

## **INFORMAÇÕES BÁSICAS**

**Nome do Empreendimento: Enseada Mangunhos Residencial Clube**

**Endereço :** ROD. ES – 010, ESQUINA COM A RUA DOMINEU RODY SANTANA –  
MANGUNHOS – SERRA - ES - CEP 29.164-574

**Construção:** *DE MARTIN CONSTRUTORA LTDA.*

**Incorporação:** *DE MARTIN CONSTRUTORA LTDA.*  
*MONOPOLY INCORPORADORA LTDA*  
*GRUPO WIG PIANA*

**Projeto Arquitetônico:** *MAGRINI ARQUITETURA E PAISAGISMO.*

**Projeto Estrutural:** *HC – ESTRUTURAS E CONSULTORIA.*

**Projeto Fundação e Estaqueamento:** *STAN FUND E CONST. CIVIS LTDA.*

**Projeto Instalações:** *AG CAD PROJETOS*

### **DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO:**

**PAVIMENTO TERREO E ÁREA EXTERNA** - área de manobras e vagas de garagem, portaria, circulação comum, guarita, área de lazer coberta e descoberta, playground, salão de festas, espaço gourmet, WC, portaria, Lan House, sala de reuniões, sala de leitura, home theater, lounge coberto, churrasqueira, piscinas adulto e infantil, praça teen, praça das mães, sauna com sala de repouso e ducha, brinquedoteca, fitness, quadra, sala para administração, bicicletário, pista de caminhada, jardins.

**PAVIMENTO SUB SOLO** - vagas de garagem e área de manobras.

**TORRE 1** - 3 elevadores e 132 apartamentos em 12 (doze) pavimentos, sendo térreo e 11 tipos com doze unidades por andar de dois quartos com suíte, dois quartos sem suíte e três quartos com suíte.

**TORRE 2** – e elevadores e 110 apartamentos em 12 (doze) pavimentos, sendo térreo e 11 tipos com dez unidades por andar de dois quartos com suíte, dois quartos sem suíte e três quartos com suíte.

## **ESPECIFICAÇÕES DE ACABAMENTO**

### **1. DEPENDÊNCIAS DE USO PRIVATIVO**

#### **1.1 Sala:**

- Piso: Cerâmica esmaltada extra 30 x 30 cm.
- Parede: Pintura látex PVA sobre massa corrida.
- Teto: Pintura látex PVA sobre massa corrida.

#### **1.2 Varanda:**

- Piso: Cerâmica esmaltada extra 30 x 30 cm.
- Parede: Pintura a base acrílica e/ou conforme fachada.
- Teto: Pintura látex PVA sobre massa corrida.

#### **1.3 Circulação:**

- Piso: Cerâmica esmaltada extra 30 x 30 cm.
- Parede: Pintura látex PVA sobre massa corrida.
- Teto: Pintura látex PVA sobre massa corrida.

#### **1.4 Quarto(s) / Suíte:**

- Piso: Cerâmica esmaltada extra 30 x 30 cm.
- Parede: Pintura látex PVA sobre massa corrida.
- Teto: Pintura látex PVA sobre massa corrida.

#### **1.5 Banheiros:**

- Piso: Cerâmica esmaltada extra.
- Parede: Cerâmica esmaltada extra e/ou azulejo.
- Teto: Forro de gesso com pintura látex PVA.
- Louças: Vitrificadas.
- Bancada: Granito polido.
- Metais: Cromados.

#### **1.6 Cozinha / Área de Serviço:**

- Piso: Cerâmica esmaltada extra.
- Parede: Cerâmica esmaltada e/ou azulejo nas paredes hidráulicas.  
Pintura látex PVA sobre massa corrida.
- Teto: Forro de gesso com pintura látex PVA.

- Bancada: Granito com cuba inox.
- Metais: Cromados.
- Tanque: Louça vitrificada.

## **2. DEPENDÊNCIAS DE USO COMUM**

### **2.1 Hall Social:**

- Piso: Cerâmica esmaltada extra 40 x 40 cm.
- Parede: Pintura látex PVA sobre massa corrida.
- Teto: Pintura látex PVA sobre massa corrida.

### **2.2 Guarita / Portaria:**

- Piso: Cerâmica esmaltada extra 40 x 40 cm.
- Parede: Pintura látex PVA sobre massa corrida.
- Teto: Pintura látex PVA sobre massa corrida.

### **2.3 Escada de Segurança:**

- Piso: Cimentado desempenado com pintura para piso.
- Parede: Pintura látex PVA.
- Teto: Pintura látex PVA.

### **2.4 Salão de Festas/de Jogos/Brinquedoteca:**

- Piso: Cerâmica esmaltada extra 40 x 40 cm.
- Parede: Pintura látex PVA sobre massa corrida.
- Teto: Pintura látex PVA sobre massa corrida.

### **2.5 Sauna:**

- Piso: Cerâmica esmaltada extra.
- Parede: Cerâmica esmaltada extra e/ou azulejo.

### **2.6 Áreas Descobertas:**

#### **2.6.1 Área Estacionamento, Circulação e Manobra:**

- Piso: Pavimentação inter-travada e grama.
- Parede: Pintura a base acrílica e/ou conforme fachada.

#### **2.6.2 Paisagismo:**

- Áreas externas serão entregues ajardinadas.

### **2.7 Casa de Bombas:**

- Piso: Cimentado.
- Parede: Caiação.
- Teto: Caiação.

### **2.8 Piscina, lazer e quadra:**

- Revestimento cerâmico ou azulejo ou conforme projeto específico de arquitetura

## **3. PAVIMENTO TIPO, BARRILETE, CASA DE MÁQUINAS.**

### **3.1 Hall dos Elevadores:**

- Piso: Cerâmica esmaltada extra 40 x 40 cm.
- Parede: Pintura látex PVA sobre massa corrida.
- Teto: Pintura látex PVA sobre massa corrida.

### **3.2 Escada de Segurança:**

- Piso: Cimentado despenado com pintura para piso.
- Parede: Pintura látex PVA.
- Teto: Pintura látex PVA.

### **3.3 Barrilete e Casa de Máquinas:**

- Piso: Cimentado.
- Parede: Caiação.
- Teto: Caiação.

## **4. EQUIPAMENTOS, INSTALAÇÕES E OUTROS.**

### **4.1 Elevadores:**

- Serão automáticos; dimensionados de acordo com as normas técnicas de cálculo de tráfego.

### **4.2 Segurança:**

- As divisas do terreno serão providas de muros e gradis.
- Os portões de acesso ao Edifício, tanto de veículos como de pedestres, terão acionamento eletromecânico.
- Será instalado um sistema de interfone capaz de interligar as unidades autônomas à portaria e acesso ao edifício.
- Será entregue iluminação de emergência na escadaria e halls dos elevadores, conforme normas técnicas.

### **4.3 Luminárias:**

- Só serão entregues as luminárias nas áreas comuns e varandas das unidades privativas.

### **4.4 Antena Coletiva:**

- Serão executadas as tubulações para permitir a instalação de um sistema de antena coletiva de TV, com 03 (três) pontos distribuídos no apartamento. A instalação do sistema coletivo de TV fica por conta dos clientes.

### **4.5 Instalações Hidro-Sanitárias e Gás:**

- As instalações hidro-sanitárias (água/esgoto) serão executadas em PVC. A entrada de água fria de cada unidade autônoma possuirá dispositivo que permitirá colocação de medidor individual de água.
- As tubulações de gás serão executadas em ferro galvanizado e/ou cobre e os medidores serão instalados e fornecidos pela construtora.

### **5.7 Pontos Especiais:**

- Para as unidades autônomas, em complemento aos pontos elétricos (voltagem local) será instalado ponto para ar condicionado em 01(um) quarto conforme projeto arquitetônico.

### **5.8 Ferragens:**

- Serão de metais cromados.

### **5.9 Esquadrias de Madeira:**

- Nas unidades autônomas os marcos, alizares, rodapés e portas terão acabamento em madeira de lei envernizada.

**5.10 Vidros:**

- Vidro liso incolor e fantasia, com espessuras variáveis tecnicamente compatíveis com os vãos das esquadrias.

**5.11 Fachada:**

- Será entregue em pintura acrílica texturizada.

- As esquadrias serão de alumínio anodizado natural. O peitoril das varandas será em alumínio branco e vidros verdes.

**5.12 Acessórios:**

- Os cabides, papeleiras, saboneteiras e duchinhas higiênicas serão fornecidos e instalados pelos clientes.

**5.13 Observações:**

- A Construtora se reserva no direito de utilizar revestimentos e materiais substitutivos quando alguns daqueles aqui indicados deixarem de ser fabricados.

- O hall de entrada será entregue decorado e montado.

- Os móveis das plantas humanizadas não fazem parte deste contrato.

- A Construtora poderá proceder a ajustes nos projetos, de forma atender melhores soluções técnicas, determinações do Poder Público, ou orientações das Concessionárias de Serviços Públicos Federal, Estadual ou Municipal, respeitando-se os termos de contrato de aquisição da unidade que são prevaletentes em qualquer caso.