

MEMORIAL DESCRITIVO - Especificações

IDENTIFICAÇÃO:

Proponente : ECO VILA PRIMAVERA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA
 Construtora : ECO VILA INCORPORADORA LTDA
 Empreendimento : ECO VILA PRIMAVERA
 Endereço : RUA VITORIANO DOS ANJOS, nº 725, CAMPINAS, SP

1 INFRA-ESTRUTURA

FUNDAÇÃO		
1	Tipo de fundação	Fundação profunda com estacas conforme especificado em projetos de fundação.

2 SUPRA-ESTRUTURA

ALVENARIA ESTRUTURAL		
1	Tipo de estrutura e principais características	Estrutura reticulada em concreto armado, com execução de forma de madeira ou metálica. Pé-direito dos apartamentos, será em torno de 2,66m e nos banheiros 2,45m aproximadamente.

3 VEDAÇÕES

ALVENARIA DE VEDAÇÃO		
1	Espessura mínima da parede, sem considerar o revestimento	Blocos cerâmico com espessura mínima nas paredes perimetral do apartamento de 14 cm e as paredes de divisórias interna com espessura mínima de 9 cm.

4 COBERTURAS / IMPERMEABILIZAÇÕES / TRATAMENTOS

COBERTURA		
1	Estrutura	Estrutura metálica composta de pilaretes, vigas, terças. Aço galvanizado mínima z-275.
2	Tipo de telha	Telha de chapa galvanizada tipo sanduíche, com EPS.
3	Tipo de condutores	Serão utilizadas calhas e rufos galvanizados e condutores em PVC para água pluvial.

IMPERMEABILIZAÇÃO			
ITEM	LOCAL	REQUISITO MÍNIMO	COMPLEMENTO OU ALTERNATIVA COM DESCRIÇÃO E JUSTIFICATIVA

1	Baldrame ou embasamento e/ou alvenaria do térreo e/ou interface estrutura de concreto-alvenaria	Visa bloquear a umidade ascendente. Sistema rígido.	Argamassa Polimérica
2	Laje do térreo sobre subsolo	Sistema flexível.	Resina acrílica ou manta asfáltica ou Adesivo Selante Elástico
3	Revestimento externo de paredes do térreo	Barrado impermeável.	Resina acrílica ou argamassa Polimérica
4	Piso térreo em contato com o solo	Camada drenante sob o piso (5 cm de brita)	Argamassa Polimérica
5	Parede em contato com o solo	Parede dupla e impermeabilização na face externa, em contato com o solo. Área sujeita a fissuração - Sistema flexível.	Argamassa Polimérica
7	Sacada	Área completamente exposta ao tempo: Sistema flexível.	Argamassa Polimérica
8	Área de serviço, cozinha e banheiros	Sistema rígido com reforço de sistema flexível nos ralos e pontos críticos.	Argamassa Polimérica
9	Piso superior da garagem	Sistema flexível	Manta Asfáltica ou Adesivo Selante Elástico
10	Piscina	Sistema flexível.	Argamassa Polimérica

TRATAMENTOS				
1	Concreto aparente	Tratamento da superfície	Regularização Acabamento	Nos apartamentos Sarrafeado
2	Junta entre esquadrias e alvenaria / estrutura	Descrição	Calafetação com Silicone	

5 REVESTIMENTOS, ACABAMENTOS E PINTURA

REVESTIMENTOS, ACABAMENTOS E PINTURA					
AMBIENTE		PISO, RODAPÉ E SOLEIRA	PAREDE	TETO	PEITORIL
ÁREA PRIVATIVA	Sala	Contra piso sarrafeado sobre laje.	Revestimento com gesso. Pintura látex sobre gesso.	Revestimento com gesso. Pintura látex sobre gesso.	Granito.
	Dormitórios e circulação	Contra piso sarrafeado sobre laje.	Revestimento com gesso. Pintura látex sobre gesso.	Revestimento com gesso. Pintura látex sobre gesso.	Granito.

Banheiro Social e Suíte	Porcelanato (local de uso LB) em dimensões comerciais de 1º linha, sobre contra piso, com rodapé do mesmo material.	Azulejo cerâmico em dimensões comerciais de 1º linha, sobre Chapisco e Emboço apenas no box (PEI 1) e no lavatório em mármore travertino com frontão (espelho) de granito. Nicho em mármore Travertino dentro do boxe. Pintura látex acrílica sobre emboço nas demais paredes.	Forro em placas de gesso liso. Pintura látex sobre gesso.	granito.
Área Serviço	Porcelanato (local de uso LC) em dimensões comerciais de 1º linha, sobre contra piso, com rodapé do mesmo material.	Pintura látex acrílica sobre emboço nas paredes.	Forro em placas de gesso liso onde houver tubulações e revestimento com gesso onde não houver e pintura látex sobre gesso.	
Cozinha	Porcelanato (local de uso LC) em dimensões comerciais de 1º linha, sobre contra piso, com rodapé do mesmo material.	Frontão (espelho) de granito com dimensão de 20cm. Pintura látex acrílica sobre emboço nas demais paredes.	Forro em placas de gesso liso onde houver tubulações e revestimento com gesso onde não houver e pintura látex sobre gesso.	
Varanda Gourmet	Porcelanato (local de uso LC) em dimensões comerciais de 1º linha, sobre contra piso, com rodapé do mesmo material.	Pintura ou textura sobre revestimento de argamassa.	Revestimento com gesso. Pintura látex sobre gesso.	Granito

Os porcelanatos são utilizados a indicação de Local de Uso.

LB: Pouco tráfego – indicado para uso interno em ambientes residenciais sem acesso para áreas externas, exceto cozinhas e corredores

LC: Médio tráfego – ambientes comerciais sem acesso para áreas externas e todos os ambientes residenciais

REVESTIMENTOS, ACABAMENTOS E PINTURA – ÁREAS COMUNS					
AMBIENTE	PISO, RODAPÉ E SOLEIRA	PAREDE	TETO	PEITORIL	
ÁREA COMUM	Portaria e wc	Cerâmica em dimensões comerciais, sobre contrapiso, com rodapé do mesmo material.	Revestimento com gesso. Pintura látex sobre gesso.	Revestimento com gesso. Pintura látex sobre gesso.	Granito
	Salão Festas, cozinha e wc	Porcelanato em dimensões comerciais de 1º linha, sobre contra piso, com rodapé do mesmo material.	Revestimento com gesso. Pintura látex sobre gesso.	Revestimento com gesso. Pintura látex sobre gesso.	Granito
	Brinquedoteca	Porcelanato em dimensões comerciais de 1º linha, sobre contra piso, com rodapé do mesmo material.	Revestimento com gesso. Pintura látex sobre gesso.	Revestimento com gesso. Pintura látex sobre gesso.	Granito
	Gourmet	Porcelanato em dimensões comerciais de 1º linha, sobre contra piso, com rodapé do mesmo material.	Revestimento com gesso. Pintura látex sobre gesso.	Revestimento com gesso. Pintura látex sobre gesso.	Granito
	Terraço	Porcelanato em dimensões comerciais de 1º linha, sobre contra piso, com rodapé do mesmo material.	Acompanha revestimento de fachada, e aberturas com vidros para vista panorâmica	N/A	
	Academia	Piso Vinílico, sobre contra piso, com rodapé do mesmo material.	Revestimento com gesso. Pintura látex sobre gesso.	Revestimento com gesso. Pintura látex sobre gesso.	Granito
	Caixa de Escada	Degaus em Cimentado desempenado.	Revestimento com gesso. Pintura látex sobre gesso.	Revestimento com gesso. Pintura látex sobre gesso.	

6 ESQUADRIAS E SEUS COMPLEMENTOS

PORTAS DE MADEIRA				
AMBIENTE	MATERIAL	TIPO E MODELO	DIMENSÃO	Observações
Sala	Madeira, Kit porta pronta ou MDF	Folha de abrir, lisa, sarrafeada (semissólida), na cor Branco	0,82 x 2,10	As dimensões podem sofrer pequenas alterações conforme

				especificação do fabricante
Dormitórios	Madeira, Kit porta pronta ou MDF	Folha de abrir, lisa, sarrafeada (semissólida), na cor Branco	0,72 x 2,10	As dimensões podem sofrer pequenas alterações conforme especificação do fabricante
Banheiros	Madeira, Kit porta pronta ou MDF	Folha de abrir, lisa, sarrafeada (semissólida), na cor Branco	0,62 x 2,10	
Escadaria	Metálica Corta-Fogo	Folha de abrir, atendendo às especificações dos Bombeiros	0,90 x 2,15	

JANELAS, PORTAS E BASCULANTES DE ALUMÍNIO				
AMBIENTE	MATERIAL	TIPO E MODELO	DIMENSÃO	
Apartamentos de 3 dormitórios				
Sala / varanda	Alumínio	Porta de correr com vidro incolor, 2 folhas, na cor Preto	1,60 x 2,30	As dimensões podem sofrer pequenas alterações conforme especificação do fabricante
Área de serviço	Alumínio	Porta de alumínio de abrir, 1 folha, vidro incolor e veneziana com ventilação permanente inferior e superior, na cor Preto	0,90 x 2,30	
Dormitório 01	Alumínio	2 folhas de correr de vidro incolor, com persiana de enrolar manual integrada.	1,20 x 1,25	
Dormitório 02 e Dormitório suíte	Alumínio	2 folhas de correr de vidro incolor, com persiana de enrolar manual integrada, na cor Preto.	1,50 x 1,25	
Banheiros	Alumínio	Maxim-ar de folha móvel, e bandeira fixa inferior, vidro mini boreal, na cor Preto	0,60 x 0,95	
Área Técnica	Alumínio	2 folhas de abrir venezianas, na cor Preto	1,65 x 2,10	
Apartamentos de 2 dormitórios				
Sala / varanda	Alumínio	Porta de correr com vidro incolor, 2 folhas, na cor Preto	1,60 x 2,30	As dimensões podem sofrer pequenas alterações conforme especificação do fabricante
Área de serviço	Alumínio	Porta de alumínio de abrir, 1 folha, vidro incolor e veneziana com ventilação permanente inferior, na cor Preto	0,70 x 2,30	
Dormitórios	Alumínio	2 folhas de correr de vidro incolor, com persiana de enrolar manual integrada, na cor Preto.	1,50 x 1,25	
Área Técnica	Alumínio	Janela com 2 folhas de correr, com vidro incolor, Bandeira superior com veneziana de ventilação permanente e 2 folhas venezianas de abrir inferior para acesso a área técnica	1,10 x 2,00	
Banheiros	Alumínio	Maxim-ar de folha móvel, e bandeira fixa inferior, vidro mini boreal, na cor Preto	0,60 x 0,95	

ESQUADRIAS ESPECIAIS, PORTÕES, GRADES, BOX, CORRIMÃOS				
AMBIENTE	MATERIAL	TIPO E MODELO	DIMENSÃO	Observação
Caixa D'água	Metálico	Alçapão, com caixilho e trinco acoplados.	Conforme projeto	

Garagem	Metálico	Portão de correr ou abrir, em ferro, desenho a projetar	Conforme projeto	Confeccionado em serralheria
Escada	Metálico	Corrimão em seção circular fixado com grapas	Conforme projeto	

7 INSTALAÇÕES

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS – NÚMERO DE PONTOS								
AMBIENTE		LUZ TETO	ARANDELA	INTERRUPT	TOMADA	ANTENA	TEL.	INTERFONE
ÁREA PRIVATIVA	Sala jantar / estar	2	0	1	4	1	1	0
	Dormitórios	1	0	2	2	1	1	0
	Dormitório Casal	2	0	2	3	1	1	0
	Banheiros	2	0	2	1	0	0	0
	Sacada	1	0	1	2	0	0	0
	Cozinha	1	0	1	6	0	0	1
	Área Serviço	0	0	0	1	0	0	0

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS – NÚMERO DE PONTOS				
AMBIENTE		ÁGUA FRIA	ÁGUA QUENTE	ESGOTO
ÁREA PRIVATIVA	Banheiros	3	2	3
	Banheiro Lavabo	2	1	2
	Cozinha	3	1	2
	Área de Serviço	1	0	1
	Varanda	1	0	1

LOUÇAS E METAIS						
1	Pia de cozinha ou copa de salão de festas, churrasqueiras	Bancada	Material		Granito Verde Ubatuba	
		Cuba	Material		Inox	
		Metais	Válvula	Material	Metal	
			Sifão	Material	PVC, sanfonado	
2	Lavatório de banheiros	Cuba ou lavatório	Tipo		Suspenso	
			Material		Cuba em Louça e lavatório na pedra mármore Travertino	
3	Vaso sanitário	Bacia e caixa acoplada com duplo acionamento			Louça	
4	Tanque de lavar roupa	Tanque	Material		Louça	
		Metais	Válvula	Material	Metal	
			Sifão	Material	PVC, sanfonado	

SISTEMAS ESPECÍFICOS			
1	Instalação de gás	Alimentação	Rede da concessionária
		Sistema	Haverá um ramal por unidade, com medidor individual (<u>adquisição do medidor será de responsabilidade do proprietário</u>), o aquecimento das duchas será através de aquecedor de passagem a gás, <u>não incluso o fornecimento de equipamento de aquecedor a gás.</u>
		Nº de pontos	Haverá um ponto na área de serviço para a instalação futura do aquecedor a gás, e outro na cozinha para fogão.
		Material	Prumada de cobre, conexões de cobre e mangueira de distribuição em PEX Multicamadas.
		Dispositivos	O registro, medidores de gás, aquecedor de passagem a gás, serão de responsabilidade do proprietário.
2	Instalações mecânicas	Sistema de bombas	Bombas de incêndio e bombas de recalque.

Obs.:

Pontos de ar-condicionado (dreno + ponto de elétrica), não será fornecido a infra e nem aparelho pela construtora. Apartamentos de 3 dormitórios terão 4 pontos para ar-condicionado (dorms e sala), Apartamentos de 2 dormitórios terão 3 pontos para ar-condicionado (dorms. e sala)

Aquecimento do chuveiro e torneiras: será através do aquecedor a gás, não terá ponto de elétrica para o chuveiro.

Dispositivos economizadores de energia: Nos halls e escadas dos edifícios serão utilizados sensor de presença com iluminação em LED, nas áreas de lazer e pátio de estacionamento serão utilizadas iluminação em LED, elevadores com baixo consumo de energia.

Dispositivos economizadores de água: Nas áreas de uso comum serão utilizadas torneiras com temporizador, bacias sanitárias com sistema dual flux; sistema de coleta de água da chuva

8 COMPLEMENTOS DO EMPREENDIMENTO

COMPLEMENTOS			
1	Piscina	Tipo e estrutura	Mista concreto e alvenaria estrutural
		Equipamentos	Filtro, bomba, climatizada por placas fotovoltaicas.
		Revestimento interno e piso do entorno	Piso intertravado, pedra ou cerâmica.
2	Muros de Fechamento	Material	Fechamento Perimetral do condomínio: muro de alvenaria, acabamento pintura
		Altura	Mínimo de 2,40m para muro de fechamento perimetral do condomínio
3	Calçadas periféricas	Material	Concreto

		Largura, espessura, juntas	1,20m largura e espessura de 0,08m
4	Passeios	Material	Concreto
		Largura, espessura, juntas	1,20m largura e espessura de 0,08m
5	Edifício Garagem		Concreto armado, conforme especificação em projeto.

As áreas comuns serão equipadas conforme Descrição abaixo:

EQUIPAMENTOS E MOBÍLIA		
1	PISCINA	5 espreguiçadeiras e 2 ombrelone
2	HALL DE ENTRADA	1 sofá. 1 mesa de canto, 1 prateleira
3	SALÃO DE FESTAS	4 mesas redondas, 16 cadeiras, 4 banquetas altas, 4 poltronas, 1 fogão, 1 geladeira
4	COOWORKING	1 bancada e 2 cadeiras
5	SALA DE REUNIÃO	1 mesa e 4 cadeiras
6	ESPAÇO DE ENCOMENDAS	Vazio
7	BICICLETÁRIO	Alguns ganchos
8	BRINQUEDOTECA	2 mesas infantis, 8 cadeiras infantis, e marcenaria
9	ACADEMIA	1 bicicleta ergométricas, 2 esteiras, 1 equipamento estação total e 1 jogo de halteres
10	TERRAÇO	4 mesas redondas para uso externo, 20 cadeiras para uso externo, 4 bancos estofados, 4 bancos sem ser estofados, 4 lareiras ecológicas
11	GOURMET	1 Forno, 1 cooktop, 1 microondas, 1 geladeira, 1 mesa retângulas, 10 cadeiras, 5 banquetas altas, 1 sofá.
12	PLAYGROUND	1 aparelho infantil
13	PET PLACE	1 conjunto de brinquedos para pets

OBSERVAÇÕES FINAIS

1. Será previsto medição individual de gás, água e esgoto e energia elétrica.
2. As instalações de combate a incêndio serão executadas de acordo com o projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros.
3. As instalações de gás serão executadas de acordo com projeto específico, e em conformidade com as normas da concessionária Comgás.
4. Ar Condicionado: o projeto prevê a futura instalação de ar-condicionado, a incorporadora/construtora deixara ponto de elétrica e de drenagem. A instalação dos aparelhos e toda infra necessária para instalação, será por conta do cliente.
5. Rede de Água pluvial: A captação de água pluvial no terraço é feita através de um ralo que deverá ser mantido limpo, livre de folhas ou outros detritos que possam obstruir a vazão de água. Toda a água de chuva coletada é escoada através das calhas, ralos ou grelhas e conduzidas através dos andares pelas tubulações coletoras até chegar ao reservatório de retenção pluviais, quando atingir sua capacidade máxima, o volume excedente será liberado na rede pública.
6. Pontos para televisão, será executada a infraestrutura (tubulação seca) para futura instalação de antena coletiva (sinal aberto) ou TV à cabo nos pontos de televisão do apartamento.
7. Serão previstos tomadas de uso específico na cozinha e área de serviço, as tomadas 220V serão localizadas na cozinha e um outro ponto 220V na sacada para o ar-condicionado.
8. As dimensões das janelas e portas poderão sofrer alterações a fim de atender exigências relacionadas a medidas de segurança eventualmente impostas por órgãos públicos.
9. A maquete e as ilustrações do folheto de vendas bem como os materiais utilizados na unidade modelo do stand de vendas ou da obra (quando aplicável) como, por exemplo, revestimentos de piso e paredes,

bancadas louças, metais, luminárias, pintura, molduras de gesso, tabicas, móveis, objetos e utensílios em geral são meramente ilustrativos e não fazem parte do memorial de compra e venda. Assim sendo, prevalecerá sobre as ilustrações e texto do folheto de venda, bem como sobre os materiais utilizados na unidade modelo e/ou stand de vendas, o acabamento previsto neste memorial descritivo que rubricado pelas partes faz parte integrante do contrato.

10. O granito é um material natural que apresenta algumas características básicas na sua constituição: São rochas magmáticas granulares (consequente da mistura de lavas de vulcões), caracterizadas pelas presenças de quartzo e feldspato. Rochas ornamentais por serem materiais provenientes da natureza apresentam variações características (“manchas”, veios, cores), que muitas vezes podem ser confundidas com imperfeições. Na realidade, de forma geral, dificilmente se encontrará uma pedra idêntica à outra.
11. O paisagismo especificado nas ilustrações artísticas expresso nos folhetos é meramente ilustrativo, de modo que o mesmo será executado com “mudas”, cabendo ao condomínio a responsabilidade de manter e zelar para que o referido paisagismo atinja ou se aproxime do nível sugerido referido folheto de ilustrações artísticas.

Campinas, outubro de 2023.