

MEMORIAL DESCRITIVO

MARKA VILA RÉ

REVESTIMENTOS, ACABAMENTOS E PINTURA					
AMBIENTE	PISO, RODAPÉ E SOLEIRA	PAREDE	TETO	PEITORIL	
ÁREA PRIVATIVA	Sala	Laje zero	Gesso liso desempenado. Pintura látex em 2 demãos.	Gesso liso com aplicação de pintura látex em 2 demãos.	Pré moldado
	Dormitórios	Laje zero com acabamento em piso laminado	Gesso liso desempenado. Pintura látex em 2 demãos.	Gesso liso com aplicação de pintura látex em 2 demãos.	Pré moldado
	Banheiro Social	Laje zero sob acabamento cerâmico, marcas Incefra, Villagres, Cecrisa, rodapé no mesmo material do piso.	Revestimento cerâmico branco, marcas Incefra, Villagres, Cecrisa até o teto nas paredes do box e 90cm acima da bancada, rejuntado com argamassa. Demais paredes, pintura látex acrílica em 2 demãos.	Forro em gesso liso. Pintura látex acrílica, em 2 demãos.	Pré moldado
	Cozinha	Laje zero, sob acabamento cerâmico, marcas Incefra, Villagres, Cecrisa Rodapé em material cerâmico idêntico ao piso.	Revestimento cerâmico branco, marcas Incefra, Villagres, Cecrisa e 90cm acima da bancada, rejuntado com argamassa. Demais paredes, pintura látex em 2 demãos.	Gesso liso com aplicação de pintura látex acrílica e eventual sanca de gesso para passagem das instalações.	Pré moldado
	Área Serviço	Laje zero, sob acabamento cerâmico, marcas Incefra, Villagres, Cecrisa. Rodapé em material cerâmico idêntico ao piso.	Revestimento cerâmico branco, marcas Incefra, Villagres, Cecrisa, 0,90m acima do tanque, rejuntado com argamassa. Demais paredes, pintura látex em 2 demãos.	Gesso liso com aplicação de pintura látex acrílica e eventual sanca de gesso para passagem das instalações.	Pré moldado

5.1 REBAIXOS

- a. A cota do piso interno, deverá ser no máximo, 2 cm acima da cota do piso de área comum para os apartamentos do térreo, havendo rampa para acessibilidade, quando for o caso; nos demais andares, laje zero com soleira sobreposta.
- b. Deverá ser utilizado soleiras ou filetes na transição de materiais de piso, ou em desníveis de piso interno do box.

5.2 PINTURA DE ESQUADRIAS

- a. Esmalte sobre ferro: pintura a esmalte sintético ou óleo de 1ª qualidade sobre superfície devidamente protegida com zarcão e lixada Marcas: DACAR, RENNER, CORAL.
- b. Esmalte sobre madeira: pintura sintético semi-fôsko sobre superfície perfeitamente lixada, com 2 (duas) demãos com recobrimento perfeito. Marcas: DACAR, RENNER, CORAL.

5.3 PAREDES E TETOS INTERNOS

- a. Látex PVA e acrílico: aplicado nas paredes internas de gesso com duas demãos de modo a proporcionar recobrimento perfeito. Poderão ser utilizados os seguintes produtos: Suvinil, Coral Sherwin Willians
- b. Texturizado: aplicado nos tetos com duas demãos de modo a proporcionar recobrimento perfeito. Poderão ser utilizados os seguintes produtos: FUTURA, CORALAR ou PAREDEX.

AMBIENTE	PISO, RODAPÉ E SOLEIRA	PAREDE	TETO	PEITORIL
----------	------------------------	--------	------	----------

ÁREA COMUM				
Portaria	Contrapiso cimentado, no traço 1:4, sob acabamento cerâmico 35x35, marcas Incefra, Villagres, Cocrisa Rodapé de 5cm em material cerâmico idêntico ao piso.	Chapisco no traço 1:3, emboco paulista no traço 1:2:8, esp. 2,5cm. Pintura látex PVA em 2 demãos.	Pintura látex PVA em 2 demãos.	Pré moldado
Salão de festas	Contrapiso cimentado, no traço 1:4, sob acabamento cerâmico 35x35, marcas Incefra, Villagres, Cocrisa Rodapé de 5cm em material cerâmico idêntico ao piso.	Gesso liso desempenado. Pintura látex PVA em 2 demãos.	Forro de gesso liso com pintura látex PVA em 2 demãos.	Pré moldado
Academia	Contrapiso cimentado, no traço 1:4, sob acabamento de piso vinílico, marcas Tarkett, Duraflor, E-piso Rodapé de 5cm em material MDF	Gesso liso desempenado. Pintura látex em 2 demãos.	Gesso liso com pintura látex PVA em 2 demãos.	Pré moldado
Salão Gourmet	Contrapiso cimentado, no traço 1:4, sob acabamento cerâmico 35x35, marcas Incefra, Villagres, Cocrisa Rodapé de 5cm em material cerâmico idêntico ao piso.	Gesso liso desempenado. Pintura látex PVA em 2 demãos.	Gesso liso com pintura látex PVA em 2 demãos.	Pré moldado
Lixo	Contrapiso cimentado, no traço 1:4, sob acabamento cerâmico 35x35, marcas Incefra, Villagres, Cocrisa	Revestimento cerâmico branco 25x35, marcas Incefra, Villagres, Cocrisa em todas as paredes, até o teto, rejuntado com argamassa.	Revestimento cerâmico branco 25x35, marcas Incefra, Villagres, Cocrisa, rejuntado com argamassa.	Pré moldado
WC	Contrapiso cimentado, no traço 1:4, sob acabamento cerâmico 35x35, marcas Incefra, Villagres, Cocrisa Rodapé de 5cm em material cerâmico idêntico ao piso.	Revestimento cerâmico branco 25x35, marcas Incefra, Villagres, Cocrisa na parede hidráulica até 1,5m rejuntado com argamassa, restante pintura látex acrílico	Pintura látex PVA em 2 demãos	Pré moldado
Copa	Contrapiso cimentado, no traço 1:4, sob acabamento cerâmico 35x35, marcas Incefra, Villagres, Cocrisa Rodapé de 5cm em material cerâmico idêntico ao piso.	Revestimento cerâmico branco 25x35, marcas Incefra, Villagres, Cocrisa na parede hidráulica até 1,5m rejuntado com argamassa, restante pintura látex acrílico	Pintura látex PVA em 2 demãos	Pré moldado
Hall Térreo	Contrapiso cimentado, no traço 1:4, sob acabamento cerâmico 35x35, marcas Incefra, Villagres, Cocrisa Rodapé de 5cm em material cerâmico idêntico ao piso.	Gesso Liso sob Pintura látex em 2 demãos	Pintura látex em 2 demãos	N/A
Hall Andares	Contrapiso cimentado, no traço 1:4, sob acabamento cerâmico 35x35, marcas Incefra, Villagres, Cocrisa Rodapé de 5cm em material cerâmico idêntico ao piso.	Gesso Liso sob Pintura látex em 2 demãos.	Pintura látex em 2 demãos	N/A
Sala de estudos / Espaço mulher	Contrapiso cimentado, no traço 1:4, sob acabamento cerâmico 35x35, marcas Incefra, Villagres, Cocrisa Rodapé de 5cm em material cerâmico idêntico ao piso.	Gesso liso desempenado. Pintura látex PVA em 2 demãos.	Forro de gesso liso com pintura látex PVA em 2 demãos.	Pré moldado
Espaço Pet	Contrapiso cimentado, no traço 1:4, sob acabamento cerâmico 35x35, marcas Incefra, Villagres, Cocrisa	Revestimento cerâmico branco 25x35, marcas Incefra, Villagres, Cocrisa em todas as paredes, até o teto, rejuntado com argamassa.	Revestimento cerâmico branco 25x35, marcas Incefra, Villagres, Cocrisa, rejuntado com argamassa.	N/A
Centro de Medição	Piso em concreto com tinta para piso	Caiação sobre alvenaria	Caiação sobre laje	N/A
Churrascoeira	Contrapiso cimentado, no traço 1:4, sob acabamento cerâmico 35x35, marcas Incefra, Villagres, Cocrisa Rodapé de 5cm em material cerâmico idêntico ao piso.	Textura acrílica rolada	Textura acrílica rolada	N/A
Playground	Placas coloridas de EVA	-	-	
Bicicletário	Cimentado alisado com pintura para piso	Textura acrílica rolada sobre massa única externa	Textura rolada sobre laje	
Fachada	-	Textura acrílica rolada sobre massa única externa	-	
Caixa de Escada	Degraus em concreto, revestido com cimentado alisado com pintura para piso	Textura sobre bloco	Textura rolada sobre laje	

6 ESQUADRIAS E SEUS COMPLEMENTOS

PORTAS				
AMBIENTE	MATERIAL	TIPO E MODELO	DIMENSÃO	MARCA
Sala	Madeira	Kit porta pronta, 1 folha de abrir, lisa, compensada, encabeçada, miolo colmeia com 3,50cm e esp.	0,80 x 2,10	Eucatex, STM, Pormade
Dormitórios	Madeira	Kit porta pronta, 1 folha de abrir, lisa, compensada, encabeçada, miolo colmeia com 3,50cm e esp.	0,70 x 2,10	Eucatex, STM, Pormade
Banheiro	Madeira	Kit porta pronta, 1 folha de abrir, lisa, compensada, encabeçada, miolo colmeia com 3,50cm e esp.	0,60 x 2,10	Eucatex, STM, Pormade
Banheiro PcD	Madeira	Kit porta pronta, 1 folha de abrir, lisa, compensada, encabeçada, miolo colmeia com 3,50cm e esp.	0,90 x 2,10	Eucatex, STM, Pormade
Dep de lixo	Alumínio	1 folhas de abrir, veneziana ventilada inferior, estrutura em chapa 18	0,80 x 2,10	Esaf, Atlantica, IBRAP
Salão de festas	Madeira	Kit porta pronta, 1 folha de abrir, lisa, compensada, encabeçada, miolo colmeia com 3,50cm e esp.	0,90 x 2,10	Eucatex, STM, Pormade
Espaço Mulher	Madeira	Kit porta pronta, 1 folha de abrir, lisa, compensada, encabeçada, miolo colmeia com 3,50cm e esp.	0,90 x 2,10	Eucatex, STM, Pormade
Sala de estudos	Madeira	Kit porta pronta, 1 folha de abrir, lisa, compensada, encabeçada, miolo colmeia com 3,50cm e esp.	0,90 x 2,10	Eucatex, STM, Pormade
Brinquedoteca	Madeira	Kit porta pronta, 1 folha de abrir, lisa, compensada, encabeçada, miolo colmeia com 3,50cm e esp.	0,90 x 2,10	Eucatex, STM, Pormade
Academia	Madeira	Kit porta pronta, 1 folha de abrir, lisa, compensada, encabeçada, miolo colmeia com 3,50cm e esp.	0,90 x 2,10	Eucatex, STM, Pormade
Salão Gourmet	Madeira	Kit porta pronta, 1 folha de abrir, lisa, compensada, encabeçada, miolo colmeia com 3,50cm e esp.	0,90 x 2,10	Eucatex, STM, Pormade
Espaço pet	Madeira	Kit porta pronta, 1 folha de abrir, lisa, compensada, encabeçada, miolo colmeia com 3,50cm e esp.	0,80 x 2,10	Eucatex, STM, Pormade
Área técnica	Madeira	Kit porta pronta, 1 folha de abrir, lisa, compensada, encabeçada, miolo colmeia com 3,50cm e esp.	0,60 x 2,10	Eucatex, STM, Pormade
Escadaria	Metálica Corta-Fogo	1 folha de abrir, atendendo às especificações dos Bombeiros	0,80 x 2,10	Mirage, Incofer, Scala

JANELAS E BASCULANTES				
AMBIENTE	MATERIAL	TIPO E MODELO	DIMENSÃO	MARCA
Sala	Alumínio	2 folhas (2 móveis de correr c/ folhas para vidro, com caixilho e trinco acoplados).	1,40 x 2,20	Alumasa, Esaf, Sassazaki
Dormitório	Alumínio	2 folhas (2 móveis de correr c/ folhas para vidro, com caixilho e trinco acoplados).	1,20 x 1,20	"
Área de Serviço	Alumínio	2 folhas (2 móveis de correr c/ folhas para vidro, com caixilho e trinco acoplados).	1,20 x 1,20	"

JANELAS E BASCULANTES				
Banheiro	Alumínio	Maxim-air c/ 1 folha móvel, caixilho, alavanca e vidro acoplado	0,60 x 0,60	“
Salão de festas	Alumínio	2 folhas (2 móveis de correr c/ folhas para vidro, com caixilho e trinco acoplados).	1,20 x 1,20	“
Academia	Alumínio	2 folhas (2 móveis de correr c/ folhas para vidro, com caixilho e trinco acoplados).	1,20 x 1,20	“
Salão Gourmet	Alumínio	2 folhas (2 móveis de correr c/ folhas para vidro, com caixilho e trinco acoplados).	1,20 x 1,20	“
Espaço mulher	Alumínio	2 folhas (2 móveis de correr c/ folhas para vidro, com caixilho e trinco acoplados).	1,50 x 1,20	“
Espaço Pet	Alumínio	2 folhas (2 móveis de correr c/ folhas para vidro, com caixilho e trinco acoplados).	1,20 x 1,20	“

FECHADURAS		
ESQUADRIA	TIPO E MODELO	MARCA
Porta Entrada	Maçaneta cromada tipo alavanca, externa fixa, chave em cilindro espelho de chave separado.	Arouca, Pado, Soprano
Porta Dormitórios	Maçaneta com alavanca Cromada, com chave interna fixa	“
Porta Banheiro	Maçaneta com alavanca Cromada, com chave interna tipo Gorges	“
Janela Sala	Fecho tipo concha	“
Janela Dormitórios	Fecho tipo concha	“
Janela Banheiro	Fecho tipo cremona (Onde houver)	“
Janela Área de Serviço	Fecho tipo cremona	“

BATENTES					
ITEM	AMBIENTE E LOCAL	LARGURA EM RELAÇÃO A PAREDE	MATERIAL / ACABAMENTO	FIXAÇÃO	TIPO DE GUARNIÇÃO / ACABAMENTO
1	<i>Porta - entrada</i>	Largura parede	Madeira	Chumbada com espuma adequada	Madeira para pintura
2	<i>Porta - dormitório</i>	Largura parede	Madeira	Chumbada com espuma adequada	Madeira para pintura
3	<i>Porta - banheiro</i>	Largura parede	Madeira	Chumbada com espuma adequada	Madeira para pintura
4	<i>Porta - terraço</i>	Largura parede	Alumínio	Chumbada com espuma adequada	Alumínio com pintura eletrostática

ESQUADRIAS ESPECIAIS, PORTÕES, GRADES, BOX, CORRIMÃOS

AMBIENTE	MATERIAL	TIPO E MODELO	DIMENSÃO	MARCA
Caixa D'água	Metálico	Alçapão, com caixilho e trinco acoplados.	0,60 x 0,60	Encomenda serralheria
Garagem	Metálico	Portão de correr em seção retangular, c/1 folha, em ferro, desenho a projetar	5,30 x 2,20	"
Escada	Metálico	Corrimão em seção circular	4,00 m	"
Escada marinho	Metálico	Escada plana, 15 degraus, degrau médio 15 cm, em aço galvanizado redondo, a projetar	0,80 x 2,80	"
Alçapão	Aço galvanizado	Porta de abrir de chapa lisa com disp. p/ cadeado	0,80 x 0,80	"
Casa de máquinas	Metálico	1 folha de abrir, atendendo as especificações dos Bombeiros	0,90 x 2,10	Mirage, Incofer, Scala

7 INSTALAÇÕES

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS - NÚMERO DE PONTOS									
AMBIENTE		LUZ TETO	ARANDELA	INTERRUPT	TOMADA	ANTENA	TELEFONE	INTERFONE	CAMPAINHA
ÁREA PRIVATIVA	Sala	2		2	3	1	1	1	
	Dormitório	1		1	2	1	1		
	Banheiro Social	1		1	2				
	Circulação	1		1					
	Cozinha	1		1	3				
	Área Serviço	1		1	2				
ÁREA DE USO COMUM	Portaria	1		1	1				
	Hall de Entrada	1	2	2	2				
	Lazer coberto	2		2	4	1			
	Churrasqueira	2		2	4	1		1	

Na cozinha e área de serviço serão instaladas tomadas para diversos aparelhos (2P+T) para 20A, restantes tomadas 2P+T para 10 A, conforme a NBR 14.186 das marcas PELEX, FAME, ALUMBRA.

Apartamentos: 1 ponto de telefone e 1 de campainha, 1 ponto de interfone, 1 ponto de antena e as seguintes quantidades de pontos de tomada elétrica: 2 na sala, 4 na cozinha, 2 na área de serviço, 2 em cada dormitório (sugerindo que uma seja baixa), 1 tomada no banheiro e mais 1 tomada quando houver chuveiro elétrico.

Áreas Comuns: Tomadas - 1 para porteiro eletrônico, 1 na guarita e 2 no hall térreo; Campainha - 1 de campainha no hall para cada apartamento; De luz - 2 no hall (1 para luz de emergência), 2 no hall térreo (1 para luz externa); Interfone - 1 de interfone no hall térreo.

Prever a instalação de Porteiro Eletrônico ou Interfone (com tubulação, fiação, equipamentos). Serão da marca AMELCO, HDL, INTELBRÁS ou THEVEAR.

Prever a instalação de luminárias nas áreas comuns, para lâmpadas eficientes as nas marcas GOLDEN, PHILIPS ou EQQO

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS - NÚMERO DE PONTOS				
AMBIENTE		ÁGUA FRIA	ÁGUA QUENTE	ESGOTO
ÁREA PRIVATIVA	Banheiro Social	2	1	4
	Cozinha	2		1
	Área de Serviço	1		2
	Copa	1		1
	Churrasqueira	1		1
	Piscina	1		
	WC	2		2
	Salão Gourmet	3		4
	Lixo	1		1

Será previsto derivação em "T" no ponto de alimentação da bacia sanitária para a ducha higiênica. Idem para filtro.

Será previsto ralo no banheiro, além do ralo do box.

O ponto para a máquina de lavar roupa na área de serviço será o mesmo ponto do tanque, com utilização de derivação em "T".

Os tubos e conexões de PVC serão de fabricação AMANCO, TIGRE ou FORTLEV, com ponta e bolsa devendo estar de acordo com a NBR 5.688 e 7.362, materiais certificados pelo INMETRO.

Os materiais a serem empregados serão em PVC, PEX ou CPVC soldado, para água fria, águas pluviais, gordura, esgoto primário e secundário, tanto os tubos como as conexões.

LOUÇAS E METAIS

1	Pia de cozinha	Bancada	Material		Mármore sintético
			Dimensões - C x L (cm)		1,20 x 0,50m
		Cuba	Material		Inox
			Dimensões - C x L x Prof. (cm)		40 x 34 x 14
		Metals	Válvula	Material	metálico
				Marcas	Docol, Forusi, Astra
			Sifão	Material	Sifão 1 x 2 com canopla e copo rosqueável para limpeza em PVC
				Marcas	Amanco, Tigre, Esteves
Torneira	Marcas		Metal liso cromado, acabamento e registro em alavanca ou cruzeta. Haverão arejadores nas torneiras.		
2	Lavatório de banheiro	Bancada	Material		Granito
			Dimensões - C x L (cm)		Conforme projeto
		Cuba ou lavatório	Tipo		Lavatório cuba tamanho médio
			Material		Louca branca sem coluna
			Marcas		FIORI, Icasa, Incepa
		3	Vaso sanitário	Bacia e caixa acoplada	Marcas
4	Tanque de lavar roupa	Tanque	Material		Louça
			Dimensões - Volume (litros)		55 x 55 cm, 22 L
			Marcas		IRMÃOS CORSO, DECORALITA
		Metals	Válvula	Material	Válvula sem ladrão em PVC
				Marcas	Amanco, Tigre, Esteves
			Sifão	Material	Sifão 1x1,5 com canopla e copo flexível em PVC
				Marcas	Amanco, Tigre, Esteves
			Torneira	Marcas	Torneira de metal liso cromado mod. Funcional (cruzeta). Haverão arejadores nas torneiras

SISTEMAS ESPECÍFICOS

1	Instalação de gás	Alimentação (rede pública ou armazenado)	<i>Rede pública</i>
		Sistema (coletivo ou individual)	Será fornecido local para o medidor para cada consumidor, definido no projeto executivo, de onde serão derivados aos apartamentos. Os medidores serão acondicionados em abrigos com grade de proteção e dispositivo para cadeado.
		Nº de pontos (no mínimo 1 para o fogão)	Dois pontos de gás, um junto ao local previsto para o fogão e outro terraço de serviços para o aquecedor à gás de passagem
		Material (tubos e conexões)	Tubos e conexões de PEX, marcas; Emmeti, Sigas ou Amanco
		Dispositivos (registros e medidores)	Haverá 2 (dois) registros tipo globo, em cada unidade.
2	Instalações mecânicas	Exaustão mecânica	Empreendimento terá sistema de exaustão mecânica nos WC que não tiverem ventilação natural.
		Pressurização de escada	<i>Empreendimento com sistema de pressurização de escada com acionamento automático comandado por sensores de fumaça e iluminação independente especificado em projeto de bombeiros</i>
		Sistema de bombas	O edifício possuirá bombas d'água de recalque para as caixas superiores e na de Retenção, providas com boias automáticas e crivo de pé com válvula de retenção que trabalharão em regime afogado, com especificações contidas no projeto de hidráulica, bombas das marcas DARKA, CONAB, SPV.
3	Elevador	Marca	OTIS, ATLAS/SCHINDLER ou Thyssen.
		Acabamento da cabine	Serão instalados 4 (quatro) elevadores por bloco, com paredes revestidas em aço e piso em granito
		Botoeira	Setas indicativas de sentido com painel luminoso nos andares, com capacidade e velocidade constando do cálculo de tráfego e 10 (dez) paradas
4	Outro		<i>N.A.</i>

8 COMPLEMENTOS DO EMPREENDIMENTO

COMPLEMENTOS			
1	Piscina	Tipo e estrutura	<i>Concreto Armado</i>
		Equipamentos	<i>Bombas de recalque e filtros</i>
		Revestimento interno e piso do entorno	<i>Interno: Revestimento cerâmico e piso do entorno: Pedra natural</i>
		Outro	-
2	Quadra	Iluminação	<i>Não haverá</i>
		Demarcação	<i>Não haverá</i>
		Equipamentos que serão fornecidos	<i>Não haverá</i>
3	Muros divisórios ou de Fechamento	Material	<i>Chapisco no traço 1:3, emboço paulista no traço 1:2:8 com espessura mínima de 2cm. Pintura acrílica em 2 demãos sobre uma demão de selador.</i>
		Altura	<i>2,10m</i>

4	Calçadas periféricas	Material	<i>Concreto Acabado</i>
		Largura, espessura, juntas	<i>Largura 1,4m, Espessura 0,10m e Juntas 0,01m</i>
5	Passeios	Material	<i>Cimentado</i>
		Largura, espessura, juntas	<i>1,20m, espessura de 8cm</i>

SÃO PAULO, 10 DE FEVEREIRO DE 2025.

PROMITENTE VENDEDORA:

PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES):

**MK SPE14 VILA RE EMPREENDIMENTOS
IMOBILIARIOS LTDA**

MAYRA ADRIANA BORGES DE LIMA

TESTEMUNHAS:

Nome: SIMONE GAUDIO DE BARROS LEITE
CPF: 328.329.228-05

Nome: FRANCISCO DE ASSIS TRIA JUNIOR
CPF: 279.009.898-03