

THE SPOT ONE

MEMORIAL DESCRITIVO THE SPOT ONE

1. LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Situado às Ruas Aqueduto e Avenida das Flores, no Bairro dos Estados, neste município de Balneário Comboriú, SC.

2. DESCRIÇÕES DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento que será construído no imóvel acima descrito receberá a designação de "THE SPOT ONE". O residencial "THE SPOT ONE" é um condomínio de uso residencial, constituído de duzentas e quarenta e quatro (244) unidades autônomas, localizadas do Térreo ao 13º pavimentos, sendo cento e catorze (114) Apartamentos com destinação residencial, localizados em Bloco 1 e Bloco 2, e cento e trinta (130) Unidades Autônomas Vagas de Garagem para estacionamento de automóveis de passeio, localizadas nos pavimentos Térreo ao G4.

Os pavimentos do residencial THE SPOT ONE são descritos e constituídos conforme a seguir.

Nº DE BLOCOS: 02 (DOIS)

Nº DE PAVIMENTOS:

TÉRREO: acesso de pedestres/hall de entrada, acesso de veículos, port-cocheré, vagas de garagem, áreas de lazer (coworking/office, lockers, concierge, storage room), áreas de apoio (bicicletário/patinetes) e áreas técnicas;

2º PAVIMENTO (G2): acesso de veículos, vagas de garagem, áreas técnicas;

3º PAVIMENTO (G3): acesso exclusivo e privado ao Balneário Shopping, áreas de lazer (laundry room, pet care, home repair) e áreas de apoio;

4º PAVIMENTO (G4): apartamentos Bloco 01: 01, 02, 03 e 04, vagas de garagem, áreas de apoio e áreas técnicas;

5º PAVIMENTO (Harmony): apartamentos Bloco 01: 101, 102, 103, 104, 105 e 106; apartamentos Bloco 02: 108, 109, 110, 111, 112, 113 e 114, áreas de lazer (Harmony Office, Garden), áreas de apoio e áreas técnicas;

6º PAVIMENTO: apartamentos Bloco 01: 201, 202, 203, 204, 205 e 206; apartamentos Bloco 02: 208, 209, 210, 211, 212, 213 e 214, área de lazer (Harmony Office), áreas de apoio e áreas técnicas;

7º PAVIMENTO: apartamentos Bloco 01: 301, 302, 303, 304, 305, 306 e 307; apartamentos Bloco 02: 308, 309, 310, 311, 312, 313 e 314, áreas de apoio e áreas técnicas;

T H E S P O T O N E

8º PAVIMENTO: apartamentos Bloco 01: 401, 402, 403, 404, 405, 406 e 407; apartamentos Bloco 02: 408, 409, 410, 411, 412, 413 e 414, áreas de apoio e áreas técnicas;

9º PAVIMENTO: apartamentos Bloco 01: 501, 502, 503, 504, 505, 506 e 507; apartamentos Bloco 02: 508, 509, 510, 511, 512, 513 e 514, áreas de apoio e áreas técnicas;

10º PAVIMENTO: apartamentos Bloco 01: 601, 602, 603, 604, 605, 606 e 607; apartamentos Bloco 02: 608, 609, 610, 611, 612, 613 e 614, áreas de apoio e áreas técnicas;

11º PAVIMENTO: apartamentos Bloco 01: 701, 702, 703, 704, 705, 706 e 707; apartamentos Bloco 02: 708, 709, 710, 711, 712, 713 e 714, áreas de apoio e áreas técnicas;

12º PAVIMENTO: apartamentos Bloco 01: 801, 802, 803, 804, 805, 806 e 807; apartamentos Bloco 02: 808, 809, 810, 811, 812, 813 e 814, áreas de apoio e áreas técnicas;

ÁTICO: áreas de lazer (piscina descoberta, dois espaços gourmet, lounge rooftop, dois barbecue place, rooftop bar, fire place, academia, espaço kids, beauty room, barber room, massagem, espaço zen, sauna seca, sauna úmida, sala de jogos, vestiários, instalações sanitárias masculinas, femininas e PNE) e áreas de apoio;

ÁREA TÉCNICA: áreas de lazer (pet place, gym outdoor, zen space e horta), e áreas de apoio;

Nº DE ELEVADORES: (04) QUATRO ELEVADORES, sendo (02) elevadores para o Bloco 1, e (02) elevadores para o Bloco 2.

3. PROJETOS

Os projetos constituem-se na referência básica para a construção deste empreendimento, e serão executados por profissionais contratados e previamente aprovados pela Incorporadora, constando de:

- Projeto Arquitetônico : *Doria Lopez Fiuza Arquitetos Associados*
- Projeto de Fundações : *Milititsky Consultoria Geotécnica*
- Projeto Estrutural: *Engecálculo Projetos Estruturais*
- Projeto Elétrico: *Zilli Engenharia Elétrica*
- Projeto Telecom/CFTV: *Zilli Engenharia Elétrica*
- Projeto de Climatização e Exaustão: *Michelena Climatização*
- Projeto Hidrossanitário: *Excel Projetos e Consultoria*
- Projeto de Prevenção Contra Incêndio e Instalação de gás: *Excel Projetos e Consultoria*
- Projetos de Detalhamento de Interiores e Paisagístico: *Roberta Zimmermann Arquitetura e Interiores*
- Compatibilização de Projetos e Gerenciamento em BIM: *Canteiro AEC*

4. DETERMINAÇÕES LEGAIS

A construção será orientada por este Memorial Descritivo, em observância aos projetos aprovados e específicos citados no item anterior e outros que sejam necessários, atendendo às determinações preceituadas pela própria PREFEITURA MUNICIPAL DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ, EMASA, CELESC, IMA, CORPO DE BOMBEIROS DE SANTA CATARINA.

5. ESTRUTURA E FUNDAÇÕES

Em conformidade com os projetos específicos, baseados em laudos de sondagem de empresa especializada.

- A supra-estrutura será em concreto armado protendido.
- As formas serão de madeira bruta e plastificada.

6. FECHAMENTOS

Os fechamentos externos, entre apartamentos/circulação e entre apartamentos/apartamento serão executados em blocos cerâmicos, tipo leve, assentados com argamassa de cimento, areia média mais aditivo ou argamassa industrializada.

- Serão executadas, junto aos vãos destinados às janelas, contra-vergas de concreto, sendo que as vergas serão definidas pelas vigas que contornam o edifício em todos os pavimentos.

- Os muros serão de blocos cerâmicos, tipo leve, assentados com argamassa de cimento, areia média mais aditivo ou argamassa industrializada, reforçados com pilares de concreto armado em intervalos regulares que garantam a sua resistência ou grades metálicas ou vidro temperado com estrutura metálica.

- Sobre o reboco externo será aplicada pintura, composta de textura com acabamento acrílico.
- No fechamento superior das alvenarias será utilizada argamassa com aditivo expensor.
- O contrapiso dos apartamentos contará com manta de atenuação acústica.
- Os apartamentos serão entregues com forro de gesso.

Os fechamentos internos dentro dos apartamentos serão executados em dry-wall com atenuação acústica.

- Nas partes secas serão utilizadas placas de dry-wall tipo standard.
- Nos banheiros serão utilizadas placas de dry-wall verde (tipo RU).
- Estas placas serão fixadas em estrutura de alumínio.

7. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS, TELEFÔNICA, AR-CONDICIONADO E EXAUSTÃO

Todas as instalações elétricas serão executadas em conformidade com as normas da CELESC e ANATEL.

- Na escadaria e circulação será instalada iluminação de emergência, de acordo com Normas do Corpo de Bombeiros.

- Nas escadarias, a iluminação será comandada por sensor de presença.

- Nas garagens serão utilizadas luminárias do tipo LED.

- As tomadas e interruptores dos apartamentos serão da marca PIAL LEGRAND, SCHNEIDER, ALUMBRA, IRIEL, SIEMENS, PRIME, ABB (Asea Brown Boveri) ou similar de 1ª linha.

- Os condutores elétricos serão em cobre ou alumínio, os eletrodutos em PVC ou polietileno, as caixas e quadros de distribuição em caixas metálicas ou PVC com porta.

- Os dispositivos de proteção disjuntores eletromagnéticos e diferencial residual serão da marca GENERAL ELETRIC, SCHNEIDER, SIEMENS, WEG, STECK, ou similar de 1ª linha.

- O condomínio será dotado de porteiro eletrônico da marca INTELBRAS, MAXCOM ou similar de 1º linha, interligado com as unidades autônomas.

- O condomínio será dotado de um gerador de energia para atender aos elevadores, iluminação das áreas comuns, bombas, portões, sistemas de segurança e controle de acesso.

- Cada apartamento terá campainha na cozinha e um ponto de telefone na sala de estar, e dormitórios.

- Cada apartamentos terá um ponto de tomada tipo USB na sala de estar e dormitórios.

- Em cada apartamento contará com cabeamento para futura instalação, por parte dos condôminos, de sistema de TV a cabo e ponto de lógica nos dormitórios e sala de estar.

- Cada apartamento contará com tomada, para instalação de máquina de lavar roupa, secadora de roupa, máquina de lavar louça.

- Cada apartamento contará com tomada elétrica para futura instalação de fogão elétrico. Não haverá ponto de consumo de gás para os apartamentos.

- Cada apartamento, contará em 01 vaga de garagem de infraestrutura elétrica com medição individualizada para futura instalação, por parte do proprietário, do kit de carregamento veicular.

- Cada apartamento contará tubulação frigorígena passada para futura instalação, por parte dos condôminos, de equipamento de ar condicionado nos dormitórios e sala de estar, conforme previsto em projeto específico.

- As tubulações da rede frigorígena dos apartamentos serão passadas pelo teto das unidades. O apartamento será entregue com forro de gesso.

T H E S P O T O N E

- Todas as churrasqueiras dos apartamentos serão à carvão, com revestimento interno em tijolo refratário, com dumpers e sistema de exaustão.

- Os banheiros dos apartamentos contarão com sistema de exaustão forçada central com auxílio de exaustor individual tipo “ventokit”, da marca VENTISOL, VENTOKIT, SICFLUX ou similar de 1ª linha.

- As áreas comuns do condomínio que serão entregues com equipamentos de climatização são: hall de entrada, coworking/office, storage room, laundry room, pet care, home repair, espaços gourmet, barbecues place, academia, espaço kids, beauty room, barber room, massagem, espaço zen, sala de jogos e guarita.

8. INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS E DE PREVENÇÃO DE INCÊNDIO

Todas as instalações hidrossanitárias e de prevenção de incêndio serão executadas em conformidade com as normas da EMASA e CORPO DE BOMBEIROS.

- As louças sanitárias dos apartamentos serão na cor branca, da marca, DECA, DOCOL, ROCA (CELITE OU INCEPA), IDEAL STANDART, ou similar de 1º qualidade.

- Os metais sanitários entregues nos apartamentos serão acabamentos dos registros e chuveiros, da marca DOCOL, DECA, FABRIMAR, PERFLEX, LORENZETTI, SIGMA ou similar de 1º qualidade. Não serão entregues torneiras nos apartamentos, nem acessórios sanitários (papeleira e toalheiros).

- Os acessórios sanitários das áreas comuns do condomínio serão da marca CRISMETAL, LARTIGIANO, DOCOL, DECA, FABRIMAR, PERFLEX, LORENZETTI, SIGMA ou similar de 1º qualidade.

- Os tubos e conexões e demais peças que compõem a instalação hidrossanitária (água e esgoto) serão da marca TIGRE, AMANCO, ACQUASISTEM ou similar de 1ª qualidade.

- As instalações Hidráulicas e Sanitárias serão executadas conforme projeto elaborado dentro das normas técnicas da ABNT.

- Será instalado, para a cisterna, um conjunto de moto-bombas para recalque, da marca ABS, SCHNEIDER, DANCOR, JACUZZI ou similar de 1º qualidade.

- Contará com infraestrutura (dreno) para a coleta e destino de água oriunda do funcionamento dos aparelhos de climatização.

- O empreendimento será provido dos seguintes sistemas de prevenção contra incêndio: Hidrante de parede/sensor de fumaça, extintores PQS/CO2, alarme contra incêndio, iluminação de emergência, portas corta fogo e duto de fumaça, conforme as normas e projetos aprovados junto ao CORPO DE BOMBEIROS.

THE SPOT ONE

- Sobre os edifícios será instalado para-raios conforme projeto de prevenção de incêndio aprovado junto ao CORPO DE BOMBEIROS.

- Conterá com infraestrutura hidrossanitária para instalação de máquina de lavar roupa e máquina de lavar louça.

- Para as instalações de água quente dos apartamentos serão utilizados tubos de polipropileno (PPR), CPVC ou similar de 1ª qualidade.

- Não haverá ponto de consumo de gás para os apartamentos. Cada apartamento conterá com tomada elétrica para futura instalação de fogão elétrico.

- Haverá um sistema de aquecimento de água central para a Bloco 1 e um para o Bloco 2 que abastecerá seus respectivos apartamentos.

- Haverá tubulação para água quente nas torneiras dos banheiros, chuveiros e torneira da cozinha. Nos lavabos e área de serviço haverá somente tubulação para água fria.

- Será instalado sistema de leitura individual por apartamento para consumo de água fria e quente, através da instalação de um hidrômetro para cada unidade. Os medidores de água fria e água quente serão instalados nos pavimentos tipo.

9. INSTALAÇÃO CFTV

O circuito fechado de televisão do condomínio será instalado conforme projeto específico para atender à circulação das áreas comuns, garagens, pavimento térreo e elevadores. O projeto indicará os pontos que terão câmeras instaladas e os pontos onde será deixada apenas previsão para instalação futura, entre eles os elevadores.

10. AQUECIMENTO DE ÁGUA

- O sistema de aquecimento de água residencial THE SPOT ONE será central a gás.

- Haverá tubulação para água quente nas torneiras dos banheiros, chuveiros e torneira da cozinha. Nos lavabos e área de serviço haverá somente tubulação para água fria.

11. INSTALAÇÃO DE GÁS CENTRAL

- Apenas nos espaços gourmets, e a central de aquecimento de água do empreendimento terão ponto de consumo de gás natural para alimentação do fogão dos espaços gourmets e dos aquecedores. Estas possuirão ainda registro de corte rápido.

- Em todos os pontos de consumo de gás existentes serão dotados de medidores para conferência e controle do condomínio.

T H E S P O T O N E

- Não haverá ponto de consumo de gás para os apartamentos. Cada apartamento contará com tomada elétrica para futura instalação de fogão elétrico.

12. ESQUADRIAS

- As portas corta-fogo serão instaladas de acordo com a especificação do projeto de prevenção contra incêndio, da marca EUCATEX, SCALA, EKA, EGK, DM-2 ou similar de 1° qualidade.

- As esquadrias dos apartamentos serão de alumínio anodizado/pintura eletrostática em cor definida pelo projeto arquitetônico.

Os apartamentos ainda terão:

- Todas as janelas serão calafetadas com silicone externa e internamente.

- As portas internas serão tipo kit porta pronta, lisa com espessura de 3,5cm, de boa qualidade, com acabamento laqueado.

- As portas externas serão tipo kit porta pronta, lisa com espessura de 3,5cm, de boa qualidade, com acabamento laqueado.

- As fechaduras externas serão tipo biométrica com biometria e senha.

- As fechaduras internas do tipo gorge e as dos banheiros do tipo tranqueta.

- As fechaduras serão da marca LAFONTE, PADO, IMAB, AROUCA, SYNTER, PAPAIZ, YALE, ou similar de 1° qualidade.

- As fechaduras biométricas, das portas externas dos apartamentos, serão da marca INTELBRAS, YALE, SAMSUNG, DLOCK, ELSYS, ou similar de 1ª linha.

- As dobradiças serão da marca LAFONTE, PADO, MERCÚRIO, GUBLER, SYNTER, IMAB, ISERO, PAPAIZ ou similar de 1° qualidade.

13. VIDROS

- Os vidros das janelas serão de fabricação nacional, com espessuras variáveis, compatíveis com os vãos das esquadrias, podendo ser lisos, transparentes, canelados, pontilhados, temperado, laminado, ou outros, conforme exigência do projeto arquitetônico.

- Os vidros dos guarda-corpos das sacadas e das portas janelas das sacadas serão de fabricação nacional, laminados 4+4, semi-refletivos, conforme exigência do projeto arquitetônico.

14. COBERTURA

- As lajes de cobertura serão impermeabilizadas e atenuadas termicamente. Onde necessário serão utilizados rufos de alumínio.

THE SPOT ONE

15. IMPERMEABILIZAÇÕES

- Serão executadas dentro das Normas Técnicas da ABNT, sendo aplicadas mantas asfálticas, mantas líquidas, pintura cristalizante ou argamassa polimérica, conforme local de aplicação.

16. ILUMINAÇÃO

- As dependências comuns do condomínio (garagens, portaria, escadas, halls de serviço), além dos halls sociais, áreas comuns e de lazer serão entregues com luminárias em funcionamento, conforme projeto de instalações e arquitetura.

- Nos halls dos pavimentos tipos do condomínio, escada de emergência do edifício e no hall do elevador de acesso ao térreo, o comando da iluminação será através de sensores de presença.

- Os apartamentos serão entregues com luminária de sobrepor nas sacadas.

17. PARTES COMUNS

- O Bloco 1 do residencial THE SPOT ONE, será dotado de 02 (dois) elevadores de passageiros em cada torre, calculados para atendimento a norma da ABNT NBR 5665, que dispõe sobre as necessidades de tráfego dos edifícios. O Bloco 2 do residencial THE SPOT ONE, será dotado de 02 (dois) elevadores de passageiros em cada torre, calculados para atendimento a norma da ABNT NBR 5665, que dispõe sobre as necessidades de tráfego dos edifícios.

- Os elevadores poderão ser da marca ATLAS/SCHINDLER, OTIS, THYSSENKRUPP, AÜTUR, LGTECH, HYUNDAI, MITSUBISHI ou similar de 1ª qualidade.

- A especificação dos materiais, cores e tamanhos, constarão no Projeto de Detalhamento.

- As soleiras e peitoris externos serão em granito polido.

- As fachadas externas serão revestidas de massa texturizada com pintura acrílica e/ou cerâmica/fórmica, conforme especificado no projeto de detalhamento de fachadas, que constitui a referência básica para o padrão da edificação.

- O piso das garagens terá pintura epóxi.

- As cerâmicas e porcelanato do empreendimento multiuso e das unidades autônomas dos RESIDENCIAIS serão da marca PORTOBELLO, ELIANE, CECRISA, ELIZABETH, BIANCOGRES, INCEPA, PORTINARI, ITAGRES ou similar de 1º qualidade.

THE SPOT ONE

- O ajardinamento necessário obedecerá a projeto específico, constando de grama em leiva e espécies ornamentais.

- Qualquer alteração terá sempre o objetivo de melhorar o padrão do empreendimento.

- Os Acabamentos, Piso, Parede, Teto e Rodapé, para as áreas comuns seguem abaixo:

ÁREAS COMUNS THE SPOT ONE						
DEPENDÊNCIAS	PISOS	PAREDES		TETO		RODAPÉ
	Revestimento	Revestimento	Acabamento	Revestimento	Acabamento	Revestimento
Rampa de acesso	Concreto estampado ou placas de concreto.	Massa corrida e/ou texturizada	Pintura acrílica e faixas de sinalização, nas rampas internas	Emboço Desempenado ou concreto tratado-lixado	Pintura Acrílica	
Circulação de veículos e vagas de garagem, bicicletário e patinetes	Pintura epóxi	Massa corrida e/ou texturizada	Pintura acrílica e faixas de sinalização	Emboço Desempenado ou concreto tratado-lixado com tubulações aparentes	Pintura Acrílica	
Escadarias, Escadas de emergência, corredor enclausurada, Ante-câmara	Cerâmica ou contrapiso alisado	Massa de bater	Pintura Acrílica	Massa de Bater	Pintura Acrílica	
Medidores / depósitos do condomínio / área técnica, casa de máquinas/ subestação /barilete/casa de bombas / central de água quente / aquecedores / gerador	Cerâmica ou contrapiso alisado ou concreto desempenado	Emboço desempenado	Pintura Acrílica	Emboço Desempenado ou concreto tratado-lixado	Pintura Acrílica	
Depósito Central de Lixo	Cerâmica ou contrapiso alisado ou concreto desempenado	Pintura acrílica acima de 1,20m e Cerâmica até altura de 1,20m	Pintura Acrílica	Emboço Desempenado ou concreto tratado-lixado	Pintura Acrílica	
Hall / Circulação comum – Pavimentos Garagem	Porcelanato ou pintura epóxi	Massa corrida e/ou texturizada	Pintura Acrílica	Massa Corrida ou forro de gesso	Pintura Acrílica	Cerâmica ou Poliestireno
Hall / Circulação comum – Pavimentos tipos	Porcelanato	Massa corrida e/ou texturizada	Pintura Acrílica	Massa Corrida ou forro de gesso	Pintura Acrílica	Cerâmica ou Poliestireno
Apoio funcionários / instalação sanitária e masculina funcionários / lavabo portaria	Cerâmica ou porcelanato	Massa corrida e/ou texturizada ou cerâmica	Pintura Acrílica	Massa Corrida	Pintura Acrílica	Cerâmica ou Poliestireno
Hall de Acesso	Porcelanato, granito ou pedra	Massa corrida e/ou texturizada e/ou painel em vidro ou madeira	Pintura Acrílica	Massa Corrida ou forro de gesso ou madeira	Pintura Acrílica	Porcelanato ou poliestireno ou granito ou pedra
Áreas de Lazer cobertas Ático, Pavimento G3 e Harmony Office	Porcelanato ou granito	Massa corrida e/ou texturizada e/ou painel de madeira	Pintura Acrílica	Massa Corrida ou forro de gesso	Pintura Acrílica	Porcelanato ou Poliestireno
Espaço Kids	Vinílico	Massa corrida e/ou texturizada e/ou painel de madeira	Pintura Acrílica	Massa Corrida ou forro de gesso	Pintura Acrílica	Porcelanato ou Poliestireno
Garden Harmony, Fire Place, Rooftop Bar, Áreas Descobertas de Lazer	Porcelanato ou Pedra e/ou Grama Natural	Massa corrida e/ou texturizada	Pintura Acrílica			
Piscina	Cerâmica, porcelana, ou pastilha de vidro ou pedra natural	Cerâmica, porcelana, ou pastilha de vidro	Pintura Acrílica			
Academia	Emborrachado e/ou polivinílico e/ou piso especial para impacto	Massa corrida e/ou texturizada e/ou Espelhos e/ou Revestimento Decorativo	Pintura Acrílica	Massa Corrida ou forro de gesso	Pintura Acrílica	
Instalações Sanitárias Feminino e Masculina (do Salão de Festas, do Espaço Gourmet, do Lounge Festas), Vestiários Feminino e Masculino, Fraldário	Porcelanato ou granito	Massa corrida e/ou texturizada e/ou cerâmica	Pintura Acrílica	Massa Corrida ou forro de gesso	Pintura Acrílica	Porcelanato ou Poliestireno
Pet Place/Gym Outdoor/Horta/Zen Outdoor	Grama natural e-ou pedra/pisograma	Massa corrida e/ou texturizada	Pintura Acrílica			
Pet Care	Porcelanato	Massa corrida e/ou texturizada e/ou cerâmica	Pintura Acrílica	Massa Corrida ou forro de gesso	Pintura Acrílica	Porcelanato ou Poliestireno
Sauna Seca	Madeira	Madeira		Forro de Madeira		
Sauna Úmida	Porcelanato ou pastilha cerâmica	Porcelanato ou pastilha cerâmica		Porcelanato ou pastilha cerâmica ou PVC		

18. UNIDADES AUTÔNOMAS APARTAMENTOS

- Dormitórios (Quartos):

Piso: vinílico – belgotex, durafloor, tarkett, ou similar de 1º linha.

Paredes: massa corrida PVA e pintura acrílica fosco – Suvinil, Sherwin Williams ou similar de 1ª linha.

Tetos: massa corrida PVA e pintura acrílica fosca – Suvinil, Sherwin Williams ou similar de 1ª linha.

Rodapé: poliestireno, marca SANTA LUZIA, GOEDE, BERGER, ARQUITECH ou similar de 1ª linha.

- Sala de Estar/Jantar/Circulação

Piso: porcelanato com padrão amadeirado/ecowood, da marca PORTOBELLO, ELIANE, CECRISA, ELIZABETH, BIANCOGRES, INCEPA, PORTINARI, ITAGRES, ou similar de 1º qualidade.

Paredes: massa corrida PVA e pintura acrílica fosca – Suvinil, Sherwin Williams ou similar de 1ª linha.

Tetos: forro de gesso, com acabamento em massa corrida PVA e pintura acrílica fosca – Suvinil, Sherwin Williams ou similar de 1ª linha.

Rodapé: poliestireno, marca SANTA LUZIA, GOEDE, BERGER, ARQUITECH ou similar de 1ª linha.

- Cozinhas/Área de Serviço

Piso: porcelanato com padrão amadeirado/ecowood, da marca PORTOBELLO, ELIANE, CECRISA, ELIZABETH, BIANCOGRES, INCEPA, PORTINARI, ITAGRES, ou similar de 1º qualidade.

Paredes: massa corrida acrílica e pintura acrílica fosca – Suvinil, Sherwin Williams ou similar de 1ª linha.

Tetos: forro de gesso, com acabamento em massa corrida acrílica e pintura acrílica fosca – Suvinil, Sherwin Williams ou similar de 1ª linha.

Rodapé: poliestireno, marca SANTA LUZIA, GOEDE, BERGER, ARQUITECH ou similar de 1ª linha.

- Banheiros (B.W.C):

Piso: porcelanato com padrão amadeirado/ecowood ou marmorizado, da marca PORTOBELLO, ELIANE, CECRISA, ELIZABETH, BIANCOGRES, INCEPA, PORTINARI, ITAGRES, ou similar de 1º qualidade.

Paredes: cerâmico ou porcelanato com padrão marmorizado até o teto, da marca PORTOBELLO, ELIANE, CECRISA, ELIZABETH, BIANCOGRES, INCEPA, PORTINARI, ITAGRES, ou similar de 1º qualidade.

T H E S P O T O N E

Tetos: forro de gesso, com acabamento em massa corrida acrílica e pintura acrílica fosca – Suvinil, Sherwin Williams ou similar de 1ª linha.

Não serão entregues bancadas de granito nos banheiros e lavabos.

- Lavabo:

Piso: porcelanato com padrão amadeirado/ecowood ou marmorizado, da marca PORTOBELLO, ELIANE, CECRISA, ELIZABETH, BIANCOGRES, INCEPA, PORTINARI, ITAGRES, ou similar de 1º qualidade.

Paredes: massa corrida PVA e pintura acrílica fosca – Suvinil, Sherwin Williams ou similar de 1ª linha.

Tetos: forro de gesso, com acabamento em massa corrida PVA e pintura acrílica fosca – Suvinil, Sherwin Williams ou similar de 1ª linha.

Não serão entregues bancadas de granito nos banheiros e lavabos.

- Sacada:

Piso: porcelanato com padrão amadeirado/ecowood, da marca PORTOBELLO, ELIANE, CECRISA, ELIZABETH, BIANCOGRES, INCEPA, PORTINARI, ITAGRES, ou similar de 1º qualidade.

Paredes: textura e pintura acrílica e/ou revestimento cerâmico ou fórmica, conforme projeto de detalhamento.

Teto: concreto aparente.

Rodapé: cerâmico ou porcelanato.

- As janelas dos banheiros terão peitoril em granito polido com pingadeiras.

19. OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES

- Pisos e azulejos de banheiros, cozinhas, áreas de serviço e outros serão da marca PORTOBELLO, ELIANE, CECRISA, ELIZABETH, BIANCOGRES, INCEPA, PORTINARI, ITAGRES ou similar de 1ª qualidade.

- Tintas, massa corrida, selador e texturas serão da marca RENNER, SUVINIL, SHERWIN WILLIAMS, CORAL, KELLING, ou similar de 1ª qualidade.

- As padronagens dos materiais de acabamento serão definidas por profissionais especializados, de maneira a se obter harmonia e bom gosto na caracterização final da unidade.

- A Incorporadora se reserva o direito de utilizar revestimentos similares, na intenção de se obter uma melhor qualidade final em seus aspectos de funcionalidade, resistência e padronagem, ou quando alguns dos revestimentos e materiais, aqui indicados, deixarem de ser fabricados.

T H E S P O T O N E

- A Incorporadora poderá proceder a ajustes nos projetos, de forma a atender as melhores soluções técnicas ou orientações das concessionárias de serviços públicos federais, estaduais ou municipais.

20. SERVIÇOS OPCIONAIS E/OU FACULTATIVOS – “PAY PER USE”

- Conforme previsto na Minuta da Futura Convenção do Condomínio, os “**SERVIÇOS OPCIONAIS E/OU FACULTATIVOS - CATEGORIA ESPECIAL - PAY PER USE**” que poderão ser desenvolvidos nas áreas comuns dos **THE SPOT ONE**, se regem pelas disposições abaixo:

a) - **Tipos:**

- a.1) - **arrumação básica para as Unidades Autônomas (clean service)** - consistente na higienização da pia e vaso sanitário, arrumação das camas e retirada de lixo;
- a.2) - **delivery e laundry delivery** – supermercado, farmácia, envio de roupas para lavanderia, etc.;
- a.3) - **conciierge** – agendamento de eventos, passeios, serviços médicos, e afins que sejam de conveniência dos moradores;
- a.4) - **beach transfer** – serviços de deslocamento para as praias no raio próximo, ou seja, Interpraias, Praia Brava e Praia Central;
- a.5) - **serviços de personal trainer** – atendimento personalizado através de profissional habilitado nas áreas de gym do empreendimento;
- a.6) - **serviços de lavação automotiva** – atendimento personalizado através de profissional habilitado nas áreas de garagem para lavação de carros;
- a.7) - **serviços de estética e beleza (manicure, pedicure, massagem, e demais serviços de estética)** – atendimento personalizado através de profissional habilitado nas áreas de beauty room, massagem e barber shop;
- a.8) - **serviços de estética e creche para pets (lavação, tosa, e cuidados para pets)** – atendimento personalizado através de profissional habilitado na área de pet care (home care);

b) - **Prestadores:** os serviços previstos acima, letras a.1) a a.8) e outros que poderão ser criados, serão prestados por terceiros, e com os quais a Administradora (ou a **AJ REALTY**, anteriormente), tenha celebrado o respectivo convênio ou contrato;

c) - **Uso:** os serviços facultativos – categoria pay per use - somente poderão ser utilizados pelos condôminos e/ou usuários que contratarem tais serviços;

T H E S P O T O N E

d) - **Custeio**: os respectivos gastos serão pagos diretamente pelos usuários ao prestador do serviço, ou, alternativamente, caso não seja possível, através da cobrança a ser encaminhada pelo respectivo **SUBCONDOMÍNIO**, por quem os utilizar diretamente, não integrando o rol de despesas normais do **CONDOMÍNIO**.

21. ENTREGA DA OBRA

- A obra será entregue limpa, com as ligações definitivas de água, esgoto e luz do condomínio.

22. EQUIPAMENTOS DE LAYOUT

- Equipamentos ou móveis constantes nos projetos e perspectivas publicitárias são meramente ilustrativos e não fazem parte integrante do contrato.

- As áreas de lazer situadas nos Pavimentos: halls de entrada, coworking/office, storage room, acesso exclusivo e privado ao Balneário Shopping, laundry room, pet care, home repair, harmony office, harmony Garden, piscina, dois espaços gourmet, lounge rooftop, dois barbecue place, rooftop bar, fire place, academia, espaço kids, beauty room, barber room, massagem, espaço zen, sauna seca, sauna úmida, sala de jogos, pet place, gym outdoor, zen space e horta serão entregues equipadas, mobiliadas e decorados, seguindo o projeto de detalhamento do escritório de arquitetura contratado pela Incorporadora. Os móveis soltos das áreas comuns serão da marca ARTEFACTO ou similar de 1ª linha. Os equipamentos da Academia/Gym serão linha profissional da marca TECHNOGYM, LIFE FITNESS, MATRIX ou similar de 1ª linha.

OBSERVAÇÕES:

- Os armários embutidos, gabinetes de cozinha e banheiros, bem como móveis, decorações, molduras de gesso e outros elementos decorativos constantes das sugestões das plantas de vendas dos apartamentos e dos decorados, não serão entregues pela Construtora;

- No interesse do bom andamento da obra e em virtude do grande número de lançamentos novos, tanto fabricados no Brasil, como importados, a Construtora se reserva o direito de substituir a seu critério, o tipo ou cor dos materiais especificados neste memorial, sempre mantendo a qualidade dos produtos;

- Serão admitidas atualizações tecnológicas pela Construtora durante a execução da obra, substituindo sistemas e equipamentos definidos em projeto aprovado, garantindo ao proprietário do apartamento qualidade equivalente ou superior com as eventuais mudanças, sem qualquer depreciação das qualidades técnicas originais.

- Materiais naturais, tais como madeiras e pedras, estão sujeitos a diferenças de tonalidades;

T H E S P O T O N E

- Os layouts, mobiliários, cores, paginações de acabamentos e vegetação, apresentados nas imagens de vendas para as áreas comuns do empreendimento são ilustrativas. A vegetação que compõe o paisagismo retratado nas imagens de vendas é meramente ilustrativa e apresenta porte adulto de referência. Na entrega do empreendimento, essa vegetação poderá apresentar diferenças de tamanho e porte, mas estará de acordo com o projeto paisagístico. A Construtora se reserva o direito de atualizar a estética da Decoração e Paisagismo destes ambientes;

- Os projetos dos pavimentos áreas comuns e pavimentos tipo, poderão, eventualmente, sofrer variações nas dimensões durante o decorrer da obra.

- O Adquirente declara-se ciente de que não poderá efetuar qualquer modificação na unidade sem orientações técnicas e consultas ao Manual do Proprietário a ser entregue pela Construtora e, unicamente, após a emissão do habite-se, a quitação e a decorrente imissão na posse física da unidade pelo ADQUIRENTE.

- A Construtora fica isenta de quaisquer responsabilidades por falhas, avarias ou mau funcionamento decorrente de serviços executados por clientes após o recebimento das chaves.

Balneário Camboriú-SC, Agosto de 2021.