

ESSENCE VILA YARA

MEMORIAL DESCRITIVO DO EMPREENDIMENTO

REALIZAÇÃO: DUBAI DEC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

LOCAL: RUA DEPUTADO EMILIO CARLOS, 644 – VILA CAMPESINA – OSASCO – SÃO PAULO - CEP. 06.028-000

O Condomínio será construído de acordo com as plantas e desenhos que integram o projeto, observando-se as determinações e prescrições de Prefeitura do Município de Osasco e regulamentos das companhias de Serviços Públicos, e atenderão às seguintes especificações:

I – DO EDIFÍCIO

1. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O Condomínio *Essence* será construído em um terreno de 3.232,00m², localizado em zona residencial, com as áreas definidas conforme características e detalhes do projeto de arquitetura. O edifício será composto por: **2º subsolo, 1º subsolo, pavimento térreo, 01º sobressolo, 02º sobressolo, pavimento átrio, 1 torre com pavimento Garden (1º pavimento), 25 pavimentos tipo (2º ao 26º), duplex (27º e 28º), ático e cobertura (área técnica).**

II – ESPECIFICAÇÕES DE ACABAMENTO E EQUIPAMENTOS

1. TÉRREO

ÁREAS INTERNAS

1.A PORTARIA

Piso – Receberá contrapiso e assentamento de revestimento cerâmico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Parede – Receberá revestimento em gesso liso ou acabamento em massa única com posterior pintura em látex PVA ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Teto – Receberá forro com pintura em látex PVA e/ou pintura em látex acrílico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Adversos – A guarita receberá vidros e portas blindadas.

Será entregue infraestrutura de ar-condicionado (drenos, tomadas e frigorígena) para futura instalação de equipamento a cargo do condomínio.

Equipamentos – 02 cadeiras com rodízio.

1.B CLAUSURA SOCIAL E DE SERVIÇOS

Piso – Receberá contrapiso e assentamento de revestimento cerâmico e/ou ladrilho hidráulico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Parede – Receberá revestimento em gesso liso ou acabamento em massa única com posterior pintura em látex PVA ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Teto – Receberá forro com pintura PVA ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Adversos – Não será entregue infraestrutura de ar-condicionado.

1.C LOBBY SOCIAL

Piso – Receberá contrapiso e assentamento de revestimento cerâmico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

ESSENCE VILA YARA

Parede – Receberá revestimento em gesso liso ou acabamento em massa única com posterior pintura em látex PVA e/ou pintura em látex acrílico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Teto – Receberá forro com pintura em látex PVA e/ou pintura em látex acrílico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Adversos – Será entregue infraestrutura de ar-condicionado (drenos, tomadas e frigorigena) para futura instalação de equipamento a cargo do condomínio.

Equipamentos – 01 Sofá, 02 Puffs, 01 tapete, 03 Mesas laterais, 04 Poltronas, 02 luminárias de piso.

1.D DELIVERY / SALA DE ENTREGAS

Piso – Receberá contrapiso e assentamento de revestimento cerâmico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Parede – Receberá revestimento em gesso liso ou acabamento em massa única com posterior pintura em látex PVA ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Teto – Receberá forro com pintura em látex PVA e/ou pintura em látex acrílico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Adversos – Será entregue infraestrutura de ar-condicionado (drenos, tomadas e frigorigena) para futura instalação de equipamento a cargo do condomínio.

Equipamentos – 01 Expositor vertical.

1.E MINI MARKET

Piso – Receberá contrapiso e assentamento de revestimento cerâmico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Parede – Receberá revestimento em gesso liso ou acabamento em massa única e posterior pintura em látex PVA ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Teto – Receberá forro com pintura PVA ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Adversos – Será entregue infraestrutura das instalações elétricas para posterior implementação do minimercado, que ficará a cargo do condomínio. E infraestrutura de ar-condicionado (drenos, tomadas e frigorigena) para futura instalação de equipamento também a cargo do condomínio.

1.F CIRCULAÇÃO

Piso – Receberá contrapiso e assentamento de revestimento cerâmico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Parede – Receberá revestimento cerâmico ou em gesso liso ou acabamento em massa única com posterior pintura em látex PVA ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Teto – Será em concreto aparente ou forro com pintura em látex PVA e/ou pintura em látex acrílico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

1.G BICICLETÁRIO

Piso – Será em concreto desempenado e demarcação em pintura.

Parede – Receberá revestimento em gesso liso ou acabamento em massa única com posterior pintura em látex PVA, e/ou pintura em látex acrílico, e/ou alvenaria frisada, e/ou fechamento tela tipo alambrado, ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Teto – Será em concreto aparente ou forro e/ou sanca de gesso com pintura em látex PVA e/ou pintura em látex acrílico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Adversos – Não será entregue infraestrutura de ar-condicionado.

Equipamentos – 04 Suportes para bicicletas

1.H BANHO PET

ESSENCE VILA YARA

Piso – Receberá contrapiso e assentamento de revestimento cerâmico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Parede – Receberá revestimento cerâmico em meia parede. Como complemento, receberá revestimento em gesso liso ou acabamento em massa única e posterior pintura em látex PVA e/ou pintura em látex acrílico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Teto – Receberá forro com pintura em látex PVA e/ou pintura em látex acrílico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Bancada – Será em granito ou material com mesmo desempenho técnico, com cuba de uso específico.

Metais – 2 Duchas manuais.

Adversos - Não será entregue infraestrutura de ar-condicionado.

Equipamentos – 01 banco, 01 secador, 1 lixeira

1.I CAR POINT

Piso – Será em concreto desempenado e demarcação em pintura.

Parede – Receberá acabamento em massa única e posterior pintura.

Teto – Será em concreto aparente ou laje nervurada ou revestimento em gesso liso ou acabamento em massa única e/ou sanca de gesso com posterior pintura em látex PVA.

Bancada – Será em granito ou acabamento de mesmo desempenho técnico, com cuba de uso específico.

Metais – Torneira.

Adversos - Não será entregue infraestrutura de ar-condicionado. Está previsto carga elétrica para carregamento de veículos elétricos, ficando a cargo do condomínio a instalação do sistema da estação de recarga.

ÁREA EXTERNA

1.J PET PLACE

Piso - Receberá piso permeável para área externa.

Equipamentos - 04 bancos, 01 lixeira, 01 passarela, 02 pneus, 01 rampa, 02 túneis e 01 bebedouro.

2. ÁTRIO

ÁREAS INTERNAS

2.A SALÃO DE FESTAS

Piso – Receberá contrapiso e assentamento de revestimento cerâmico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Parede – Receberá revestimento em gesso liso ou acabamento em massa única com posterior pintura em látex PVA e/ou pintura em látex acrílico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Teto – Receberá forro com pintura em látex PVA e/ou pintura em látex acrílico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Adversos – Será entregue infraestrutura de ar-condicionado (drenos, tomadas e frigorígena) para futura instalação de equipamento a cargo do condomínio.

Equipamentos – 01 Sofá, 02 tapetes, 04 Mesas de centro, 06 Poltronas, 02 Mesas laterais, 01 Luminária de piso, 24 Cadeiras, 06 Mesas, 04 Banquetas.

2.B COPA SALÃO DE FESTAS

Piso – Receberá contrapiso e assentamento de revestimento cerâmico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

ESSENCE VILA YARA

Parede – Receberá revestimento em gesso liso ou acabamento em massa única com posterior pintura em látex PVA e/ou pintura em látex acrílico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Teto – Receberá forro com pintura em látex PVA e/ou pintura em látex acrílico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Bancadas – Será em granito ou acabamento de mesmo desempenho técnico com cuba de uso específico.

Metais – Torneira.

Equipamentos – 01 Refrigerador, 01 Microondas, 01 cooktop, 01 forno.

2.C ESPAÇO GOURMET

Piso – Receberá contrapiso e assentamento de revestimento cerâmico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Parede – Receberá revestimento em gesso liso ou acabamento em massa única com posterior pintura em látex PVA ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Teto – Receberá forro com pintura em látex PVA ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Bancada – Será em granito ou material com mesmo desempenho técnico, com cuba de uso específico.

Metais – Torneira.

Adversos – Será entregue infraestrutura de ar-condicionado (drenos, tomadas e frigorígena) para futura instalação de equipamento a cargo do condomínio.

Equipamentos – 06 Cadeiras, 01 Mesa de jantar, 02 Mesas de centro, 05 Puffs, 01 Sofá, 01 luminária de piso, 01 tapete, 01 Coifa, 01 Frigobar, 01 Forno, 01 Cooktop e 01 Microondas.

2.D SPORTS BAR

Piso – Receberá contrapiso e assentamento de revestimento cerâmico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Parede – Receberá revestimento em gesso liso ou acabamento em massa única com posterior pintura em látex PVA e/ou pintura em látex acrílico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Teto – Receberá forro com pintura em látex PVA e/ou pintura em látex acrílico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Bancada – Será em granito ou material com mesmo desempenho técnico, com cuba de uso específico.

Metais – Torneira.

Adversos – Será entregue infraestrutura de ar-condicionado (drenos, tomadas e frigorígena) para futura instalação de equipamento a cargo do condomínio.

Equipamentos – 01 Sofá, 01 Puff, 02 Mesas laterais, 01 Poltrona, 01 tapete, 01 Luminária de piso, 01 Mesa de sinuca, 01 Suporte para taco, 01 TV e 01 Frigobar.

2.E BRINQUEDOTECA

Piso – Receberá contrapiso e assentamento piso vinílico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Parede – Receberá revestimento em gesso liso ou acabamento em massa única com posterior pintura em látex PVA e/ou pintura em látex acrílico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Teto – Receberá forro com pintura em látex PVA e/ou pintura em látex acrílico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Adversos – Será entregue infraestrutura de ar-condicionado (drenos, tomadas e frigorígena) para futura instalação de equipamento a cargo do condomínio.

Equipamentos – 08 Cadeiras infantis, 02 Mesas Infantis, 02 Puffs, 02 Balanços, 01 tapete, 10 Alfombrões, 01 Piscina de bolinhas, 01 Pula-Pula e 01 TV.

ESSENCE VILA YARA

2.F FITNESS E SALA MULTIUSO

Piso – Receberá contrapiso e assentamento de piso vinílico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Parede – Receberá revestimento em gesso liso ou acabamento em massa única com posterior pintura látex PVA ou e/ou material vinílico, e/ou adesivo acabamento de mesmo desempenho técnico.

Teto – Receberá forro com pintura em látex PVA e/ou pintura em látex acrílico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Adversos – Será entregue infraestrutura de ar-condicionado (drenos, tomadas e frigorígena) para futura instalação de equipamento a cargo do condomínio.

Equipamentos – 02 Apoios para bola de pilates, 04 Bolas de pilates, 03 Esteiras, 02 Espaldares, 01 Estação Multifuncional, 01 Kit de anilhas, 01 Banco supino, 01 Banco regulável, 1 Elíptico, 02 Bikes horizontais, 01 Kit halteres, 01 Estação de musculação, 01 Cadeira extensora, 04 Rolos de pilates, 04 Colchonetes e 01 TV.

2.G SALA DE MASSAGEM

Piso – Receberá contrapiso e assentamento de revestimento cerâmico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Parede – Receberá revestimento em gesso liso ou acabamento em massa única com posterior pintura em látex PVA e/ou pintura em látex acrílico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Teto – Receberá forro com pintura em látex PVA e/ou pintura em látex acrílico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Bancada – Será em granito ou material com mesmo desempenho técnico, com cuba de uso específico.

Metais – Torneira.

Adversos – Será entregue infraestrutura de ar-condicionado (drenos, tomadas e frigorígena) para futura instalação de equipamento a cargo do condomínio.

Equipamentos – 01 Maca.

2.H BEAUTY CARE

Piso – Receberá contrapiso e assentamento de revestimento cerâmico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Parede – Receberá revestimento em gesso liso ou acabamento em massa única com posterior pintura em látex PVA e/ou pintura em látex acrílico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Teto – Receberá forro com pintura em látex PVA e/ou pintura em látex acrílico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Bancada – Será em granito ou acabamento de mesmo desempenho técnico, com cuba de uso específico.

Metais – Torneira.

Adversos – Será entregue infraestrutura de ar-condicionado (drenos, tomadas e frigorígena) para futura instalação de equipamento a cargo do condomínio.

Equipamentos – 02 Cadeiras hidráulicas, 01 Lavatório de cabelo, 01 Cirandinha para manicure, 03 Poltronas, 02 Mesas de apoio.

2.I COWORKING

Piso – Receberá contrapiso e assentamento de revestimento cerâmico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Parede – Receberá revestimento em gesso liso ou acabamento em massa única com posterior pintura em látex PVA e/ou pintura em látex acrílico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

ESSENCE VILA YARA

Teto – Receberá forro com pintura em látex PVA e/ou pintura em látex acrílico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Bancada – Será em granito ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Adversos – Será entregue infraestrutura de ar-condicionado (drenos, tomadas e frigorígena) para futura instalação de equipamento a cargo do condomínio.

Equipamentos – 08 Cadeiras, 01 Mesa de reunião, 01 TV, 01 Frigobar, 01 Lousa.

2.J CIRCULAÇÃO COBERTA ÁREAS COMUNS

Piso – Receberá contrapiso e assentamento de revestimento cerâmico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Parede – Receberá revestimento em gesso liso ou acabamento em massa única com posterior pintura em látex PVA e/ou pintura em látex acrílico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Teto – Receberá forro com pintura em látex PVA e/ou pintura em látex acrílico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

2.K PISCINA COBERTA (ADULTO) E SPA

Piso – Receberá piso elevado em placa cimentícia e/ou assentamento de revestimento cerâmico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Parede – Receberá revestimento em massa única com posterior pintura em látex acrílico e/ou posterior assentamento de revestimento cerâmico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Teto – Onde for aplicável, receberá emboço com posterior pintura em látex acrílica e/ou forro PVC ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Metals – Ducha.

Adversos – A piscina adulta aquecida será revestida com pastilhas cerâmicas ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Equipamentos – 08 Poltronas Puff, 06 Mesas laterais, 01 Banco.

2.L SAUNA SECA

Piso – Receberá revestimento em madeira apropriado para sauna.

Parede – Receberá revestimento em madeira apropriado para sauna.

Teto – Receberá revestimento em madeira apropriado para sauna.

Equipamentos – 01 máquina de sauna seca.

ÁREAS EXTERNAS

2.M CIRCULAÇÃO EXTERNA ÁREAS COMUNS

Piso – Receberá base cimentícia com sistema de piso elevado e/ou assentamento de revestimento cerâmico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Equipamentos – 02 Bancos.

2.N APOIO FESTAS

Piso – Receberá base cimentícia com sistema de piso elevado e/ou assentamento de revestimento cerâmico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Equipamentos – 04 Mesas de jantar, 16 Cadeiras, 04 Poltronas, 02 Mesas laterais e 02 Bancos.

2.O FIRE PLACE

Piso – Receberá base cimentícia com sistema de piso elevado e/ou assentamento de revestimento cerâmico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Equipamentos – 01 Lareira externa e 06 Poltronas.

ESSENCE VILA YARA

2.P VIP SPACE

Piso – Receberá base cimentícia com sistema de piso elevado e/ou assentamento de revestimento cerâmico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Parede – Receberá revestimento em chapisco e acabamento em massa única com posterior pintura acrílica e/ou recebera massa texturizada e/ou posterior assentamento de revestimento cerâmico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Teto – Onde for aplicável, receberá forro com pintura em látex PVA e/ou pintura em látex acrílico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Bancada – Será em granito ou acabamento de mesmo desempenho técnico, com cuba de uso específico.

Metais – Torneira e ducha.

Equipamentos – 01 Geladeira, 01 Churrasqueira, 01 Forno de pizza, 02 Mesas, 10 Cadeiras, 01 Mesa lateral, 01 SPA e 02 Espreguiçadeiras.

2.Q CHURRASQUEIRA

Piso – Receberá base cimentícia com sistema de piso elevado e/ou assentamento de revestimento cerâmico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Parede – Receberá revestimento em chapisco e acabamento em massa única com posterior pintura acrílica e/ou recebera massa texturizada e/ou posterior assentamento de revestimento cerâmico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Teto – Receberá forro ou acabamento em massa única com pintura em látex PVA ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Bancada – Será em granito ou acabamento de mesmo desempenho técnico, com cuba de uso específico.

Metais – Torneira.

Equipamento – 03 Mesas, 15 Cadeiras, 02 Poltronas, 01 Mesa lateral, 01 Forno de pizza, 01 Churrasqueira e 01 Geladeira.

2.R QUADRA RECREATIVA

Piso – Receberá base cimentícia e demarcação em pintura.

Parede – Receberá fechamento tela tipo alambrado nas laterais.

Equipamentos – 02 Traves de futebol com rede, 02 Tabelas para basquete e 01 bebedouro.

2.S APOIO GOURMET

Piso – Receberá base cimentícia com sistema de piso elevado e/ou assentamento de revestimento cerâmico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Equipamentos – 12 Cadeiras, 06 Mesas.

2.T CINEMA EXTERNO / APOIO SPORTS BAR

Piso – Receberá base cimentícia com sistema de piso elevado e/ou assentamento de revestimento cerâmico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Equipamentos – 08 Poltronas Puff, 3 Mesas laterais e 01 projetor

2.U PLAYGROUND

Piso – Receberá base cimentícia e assentamento de piso de borracha para absorção de impacto ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Equipamentos – 01 Morrinho, 04 Gangorras infantis, 01 bebedouro e 2 Bancos.

2.V PISCINA DESCOBERTA ADULTO / INFANTIL / DECK MOLHADO

ESSENCE VILA YARA

Piso – Receberá em seu entorno base cimentícia com sistema de piso elevado e/ou assentamento de revestimento cerâmico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Metais – Ducha.

Adversos – A piscina será revestida com pastilhas cerâmicas ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Equipamentos – 28 Espreguiçadeiras, 12 Mesas laterais e 05 ombrelones.

2.U APOIO FITNESS

Piso – Receberá base cimentícia e assentamento de piso emborrachado para absorção de impacto ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Equipamentos – 02 Conjuntos de barras, 01 Kit caixas para salto, 01 Prancha abdominal e 02 Espaldares, 01 bebedouro.

2.Y WCs ÁREAS COMUNS

Piso – Receberá contrapiso e assentamento de revestimento cerâmico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Parede – Receberá revestimento cerâmico ou revestimento em gesso liso ou acabamento em massa única com posterior pintura em látex PVA e/ou pintura em látex acrílico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Teto – Receberá forro com pintura em látex PVA e/ou pintura em látex acrílico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Metais – Barras de apoio e Torneira.

Louças – Lavatório em louça.

Bancada – Será em granito ou acabamento de mesmo desempenho técnico, com cuba de uso específico.

Adversos – Será executada impermeabilização.

Equipamento – 01 Espelho

*Bancada – Será considerado lavatório com coluna apenas nos WCs PcD.

**Barras de Apoio – Aplicável apenas para WCs PCD.

3. UNIDADES AUTÔNOMAS GARDENS, TIPO E DUPLEX

GARDENS (1º PAVIMENTO – FINAIS 01, 02, 03 E 04)

TIPO (2º AO 26º PAVIMENTO – FINAIS 01, 02, 03 E 04)

DUPLEX (27º PAVIMENTO – FINAIS 01, 02, 03 E 04)

3.A SALAS / DORMITÓRIOS / CIRCULAÇÃO – ROUPARIA – HOME OFFICE

Piso – Receberá contrapiso.

Parede – Receberá revestimento em gesso liso ou acabamento em massa única com posterior pintura em látex PVA ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Teto – Receberá revestimento em gesso liso ou acabamento em massa única e/ou sanca de gesso com posterior pintura em látex PVA e/ou pintura em látex acrílico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Adversos – Será entregue infraestrutura de ar-condicionado (drenos e tomadas) na sala e dormitórios para futura instalação de equipamento a cargo do proprietário.

3.B TERRAÇO GOURMET

Piso – Receberá contrapiso e assentamento de revestimento cerâmico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Parede – Receberá pintura texturizada, conforme projeto arquitetônico.

ESSENCE VILA YARA

Teto – Receberá pintura texturizada e/ou sanca parcial e/ou forro de gesso com posterior pintura em látex PVA e/ou pintura em látex acrílico, ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Bancada – Será em granito ou acabamento de mesmo desempenho técnico, com cuba de uso específico.

Metais – Torneira.

Adversos – Será executada impermeabilização e será entregue churrasqueira no terraço.

3.C TERRAÇO DESCOBERTO (1º e 28º PAVIMENTOS)

Piso – Receberá contrapiso e assentamento de revestimento cerâmico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Parede – Receberá pintura texturizada, conforme projeto arquitetônico.

Adversos – Será executada impermeabilização, conforme projeto específico.

Será entregue infraestrutura de elétrica, hidráulica e carga estrutural para futura instalação de SPA/Ofurô/Hidromassagem a cargo do proprietário (válido para 28º pavimento).

3.D BANHO

Piso – Receberá contrapiso e assentamento de revestimento cerâmico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Parede – Receberá assentamento de revestimento cerâmico em todas as paredes ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Teto – Receberá forro com pintura em látex PVA e/ou pintura em látex acrílico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Bancada – Será em granito ou equivalente de mesmo desempenho técnico, com cuba de uso específico.

Metais – Misturador.

3.E LAVABO

Piso – Receberá contrapiso e assentamento de revestimento cerâmico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Parede – Receberá revestimento em gesso liso ou acabamento em massa única com posterior pintura em látex PVA e/ou pintura em látex acrílico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Teto – Receberá forro com pintura em látex PVA e/ou pintura em látex acrílico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Bancada – Será em granito ou equivalente de mesmo desempenho técnico, com cuba de uso específico.

Metais – Torneira.

3.F COZINHA

Piso – Receberá contrapiso e assentamento de revestimento cerâmico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Parede – A parede hidráulica receberá assentamento de revestimento cerâmico. As demais paredes da cozinha receberão revestimento de gesso liso com posterior pintura em látex PVA e/ou pintura em látex acrílico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Teto – Receberá revestimento de gesso liso e/ou sanca de gesso com posterior pintura em látex PVA e/ou pintura em látex acrílico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Bancada – Será em granito ou acabamento de mesmo desempenho técnico, com cuba de uso específico.

Metais – Misturador.

ESSENCE VILA YARA

3.G ÁREA DE SERVIÇO

Piso – Receberá contrapiso e assentamento de revestimento cerâmico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Parede – A parede hidráulica receberá assentamento de revestimento cerâmico. As demais paredes receberão revestimento de gesso liso com posterior pintura em látex PVA e/ou pintura em látex acrílico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Teto – Receberá forro ou sanca de gesso com posterior pintura em látex PVA e/ou pintura em látex acrílico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Louça – Tanque em louça.

Metais – Torneira.

3.H ÁREA TÉCNICA

Piso – Receberá contrapiso e assentamento de revestimento cerâmico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Parede – Receberá pintura texturizada de acordo conforme projeto arquitetônico.

Teto – Receberá pintura texturizada e/ou sanca parcial e/ou forro de gesso com posterior pintura em látex PVA e/ou pintura em látex acrílico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Adversos – Será executada impermeabilização, conforme projeto específico.

3.I DEPÓSITOS

Piso – Será em concreto desempenado.

Parede – Será em bloco de concreto aparente frisado.

Teto – Não será entregue forro.

4. ACABAMENTOS ÁREAS TÉCNICAS / ÁREAS COMUNS DE APOIO

TÉRREO

4.A ADMINISTRAÇÃO

Piso – Receberá contrapiso e assentamento de revestimento cerâmico.

Parede – Receberá revestimento em gesso liso ou acabamento em massa única com posterior pintura em látex PVA e/ou pintura em látex acrílico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Teto – Será em concreto aparente ou laje nervurada ou forro com pintura látex PVA, e/ou pintura em látex acrílico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

4.B DEPÓSITO DE MATERIAL DE LIMPEZA

Piso – Receberá contrapiso e assentamento de revestimento cerâmico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Parede – Receberá 02 fiadas de revestimento cerâmico sobre a bancada. As demais paredes receberão revestimento de gesso liso com posterior pintura em látex PVA e/ou pintura em látex acrílico.

Teto – Será em concreto aparente ou forro com pintura em látex PVA e/ou pintura em látex acrílico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Louças – Tanque em louça.

Metais – Torneira.

Adversos – Será executada impermeabilização.

4.C VESTIÁRIOS PcDs - MASCULINO E FEMININO

Piso – Receberá contrapiso e assentamento de revestimento cerâmico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

ESSENCE VILA YARA

Parede – Receberá assentamento de revestimento cerâmico somente nas paredes hidráulicas. As demais paredes receberão revestimento de gesso liso com posterior pintura em látex PVA e/ou pintura em látex acrílico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Teto – Receberá forro com pintura em látex PVA e/ou pintura em látex acrílico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Louça – Lavatório em louça.

Metais – Torneira, ducha, barras de apoio e banco articulável.

Adversos – Será executada impermeabilização.

4.D APA FUNCIONÁRIOS

Piso – Receberá contrapiso e assentamento de revestimento cerâmico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Parede – Receberá 02 fiadas de revestimento cerâmico sobre a bancada. As demais paredes da copa receberão revestimento de gesso liso com posterior pintura em látex PVA e/ou pintura em látex acrílico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Teto – Receberá revestimento de gesso liso com posterior pintura em látex PVA ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Bancada – Será em granito ou equivalente, de mesmo desempenho técnico com cuba de uso específico.

Metais – Torneira.

4.E DEPÓSITO GERAL

Piso – Receberá contrapiso e assentamento de revestimento cerâmico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Parede – Será em bloco de concreto aparente frisado.

Teto – Será em concreto aparente ou forro com pintura em látex PVA e/ou pintura em látex acrílico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

4.F RESERVATÓRIOS INFERIORES E SUPERIORES

Concreto armado e impermeabilizado ou tanques de PRFV (Plástico Reforçado com Fibra de Vidro) ou similar de mesmo desempenho técnico.

4.C SALA DE ENTRADA DE ENERGIA / CASA DE BOMBAS / CENTRO DE MEDIÇÃO / GERADOR DE CONFORTO / CASA DE BOMBAS PISCINA / ÁREA TÉCNICA / SALA DE PRESSURIZAÇÃO E ANTE-CAMARA / SALA DE PAINÉIS / SALA DE SISTEMAS

Piso - Será em concreto desempenado com pintura.

Parede – Será em bloco de concreto aparente frisado.

Teto - Concreto aparente ou laje nervurada.

4.G LIXEIRAS

Piso - Receberá contrapiso e assentamento de revestimento cerâmico.

Parede - Receberá assentamento de revestimento cerâmico.

Teto – Concreto aparente ou laje nervurada ou forro com pintura em látex.

4.I ESCADARIAS

Piso – Será em concreto desempenado.

Parede – Receberá revestimento em pintura rolada texturizada.

Teto – Receberá pintura em látex PVA e/ou textura rolada.

4.J CASA DE MÁQUINAS DOS ELEVADORES

ESSENCE VILA YARA

Piso – Será em concreto desempenado.

Parede – Receberá pintura em látex PVA e/ou textura rolada.

Teto – Receberá pintura em látex PVA e/ou textura rolada.

4.K GARAGEM

Piso - Será em concreto desempenado e demarcação das vagas em pintura.

Parede – Será em bloco de concreto aparente frisado com pintura para sinalização.

Teto - Concreto aparente ou laje nervurada.

4.L HALL DOS ELEVADORES SOCIAIS E DE SERVIÇO

Piso - Receberá contrapiso e assentamento de revestimento cerâmico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Parede – Receberá revestimento em gesso liso ou acabamento em massa única com posterior pintura em látex PVA e/ou pintura em látex acrílico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Teto - Receberá forro com pintura em látex PVA e/ou pintura em látex acrílico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

III. LOJAS

1. LOJAS 1, 2 E 3

Piso – Receberá contrapiso.

Parede – Receberá revestimento em gesso liso ou acabamento em massa única com posterior pintura em látex PVA e/ou pintura em látex acrílico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Teto - Concreto aparente ou laje nervurada.

2. BANHEIROS PcDs

Piso – Receberá contrapiso e assentamento de revestimento cerâmico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Parede – Receberá revestimento em gesso liso ou acabamento em massa única com posterior pintura em látex PVA e/ou pintura em látex acrílico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Teto – Receberá forro com pintura em látex PVA e/ou pintura em látex acrílico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Louça – Lavatório em louça.

Metais – Torneira, barras de apoio.

3. JIRAU

Piso – Receberá contrapiso.

Parede – Receberá revestimento em gesso liso ou acabamento em massa única com posterior pintura em látex PVA e/ou pintura em látex acrílico ou acabamento de mesmo desempenho técnico.

Teto - Concreto aparente ou laje nervurada.

Adversos – Haverá escada metálica para acesso.

IV. INSTALAÇÕES PREDIAIS:

1. FUNDAÇÃO

A Fundação será executada utilizando método de fundações rasas e profundas, e posteriormente blocos de fundações de acordo com os projetos específicos e obedecendo as normas vigentes da ABNT.

2. ESTRUTURA

ESSENCE VILA YARA

O empreendimento será executado em estrutura de concreto armado convencional com pilares, vigas e laje de acordo com os projetos específicos e obedecendo as normativas vigentes da ABNT.

3. PAREDES DE VEDAÇÃO

As alvenarias internas e externas de vedação serão executadas em blocos cerâmico, bloco de concreto ou *drywall* em conformidade ao projeto arquitetônico, com materiais compatíveis com suas funções.

4. FACHADAS

Receberá acabamento em massa única com revestimento texturizado de acordo com o projeto de arquitetura.

5. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Deverão ser executadas as instalações elétricas e de telecomunicações, compreendendo as instalações de força, luz, telefone dos apartamentos ao DG, campainha, bombas, iluminação e tomadas. Para execução dos serviços serão utilizados eletrodutos rígidos, flexíveis e corrugados (soldáveis ou rosqueáveis), condutores metálicos, disjuntores de diversas capacidades marca Steck e ou equivalente de mesmo desempenho técnico, e interruptores e tomadas de acordo com os projetos específicos e obedecendo as normas das concessionárias e da ABNT.

Os pontos de eletricidade (luzes e tomadas) em exposição no apartamento decorado, não corresponderão necessariamente à quantidade e posição que serão definidos pelo projeto executivo.

As instalações elétricas somente poderão ser verificadas após instalação de relógio medidor fornecido pela concessionária de energia elétrica, não sendo possível a verificação, durante a vistoria de entrega da unidade, dos circuitos e sistemas energizados.

6. EQUIPAMENTOS DE COMBATE A INCÊNDIO

Serão instalados os equipamentos necessários ao combate e prevenção a incêndios, conforme instruções técnicas e projeto aprovado no Corpo de Bombeiros junto a Polícia Militar.

7. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

Serão executadas as instalações hidráulicas de abastecimento, esgotamento sanitário, águas pluviais e gás. Para execução dos serviços serão utilizados Tubos PVC e/ou Tubos PEX e bombas hidráulicas de acordo com os projetos específicos e obedecendo as normas das concessionárias e da ABNT. Será executado infraestrutura para as instalações de chuveiro com aquecimento a gás. Porém o aparelho de aquecimento a gás ficará a cargo do proprietário.

As instalações de águas servidas (esgoto) somente poderão ser testadas de forma adequada quando as unidades estiverem em pleno funcionamento onde poderão ser necessários pequenos ajustes.

8. CENTRAL DE INTERFONE

Será instalado e entregue em funcionamento um sistema central de interfonia que possibilitará aos condôminos comunicarem-se com a portaria. Seguindo neste mesmo sistema, a portaria também tem comunicação em determinados ambientes das áreas comuns, de acordo com projeto específico.

9. TELEFONIA EXTERNA

Será entregue infraestrutura seca, possibilitando a instalação de telefone em determinados ambientes da unidade, de acordo com projeto específico, sendo a instalação de responsabilidade do proprietário.

ESSENCE VILA YARA

10. INTERNET

De acordo com projeto específico será entregue infraestrutura que possibilite a futura instalação de roteador para *wifi*, em determinados ambientes das áreas comuns: *coworking*, *fitness*, *beauty care*, sala de massagem, *sports bar*, salão de festas, espaço *gourmet*, brinquedoteca, minimercado, banho pet e *lobby social* sendo a contratação do provedor ou serviço de internet de responsabilidade do condomínio.

11. GERADOR DE ENERGIA

O condomínio será servido por gerador de energia, com entrada automática na falta de energia elétrica, que atenderá as iluminações de conforto das áreas comuns, elevador de serviço/emergência conforme projeto específico.

OBSERVAÇÕES:

1. ESQUADRIAS DE MADEIRA

As portas, batentes e guarnições das unidades autônomas serão em madeira, com aplicação de esmalte sintético. As portas de Entrada Social das unidades autônomas serão pivotantes com altura padrão de 2,10m. E serão instaladas fechaduras eletrônicas - Capri Clarity 30 x 40 x 3,8 cm - Alumínio Polido ou similares de mesmo desempenho técnico;

2. ESQUADRIAS

As esquadrias serão em perfis de alumínio rigorosamente dimensionado para os vãos, com contramarcos, condizentes com a qualidade das esquadrias. O guarda-corpo do terraço será executado de acordo com projeto específico. Persianas *blackout* de enrolar nos dormitórios e/ou suítes.

3. VIDRAÇARIA

Serão instalados vidros nas esquadrias com a espessura adequada para os vãos de acordo com as necessidades do projeto arquitetônico.

4. REVESTIMENTOS CERÂMICOS

Serão instalados revestimento cerâmico das marcas padrão Eliane, Incepa, Elizabeth, Villagres, Delta, Porto Ferreira, Grupo Cedasa, Portinari, Grupo Carmelo Fior, Grupo Fragnani, Biancogres, ou similares de mesmo desempenho técnico;

5. REVESTIMENTOS VINÍLICOS

Serão instalados revestimento vinílico Duraflor, Tarkett, Ace ou similar de mesmo desempenho técnico.

6. PASTILHAS CERÂMICAS

Serão instalados pastilhas cerâmicas marcas padrão Atlas, NGK, Jatobá, Eliane, Incepa, Portinari, Elizabeth ou similar de mesmo desempenho técnico.

7. METAIS

Serão instalados metais, marcas padrão Fabrimar, Meber, Forusi, Deca, Docol ou similar de mesmo desempenho técnico.

8. LOUÇAS

ESSENCE VILA YARA

Serão instaladas louças, marcas padrão Deca, Icasa, Celite, Incepa, Lorenzetti ou similares de mesmo desempenho técnico.

OBSERVAÇÕES GERAIS:

A. No interesse do bom andamento da Obra, a Construtora poderá substituir quaisquer especificações de material descritas neste Memorial Descritivo, sem que haja sua depreciação, sempre que, quando da época para a qual sua compra tenha sido programada, encontrar dificuldades em sua aquisição ou por questões técnicas de qualidade, durabilidade, funcionamento e manutenção ou para atender exigências dos poderes públicos ou concessionárias de serviços públicos.

As responsabilidades da Construtora/Incorporadora quanto às especificações, serviços e materiais, são complementadas pelos documentos dos fornecedores e os acabamentos deste memorial prevalecem sobre quaisquer outras especificações adotadas, tais como memorial de incorporação ou de prefeitura.

B. No intuito do bom andamento da construção e cumprimento de prazos de entrega não serão permitidas visitas a obra/apartamentos durante o período de construção. As exceções poderão ser solicitadas ao escritório da construtora e estarão sujeitas a análise e aceite.

C. Não serão fornecidos pela incorporadora:

Todas as peças de decoração, acabamento, revestimento e materiais constantes nos instrumentos promocionais e apartamento decorado, tais como:

Espelhos

Armários Embutidos

Gabinetes e bancadas de pias de banheiro, cozinha e gourmet

Luminárias

Porta de box

Papéis de parede, pedras decorativas ou pinturas com cores especiais nas paredes

Molduras de madeira arrematando as paredes

Móveis de espécie alguma

Eletroeletrônicos e eletrodomésticos de espécie alguma

Carpets, tapetes e cortinas

Forros, sancas, rebaixamentos, cortineiros e iluminações

Pisos, rodapés e azulejos de todos os ambientes

Equipamentos de cozinha, gourmet e banheiros (geladeira, fogão, lava-louças, microondas, grill, duchas etc)

Medidor de gás individualizado

Aquecedor

Sistema de refrigeração, infraestrutura e aparelhos AC (Ar Condicionado)

ou qualquer outro elemento de decoração, acabamento, revestimento e materiais não citados expressamente neste memorial.

D. Para os itens onde constam alternativas de materiais e/ou acabamentos, a escolha da opção a ser adotada no Empreendimento ficará a critério da Incorporadora.

E. As imagens, ilustrações, artes, perspectivas, plantas humanizadas, *folders*, material publicitário, *outdoors*, anúncios, maquetes, ou qualquer outra forma de veiculação, bem como os materiais utilizados no apartamento decorado referente ao imóvel apresentado no stand de vendas, não fazem parte do contrato de compra e venda, podendo apresentar

ESSENCE VILA YARA

variações em relação à obra final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequabilidades técnicas ou do atendimento a postulados legais.)

F. Certos ambientes das unidades autônomas poderão receber forro rebaixado total ou parcial (sanca), conforme detalhamento do projeto arquitetônico, face a necessidade de proteger a passagem de uma tubulação técnica.

G. Minimercado: Ficarà a cargo do condomínio a contratação e definição dos itens e a disposição interna onde o minimercado está previsto em projeto. A construtora fica responsável somente pela entrega da infraestrutura construtiva para implementação do minimercado.

H. Paredes, Rodapés e Tetos: Devido ao processo construtivo, pequenas ondulações no gesso são normais; a pintura será aplicada diretamente sobre o gesso.

I. Eventualmente, por motivos técnicos e/ou processos construtivos, poderão ocorrer pequenas modificações nas dimensões de cômodos, layout interno das unidades autônomas e interferências estruturais e/ou instalações hidro sanitárias.

J. Por se tratar de piso em concreto, pequenos desníveis poderão ocorrer, sendo necessária, uma regularização da superfície por conta do cliente, dependendo do acabamento a ser aplicado, pequenas diferenças de nível poderão ocorrer entre uma unidade e outra e entre pavimentos.

K. As condições de Garantia e Uso e Manutenção do Imóvel são as constantes no "Manual do Proprietário" publicado pelo Sinduscon-SP (Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo) em conjunto com o Secovi (Sindicato de Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo) e/ou as Normas vigentes à época de assinatura deste Memorial Descritivo que rubricado pelas partes faz parte integrante do contrato.

L. As áreas comuns serão entregues equipadas e decoradas, conforme este memorial descritivo.

Considerando-se a característica do contrato como promessa de venda e compra de bem para entrega futura, pronto e acabado conforme este memorial descritivo, os PROMISSÁRIOS COMPARADORES, durante o período da construção do empreendimento, não poderão solicitar modificações, substituições ou acréscimos no mesmo, qualquer que seja a natureza.

M. Após a conclusão do empreendimento e entrega das unidades e áreas comuns, a VENDEDORA, e seus contratados, terão livre acesso ao condomínio, a fim de realizar serviços necessários agendados através de seu departamento de Serviço de Assistência Técnica ao cliente.

N. Após entrega da unidade os COMPRADORES que tiverem suas reformas aprovadas, e que seja necessária a regularização destas alterações, junto a prefeitura e outros órgãos competentes, não são de responsabilidade da construtora, por tanto implicarão na perda da garantia destes itens, além de eximir a construtora de responsabilidades sobre os mesmos,

ESSENCE VILA YARA

conforme descrito no Manual do Proprietário entregue ao mesmo no ato de entrega da unidade.

O. Se houver reforma da unidade, executada pelo proprietário após entrega das chaves, poderá ocorrer entupimento de ralos por detritos gerados na reforma, não sendo responsabilidade da construtora a manutenção dos mesmos.

P. O nível de piso da cozinha e banheiro poderá ser superior ao da sala e quartos. O nivelamento do piso entre a sala/cozinha e o terraço (quando não for entregue pela construtora), poderá ser executado pelo proprietário desde que seja feito com material leve (enchimento com argila expandida, isopor ou concreto leve) e atendendo a norma de reformas NBR 16280 com recolhimento de ART específica e informando a administração do condomínio da alteração.

Q. A perda da Garantia e Uso e Manutenção do Imóvel também ocorrerá, conforme disposição legal se, durante o prazo de vigência da mesma for constatada falta de conservação e manutenção preventiva adequadas não observando-se o que dispõe o Manual do Proprietário, entregue ao mesmo junto a entrega das chaves do imóvel, e a norma ABNT NBR 5674:2012 e suas normas complementares para efetiva aplicação da mesma (ABNT NBR 14037:2011, ABNT NBR 14037:2011 Versão Corrigida:2014, ABNT NBR 15575-1:2021, ABNT NBR 15575-2:2013, ABNT NBR 15575-3:2013, ABNT NBR 15575-4:2021, ABNT NBR 15575-5:2021, ABNT NBR 15575-6:2013 e ABNT NBR 9077:2001), ou, ainda, se nos termos do Código Civil, se for executada reforma no imóvel não obedecendo-se a norma para reformas ABNT NBR 16280:2020 e suas normas complementares para efetiva aplicação da mesma (ABNT NBR 12721:2006 Versão Corrigida 2:2007, ABNT NBR 14037:2011 Versão Corrigida:2014, ABNT NBR 15575-1:2021, ABNT NBR 15575-2:2013, ABNT NBR 15575-3:2013, ABNT NBR 15575-4:2021, ABNT NBR 15575-5:2021, ABNT NBR 15575-6:2013, ABNT NBR 5671:1990 Versão Corrigida:1991, ABNT NBR 5674:2012 e ABNT NBR 9077:2001), obrigando-se conforme orientado em norma a emissão de Anotação de Responsabilidade Técnica por profissional apropriado para as reformas executadas. A perda da Garantia e Uso e Manutenção do Imóvel também aplica-se se ocorrer qualquer caso fortuito, ou de força maior, que impossibilite a manutenção da garantia concedida ou descaracterizações dos sistemas com fornecimento de materiais e serviços inadequados pelo próprio usuário; alterações nas instalações projetadas e aberturas de vãos em paredes estruturais e/ou não estruturais caracterizando alteração de projeto, ou não respeitando os limites admissíveis de carga/sobrecarga nas instalações e estruturas respectivamente.

De acordo:

Unidade:

Osasco, ____ de _____ de 20____

Rubricas:

ADQUIRENTE

VENDEDORA

ESSENCE VILA YARA

VENDEDORA: DUBAI DEC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

ADQUIRENTE:

ADQUIRENTE: