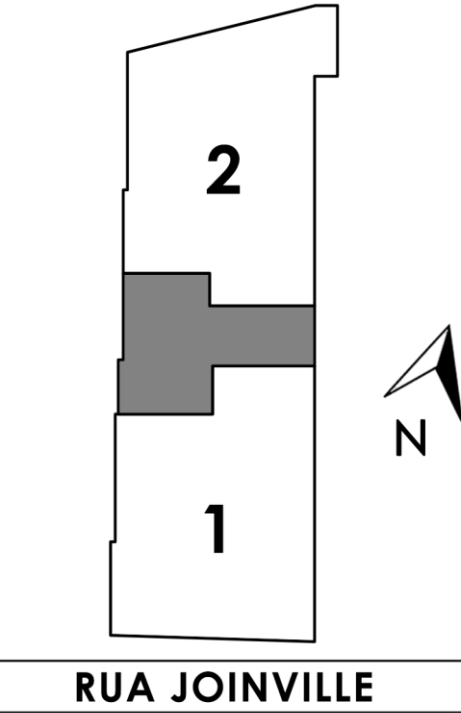


Incorporação e Construção: **Clarus Construtora e Incorporadora Ltda**
 Projeto Arquitetônico: **Arq. Gabriella Rebello**

1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

1.1 Dados Gerais do Empreendimento

Endereço:	Rua Joinville, nº 430 – Centro – Itajaí/SC		
Nº de Unidades:	33 apartamentos de 1 suíte mais 2 dormitórios.		
Vagas de Garagem:	49 vagas de garagem (sendo 30 vagas individuais e 19 vagas duplas) 33 Boxes		
Pavimentos:	• 1º Pavimento: Térreo: hall de entrada e garagens; • 2º Pavimento: garagens – G1; • 3º Pavimento: garagens – G2; • 4º Pavimento: tipo diferenciado e Lazer (1 apartamento); • 5º Pavimento: 1 pavimento tipo (2 apartamentos); • 6º ao 20º Pavimento: 15 pavimentos tipo (2 apartamentos por andar); • Cobertura • Reservatórios		
Área Total:	7.121,70 m ²	Área do Terreno:	895,54 m ²
Localização dos Apartamentos			

1.2 Dados Gerais dos Pavimentos – Numeração

Pavimento	Uso	Numeração
20º Pavimento	Tipo 17	1701/1702
19º Pavimento	Tipo 16	1601/1602
18º Pavimento	Tipo 15	1501/1502
17º Pavimento	Tipo 14	1401/1402
16º Pavimento	Tipo 13	1301/1002
15º Pavimento	Tipo 12	1201/1202
14º Pavimento	Tipo 11	1101/1102
13º Pavimento	Tipo 10	1001/1002
12º Pavimento	Tipo 9	901/902
11º Pavimento	Tipo 8	801/802
10º Pavimento	Tipo 7	701/702
9º Pavimento	Tipo 6	601/602
8º Pavimento	Tipo 5	501/502
7º Pavimento	Tipo 4	401/402
6º Pavimento	Tipo 3	301/302
5º Pavimento	Tipo 2	201/202
4º Pavimento	Tipo 1 diferenciado / Lazer	101
3º Pavimento	Garagem G2	Vagas 32 a 49 – Box 22 a 33
2º Pavimento	Garagem G1	Vagas 15 a 31 – Box 11 a 21
1º Pavimento	Térreo / Garagem	Vagas 01 a 14 – Box 1 a 10

2. MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO E ACABAMENTOS**2.1 Alvenaria**

Em blocos de tijolos cerâmicos, assentados com argamassa de cimento, cal e areia e ou argamassa industrializada.

2.2 Fachadas

Revestimento em pintura e vidro.

2.3 Esquadrias**3.3.1 Internas**

As esquadrias internas serão em madeira laqueada.

3.3.2 Externas

As esquadrias externas serão em alumínio. **Nos quartos as janelas terão persianas de enrolar embutidas e automatizadas.**

3.3.3 Ferragens

Serão da marca Papaiz, Pado ou similar.

3.3.4 Vidros

Os vidros serão lisos de espessura variada, conforme o vão.

2.4 Piso Cerâmico e azulejos

Incepa ou Eliane ou Portobello ou Portodesign ou similar

2.5 Louças

Incepa ou Deca ou Celite ou similar.

As bacias sanitárias serão com caixa acoplada.

2.6 Metais

Docol ou Deca ou Fabrimar ou similar.

2.7 Churrasqueira

Churrasqueira a carvão com duto semi-coletivo.

2.8 Acabamentos de paredes, tetos e pisos

Dependência	Pisos		Paredes			Tetos	
	Revestimento	Acabamento	Revestimento	Acabamento	Rodapé	Revestimento	Acabamento
Sala	Porcelanato	Esmaltado	Massa corrida	Pintura Acrílica Fosca	Madeira ou polietileno pintado ou envernizado	Forro de gesso	Pintura Acrílica Fosca
Cozinha	Porcelanato	Esmaltado	Cerâmica	Esmaltada	-	Forro de gesso	Pintura Acrílica Fosca
Área de Serviço	Porcelanato	Esmaltado	Cerâmica	Esmaltada	-	Forro de gesso	Pintura Acrílica Fosca
Circulação	Porcelanato	Esmaltado	Massa corrida	Pintura Acrílica Fosca	Madeira ou polietileno pintado ou envernizado	Forro de gesso	Pintura Acrílica Fosca
Dormitórios	Laminado ou Porcelanato	-	Massa corrida	Pintura Acrílica Fosca	Madeira ou polietileno pintado ou envernizado	Forro de gesso	Pintura Acrílica Fosca
Banheiros	Porcelanato ou Cerâmico	Esmaltado	Cerâmica	Esmaltada	-	Forro de gesso	Pintura Acrílica Fosca

3. INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS

3.1 Ponto para equipamentos de cozinha

- Tomada para geladeira;
- Ponto de gás para fogão;
- Tomada para fogão;
- Tomada para depurador/exaustor;
- Ponto de água fria para pia;
- Ponto de água quente para pia;
- Ponto de para máquina de lavar louça;
- Tomadas para uso geral.

3.2 Ponto para equipamentos da área de serviço

- Ponto de água fria para tanque;
- Ponto de água fria para máquina de lavar roupa;
- Tomada para máquina de lavar roupa;
- Tomada para uso geral;
- Ponto de gás para aquecedor.

4. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

4.1 Medição

Caixa de entrada para os medidores individuais que serão solicitados pelos clientes a concessionária (ligação de energia, após a entrega). Estarão localizados no pavimento térreo.

4.2 Fios e cabos

Tipo anti-chama, em cobre, rígidos ou flexíveis.

4.3 Quadro de circuitos

Caixa com tampa e disjuntores.

4.4 Interruptores e tomadas

Da marca Iriel ou Siemens ou Pial ou Fame ou similar. Todas as tomadas com fiação de aterramento.

4.5 Campainha

Instalada no hall, soando na cozinha.

5. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

5.1 Medição

Hidrômetros individuais de água fria.

5.2 Água fria

Tubulação em PVC, polipropileno ou PEX, conforme projeto, obedecendo as normas técnicas específicas.

5.3 Água quente

Tubulação em PVC, polipropileno ou PEX, conforme projeto, obedecendo as normas técnicas específicas. O sistema de aquecimento será a gás e individual (aquecedor para 20 litros, será instalado pelo cliente após a entrega), atendendo cozinha e banheiros.

5.4 Água Pluviais e Esgoto

Tubulação em PVC ou manilha de barro ou cimentícia.

5.5 Gás

Tubulação de prumada e distribuição para bi-combustível (GLP e GN). Haverá estrutura física para central de GLP (os botijões serão instalados pelo condomínio após a entrega).

6. PREVENÇÃO DE INCÊNDIO

Executada conforme projeto de prevenção de incêndio aprovado junto ao Corpo de Bombeiros do Estado de Santa Catarina.

7. EQUIPAMENTOS

7.1 TV

Tubulação seca nos dormitórios e sala para instalação de TV por assinatura e antena.

7.2 Telefonia

Tomadas para telefone e internet na sala.

7.3 Interfone

Instalado na cozinha.

7.4 Ar condicionado

Infra-estrutura (espaço técnico, dreno, tubulação, quadros e carga elétrica) para instalação de central individual de ar condicionado, com previsão de atendimento para dormitórios e estar social. Os equipamentos (condensadores, evaporadoras, alimentação, disjuntor e fiação elétrica) não serão entregues.

8. EQUIPAMENTOS COMUNS

Será entregue 2 elevadores, conforme projeto arquitetônico, com capacidade e velocidade adequados ao bom funcionamento, respeitando as Normas Técnicas.

A piscina externa será em concreto com revestimento em pastilha e terá sistema de aquecimento por meio de trocador de calor elétrico.

9. LIMPEZA

Limpeza geral no final da obra.

10. INFRA-ESTRUTURA

10.1 Segurança

Os fechamentos das divisas com os terrenos vizinhos serão em muros de alvenaria. Haverá infra-estrutura para proteção perimetral no terreno.

10.2 Decoração das Áreas Comuns

Serão entregues decorados e mobiliados o hall de entrada, o salão de festas, a sala de jogos, área da piscina e o espaço kids, com equipamentos de ar condicionado.

11. EXCLUSÕES

Não serão fornecidos os itens listados abaixo:

11.1 Banheiros

Box, acessórios, espelho e ducha higiênica.

11.2 Cozinha

Misturador, tampo, cuba e sifão.

11.3 Área de Serviço

Aquecedor e tanque.

11.4 Sacada

Grelha e acessórios da churrasqueira.

11.5 Decoração

Peças de decoração dos apartamentos constantes nos instrumentos promocionais, tais como armários embutidos, gabinetes de pia de banheiro e cozinha; luminárias; papéis de parede ou pintura com cores especiais; moldura de madeira arrematando paredes; móveis de qualquer espécie; tapetes, molduras e forros de gesso (a não ser ambientes especificados neste memorial); equipamentos de cozinha e área de serviço (geladeira, fogão, lava-louças, lava roupa, secadora, entre outros); **ou qualquer outro elemento de decoração ou acabamento não citado expressamente neste memorial.**

A decoração, iluminação, pintura, revestimentos e mobília das áreas de lazer não serão exatamente iguais às representadas nos instrumentos promocionais, assim como os equipamentos (eletrodomésticos e equipamentos de ginásticas).

12. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Fica reservado o direito a Incorporadora de proceder alterações as demais especificações estabelecidas, desde que mantida a qualidade dos produtos e serviços sempre que:

- A) Encontrar dificuldade por ocasião da aquisição ou contratação dos produtos e serviços;
- B) Houver possibilidade de aplicação de produtos e serviços resultantes de novos lançamentos ou inovações tecnológicas;
- C) Precisar atender exigências dos poderes públicos, concessionárias de serviços públicos e normas técnicas.

Não serão permitidas visitas dos proprietários a obra, a não ser em casos excepcionais, com autorização por escrito e com hora marcada, com, pelo menos dois dias de antecedência, sempre na presença do engenheiro da obra.

Pequenos ajustes no projeto aprovado poderão ocorrer devido a adaptações necessárias para resolver questões técnicas do empreendimento, envolvendo os projetos estrutural, elétrico e hidráulico.

Podem ocorrer pequenas variações nas dimensões livres das peças em função do acabamento final das paredes.

Itajaí, 10 de fevereiro de 2020.

CLARUS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA
COMPROMITENTE VENDEDORA

COMPROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES)