

MEMORIAL DESCRITIVO - RESIDENCIAL VEGA JARDIM

APRESENTAÇÃO

O presente memorial descritivo tem por finalidade determinar detalhes de acabamento, tipo e a qualidade dos materiais a serem utilizados no empreendimento **RESIDENCIAL VEGA JARDIM**

1-PROJETO

1.1 LOCALIZAÇÃO:

A edificação objeto deste projeto está localizada na Rua Almirante Protógenes, 52 – Bairro Jardim, Santo André - São Paulo.

1.2 ATIVIDADES:

Utilização Exclusivamente Residencial

1.3 DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO:

Empreendimento imobiliário composto de uma torre de apartamentos de uso exclusivamente residencial, contendo 15 (quinze) pavimentos, sendo, 1º pavimento contendo 3 (três) unidades garden e 2 (duas) unidades tipo, 08 (oito) pavimentos tipo (2º ao 9º), com 05 (cinco) unidades autônomas por pavimento, 1 (um) pavimento de cobertura localizado no 10º pavimento e mais um pavimento sobre este, constituindo o 11º pavimento com 5 coberturas de uso exclusivo das unidades imediatamente abaixo e mais 4 (quatro) pavimentos especiais sendo eles, - 3º Subsolo: garagens, reservatório e depósitos, 2º Subsolo: garagens e depósitos – 1º Subsolo: garagens, depósitos, portaria, hall de entrada social, vestiário de funcionários, bicicletário e centro de medição – Térreo: Hall de entrada social, salão de festas com 2 banheiros, sendo 1 pne., churrasqueira com forno de pizza, , playground, brinquedoteca, espaço teen, academia, funcional, escritório, mini market, pet place, dog wash e piscina com área para churrasqueira. Composto no total de 50 (Cinquenta) unidades e 03 (três) elevadores.

O apartamento é constituído de sala, cozinha, área de serviço, 03 (três) dormitórios, sendo 01 (uma) suíte, 01 (um) banheiro social, 01 (um) escritório privativo no corredor, 01 (uma) ou 02 (duas) vagas de garagem já vinculadas à unidade e também 01 (um) depósito privativo no subsolo para a grande maioria das unidades, totalizando uma área aproximada de 67,00 m² para as unidades tipo.

O empreendimento será construído na Rua Almirante Protógenes, nº 52, bairro Jardim, Santo André/SP, constituídos pelos lotes 02 e 03 da quadra 25, com as seguintes medidas e confrontações, 16,00m de frente para a referida via pública; 54,00m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente. Confronta do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel com os lotes 01, 23, 24, 25 e 26; pelo lado esquerdo confronta com o lote 04, 05, 06 e 07, e nos fundos com os lotes 16 e 17, encerrando a área de 864,00m², classificado na Prefeitura Municipal de Santo André sob nº 03.077.042.

2-ESTRUTURA E ALVENARIA

- Estrutura executada em concreto armado e alvenaria de fechamento de blocos de vedação de concreto ou cerâmico.

3-ACABAMENTOS DOS APARTAMENTOS

- **TETO**

- Gesso liso aplicado no fundo da laje sobre chapisco rolado.
- Forro de gesso nos banheiros, área de serviço e onde for necessário esconder tubulações, será colocado uma sanca de gesso.
- Pintura látex PVA na parte interna sobre o gesso liso e também sobre o forro de gesso.

- **REVESTIMENTO**

- Paredes da cozinha e área de serviço com revestimento cerâmico branco, marcas Incepa, Eliane ou similar, até o teto na parede hidráulica e demais paredes externas será aplicada pintura acrílica sobre o reboco e massa corrida, e paredes internas pintura com tinta látex PVA na cor branca sobre gesso.
- Paredes do banheiro com revestimento cerâmico branco, marcas Incepa, Eliane ou similar até o teto dentro do box e pintura acrílica na parte externa ao box sobre o reboco e massa corrida.
- Outras paredes internas com gesso liso aplicado sobre o bloco, massa corrida e pintura com tinta látex PVA na cor branca.

- **PISOS**

- Varanda das unidades tipo com piso cerâmico, marcas Incepa, Eliane ou similar.
- Banheiro com piso cerâmico, marcas Incepa, Eliane ou similar.
- Cozinha e área de serviço com piso cerâmico, marcas Incepa, Eliane ou similar.
- Sala, dormitórios e circulação no contra piso ou laje acabada.

- **CAIXILHOS**

- Portas de madeira com batentes e guarnições na cor branca já montadas com ferragem e dobradiças, com borracha de vedação.
- Janelas em alumínio e vidro com persiana integrada e pintura eletrostática na cor preta nos dormitórios.
- Janelas em alumínio e vidro com pintura eletrostática na cor preta nos wcs.
- Portas de acesso às varandas em alumínio e vidro com pintura eletrostática na cor preta.
- Peitoril das varandas em vidro e alumínio com pintura eletrostática na cor preta, sobre alvenaria.

- **PEDRAS**

- Bancada da pia da cozinha em granito verde ubatuba.
- Tampo do lavatório do banheiro em granito verde ubatuba.
- Soleiras, peitoris e baguetes em granito verde ubatuba.

- **ELÉTRICA**

- Acabamentos elétricos sem parafuso aparente na cor branca marca Alumbra, Schneider ou similar.
- Interfones e campainhas completos da marca Intelbras, HDL ou similar.
- Iluminação da varanda com plafon marca Avant, Brilha ou similar.
- Ponto de tomada USB na suíte e outro na sala.
- Fechadura digital na porta de entrada da unidade da marca Intelbras, HDL ou similar.

- **HIDROSANITÁRIOS**

- Louças e metais da marca Docol, Celite, Incepa ou similar.
- Vasos sanitários com caixa acoplada com duplo acionamento na cor branca da marca Docol, Celite, Incepa ou similar.
- Cuba dos wcs em cerâmica de embutir na cor branca marca Docol, Celite, Incepa ou similar.
- Cuba da cozinha em Inox marca Tramontina, Tecnocuba ou similar.
- Tubos e conexões da marca Tigre, Amanco ou similar.
- Ponto de água e esgoto na varanda (não será entregue com tampo de granito, cuba e churrasqueira).
- Tanque de louça na área de serviço marca Docol, Celite, Incepa ou similar.
- Infraestrutura para aquecimento de água com previsão de instalação, pelo cliente, de aquecedor de passagem a gás, alimentando 5 (cinco) pontos de água quente sendo, 02 chuveiros, 02 lavatórios dos banheiros e pia da cozinha.

- **IMPERMEABILIZAÇÃO**

- Varanda impermeabilizada com argamassa polimérica bi componente marca Viapol, Denver ou similar.
- Banheiros impermeabilizados com argamassa polimérica bi componente marca Viapol, Denver ou similar.
- Área de serviço impermeabilizada com argamassa polimérica bi componente marca Viapol, Denver ou similar.

COBERTURA

- Escada interna descoberta de acesso exclusivo aos adquirentes das unidades do 10º andar, em concreto armado ou estrutura metálica para ser revestida;
- Pergolado em estrutura metálica em parte da área total descoberta (no 2º pavimento das unidades do 10º andar, correspondente ao 11º andar), entregue com acabamento em pintura esmalte na cor preto.
- Piso da área de cobertura (11º andar), entregue no contra piso, bem como piso da varanda, abaixo da escada.

BALCÃO TÉCNICO

- Impermeabilizado com argamassa polimérica bi componente marca Viapol, Denver ou similar.
- Com piso cerâmico branco, marcas Incepa, Eliane ou similar.
- Paredes com pintura acrílica sobre o reboco e massa corrida.
- Ponto de água e esgoto.
- Ponto de energia elétrica
- Local preparado para colocação da condensadora do ar condicionado que atenderá a unidade.

4-ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS

- **REVESTIMENTOS EXTERNOS**

- Chapisco e reboco nas áreas externas (exceto quando indicado diferente) cobertos com textura rolada.
- Chapisco e reboco na fachada ora revestida com plaqueta cerâmica (tijolinho aparente), ora revestida com textura rolada.
- Chapisco e reboco no muro em curva situado na parte da frente do edifício revestido com textura rolada.

- **REVESTIMENTOS INTERNOS**

- Paredes das caixas de escada e garagens com textura rolada sobre blocos.

- Paredes dos banheiros com pintura acrílica aplicada sobre chapisco e reboco.
- Paredes dos halls dos apartamentos e hall de entrada do edifício e áreas comuns internas do térreo com gesso liso aplicado sobre o bloco, massa corrida e pintura com tinta látex PVA na cor branca.
- **PISOS**
 - Piso da garagem em concreto polido.
 - Piso das escadas e centro de medições com tinta cor cinza sobre contra piso.
 - Piso da guarita, banheiro e vestiário de funcionários, hall de entrada, hall de acesso aos apartamentos, banheiros das churrasqueiras, e piso da laje do térreo com cerâmica aplicada sobre contrapiso marca Incepa, Eliane ou similar.
 - Piso do Playground com piso emborrachado colorido.
 - Piso das escadas de acesso de pedestres em revestimento cerâmico marcas Incepa, Eliane ou similar.
 - Piso da academia em material vinílico.
 - Piso da brinquedoteca em material vinílico.
 - Piso do espaço teen em material vinílico.
 - Piso do coworking em material vinílico.
 - Piso no mini market em material vinílico.
 - Piso do pet place em grama sintética.
- **ITENS DIVERSOS**
 - Portão de entrada de veículos basculante, automatizado, de aço galvanizado, com pintura esmalte na cor preta.
 - Portão de acesso de pedestres em metal e vidro cor preto.
 - Medição de água e luz individualizada.
 - Infraestrutura para individualização das tubulações de gás com sistema de by-pass nos halls de acesso as unidades.
 - Gerador blindado no pavimento térreo atendendo à 2 elevadores, área comum e portaria
 - Todas as unidades serão entregues com infraestrutura para instalação de ar condicionado na suíte e sala de jantar, no modelo multi-split (1 condensadora para duas evaporadoras).
 - Infraestrutura com as tubulações secas para telefonia, dados e TV individualizada.
 - Espaço com churrasqueira e forno de pizza com pia em granito e cuba em inox, anexados ao salão de festas com 5 conjuntos de mesa com 4 cadeiras para ambiente externo e 4 banquetas.
 - Playground com escorregador e gangorra em madeira.
 - Office com bancada em madeira para computadores e quatro cadeiras tipo escritório.
 - Salão de festas com bancada de granito com cooktop, geladeira, micro-ondas, 6 conjuntos de mesa com 4 cadeiras, uma mesa grande para bolo, 1 sofá de 3 lugares e duas poltronas e uma mesa de centro e 1 televisão de LED de 42 polegadas.
 - Academia equipada com duas esteiras, uma bicicleta ergométrica, uma estação de musculação, um elíptico, um banco articulado, um conjunto de pesos, um espaldar, e 1 TV de 42 Polegadas.
 - Funcional externo com piso emborrachado e equipamentos para treinamento funcional.

- Brinquedoteca uma mesa infantil com duas cadeiras, dois pufes, uma prateleira em madeira e uma televisão de LED de 42 polegadas.
- Espaço teen com arquibancada em alvenaria com 12 almofadas redondas, 2 prateleiras em madeira, uma televisão de LED de 42 polegadas, 2 pufes e um Playstation 5 ou similar.
- Piscina climatizada toda revestida em pastilhas azuis, com profundidade de 0,80m no pool lounge e profundidade de 1,20m no restante.
- Pool House com churrasqueira, bancada em granito com pia em inox, balcão em granito com 5 banquetas, 1 geladeira, 1 tv de 42 polegadas, 3 conjuntos de mesa com 4 cadeiras, 1 conjunto de sofá de 3 lugares com duas poltronas e mesa de centro.
- Solarium com 6 espreguiçadeiras, 2 mesinhas laterais e ducha.
- Lounge Externo I com 1 banco, 2 poltronas e mesa de centro
- Lounge Externo II com 4 poltronas e 1 mesa de centro
- Praça da árvore com banco em concreto e uma árvore de porte pequeno.
- Praça do fogo com banco em concreto, elemento vazado na divisa com o playground e lareira ecológica.
- Lavanderia com bancada em granito e tanque em inox, 2 máquinas de lavar roupa e 2 secadoras, no sistema pay per use.
- Mini Market com prateleira acima da janela e mesa sobre tambor, com infraestrutura para receber as prateleiras e equipamentos fornecidos pelo parceiro administrador do espaço.
- Tool Sharing com kit de ferramentas básicas para reparo, um ponto para recarga de carro elétrico, aspirador, calibrador de pneus, bancada em madeira e 3 banquetas, na vaga pmr, com piso pintado com tinta epóxi.
- Horta entregue com temperos variados já plantados.
- Pet Place com piso em grama sintética equipada com brinquedos.
- Dog Wash com bancada em alvenaria, 1 tanque com torneira elétrica de água quente, 1 secador pet, coberto com pergolado de aço com pintura esmalte na cor preta e vidro.
- 50 pontos com infraestrutura seca para carregamento de carro elétrico, sendo um para cada apartamento.