

MEMORIAL DESCRITIVO

RESIDENCIAL VEGA ASSUNÇÃO

APRESENTAÇÃO

O presente memorial descritivo tem por finalidade determinarmos detalhes de acabamento, tipo e a qualidade dos materiais a serem utilizados no empreendimento RESIDENCIAL VEGA ASSUNÇÃO.

1-PROJETO

1.1 LOCALIZAÇÃO:

A edificação objeto deste projeto está localizada na Av. Dr. Erasmo, 695 – Bairro Vila Assunção, Santo André - São Paulo.

1.2 ATIVIDADES:

Utilização Exclusivamente Residencial

1.3 DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO:

O empreendimento a ser realizado pela MBRASIL INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA. constitui-se de um edifício com 19 (Dezenove) pavimentos, sendo, 15 (Quinze) pavimentos habitáveis, contendo 05 (Cinco) unidades autônomas por pavimento, 01 (um) pavimento de cobertura, localizado no 14º e mais um pavimento sobre este, constituindo o 15º pavimento com 05 coberturas de uso exclusivo das unidades imediatamente abaixo, 01 (um) pavimento tipo “Garden” localizado no 1º andar e outros 12 pavimentos tipo (Do 2º ao 13º pavimentos) e 04 (Quatro) pavimentos especiais sendo eles, - 3º Subsolo: garagens e reservatório – 1º e 2º Subsolo: garagens, portaria, hall de entrada social, vestiário de funcionários, bicicletário e centro de medição – Térreo: Hall de entrada social, salão de festas com 2 banheiros, masculino e feminino, churrasqueira, academia, sauna seca com vestiário e banheiro de apoio, brinquedoteca, playground externo, escritório, banheiro e piscina com área para churrasqueira. Composto no total de 70 (Setenta) unidades.

O apartamento é constituído de sala, cozinha, área de serviço, varanda, três dormitórios, sendo uma suíte, e um banheiro social, além de varanda privativa no corredor do andar da respectiva unidade.

Os Três Subsolos, conterão 140 vagas de garagem cobertas, demarcadas, para veículos de passeio das quais 02 para P.M.R. O empreendimento contemplará: guarita, abrigos de energia, água e gás, conforme projeto aprovado na Prefeitura Municipal de Santo André.

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 e onde mais for necessário esconder tubulações será colocado uma sanca de gesso.
- Pintura látex PVA na parte interna sobre o gesso liso e sobre o forro de gesso.

- **REVESTIMENTO**

- Paredes da cozinha e área de serviço com revestimento cerâmico branco até o teto apenas nas paredes hidráulicas (parede onde fica a pia e o tanque) e nas demais paredes será entregue com gesso liso aplicado sobre o bloco, massa corrida e pintura com tinta látex PVA na cor branca.
- Paredes do banheiro com revestimento cerâmico branco até o teto dentro do box e nas demais paredes será entregue com reboco aplicado sobre o bloco, massa corrida e pintura com tinta impermeável na cor branca.
- Outras paredes internas com gesso liso aplicado sobre o bloco, massa corrida e pintura com tinta látex PVA na cor branca.

- **PISOS**

- Área de serviço, cozinha, varanda, banheiros e varanda privativa com piso cerâmico, marca Eliane ou similar.
- Sala, corredor e dormitórios no contra piso ou laje acabada.

- **CAIXILHOS**

- Portas, batentes e guarnições em madeira na cor branca já montadas com ferragens e dobradiças.
- Janelas em alumínio com pintura eletrostática na cor preta, com persiana de enrolar e vidro nos dormitórios.
- Janelas dos banheiros com pintura eletrostática na cor preta e vidro translúcido.
- Porta de acesso à varanda privativa em madeira na cor branca já montada com ferragens e dobradiças.
- Porta de acesso à área de serviço em vidro temperado ou alumínio com pintura eletrostática na cor preta e vidro.

- Porta de acesso à varanda em vidro temperado ou alumínio com pintura eletrostática na cor preta e vidro.
- Peitoril das varandas em estrutura metálica em aço com pintura esmalte na cor preta ou alumínio com pintura eletrostática na cor preta e vidro.

- **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, Steck ou similar.
 - Interfones e campainhas completos marcas Intelbras, HDL ou similar.
 - Iluminação das áreas comuns com plafons e arandelas marca Avant, Brilha ou similar.
 - Dois pontos de tomadas USB em cada unidade.
 - Luzes de emergência no padrão do Corpo de Bombeiros.

- **HIDROSANITÁRIOS**
 - 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 banheiros em cerâmica de embutir na cor branca da 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 interna (não será entregue com tampo de granito, cuba e churrasqueira) e na varanda técnica.
 - Tanque de louça a ser instalado na área de serviço.
 - Infraestrutura para aquecimento de água com previsão de instalação pelo cliente de aquecedor de passagem a gás, alimentando 5 pontos de água quente, 2 chuveiros, 2 lavatórios de banheiro e pia da cozinha.

- **IMPERMEABILIZAÇÃO**
 - Varanda interna da unidade, varanda técnica, banheiros e área de serviço impermeabilizados com argamassa polimérica bi componente marca Viapol, Denver ou similar.

COBERTURA

- Escada interna de acesso exclusivo aos adquirentes das unidades do 14º andar, feitas em concreto armado ou estrutura metálica para ser revestida;
- Escadas entregues descobertas.
- Unidades de cobertura serão entregues com pergolado metálico ou em concreto armado instalado conforme projeto.
- As unidades de cobertura possuem 01 WC no piso da área de cobertura (15º andar) entregue com piso cerâmico e paredes internas rebocadas e acabadas com massa corrida e pintura com tinta impermeável na cor branca.
- Piso da área de cobertura (15º andar) entregue no contrapiso.

4-ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS

• REVESTIMENTOS EXTERNOS

- Chapisco e reboco nas áreas externas (exceto quando indicado diferente) cobertos com textura rolada.

• REVESTIMENTOS INTERNOS

- Paredes das caixas de escada e garagens com textura rolada sobre blocos.
- Paredes dos banheiros com pintura esmalte aplicados 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 contrapiso.
- 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.
- Piso do Pet Place com grama sintética, piso cerâmico ou areia.
- Piso do Fitness externo com grama sintética.
- Piso da Escada de acesso principal de pedestres em cerâmica.
- Piso do Play ground em cerâmica, grama sintética ou EVA.
- Piso da Escada de acesso de serviço em cerâmica ou contrapiso com pintura.
- Piso da Academia em cerâmico ou vinílico.

- Piso do Salão de festas em porcelanato.
- Piso do deck da Piscina em cerâmica.
- Piso da miniquadra em concreto com pintura ou grama sintética.
- Piso da brinquedoteca em material EVA ou vinílico.
- Office em material vinílico ou cerâmico.

- **ITENS DIVERSOS**

- Portão de entrada de veículos, automatizado, de aço galvanizado, com pintura esmalte na cor preta.
- Portão de acesso de pedestres de aço galvanizado, com pintura esmalte na cor preta ou em alumínio com pintura eletrostática na cor preta.
- Medidores de água individualizados entregues instalados.
- Infraestrutura para medição de energia elétrica pronta para individualização e medidor a ser instalado pela concessionária conforme solicitação do cliente.
- Infraestrutura para individualização das tubulações de gás com sistema de bypass e medidor a ser instalado pela concessionária conforme solicitação do cliente.
- Infraestrutura com as tubulações secas para telefonia, dados e TV individualizada.
- Espaço com churrasqueira e pia em granito anexo ao salão de festas.
- Sauna seca com piso e revestimento das paredes em madeira.
- Playground com brinquedo em madeira ou material plástico.
- Office com bancada em madeira, 4 cadeiras tipo escritório e mesa de reunião com 6 cadeiras.
- Salão de festas com ilha constituída em bancada de granito com 6 Banquetas (4 internas e 2 na área externa), geladeira e micro-ondas, 8 conjuntos de mesa com 4 cadeiras, uma mesa grande para bolo e um conjunto de sofás, com 1 sofá de 3 lugares, 1 sofá de 2 lugares e duas poltronas, televisão de LED de 42 polegadas, cobertura em pergolado metálico ou em concreto armado coberto com vidro.
- Academia equipada com duas esteiras, uma bicicleta ergométrica, uma estação de musculação e um espaldar.
- Lounge com sofá de três lugares e 2 poltronas.
- Brinquedoteca com bancada em madeira com 2 cadeiras e 2 pufes.
- Piscina toda revestida em pastilha com tom azul, com sala de estar e profundidade variando entre 0,80m e 1,10m e uma ducha externa.
- Churrasqueira na piscina com bancada em granito, balcão em granito e 3 banquetas para o balcão, 2 espreguiçadeiras, 2 mesas com 4 cadeiras internas e 2 Mesas com 4 cadeiras externas com guarda sol central.
- Infraestrutura seca para instalação de 2 pontos de tomadas para recarga de veículos elétricos localizadas nas duas vagas PMR do 3º Subsolo.