

MEMORIAL DESCRITIVO

Empreendimento: MK3 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda

Nome fantasia: Maskan Vila Romana

Endereço: Av. Queiroz Filho, nº 1560, Vila Hamburguesa, São Paulo-SP.

DESCRITIVO DE ACABAMENTOS DE ÁREAS PRIVATIVAS

1.1. Sala / Circulação / Dormitórios

Piso: Laje preparada para receber piso laminado ou cerâmica.

Parede: Pintura sobre gesso.

Teto: Pintura sobre laje, gesso ou textura.

1.2. Banho

Piso: Revestimento cerâmico, baguete em granito ou ardósia.

Parede: Revestimento cerâmico do piso ao teto no box e nas demais paredes pintura acrílica sobre gesso.

Teto: Pintura látex sobre forro de gesso.

Aparelhos: Lavatório em louça, bacia com caixa acoplada, previsão de ponto para chuveiro elétrico.

1.3. Cozinha

Piso: Revestimento cerâmico, baguete em granito ou ardósia.

Parede: Revestimento cerâmico em faixa sobre a bancada da pia e nas demais paredes pintura acrílica sobre gesso.

Teto: Pintura sobre laje, gesso ou textura.

Aparelhos Cozinha: Tampo em mármore sintético ou inox e cuba de Aço Inox. Pontos para equipamentos na Cozinha: Geladeira, fogão elétrico, depurador, forno elétrico e microondas.

1.4. Terraço

Piso: Revestimento cerâmico.

Parede: Argamassa colorida de base cimentícia ou pintura acrílica sobre massa.

Teto: Pintura acrílica sobre laje ou sobre massa.

ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS

1.5. Hall dos Pavimentos

Piso e rodapé: Revestimento cerâmico.

Parede: Pintura sobre gesso.

Teto: Pintura sobre forro de gesso.

1.6. Escadaria Hall de Acesso Pavimentos

Piso e rodapé: Pintura sobre laje.

Parede: Pintura sobre gesso ou textura sobre bloco.

Teto: Textura sobre concreto ou gesso.

1.7. Hall entrada

Piso: Revestimento cerâmico.

Parede: Pintura sobre gesso.

Teto: Pintura sobre forro de gesso.

Equipamentos: Sofá, tapete, vaso, espelho de chão, mesa lateral, luminaria de piso, marcenaria e elementos decorativos.

1.8. Bicicletário

Piso: Revestimento cerâmico.

Parede: Pintura sobre gesso.

Teto: Pintura sobre laje.

Equipamentos: Suporte com ganchos para bicicletas.

1.9. Mini Mercado

Piso: Revestimento cerâmico.

Parede: Pintura sobre gesso.

Teto: Pintura sobre forro de gesso.

Equipamentos: Marcenaria e elementos decorativos.

Aparelhos: 01 geladeira*.

*A geladeira estará disponível para uso através de um contrato de locação com empresa especializada.

1.10. Churrasqueira

Piso e rodapé: Revestimento cerâmico e piso permeável.

Parede: Pintura sobre gesso ou textura sobre bloco.

Teto: Pintura sobre forro de gesso.

Equipamentos: 02 mesas, 4 bancos, 1 ombrelone, 1 torneira e elementos decorativos.

Aparelhos: 01 geladeira, 01 churrasqueira e forno de pizza de alvenaria.

1.11. Salão de festas

Piso: Revestimento cerâmico.

Parede: Pintura sobre gesso e espelho.

Teto: Pintura sobre forro de gesso.

Equipamentos: 3 mesas, 12 cadeiras, 3 pufs, 2 mesas laterais, 1 torneira, marcenaria e elementos decorativos.

Aparelhos: 1 Geladeira.

1.12. Lavanderia

Piso e rodapé: Revestimento cerâmico.

Parede: Pintura sobre gesso.

Teto: Pintura sobre gesso.

Equipamentos: 01 sofa, 1 mesa lateral, 2 torneiras, marcenaria e elementos decorativos

Aparelhos: 02 maquinas de lavar, 02 maquinas de secar*.

*As maquinas estará disponível para uso através de um contrato de locação com empresa especializada.

1.13. Coworking

Piso e rodapé: Revestimento cerâmico.

Parede: Pintura sobre gesso.

Teto: Pintura sobre gesso.

Equipamentos: 1 poltrona, 1 tapete, 1 vaso, 4 cadeiras, 4 luminarias, marcenaria e elementos decorativos.

1.14. Lounge Externo

Piso e rodapé: Gramado.

Parede: Pintura sobre gesso ou textura sobre bloco.

Teto: n/c.

Equipamentos: 2 poltronas, 1 mesa de centro e elementos decorativos.

1.15. Brinquedoteca

Piso: Revestimento cerâmico e grama artificial.

Parede: Pintura sobre gesso e papel de parede.

Teto: Pintura sobre forro de gesso.

Equipamentos: 1 mini cozinha, 1 mini quitanda, 6 pufs, 1 piscina de bolinha, marcenaria e elementos decorativos.

1.16. Playground

Piso externo: Gramado e piso emborrachado.

Parede: Pintura sobre gesso ou textura sobre bloco.

Teto: n/c.

Equipamentos: 1 brinquedão, 1 gira-gira, 1 brinquedo de mola.

1.17. Praça de convivência

Piso externo: Gramado e piso intertravado.

Parede: Pintura sobre gesso ou textura sobre bloco.

Teto: n/c.

Equipamentos: 2 pufs, 2 acessórios pet.

1.18. Quadra recreativa

Piso externo: Pintura sobre piso.

Parede: Pintura sobre gesso ou textura sobre bloco.

Teto: n/c.

Equipamentos: 2 traves de futebol e 2 tabelas de basquete.

1.19. WC's Pavimento Térreo

Piso e rodapé: Revestimento cerâmico.

Parede: Pintura sobre gesso.

Teto: Pintura sobre forro de gesso.

Aparelhos: Lavatório em louça, bacia com caixa acoplada.

1.20. WC's Piscina

Piso e rodapé: Revestimento cerâmico.

Parede: Pintura sobre gesso.

Teto: Pintura sobre forro de gesso.

Aparelhos: Lavatório em louça, bacia com caixa acoplada e chuveiros.

1.21. Academia

Piso e rodapé: Piso vinílico e adesivo.

Parede: Pintura sobre gesso e espelho.

Equipamentos: 1 espaldar, 1 bola de pilates, 2 aparelhos abdominal, 2 colchonetes e 1 kit halteres.

Aparelhos: 2 esteiras, 2 bicicletas e 1 elíptico.

1.22. Spa e Sauna

Piso e rodapé: Revestimento cerâmico e madeira.

Parede: Pintura sobre gesso e revestimento cerâmico e madeira.

Teto: Pintura sobre forro de gesso e madeira.

Equipamentos: 2 espreguicadeiras, 1 chuveiro, 1 pendurador e elementos decorativos.

Aparelhos: 1 kit sauna seca.

1.23. Piscina

Piso e rodapé: Revestimento cerâmico e pastilha de porcelana.

Parede: Pintura sobre gesso ou textura sobre bloco.

Equipamentos: 6 espreguiçadeira, 5 ombrelones, 3 mesas, 12 cadeiras, e elementos decorativos.

Aparelhos: 1 elevador PNE.

1.24. Espaço mulher

Piso e rodapé: Vinílico.

Parede: Pintura sobre gesso, espelho e jardim vertical artificial.

Teto: Pintura sobre forro de gesso.

Equipamentos: 4 poltronas, 1 cadeira giratoria, 1 lavatorio com cadeira, 1 carrinho manicure, marcenaria e elementos decorativos.

1.25. Sport bar

Piso e rodapé: Vinílico.

Parede: Pintura sobre gesso e papel de parede.

Teto: Pintura sobre forro de gesso.

Equipamentos: 1 mesa de bilhar, 2 mesas, 7 cadeiras, 1 kit bilhar, 1 quadro, 1 dardo, 1 torneira, marcenaria e elementos decorativos.

Aparelhos: 1 tv e 1 frigobar.

ESPECIFICAÇÕES GERAIS

1.26. Fundações

Conforme projeto específico.

1.27. Estrutura

O sistema construtivo adotado na edificações será em alvenaria nos pavimentos tipo. apartamentos do pavimento térreo e pavimento de lazer não podendo ter suas paredes removidas e em concreto armado nas areas comuns do pavimento térreo elaborado com lajes, vigas e pilares armados, fechamento com paredes em bloco de vedação de concreto. B

1.28. Cobertura

Serão executados a estrutura conforme projeto específico e telha metálica ou fibrocimento

1.29. Fachadas

Argamassa colorida de base cimentícia ou pintura acrílica sobre massa.

1.30. Paisagismo

Projeto específico das áreas verdes nas áreas comuns do empreendimento, integrando toda área de lazer. Considerando especificação de plantio, gradis, e acabamentos conforme projeto específico de arquitetura.

1.31. Esquadrias de Madeira / Ferragens

As portas serão em chapa prensada, pintadas e batentes com acabamento em pintura. As fechaduras serão em metal.

1.32. Esquadrias de Alumínio e Vidros

As esquadrias de alumínio serão em acabamento anodizado preto, todas com vidro liso, conforme projeto arquitetônico.

1.33. Portões e Gradis

Será instalada e entregue a entrada de pedestres (com controle via interfone). Os portões e gradis do empreendimento serão executados em ferro, conforme projeto de arquitetura.

1.34. Soleiras e Baguetes

Serão instaladas soleiras em ardósia ou granito a definir na entrada da torre e baguetes/filetes de ardósia nas portas de entrada dos apartamentos e na entrada das áreas molhadas (banheiro).

1.35. Forros e Tetos

Os forros serão executados em placas de gesso liso ou drywall nos ambientes previstos e serão entregues com pintura sobre gesso. A existência de forros e sancas nos ambientes dependerá da necessidade, conforme será previsto pelos projetos executivos de instalações.

1.36. Infraestrutura para instalação do sistema de antena de TV coletiva

Será executada infraestrutura (tubulação seca) para instalação do sistema de antena coletiva de TV (canais abertos), com ponto na sala e dormitórios, conforme projeto específico. Cabeamento, equipamento e antena serão por conta do condomínio.

1.37. Interfone

Será entregue um interfone, que possibilitará aos condôminos de se comunicarem com a portaria do empreendimento.

1.38. Telefonia Externa

Será executada infraestrutura (tubulação seca) para a instalação de 1 linha telefônica (de responsabilidade do proprietário) com ponto na sala.

1.39. Combate e Prevenção a Incêndio

Serão instalados todos os equipamentos necessários ao combate e prevenção a incêndios, em conformidade com as Normas e exigências do Corpo de Bombeiros.

1.40. Medição Individual de Água

Será prevista infraestrutura para medição individual de água. Os medidores de água serão adquiridos e instalados pelo condomínio, conforme projeto específico.

1.41. Instalações Elétricas e Hidráulicas

Serão executadas conforme projeto específico e de acordo com as normas da ABNT.

OBSERVAÇÕES:

- Nos demais compartimentos e ambientes que compõe a edificação das áreas comuns serão executados acabamento compatível com o fim a que se destinam.
- No interesse do bom andamento da Obra, a Construtora poderá substituir os equipamentos ou materiais (seja emcor, tamanho, acabamento), que faltarem no mercado na época de sua aquisição ou que se tornarem inacessíveis, desde que seja mantida a mesma qualidade, estética e desempenho técnico.
- Forros rebaixados: alguns ambientes das unidades autônomas poderão receber forro rebaixado total ou parcial (sanca), conforme projeto específico, face a necessidade de uma tubulação técnica.