



ESSÊNCIA  
DA VILA

---

# MEMORIAL DESCRITIVO

---

**exto**  
INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO

---

# DEPENDÊNCIAS DE USO COMUM

AS ÁREAS COMUNS SOCIAIS DO EMPREENDIMENTO SERÃO ENTREGUES DECORADAS E EQUIPADAS CONFORME PROJETO ESPECÍFICO.

## ACESSO SOCIAL, AUTOMÓVEIS E PORTARIA

Acesso para automóveis e pedestres com duplo sistema de segurança. Portaria recuada com vidro blindado e banheiro, controle automatizado dos portões de acesso ao edifício e às garagens, central de interfonia e circuito de TV interligado à portaria, com instalação de CFTV nos portões principais do condomínio e infraestrutura para segurança perimetral.

Junto a portaria haverá espaço para recebimento e armazenagem de correspondências, encomendas ou itens refrigerados dos condôminos.

**Infraestrutura para instalação de ar condicionado na portaria.**

## RECEPÇÃO TÉRREO, HALL ELEVADORES SOCIAIS E ELEVADORES

A Recepção do térreo (acesso social) terá pé direito duplo.

Todos os pisos em porcelanato serão das marcas Portinari, Eliane ou Portobello. As paredes, tetos e forros receberão revestimento liso e pintura com tinta látex, e detalhes decorativos conforme projeto específico.

Os Elevadores serão da marca Atlas Schindler, Otis, Thyssen-Krupp. **Os elevadores sociais serão panorâmicos** e terão piso em mármore, granito ou porcelanato, e os elevadores de serviço terão espaço para deficientes físicos, e piso em granito ou porcelanato.

**Os Halls de serviços terão Circuito 220V para a utilização de equipamentos dos prestadores de serviços.**

**SALÃO DE FESTAS GOURMET, ESPAÇO BEAUTY, SALA DE MASSAGEM, SPA COM CASCATA, ESPAÇO YOGA & MEDITAÇÃO, BRINQUEDOTECA, FITNESS CENTER, BAR LOUNGE, COPA, VESTIÁRIO E LAVABOS.**

Todos os revestimentos cerâmicos e porcelanatos serão das marcas Portinari, Eliane ou Portobello. O piso do Fitness e Brinquedoteca serão em material emborrachado próprio para atividades esportivas e infantis.

As louças sanitárias, metais e acabamentos serão das marcas Deca, Docol, Celite ou Incepa.

As paredes, tetos e forros receberão revestimento liso e pintura com tinta látex, e detalhes decorativos conforme projeto específico.

---

Todas as bancadas serão executadas em Mármore Branco, Quartzo Branco ou Aglostone Branco.

Infraestrutura para instalação de ar condicionado e wi-fi no Salão de Festas Gourmet, Brinquedoteca, Fitness, Espaço Beauty, Espaço Yoga & Meditação.

Os lavabos serão entregues com espelhos, acessórios de banheiro, torneiras com temporizadores e bacias sanitárias com controle de vazão.

O Fitness será entregue equipado e decorado com os equipamentos específicos, entre eles: 3 esteiras, 2 bicicletas Spinning, 1 elíptico, 1 estação de musculação, 1 cadeira flexora/extensora, 1 cadeira adutor/abdutor, 2 bancos ajustáveis, 1 kit halteres, 1 espaldar, 2 aparelhos para abdominais com colchonetes e 2 TVs.

O Bar Lounge será entregue com Churrasqueira a gás, equipado e decorado.

**PISCINA COM RAIA 20m CLIMATIZADA, PISCINA INFANTIL, DECK E SOLÁRIO**

Todos os revestimentos em cerâmica, pastilha ou porcelanato serão das marcas NGK, Jatobá, Atlas, Eliane, Portobello, Portinari e borda em granito natural ou porcelanato, equipada com iluminação LED subaquática, filtros, bombas específicas e sistema de climatização.

Infraestrutura para wi-fi no deck, solário e piscina.

**TÉRREO EXTERNO: CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES, PRAÇAS, PAISAGISMO, PLAYGROUND E PET AGILITY**

Conforme projeto específico, com a execução de jardineiras, bancos, jardins, calçadas, iluminação e pisos externos.

O Pet Agility terá espaço livre descoberto gramado e será entregue com equipamentos específicos, banco, bebedouro para pets e “puxa saco”.

Playground equipado com brinquedos e piso emborrachado próprio para lazer infantil externo.

**GARAGEM – 1º e 2º subsolos, Térreo e 1º pavimento**

Executada com padrão diferenciado, com barrado em revestimento cerâmico e box privativo de bicicleta para cada unidade.

---

# DEPENDÊNCIAS DE USO PRIVATIVO

## ***APARTAMENTO TIPO***

A Exto prevê projeto de tecnologia para a maximização do sinal de Wi-fi nas unidades privativas.

**COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO, BANHEIROS, LAVABO, W.C. SERVIÇO, DORMITÓRIO EMPREGADA, TERRAÇO PANORÂMICO, TERRAÇO GOURMET E VARANDA SUÍTE**

Todos os revestimentos cerâmicos e porcelanatos serão das marcas Portinari, Eliane ou Portobello. As louças sanitárias, metais e acabamentos serão das marcas Deca, Docol, Celite ou Incepa.

As paredes, tetos e forros receberão revestimento liso e pintura com tinta látex. Todas as bancadas serão executadas em Mármore Branco, Quartzito Branco ou Aglostone Branco. Infraestrutura para instalação de churrasqueira a gás no terraço gourmet das unidades privativas.

**A cozinha terá ponto de água fria para previsão de filtro e geladeira.**

**Ponto para ducha higiênica de água fria nos banheiros.**

**Será entregue banheira no Banho Master dos Aptos. 181m<sup>2</sup>.**

**SALA DE ESTAR, SALA DE JANTAR, SUÍTES E DORMITÓRIOS**

Serão entregues com contra piso cimentado liso, e nivelado entre sala de estar e terraço panorâmico e terraço gourmet, pronto para receber mármore, tátil, porcelanato ou piso laminado.

As paredes e tetos receberão revestimento liso e pintura com tinta látex.

Instalação de tubulações e Infraestrutura de ar condicionado tipo “Split”, no Living, suítes e dormitórios das unidades privativas conforme projeto específico.

Estão previstos pontos de água quente nas duchas, torneiras dos banheiros e cozinhas.

Infraestrutura para triturador nas cozinhas, e tomada USB nas suítes e dormitórios de todas as unidades.

Nas unidades privativas que terão sala e cozinha integrados, serão entregues com contra piso cimentado liso, pronto para receber mármore, tátil, porcelanato ou piso laminado.

O guarda-corpo dos terraços e varandas serão em alumínio na cor bronze claro e vidro, conforme projeto específico.

---

# DEPENDÊNCIAS DE USO PRIVATIVO

## **APARTAMENTOS COBERTURA DUPLEX**

### **PAVIMENTO INFERIOR:**

Acompanha o acabamento dos apartamentos tipo. Escada de acesso ao piso superior de estrutura de concreto, preparada para receber madeira, granito ou mármore.

### **PAVIMENTO SUPERIOR:**

#### **SALA ESTAR E SUÍTE**

Serão entregues com contra piso cimentado liso, e nivelado entre sala de estar e terraço coberto, pronto para receber mármore, taço, porcelanato ou piso laminado.

As paredes e tetos receberão revestimento liso e pintura com tinta látex.

#### **BANHO, LAVABO, TERRAÇO COBERTO, TERRAÇO DESCOBERTO E DECK**

Todos os revestimentos cerâmicos e porcelanatos serão das marcas Portinari, Eliane ou Portobello. As louças sanitárias, metais e acabamentos serão das marcas Deca, Docol, Celite ou Incepa.

As paredes, tetos e forros receberão revestimento liso e pintura com tinta látex. Todas as bancadas serão executadas em Mármore Branco, Quartzo Branco ou Aglostone Branco. Infraestrutura para instalação de churrasqueira a gás.

Nas Coberturas Duplex serão entregues piscina em concreto armado, e equipamentos básicos instalados, Iluminação, revestida em cerâmica marca NGK, Jatobá, Atlas, Eliane, Portobello, Portinari e borda em granito natural ou porcelanato. Instalação de tubulações e Infraestrutura para climatização da piscina.

O guarda-corpo dos terraços e varandas serão em alumínio na cor bronze claro e vidro, conforme projeto específico.

---

#### PROGRAMA

## **PERSONALIZEXTO**

Serviço de personalização das unidades.

#### **OPÇÕES SEM ÔNUS AO CLIENTE:**

Ao comprar uma unidade na planta, você poderá optar, sem qualquer custo adicional, pela disposição que melhor se adequar à sua realidade, entre as opções de planta disponíveis.

---

---

# ITENS GERAIS

## **FACHADAS.....**

Fachada Moderna, com aplicação de molduras, revestimento cerâmico e textura projetada impermeabilizada. Pingadeiras em granito nas soleiras e peitoris de forma a prevenir manchas.

## **ESTRUTURA.....**

A estrutura do edifício será executada com concreto armado, atendendo as Normas Técnicas Brasileiras.

## **ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO, PORTAS, BATENTES, GUARNIÇÕES E FERRAGENS .....**

Os Caixilhos em alumínio terão pintura eletrostática na cor bronze claro com dimensões especiais e persiana de enrolar integrada, suítes máster com persiana automatizada. Portas em madeira de reflorestamento de alta qualidade, e batentes com borracha anti-impacto, acabamento na cor branca. As ferragens serão do tipo Yale para as portas de acesso ao apartamento e tipo Gorge para as demais.

## **INSTALAÇÃO HIDRÁULICA.....**

Todos os materiais adotados atenderão as exigências das concessionárias e de acordo com a ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

### **Infraestrutura para individualização de água e gás nos apartamentos.**

Será executado um reservatório especial de captação das águas pluviais para uso na lavagem das áreas comuns e de jardim.

## **INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E APARELHOS.....**

Além dos pontos normais de tomadas de força e pontos de luz, está prevista a instalação de ponto para telefone externo na sala de estar, tubulação seca nas suítes e interfone na cozinha.

Serão instalados pontos para TV a cabo na sala, terraço gourmet, cozinha, suítes e dormitórios (tubulação seca). Os acabamentos dos pontos de elétrica serão da marca Pial, Siemens, Alumbra, Schneider ou ABB.

Será instalado no Edifício GRUPO GERADOR, com acionamento automático na falta de energia, para atendimento dos elevadores, pontos de iluminação de emergência e sistemas de controle de segurança, previamente definidos em projeto específico.

---

O gerador também alimentará três pontos de força e dois pontos de iluminação em cada unidade privativa.

AQUECIMENTO SOLAR: Infraestrutura para sistema de aquecimento solar para atender até 40% da demanda de água quente dos apartamentos.

ÁREAS COMUNS DO TÉRREO: serão entregues com iluminação LED e sensor de presença.

## OBSERVAÇÕES

1. Não foram incluídos no orçamento da obra e serão de responsabilidade dos proprietários: armários embutidos, luminárias das unidades autônomas, ligações individuais de serviços públicos, fogões, coifas e outros.
2. Os equipamentos ou materiais específicos que faltarem no mercado na época de sua aquisição ou se tornarem inacessíveis, poderão ser substituídos por similares da mesma qualidade, podendo inclusive, as partes comuns sofrerem pequenas alterações ditadas pela melhor solução técnica ou estética.
3. Todas as perspectivas artísticas, plantas baixas impressas nos folhetos promocionais e maquete são ilustrativas e não fazem parte do contrato de aquisição dos imóveis.
4. Todos os materiais e acabamentos, bem como pontos de iluminação e detalhes de marcenaria utilizados nos apartamentos decorados, não fazem parte do presente memorial descritivo, sendo apenas sugestão de decoração.
5. Por motivos técnicos poderão ser executadas sancas e forros de gesso nas dependências das unidades autônomas, a critério dos projetos técnicos.
6. O projeto paisagístico segue diretrizes gerais. As espécies vegetais são ilustrativas e poderão ser alteradas no momento da execução.