

Descrição do Empreendimento

O Terramaris Club Condominium está localizado na Avenida Deputado Antonio Florêncio de Queiroz 3980, no bairro Ponta Negra Natal - RN, num terreno com área de 14. 427m². O empreendimento é constituído por 03(três) torres residenciais, com 22 (vinte e dois) pavimentos cada e as seguintes características:

- O pavimento **Subsolo** composto por vagas de garagem, gerador e casa de bombas.
- O pavimento **Térreo** composto por área para estacionamento, jardins com tratamento paisagístico e os ambientes:
 - Alameda de acesso com rotatória e jardins
 - Porte cochère
 - Acesso de veículos
 - Acesso social
 - Guarita com sala de espera, eclusa de segurança social e de serviço
 - Caminho das águas com espelho d'água e cascata
 - Lounge das águas
 - Boulevard de entrada
 - Praça de chegada
 - Estar de boas vindas sob caramanchão
 - Praça do convívio
 - Praça da amizade

Espaço Família

- Churrasqueira Gourmet
- Estar da piscina
- Solário com espreguiçadeiras
- Piscina adulta
- Piscina infantil
- Solário com Hidromassagem
- Praça do salão de festas
- Praça zen com futons
- Gazebo da Harmonia
- Redário
- Boulevard de acesso ao Ed. Búzios

Espaço Acqua

- Solário
- Piscina adulta com raia 25m
- Deck molhado
- Bangalôs com espreguiçadeiras
- Bangalôs com balanços
- Bangalôs com futons
- Bar da piscina
- Piscina recreativa infantil
- SPA na Piscina
- Boulevard de acesso ao Ed. Coral

ESPAÇO CONVIVÊNCIA

- Piscina
- Lounge Gourmet com churrasqueira
- Praça das árvores
- Fitness ao ar livre
- Lounge do descanso
- Praça das festas infantis
- Praça jovens
- Campo Gramado

Memorial Descritivo Terramaris Club Condominium – Torre Coral – Obra 239

- Playground Refugio do Tarzan
- Praça das crianças
- Praça das babás
- Playground em busca do tesouro perdido
- Recanto dos Esportes
- Espiribol
- Saco de box
- Half Pipe
- Quadra Poliesportiva
- Boulevard de acesso ao Ed. Pérolas

Térreo do Ed. Búzios

- Hall do Edifício Búzios
- Espaço Mulher
- Espaço zen
- Sauna com ducha
- Salão de Festas com copa e lavabos

Térreo do Ed. Coral

- Hall do Edifício Coral
- Espaço Teen
- Salão de jogos com lavabos
- Fitness Center

Térreo do Ed. Perolas

- Hall do Edifício Pérolas
- Salão de festas infantil com copa e lavabos
- Espaço kids
- Ateliê de artes
- Lounge
- Espaço gourmet

Ed. Coral e Ed. Búzios - apartamento 79,42 m²

- 20 (vinte) pavimentos tipos com 04(quatro) apartamentos com as seguintes dependências:
 - Sala de estar/jantar
 - Varanda com bancada de apoio
 - 1 (uma) suíte casal com wc
 - 2 (dois) quarto social
 - 1 (um) wc social
 - Cozinha/área de serviço
 - Wc de serviço
 - Local para máquinas de ar condicionado

Ed. Perolas – apartamento 101,50 m²

- 20 (vinte) pavimentos tipos com 04(quatro) apartamentos com as seguintes dependências:
 - Sala de estar/jantar
 - Varanda com bancada de apoio
 - 1 (uma) suíte casal com wc
 - 1 (uma) suíte com wc reversível
 - 1 (um) quarto social
 - Cozinha/área de serviço
 - Quarto e wc de serviço
 - Local para máquinas de ar condicionado

Memorial Descritivo Terramaris Club Condominium – Torre Coral – Obra 239

Cada apartamento possui 2 (duas) vagas de garagem distribuídas e identificadas na planta de vagas no subsolo e área de estacionamento no térreo. As vagas do térreo são cobertas.

A coberta é composta pela laje de segurança, casa de máquinas dos elevadores e caixa d'água.

Acabamento dos apartamentos

AMBIENTE	PISO	PAREDE	TETO
Sala de estar e jantar	Porcelanato*	Pintura	Pintura sobre forro de gesso
Varanda	Porcelanato*	Textura/Pintura acrílica	Pintura sobre forro de gesso
Suítes e quartos sociais	Porcelanato*	Pintura	Pintura sobre forro de gesso
Wc social	Porcelanato*	Pintura /cerâmica no box	Pintura sobre forro de gesso
Circulação interna	Porcelanato*	Pintura	Pintura sobre forro de gesso
Cozinha/área de serviço	Porcelanato*	Cerâmica na parede hidráulica	Pintura sobre forro de gesso
Wc de serviço	Porcelanato*	Pintura/cerâmica no box	Pintura sobre forro de gesso
Local maq. Ar condicionado	Piso Cimentado	Textura acrílica	Pintura sobre forro de gesso

* Válido para apartamentos da Torre Coral

As dimensões das cerâmicas e porcelanatos serão indicadas nos Projetos de Arquitetura e Paisagismo.

Acabamento das áreas comuns

AMBIENTE	PISO	PAREDE	TETO
Guarita	Cerâmica	Cerâmica/ Pintura	Pintura sobre laje
Praças, lounges, Estar, Gazebos, bangalôs e circulações externas	Cerâmica ou Pedra	-	-
Salão de festas	Porcelanato	Pintura	Pintura sobre forro de gesso
Brinquedoteca	Porcelanato	Pintura	Pintura sobre forro de gesso
Lobby	Porcelanato	Pintura	Pintura sobre forro de gesso
Fitness	Piso emborrachado ou Porcelanato	Pintura	Pintura sobre forro de gesso
Salão de jogos	Porcelanato	Pintura	Pintura sobre forro de gesso
Espaço gourmet	Porcelanato	Pintura	Pintura sobre forro de gesso
Espaço teen	Porcelanato	Pintura	Pintura sobre forro de gesso
Espaço Mulher	Porcelanato	Pintura	Pintura sobre forro de gesso
Espaço Zen	Porcelanato	Pintura	Pintura sobre forro de gesso
Sauna	Porcelanato	Pintura	Pintura sobre forro de gesso
Espaço Kids	Porcelanato	Pintura	Pintura sobre forro de gesso
Ateliê de Artes	Porcelanato	Pintura	Pintura sobre forro de gesso
Hall dos pavimentos	Cerâmica	Pintura ou textura	Pintura sobre forro de gesso
Quadra esportiva	Cimentado	Alambrado com tela de nylon	-
Piscinas	Cerâmica	Cerâmica	-
Solarium	Cerâmica ou Pedra	-	-
Bar de apoio a piscina	Cerâmica	Pintura/Cerâmica	Pintura sobre laje/ Pergolado de madeira
Vestiário/copa funcionários e depósito	Cerâmica	Pintura	Pintura sobre forro de gesso

Wc de funcionários	Cerâmica	Pintura/Cerâmica no box	Pintura sobre forro de gesso
Casa de máquinas, bombas, gerador	Cimentado	Caiçação	Concreto aparente ou caiçação
Escada	Cimentado	Pintura ou textura	Concreto aparente ou pintura
Estacionamento no subsolo	Cimentado	Caiçação	Concreto aparente ou caiçação
Estacionamento térreo	Cimentado ou bloquete	Caiçação ou textura	Coberta com telha
Muro	-	textura	-
Lixeira	Cerâmica	Cerâmica	Cerâmica

As dimensões das cerâmicas e porcelanatos serão indicadas nos Projetos de Arquitetura e Paisagismo.

Projetos

Arquitetura

Daniel & Isidro Arquitetos Arruda

Arq°. Responsável – Daniel Arruda CREA –12828 /D – CE e Isidro Vilela CREA –5497 /D - CE

Arquitetura de Interiores

Racine Mourão Arquitetura - Arq. Responsável: Racine Mourão CREA – 9205D/CE

Paisagismo

Benedito Abbud - Arq°. Responsável: Benedito Abbud CREA 41073/D – SP

Instalações

Área Engenharia - Eng°. Responsável: Raul de Medeiros

Fundações e Estrutura

MD Engenheiros Associados - Eng.º.Civil Responsável: Marcelo Silveira e Denise Silveira

Instalações

Obedecerão às normas técnicas da ABNT e das concessionárias local.

Elétrica

- Ponto de luz e tomada em todas as dependências.
- Instalação para mini central de ar condicionado tipo Air Split nas suítes e quartos sociais.
- Sensor de presença nos halls e escadas.
- Instalações de luminárias nas áreas comuns do edifício.
- Instalação de gerador com capacidade para atender as bombas, um elevador por torre e as áreas comuns do condomínio em caso de falta de energia da concessionária.
- Ponto de tomada USB na sala, cozinha, varanda e quartos*.

Telefônica

Pontos telefônicos: sala, suítes e quarto social dos apartamentos; guarita.

Comunicação interna

Central PAX para comunicação entre os apartamentos, salão de festas, fitness, espaço gourmet, copa dos funcionários e guarita. A central poderá ser substituída pelo sistema de central virtual da TELEMAR, caso esta opção seja disponibilizada pela Companhia na entrega do empreendimento.

Hidráulica e sanitária

- Infraestrutura para medição de água individual para cada apartamento e área comum. A aquisição do medidor e sua instalação ficarão a cargo do proprietário.
- Drenos nos banheiros, dentro e fora dos boxes, varanda e áreas de serviço. Os drenos das áreas de serviço e trecho fora dos boxes dos banheiros serão de segurança devendo ser usados apenas em situações emergenciais. Estas áreas não serão impermeabilizadas, sendo recomendado para limpeza o uso de pano úmido.

Aquecimento de água

- Infraestrutura para água quente nos chuveiros dos banheiros sociais dos apartamentos através de aquecedor de passagem a gás. A aquisição do aquecedor de passagem ficará a cargo do proprietário.

Gás

- Pontos para o fogão nos apartamentos; fogão do salão de festas e espaço gourmet.
- Infra-estrutura para medição de gás individual para cada apartamento e área comum. A aquisição do medidor e sua instalação ficarão a cargo do proprietário.

TV

- Infra-estrutura (tubulações secas) para os pontos de tomada de antena coletiva e/ou rede de TV a cabo na sala, suítes e quarto. A aquisição da antena ou interligação com a rede de TV a cabo ficará a cargo do condomínio.

Segurança

- Sensores de barreira com feixes infravermelhos instalados nos muros externos.
- Circuito fechado de TV com câmaras de vídeo instaladas no térreo e subsolo para controle de acesso de pessoal aos elevadores e escadas destes pavimentos.
- Fechadura digital na porta de entrada dos apartamentos*.

* Válido para apartamentos da Torre Coral

Elevadores

Serão instalados 03(três) elevadores por edifício. Os elevadores obedecerão a NBR-NM-207, Norma Brasileira e Norma Mercosul de transportes verticais que trata do cálculo de trafego para edifícios residenciais.

Elementos da edificação

Elevações

As elevações poderão ser executadas em alvenarias de bloco de cimento, bloco de gesso ou tijolo cerâmico nas dimensões indicadas no Projeto de Arquitetura.

Fachadas

Serão revestidas de cerâmica com trechos em textura conforme Projeto de Arquitetura.

Esquadrias de alumínio

As janelas e portas das varandas, portões das casas de máquinas, gerador, bombas, gradil externo e lixeira serão em alumínio ou pvc branco de acordo com dimensões e detalhes indicados no Projeto de Arquitetura. Os vidros das esquadrias serão verdes.

Esquadrias de madeira

As portas serão em madeira pintada com dimensões indicadas no Projeto de Arquitetura.

Esquadrias Corta-fogo

Nas escadas de todos os pavimentos será colocada porta corta-fogo com dimensões e sentidos de abertura indicados no Projeto de Arquitetura.

Rodapés

Nas paredes internas do edifício, destinadas a receber pintura, será colocado rodapé de poliestireno, cerâmica ou porcelanato.

Impermeabilização

As lajes descobertas, varandas, local para máquinas de ar condicionado, piscinas, box dos wcs, espelhos d água, caixa d água e cisternas serão impermeabilizadas de acordo com o Projeto de Impermeabilização.

Guarda corpo das varandas

Será executado em alumínio conforme Projeto de Arquitetura.

Torneiras, sifões, chuveiros e registros

As torneiras, acabamentos de registro e chuveiros sociais serão de fabricação FABRIMAR, DOCOL, DECA e CELITE. Os chuveiros de serviço serão em pvc. Os sifões serão em PVC do tipo extensivo monobloco.

Louças

- 01(uma) cuba de louça para bancada de granito ou mármore nos banheiros sociais e lavabos;
 - 01(uma) cuba dupla de aço inox para bancada de granito nas cozinhas dos apartamentos;
 - 01(uma) cuba de aço inox para bancada de granito nas varandas dos apartamentos, copas dos salões de festas/espço gourmet e funcionários.
 - 01(um) lavatório de louça sem coluna no banheiro de serviço dos apartamentos e condomínio.
 - Bacia sanitária com caixa acoplada em todos os banheiros e lavabos.
 - Tanque de lavar roupa de louça na área de serviço dos apartamentos.
- As louças serão de fabricação IDEAL STANDART, INCEPA, DECA e CELITE.

Automático de portão

Será instalado no portão de entrada/saída de veículos com interruptor de comando na guarita. No portão de acesso social do edifício será instalada fechadura elétrica.

Mobiliário e decoração das áreas comuns

Serão entregues mobiliados e decorados conforme Projeto de Ambientação os seguintes ambientes:

Guarita e sala de espera

- 1 (um) sofá
- 1 (uma) mesinha
- 1 (uma) poltrona
- 1 (um) birô com cadeira

Lounge das águas

- 2(dois) sofás
- 1 (uma) mesa lateral

Estar de boas vindas

- 2(dois) sofás
- 1 (uma) mesa lateral

Praça do convívio

- 2(dois) sofás
- 1 (uma) mesa lateral

Praça da amizade

- 2(dois) sofás
- 1 (uma) mesa centro

Espaço Família

- 4 (quatro) espreguiçadeiras
- 2 (duas) mesas
- 16 (dezesesseis) cadeiras
- 1 (uma) mesa retangular
- 4 (quatro) bancos para bar
- 2(dois) sofás
- 1 (uma) mesa lateral
- 1 (um) freezer
- Churrasqueira

Solário com hidromassagem

- 2(duas) espreguiçadeiras

Praça do salão de festas

- 2 (duas) mesas
- 8 (oito) cadeiras

Praça zen com futons

- 2 (dois) colchões tipo futon com base de madeira

Gazebo da harmonia

- 2(dois) bancos

Redário

- 2 (duas) redes

Hall dos apartamentos

- 1 (um) sofá
- 2 (duas) poltronas

Espaço Mulher

- 1 (uma) mesa
- 2 (duas) cadeiras
- 2 (duas) poltronas

Espaço zen

- 3 (três) espreguiçadeiras
- 1 (uma) cama

Salão de festas com copa

- 8 (oito) mesas
- 32 (trinta e duas) cadeiras
- 1 (uma) mesa retangular
- 6 (seis) bancos

Espaço acqua

- 24 (vinte e quatro) espreguiçadeiras
- 4 (quatro) mesas
- 16 (dezesesseis) cadeiras
- 3 (três) bancos para bar
- 3 (três) balanços
- 2 (dois) ombrelones
- 1 (um) colchões tipo futon com base de madeira

Espaço teen

- 1 (um) banco retangular
- 1 (uma) mesa redonda
- 1 (um) banco semi-circulo
- 1 (uma) mesa retangular
- 8 (oito) bancos

Salão de jogos

- 1 (uma) mesa de sinuca
- 1 (uma) tênis de mesa
- 2 (duas) mesas
- 4 (quatro) cadeiras

Fitness center

- 2 (duas) esteiras
- 4 (quatro) bicicletas
- 1 (um) aparelho de musculação

Espaço de convivência

- 2 (duas) espreguiçadeiras
- 8 (oito) cadeiras
- 1 (uma) mesa retangular
- 4 (quatro) bancos para bar
- Churrasqueira

Fitness ao ar livre

- 3 (três) espreguiçadeiras
- 4 (quatro) aparelhos de abdominal
- 3 (três) barras

Playground refugio do Tarzan

- 3 (três) brinquedos

Playground em busca do tesouro perdido

- 2 (dois) brinquedos

Praça das crianças

- 3 (três) mesas
- 12 (doze) cadeiras

Lounge do descanso

- 1 (um) banco

Praça das festas infantis

- 4 (quatro) mesas
- 16 (dezesesseis) cadeiras

Salão de festas infantil com copa

- 8 (oito) mesas
- 32 (trinta e duas) cadeiras
- 1 (um) freezer
- 1 (um) fogão

Espaço kids

- 2 (duas) mesas
- 8 (oito) cadeiras
- 5 (cinco) pufs
- 1 (uma) mesa curva
- 3 (três) bancos

Ateliê das artes

- 1 (uma) mesa retangular
- 5 (cinco) bancos
- 2 (dois) cavaletes para tela

Lounge

- 2 (dois) sofás
- 2 (duas) poltronas
- 2 (dois) colchões tipo futons
- 3 (três) pufs
- 1 (uma) mesa de centro

Espaço gourmet

- 1 (uma) mesa retangular
- 2 (duas) mesas redondas
- 1 (uma) mesa retangular
- 21 (vinte e uma) cadeiras
- 1 (um) freezer
- 1 (um) fogão

Memorial Descritivo Terramaris Club Condominium – Torre Coral – Obra 239

Aparelhos de ar condicionados, acessórios de decoração e seus correlatos tais como louças, copos, talheres, castiçais, toalhas, brinquedos, jogos, entre outros não serão entregues pela Construtora.

Observações

- Em virtude do grande número de lançamentos de materiais e equipamentos novos, ou devido à indisponibilidade dos materiais especificados, a Construtora se reserva o direito de substituir alguns dos itens apresentados neste memorial por outros de qualidade equivalente.
- Para os itens aonde constam alternativas de materiais e/ou acabamentos, a escolha da opção a ser adotada no empreendimento ficará a critério da Construtora.
- As imagens, desenhos, artes, plantas humanizadas e maquetes apresentadas no stand de vendas ou constante nos folders, material publicitário, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação são de caráter ilustrativo e representam artisticamente o imóvel comercializado, podendo, portanto, apresentar variações em relação à construção final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequações técnicas ou atendimento a postulados legais.
- Prevalecerá sobre as ilustrações e textos dos folhetos de venda, o acabamento previsto neste memorial descritivo que, rubricado pelas partes, faz parte integrante àquele contrato.
- O empreendimento será entregue com a vegetação implantada conforme as especificações constantes do projeto executivo de paisagismo. As imagens apresentadas nos desenhos, artes, perspectivas, e plantas humanizadas ou constantes dos folders, material publicitário, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação, bem como a reprodução da vegetação na maquete, representam artisticamente a fase adulta das espécies.
- A responsabilidade da Construtora quanto às especificações, serviços e materiais são complementados pelos documentos dos fornecedores.