

MEMORIAL DESCRITIVO

EMPREENDIMENTO: ENCONTRO DAS AGUAS THERMAS RESORT

INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO: RMEX - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

Descrição do empreendimento:

Empreendimento destinado a turismo, lazer e hospedagem, planejado sob o regime de incorporação, nos termos da Lei n. 4.591/64 e demais disposições legais pertinentes, a ser edificado em uma área de 17.574,60m², denominado **Encontro das Águas Thermas Resort**, composto por unidades de apartamentos destinados a hospedagem residencial e amplo complexo de lazer constituído de Parque aquático com piscinas de água fria e água quente. O empreendimento contará ainda com ampla portaria, restaurante, espaço gourmet, lanchonete, 02(dois) quiosques contendo cada um 04(quatro) churrasqueiras individuais com sanitários masculinos e femininos, brinquedoteca, sala de cinema, SPA, fitness, e demais edificações constantes no Projeto de Arquitetura, além de jardins e estacionamentos.

As unidades acima referidas serão executadas de acordo com os projetos elaborados por profissionais habilitados e devidamente aprovados pelos órgãos competentes. Toda área comum e ambiente serão mobiliadas. A área total de construção é de 18.602,39m².

Localização:

Avenida caminho do lago c/ Alameda Chico Batata, Gleba 2, Jardim Metodista - Caldas Novas - GO, CEP: 75.690-000.

Unidades autônomas:

Serão 384 apartamentos, distribuídos em 03(três) Edifícios, com 04(quatro) pavimentos cada um.

Descrição dos conjuntos de apartamentos:

O empreendimento será constituído de três edifícios de apartamentos com 04(quatro) pavimentos, sendo térreo, primeiro andar, segundo andar e terceiro andar, todos do tipo flat, denominados, Edifício Píer com 128 apartamentos, Edifício Cais com 128 apartamentos e o Edifício Porto com 128 apartamentos. Perfazendo assim um total de 368 unidades de apartamentos de um dormitório, 16 unidades de apartamentos de dois dormitórios localizados no Edifício Porto, 4 unidades de lojas com frente para a rua e entrada independente e 1 unidade de restaurante.

Acesso aos apartamentos:

O acesso às unidades dos Edifícios será feito através de escada e 02(dois) elevadores de uso coletivo.

Descrição dos apartamentos:

O apartamento de um dormitório terá os seguintes ambientes: uma sala de estar com sacada sem porta e fechada externamente, cozinha do tipo americana, 01(uma) suíte com banheiro de duas portas de acesso.

O apartamento de dois dormitórios terá os seguintes ambientes: uma sala de estar com sacada sem porta e fechada externamente e cozinha do tipo americana, 01 (um) banheiro social, 02 (dois) dormitórios, sendo uma suíte com banheiro privativo, sacada fechada.

Estacionamentos:

O empreendimento contará com área de estacionamento descoberta, com utilização de acordo como estabelecido na Convenção de Condomínio ou de acordo com decisão tomada em Assembleia Geral.

Sistema de vendas:

Venda compartilhada no Regime de Cotas Imobiliárias (frações), sendo as UH (Unidades Habitacionais) fracionadas em 03 (três) tipologias diferentes conforme descrição a seguir:

a) 11 (onze) cotas imobiliárias (frações), sendo 10 (dez) cotas imobiliárias (frações) de 05 (cinco) módulos de tempo e uso cada uma, e 01 (uma) cota imobiliária (fração) de 02 (dois) módulos de tempo e uso e com o saldo eventual de dias, subtraídos os módulos de espaços turnário a serem alienados, ficando assim absorvida a flexibilidade do calendário;

b) 13 (treze) cotas imobiliárias (frações), de 04 (quatro) módulos de tempo e uso cada uma e com o saldo eventual de dias, subtraídos os módulos de espaços turnário a serem alienados, ficando assim absorvida a flexibilidade do calendário;

c) 18 (dezoito) cotas imobiliárias (frações), sendo 17 (dezesete) cotas imobiliárias (frações) de 03 (três) módulos de tempo e uso cada uma, e 01 (uma) cota imobiliária (fração) de 01 (um) módulo de uso, e com o saldo eventual de dias, subtraídos os módulos de espaços turnário a serem alienados, ficando assim absorvida a flexibilidade do calendário correspondente.

Todas as Unidades Habitacionais serão providas de mobílias, enxoval de cama, mesa e banho, assim como todas as áreas comuns, conforme relação abaixo discriminada:

Mobília dos apartamentos:

Todos os apartamentos comercializados com mobília deverão ser entregues em perfeitas condições de habitabilidade, com luminárias devidamente instaladas e devidamente mobiliados para o seu completo funcionamento, de acordo com o especificado abaixo:

1 - Sala de estar:

- 1.1 - 01 (um) sofá cama para casal em couro preto ou marrom ou bege;
- 1.2 - 01 (um) móvel para TV, composto de painéis e nicho para porta DVD, 100% mdf 15 mm;
- 1.3 - 01 (uma) TV LCD 24" da marca LG, Panasonic, Philips ou Samsung;
- 1.4 - 01 (um) ar condicionado 9.000 BTUS da marca Consul, LG, Electrolux, Springer ou Admiral.
- 1.5 - 01 (uma) luminária externa com lâmpada de 20 w no teto

2 - Cozinha Americana:

- 2.1 - 01(um) armário abaixo da pia composto por duas portas de abrir com dobradiças e um gaveteiro com 02(duas) gavetas com corrediças (simples), puxadores perfil alumínio, um divisor de talheres PVC, acabamento interno branco, acabamento externo e aparente, 100% mdf 15 mm;
- 2.2 - 01(uma) mesa, 100% mdf 25 mm carvalho europeu com 04 cadeiras com estrutura em tuboø1", cromado ou pintado, assento e encosto de polipropileno ou PVC branco ou bege ou madeira estofada e revestida em couro branco, preto ou bege;
- 2.3 - 01(uma) luminária externa com lâmpada de 20 w no teto
- 2.4 - 02(dois) nichos, 100% mdf 25 mm na parede no encosto da mesa;
- 2.5 - 01(um) fogão elétrico, modelo cook, 02 queimadores marca Brastemp, Bosch ou Ficher;
- 2.6 - 01(um) refrigerador 239 a 262 litros cor branca marca Cònsul ou Eletrolux;
- 2.7 - 01(um) microonda 18 a 22 litros marca Cònsul ou Panasonic posicionado em cima do refrigerador;
- 2.8 - 01(uma) sanduicheira;
- 2.9 - 01(uma) cafeteira;
- 2.10 - 01(um) liquidificador.

2.11 - 01(uma) cortina de PVC na janela

3 - Dormitório:

3.1 – 01 (um) conjunto de cama Box mola para casal na medida de 1,58 m de largura x 1,98 m de comprimento com 01(uma) cama auxiliar de solteiro embutida na cama de casal;

3.2 – 01 (um) armário quarto com duas portas abrir, puxadores alumínio, cabideiro alumínio, dobradiças, acabamento interno branco, acabamento externo e aparente 100% mdf 18 mm;

3.3 – 01 (um) apoio para mala 100% mdf 25 mm;

3.4 – Um painel cabeceira da cama, 100% mdf 18 mm;

3.5- Dois criados com rodízio, uma gaveta com corrediças (simples), acabamento interno branco, acabamento externo e aparente, 100% mdf 18 mm;

3.6 – 01 (um) ar condicionado Splinter, 7500 btus, com controle, marca Cônsul, LG, Eletrolux, Admiral ou Springer;

3.7 - 01 (uma) TV LCD 24” da marca LG, Panasonic, Philips ou Samsung;

3.8 – Enxoval

3.9 – 01 (uma) cortina para janela composta de blackout e trilho ou varão.

3.10 – 01 (uma) luminária externa no teto com lâmpada de 20 w

3.11 – 01 (um) abajur com lâmpada de 20 w sobre o criado

4 - Banheiro:

4.1 – 01 (um) espelho 03 mm medindo 80 X 60;

4.2 – 01 (um) nicho aberto sob bancada;

4.3 – 01 (um) conjunto de acessórios metálicos para banheiro, composto de 01(um) porta papel higiênico, 01 (um) porta sabonete, 01(um) porta toalha;

4.4 – 01 (uma) ducha higiênica;

4.5 – 01 (um) chuveiro elétrico;

4.6 – 01 (uma) tampa de PVC vaso sanitário.

4.7 – 02 (duas) portas em madeira de entradas, uma para o quarto e outra para a varanda

4.8 – 01 (uma) divisória de Box em vidro temperado e alumínio

4.9 – 01 (um) secador de cabelo

4.10 – 01 (uma) luminária de embutir de 20 w no teto

4.11 – 01 (uma) arandela com luminária de 15 w sobre o espelho

6 - Utensílios:

6.1 – 05 (cinco) copos de vidro transparente de 260 a 300 ml;

6.2 – 05 (cinco) pratos rasos para refeição da marca Chimitd, linha hotel;

6.3 – 05 (cinco) pratos fundos da marca Chimitd, linha hotel;

6.4 – 05 (cinco) xícaras pequenas para café da marca Chimitd, linha hotel;

6.5 – 05 (cinco) garfos para refeição da marca Tramontina;

6.6 – 05 (cinco) colheres de sopa da marca Tramontina;

6.5 – 05 (cinco) facas para refeição da marca Tramontina;

6.7 – 05 (cinco) colheres de café da marca Tramontina;

6.8 – 01 (um) açucareiro em inox.

7- Sacada:

7.1 – 01 (uma) mesa redonda de diâmetro de 60 cm

7.2 – 02 (duas) cadeiras do tipo banquetas

7.3 – 01 (uma) cortina para janela composta de blackout e trilho ou varão

7.4 – 01 (uma) luminária de embutir com lâmpada de 20 w

8 - Considerações Gerais:

- 8.1 - Todas as medidas que se referem aos moveis serão respeitados a do apartamento modelo;
 8.2 - Todos os armários em MDF terão acabamento branco bege ou amadeirado claro ou médio;
 8.3 - As portas dos armários serão tipo pivotante ou correr e terão 03 (três) dobradiças da marca Hettich ou Blum, com puxadores embutidos de alumínio ou modelo haste cromado da marca Moldenox ou Obispa;
 8.4 - Toda a louça terá predominantemente a cor branca.

Áreas dos apartamentos:

A área privativa dos apartamentos tipo de um quarto será de 30,69m², e a área comum e total de cada unidade será de conformidade com o quadro de áreas registrado em Cartório.

DESCRIÇÃO DOS ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS:

UNIDADES AUTÔNOMAS – Compostas pelos apartamentos tipo.

Ambiente	Parede	Teto	Piso	Soleira	Outros
Sacada	Emassamento e pintura Acrílica sobre reboco paulista	Pintura PVA c/ massa sobre forro de gesso	Cerâmica esmaltada do tipo Porcelanato		
Sala Estar/ Cozinha	Pintura acrílica c/ massa s/ gesso corrido ou reboco	Pintura PVA c/ massa sobre reboco	Cerâmica esmaltada do tipo Porcelanato	Granito Polido	
Quarto	Pintura acrílica c/ massa s/ gesso corrido ou reboco	Pintura PVA c/ massa sobre reboco	Cerâmica esmaltada do tipo Porcelanato	--	--
Banheiro	Revestimento cerâmico e pintura acrílica sobre massa corrida	Pintura PVA c/ massa sobre forro de gesso	Cerâmica esmaltada do tipo Porcelanato	Granito Polido	

DESCRIÇÃO DOS ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS:

ÁREA COMUM DOS BLOCOS DE APARTAMENTOS – Composta da área comum de cada bloco de apartamento.

Ambiente	Parede	Teto	Piso	Soleira	Outros
Recepção	Pintura acrílica c/ massa sobre reboco paulista	Telha de fibrocimento sobre estrutura de madeira ou metálica	Porcelanato	Granito Polido	
Depósito	Pintura acrílica c/ massa sobre reboco paulista	Pintura PVA c/ massa sobre reboco paulista	Cerâmica esmaltada	Granito Polido	
Escada interna	Textura sobre reboco	Pintura PVA c/	Cimentado	- -	

	paulista	massa sobre gesso corrido	rústico		
Circulação inferior e superior	Pintura acrílica c/ massa sobre reboco paulista	Pintura PVA c/ massa sobre reboco paulista	Porcelanato	Granito Polido	
Demais ambientes	Pintura acrílica e massa corrida s/ reboco paulista	Pintura PVA c/ massa sobre reboco paulista	Cerâmica esmaltada PEI V	Granito Polido	

DEMAIS ÁREAS COMUNS DO EMPREENDIMENTO – Compostas pelas áreas de uso coletivo do empreendimento, tais como: parque aquático, portaria, restaurante, lanchonete, quiosque, vestiários, salas de apoio, brinquedoteca, SPA, fitness e demais edificações constantes no Projeto de Arquitetura.

Ambiente	Parede	Teto	Piso	Soleira	Outros
Interno sem área molhada	Pintura acrílica c/ massa sobre reboco paulista	Pintura PVA c/ massa sobre gesso corrido sobre massa	Cerâmica esmaltada ou Porcelanato	Granito Polido	
Interno com área molhada	Revestimento cerâmico/Textura	Pintura PVA c/ massa sobre reboco paulista	Cerâmica esmaltada PEI V	Granito Polido	
Externo	Pintura texturizada sobre reboco paulista	Pintura PVA c/ massa sobre reboco paulista	Cerâmica esmaltada PEI V	Granito Polido	

01 - SPA/ BANHO ROMANO E SALA DE DESCANSO:

- 1.1 - 02 (dois) ofurôs com deck em madeira;
- 1.3 - 01 (um) SPA (banheira de hidromassagem) com deck em madeira;
- 1.4 - 01 (uma) TV LCD 32" da marca LG, Panasonic ou Philips;
- 1.5 - 06 (seis) espreguiçadeira em PVC ou alumínio pintado com tela slim sintético;
- 1.6 - Decoração e iluminação em geral;

02 - SAUNA A VAPOR:

- 2.1 - Com passagem subaquática;
- 2.2 - 01 (um) sanitário;
- 2.3 - 02 (duas) duchas;
- 2.4 - Sala de descanso com 06(seis) espreguiçadeiras em PVC ou alumínio pintado com Tela slim sintética;
- 2.4 - 01 (uma) TV LCD 32" da marca LG, Panasonic ou Philips;
- 2.5 - Equipamento completo para 01(uma) sauna a vapor;

03 - FITNESS:

- 3.1 - 02 (duas) bicicletas ergométricas;
- 3.2 - 02 (duas) esteiras;
- 3.3 - 01 (uma) estação de musculação;
- 3.4 - 01 (um) ar condicionado SPRINT 7500 btus;
- 3.5 - 02 (dois) espelhos;
- 3.6 - 01 (um) filtro Europa;

- 3.7 – 01 (uma) barra fixa;
- 3.8 – 02 (dois) colchonetes;
- 3.9 – 01 (uma) TV LCD 32” da marca LG, Panasonic ou Philips;

04 - SALÃO DE JOGOS:

- 4.1 – 01 (uma) mesa de bilhar;
- 4.2 – 01 (uma) mesa de ping-pong;
- 4.3 – 01 (uma) mesa de xadrez e domino;
- 4.4 – 04 (quatro) pufs;
- 4.5 – 02 (dois) ventiladores;

05 - SANITÁRIOS:

- 5.1 – 02 (dois) sanitários: masculino e feminino;

06 – RECEPÇÃO / PORTARIA:

- 6.1 – Balcão de atendimento check-in e check-out;
- 6.2 – 02 (dois) computadores com impressora;
- 6.3 – 01 (uma) central telefônica com 420 ramais;
- 6.4 – 01 (uma) aparelhagem de som

07 – LOOBY:

- 7.1 – Sofá 03 (três) lugares;
- 7.2 – 02 (duas) poltronas;
- 7.3 - Mesa de centro;
- 7.4 - Aparador;
- 7.5 - Tapetes;

08 – GERENCIA:

- 8.1 - Mesa de escritório com 04(quatro) cadeiras;
- 8.2 – 01 (um) computador e com impressora;
- 8.3 – 01 (um) armário;
- 8.4 – 01 (um) ar condicionado 7.500 BTUS;

09 – ADMINISTRAÇÃO:

- 9.1 – 01 (uma) mesa de escritório com 03(três) cadeiras;
- 9.2 – 01 (um) computador com impressora;
- 9.3 – 01 (um) armário;
- 9.4 – 01 (um) ar condicionado de 7.500 BTUS;

10 – SALA DE CINEMA:

- 10.1 – 10 (dez) chaise;
- 10.2 – 01 (um) projetor da marca bank ou Epson;
- 10.3 – 01 (uma) tela de projeção 100 ou parede lisa”;
- 10.4 – 01 (um) amplificador Buster S-1 com sistema de caixas;

*OBS: decoração e iluminação adequadas ao ambiente.

11 - BRINQUEDOTECA:

- 11.1 – Brinquedos educativos;
- 11.2 – 01 (uma) TV LCD 32” da marca LG, Panasonic ou Samsung;
- 11.3 – 04 (quatro) pufs coloridos;
- 11.4 – 01 (uma) mesinha com 04(quatro) cadeiras;

11.5 – 02 (dois) sanitário masculino e feminino;
*OBS: decoração e iluminação adequadas ao ambiente.

12 - RESTAURANTE:

12.1 – A parte da cozinha do restaurante será terceirizada;
12.2 – 16 (dezesesseis) jogos de mesa e cadeiras;
12.3 – 01 (uma) TV 42” da marca LG, Panasonic ou Samsung;
*OBS: decoração e iluminação adequadas ao ambiente.

13 – ESPAÇO GOURMET.

13.1 – 05 (cinco) mesas com 04(quatro) cadeiras em PVC ou alumínio pintado com tela Slin sintética;
13.2 – 01 (um) fogão 04(bocas) de mesa;
13.3 – 01 (um) freezer vertical;
13.4 – 01 (um) balcão/pia;
*OBS: decoração e iluminação adequadas ao ambiente.

14 - LANCHONETE:

14.1 – 01 (uma) TV LCD 32” da marca LG, Panasonic ou Samsung;
14.2 – 16 (dezesesseis) jogos de mesa e cadeiras em PVC ou alumínio pintado com tela Slin sintética;
14.4 – A parte da cozinha da lanchonete será terceirizada;
*OBS: decoração e iluminação adequadas ao ambiente.

15 - LOUGE:

15.1 – 04 (quatro) chaise;

16 - REDARIO:

16.1 – 04 (quatro) redes de corda e madeira reciclável.

17 - PARQUE AQUATICO 01:

17.1 – 30 (trinta) espreguiçadeiras em PVC ou alumínio pintado com tela slim sintética;
17.2 – 10 (dez) mesas com guarda sol e 04(quatro) cadeiras em PVC ou alumínio com fibra sintética.
17.3 - SPA FAMILY - Diâmetro D=5,00m, azulejo de 15x15cm ou pastilha, azul claro e azul escuro ou produto especial para piscinas, com hidromassagem;
17.4 - Sanitário masculino e feminino.

18 - PRAÇA DAS FLORES:

18.1 – 01 (um) pergolados de eucalipto tratado com banco de madeira tratada.

19 - PARQUE AQUATICO 02:

19.1 – 30 (trinta) espreguiçadeiras em PVC ou alumínio pintado com tela slim sintética;
19.2 – 10 (dez) mesas com guarda sol e 04(quatro) cadeiras em PVC ou alumínio com fibra sintética.
19.3 - Piscina com duchas;
19.4 - Playground aquático;
19.5 - Playground com brinquedos infantis em geral;
19.6 - Sanitário masculino e feminino;
19.7 - Piso grama sintética.

20 - HALLS DOS EDIFÍCIOS DE APARTAMENTOS

20.1 - Mobiliados com 02 (duas) poltronas, decorados com adornos de paredes e com todos os demais acessórios necessários ao seu funcionamento, tapetes e cesto para lixo.

21 - SALA DE SERVIÇOS E ABASTECIMENTO EM GERAL:

Uma Sala de Serviço por edifício e por pavimento, cada uma delas, com:

21.1 - 01 (uma) mesa de serviço;

21.2 - 01 (um) armário para guarda de roupa de cama;

21.3 - 01 (um) carrinho funcional de limpeza (Governança).

22 - CHURRASQUEIRAS 01:

22.1 - 02 (duas) churrasqueiras independentes, contendo cada uma os seguintes complementos:

- 01 (um) fogão de mesa de 04 (quatro bocas);

- 01 (um) freezer horizontal;

- 01 (uma) churrasqueira elétrica de 06 (seis) espetos giratórios;

- 03 (três) jogos de mesa e cadeiras em PVC ou alumínio pintado com tela Slin sintética;

- 01 (um) pergolado em eucalipto tratado;

- Sanitário masculino e feminino;

23 - CHURRASQUEIRAS 02:

23.1 - 02 (duas) churrasqueiras independente, contendo cada uma os seguintes complementos:

- 01 (um) fogão de mesa de 04 (quatro bocas);

- 01 (um) freezer horizontal;

- 01 (uma) churrasqueira elétrica de 06 (seis) espetos giratórios;

- 03 (três) jogos de mesa e cadeiras em PVC ou alumínio pintado com tela Slin sintética;

- 01 (um) pergolado em eucalipto tratado;

- Sanitário masculino e feminino.

24 - PAISAGISMO:

24.1 - Grama em todas as áreas permeáveis;

24.2 - Arborizações e plantação de coqueiros nas áreas dos Parques Aquáticos;

24.3 - Vasos decorativos, jardins e plantas em geral.

25 - CONSIDERAÇÕES GERAIS:

25.1 - Central de segurança e cerca elétrica para todo o condomínio;

25.2 - Equipamentos diversos e outros: carrinho de malas, carrinhos de supermercado, protetores de elevador, tapetes de elevador, lava-jato industrial, cestos de lixo em geral;

25.3 - Iluminação do parque aquático e de todas as partes comuns do empreendimento; com luminárias compatíveis a cada ambiente e em quantidades que ofereçam iluminação adequada ao mesmo;

Tudo de acordo com projeto específico e a norma da ABNT.

ESPECIFICAÇÕES DOS MATERIAIS

Fundação:

- Em concreto armado, conforme projeto específico.

Superestrutura:

- Em concreto armado e alvenaria convencional ou estrutural conforme projeto específico.

Alvenarias e divisórias:

- Paredes externas e internas em alvenaria convencional, executada com tijolo cerâmico.

Esquadrias:

- Esquadrias das fachadas em vidro temperado incolor.
- Sacadas das áreas privadas fechadas com vidro temperado com janelas em duas folhas de vidro.
 - Portas, batentes e guarnições das áreas internas, em madeira com acabamento em seladora ou verniz.
 - Portas das áreas externas com acesso social serão de vidro temperado incolor com estrutura de alumínio anodizado na cor natural.
 - Portas das áreas externas com acesso de serviços serão de alumínio anodizado na cor natural.
 - Demais esquadrias, tais como, corrimão das escadas, guarda-corpos, alambrados, gradis, escadas de marinho, grelhas de ventilação e iluminação, grelhas de captação de águas pluviais, caixilhos das caixas de passagem e os portões de entrada do empreendimento serão confeccionados em ferro com acabamento em pintura esmalte sintético.

Vidros:

- Os vidros serão de fabricação nacional, serão do tipo temperado ou comum, conforme o tipo da esquadria, com espessura compatível com os vãos e sempre incolores.

Ferragens:

- Todas as fechaduras e dobradiças serão da marca Haga, Arouca, Aliança, Stan ou Brasil.

Telhado:

- Telhas metálicas, tipo trapezoidal ou de fibrocimento, tipo ondulada, com espessura de seis (6) mm, nos telhados com platibanda, conforme projeto de arquitetura.

Revestimentos:

- Cerâmicas: serão da marca Eliane, Cecrisa, Porto Belo, De Luca, Santana ou similar, nas dimensões compatíveis com cada ambiente e cores a serem definidas.
- Granito: acabamento polido, em cor a ser definida.
- Pintura: tipo PVA, acrílica, texturizada ou esmalte sintético marca Brascolor, Suvinil, Coral, Leinertex ou Colorin.
- Forros: gesso corrido, gesso em placas ou removível, de acordo com o ambiente e a necessidade.

Soleiras:

- Em granito polido nos locais onde se fizerem necessárias.

Rodapés:

- Mesmo material do piso, nos locais onde se fizerem necessários.

Bancadas:

- Em granito polido com espelho junto às paredes e moldura nas bordas livres

Fachadas:

- Fachadas revestidas com reboco paulista e pintura texturizada, de acordo com o projeto arquitetônico da fachada. Elemento decorativo em concreto na borda superior do prédio

Louças:

- Bacias sanitárias: Serão com caixa acoplada, da marca Bali, Celite, Deca, Ideal Standard ou similar.
- Cuba: Serão de embutir ou sobrepor, da marca Bali, Celite, Deca ou Ideal Standard ou similar.

Metais:

- Todos os metais com acabamento, serão da marca Oriente, Becker, ou similares. Os acabamentos serão cromados.

Acessórios:

- Todos os acessórios de ligação serão de PVC, da marca Becker, Celite, Deca, ou similares.

INSTALAÇÕES PREDIAIS:

Instalações para Ar Condicionado

- Os equipamentos serão do tipo SPLINTER, sendo que todos os condensadores serão instalados na fachada dos prédios.

Instalação de Antena Coletiva de TV local, TV a cabo

- Previsão de instalação de antena coletiva de TV local, FM e TV a cabo em todas as unidades autônoma e áreas comuns, nos locais onde se fizerem necessários.

Instalação de Circuito Interno de TV

- Previsão para circuito interno de TV para monitoramento das áreas comuns e muro de divisa. Serão executadas as tubulações necessárias à instalação de câmeras digitais para gravação de imagem central de controle e sensores de presença.

ESPECIFICAÇÕES DOS EQUIPAMENTOS:

Elevadores:

- 02 (duas) unidades de uso social/serviço, com capacidade para 06 pessoas;
- Portas externas em aço inoxidável em todos os pavimentos e cabine com painéis laterais e frontais também em aço inox;
- Equipamentos das marcas Torres, Otis, Atlas-Schindler ou Thyssen-Krupp

Equipamentos de segurança:

- Muros com alturas compatíveis de acordo com o projeto de arquitetura;
- Luz de emergência para escadaria e circulação dos conjuntos de apartamentos e áreas comuns de circulação, com acionamento individual nos respectivos pontos;
- Pára-raios;
- Luz de sinalização noturna instalada sobre a laje de cobertura do castelo d'água;
- Luz de sinalização instalada na entrada e saída de veículos das áreas de estacionamento;
- Sistema de combate a incêndio composto de extintores, hidrante de coluna ligado à rede pública, acionador manual de alarme e alarme sonoro e visual endereçável.
- Gerador de energia conforme projeto elétrico

Monitoramento / Controle de Acesso:

- Controle de acesso: Previsão para instalação de catracas de controle de acesso na portaria e catracastipo torniquete nos acessos de veículos ao empreendimento;
- Ponto de controle e monitoramento: Todas as tubulações dos sistemas de controle de acesso ao

- Empreendimento, sistema de automação e sistema de segurança serão convergidas para um único ponto, em local a ser definido na administração central.
- Portas de entrada dos apartamentos com cartão magnéticos

SERVIÇOS PÚBLICOS:

Alimentação de energia

- O empreendimento será alimentado pela energia da concessionária local e ou pelo gerador de energia. Como se trata de Resort de multipropriedade, não haverá medições individuais para cada unidade de hospedagem. Haverá apenas uma medição geral do empreendimento e que será dividido com todos os proprietários na proporção da fração ideal da unidade.

Telecomunicações:

- O empreendimento estará preparado para receber vários provedores e empresas concessionárias de telecomunicações, tendo infraestrutura para telefonia e rede de lógica.

Alimentação de água:

- Haverá uma alimentação de água fria feita pela concessionária local e distribuída nos reservatórios de cada bloco

Haverá também uma alimentação de água thermal vindo de poço artesiano em forma de aluguel de água quente e que os custos deste aluguel serão divididos entre os condôminos na proporção da fração ideal.

Coleta de esgoto:

- Coleta através de bombeamento mecânico até a rede pública.

CONSIDERAÇÕES GERAIS:

- As especificações dos materiais contidas no presente Memorial Descritivo são classificadas como de 1ª qualidade e serão consideradas como padrão do empreendimento e só poderão ser alteradas com prévia aprovação da Incorporadora;
- A Incorporadora se reserva do direito de utilizar outros materiais, diferentes dos especificados neste memorial, mas com qualidade e custos compatíveis, na intenção de obter melhor qualidade final, funcionalidade, resistência e padrão arquitetônico, ou quando alguns destes materiais deixarem de ser fabricados;
- A Incorporadora poderá fazer pequenos ajustes nos projetos de forma a solucionar problemas técnicos que surjam durante a execução da obra;
- A locação dos elementos estruturais, constantes no projeto de arquitetura aprovado e material de venda, está em caráter de pré-lançamento estrutural, podendo variar de acordo com as exigências técnicas do cálculo estrutural;
- Após a conclusão de todos os serviços, será feita uma limpeza final para a entrega da obra.

Caldas Novas, 16 de Novembro de 2012.

RMEC CONSTRUTORA INCORPORADORA LTDA.

Eng.º Romeu Antonio Sartor

CREA 5004/D-GO