor e textura.
3. As vegetações apresentadas nas ilustrações artísticas são de porte adulto e este será atingido ao longo do tempo. O porte da vegetação na entrega do empreendimento será de acordo com o projeto paisagístico que vier a ser aprovado pela Incorporadora.
4. As informações contidas nesta apresentação são meramente ilustrativas, não se configurando como parte integrante de qualquer instrumento legal, podendo, inclusive, ser alteradas sem prévio aviso.

Observações Finais

1. Conforme cláusula específica da Escritura de Compra e Venda, os itens abaixo relacionados serão objeto de rateio entre os Adquirentes das Unidades, nas épocas próprias, e na proporção do número de unidades autônomas integrantes do empreendimento, conforme determinado na Convenção de Condomínio.

a) Os custos com ligações definitivas de serviços públicos (água, esgoto, luz, força, gás e telefone) do empreendimento são de estimativa impossível antes de os respectivos serviços serem, nas épocas próprias, quantificados e orçados pelas empresas concessionárias. Por essa razão, tais custos não se acham incluídos no preço pactuado para a compra e venda do apartamento e também não fazem parte do custo do “Fundo Especial de Mobiliário e Equipamentos”. Quando conhecidos pela INCORPORADORA, serão esses custos rateados, à medida que forem ocorrendo, na proporção do número de unidades integrantes do empreendimento, obrigando-se os Adquirentes das Unidades a reembolsar a INCORPORADORA, no prazo de 15 (quinze) dias a contar da data da respectiva comunicação. São eles: a) taxas, emolumentos, orçamentos de concessionárias ou empresas de serviços públicos, despachante, serviços de credenciados, ligações, enfim, quaisquer pagamentos para obtenção, aprovação, cadastramento e instalação de serviços definitivos de energia elétrica, rede de abastecimento de água, rede de esgotos sanitários e pluviais, gás, telefone, combate a incêndio e outros que venham a ser necessários ao perfeito funcionamento da edificação; b) “vault”, câmara subterrânea, transformadores e/ou outros equipamentos que venham a ser exigidos pela concessionária de energia elétrica; c) Estação de Tratamento de Esgotos (ETE) e/ou outros dispositivos que venham a ser exigidos pela Águas de Niterói ou órgãos de Meio Ambiente; d) Gastos com assembléia de instalação do condomínio de utilização e registro da convenção de condomínio; e) Gastos iniciais com porteiros, vigias, segurança, manutenção e limpeza; f) Projeto e/ou instalações especiais que venham a ser exigidos pelos Órgãos Públicos ou Autoridades Federais, Estaduais ou Municipais, como ampliações e/ou reforços das redes públicas existentes.

2. No interesse do bom andamento da obra, a construtora poderá substituir quaisquer especificações de material, descritas neste Memorial Descritivo, sem que haja sua depreciação, sempre que, quando da época para a qual sua compra tenha sido programada, encontrar dificuldades em sua aquisição. As padronagens serão definidas de modo a obter-se harmonia e bom gosto na concretização final da unidade.

3. Não serão admitidas modificações nas unidades ao longo do andamento das obras.

4. O fornecimento e instalação do que não constar expressamente desta especificação, deverá ser de responsabilidade dos Adquirentes das Unidades.

5. A aquisição e a instalação da cablagem dos equipamentos de automatização dos portões de acesso, internet / intranet, central de PAX, CFTV, sistema de controles de acesso e sensores periféricos de presença, projeto de decoração, projeto de paisagismo, plantio, mobiliários externos, mobiliário e equipamentos das áreas administrativas e sociais serão pagas pelos Adquirentes das Unidades, através do “Fundo Especial de Mobiliário e Equipamentos”, na proporção do número de unidades autônomas integrantes do empreendimento, de acordo com cláusula específica da Escritura de Compra e Venda.