



MEMORIAL DESCRITIVO

Empreendimento: **VILLA PIO Alto da Lapa**
Endereço: Rua Pirai, nº 27 (RESIDENCIAL) | Rua Marapuama, nº 198 (SAÍDA DE VEÍCULOS) –
ALTO DA LAPA, SÃO PAULO

APRESENTAÇÃO

MEMORIAL DESCRITIVO

Este documento tem a finalidade de descrever o projeto, os acabamentos, tipo e qualidade dos materiais a serem utilizados na construção do empreendimento supracitado.

O EMPREENDIMENTO

O projeto prevê a construção de 01 empreendimento residencial, implantado da seguinte forma:

- 01 (uma) torre com 04 (quatro) subsolos, térreo, 08 (oito) pavimentos e ático.
- O 4º subsolo terá saída de veículos para a Rua Marapuama, nº 198, áreas técnicas, área de circulação, bicicletário, garagem de veículos e 06 (seis) unidades residenciais, sendo 01 (uma) unidade com dois dormitórios e 05 (cinco) unidades com três dormitórios.
- O 3º subsolo será atribuído com área técnica, área de circulação, garagem de veículos e 06 (seis) unidades residenciais, sendo 01 (uma) unidade com dois dormitórios e 05 (cinco) unidades com três dormitórios.
- O 2º subsolo será atribuído com área técnica, área de circulação, bicicletário, área de apoio de funcionário, garagem de veículos e 06 (seis) unidades residenciais, sendo 01 (uma) unidade com dois dormitórios e 05 (cinco) unidades com três dormitórios.
- O 1º subsolo será atribuído com área técnica, área de circulação, bicicletário, garagem de veículos e 06 (seis) unidades residenciais, sendo 01 (uma) unidade com dois dormitórios e 05 (cinco) unidades com três dormitórios.
- O térreo terá acesso de pedestres e veículos pela Rua Piraí, nº 27, portaria, área de lazer, área de uso comum e 07 (sete) unidades residenciais, sendo 02 (duas) unidades com dois dormitórios e 05 (cinco) unidades com três dormitórios.
- Os pavimentos 1º ao 4º terão 16 (dezesesseis) unidades residenciais, sendo 04 (quatro) unidades com dois dormitórios e 12 (doze) unidades com três dormitórios.
- O 5º pavimento terá 14 (quatorze) unidades residenciais, sendo 04 (quatro) unidades com dois dormitórios e 10 (dez) unidades com três dormitórios.
- Os pavimentos 6º ao 8º terão 12 (doze) unidades residenciais, sendo 04 (quatro) unidades com dois dormitórios e 08 (oito) unidades com três dormitórios.

ÁREAS COMUNS SOCIAIS

TÉRREO

ACESSO (RUA PIRAÍ)

ÁREAS INTERNAS

● PORTARIA

Piso:	Revestimento cerâmico ou porcelanato
Rodapé:	Revestimento cerâmico ou porcelanato
Paredes:	Internas: Gesso liso com pintura látex Externas: Textura e/ou conforme projeto de arquitetura
Teto:	Pintura látex sobre laje ou forro de gesso
Bancada:	Pedra ou similar

● SANITÁRIO DA PORTARIA (PCD)

Piso:	Revestimento cerâmico ou porcelanato
Rodapé:	Revestimento cerâmico ou porcelanato
Paredes:	Gesso liso com pintura látex
Teto:	Pintura látex sobre laje ou forro de gesso
Louças:	01 Bacia de louça com caixa acoplada

Metals: 01 Lavatório suspenso em louça
 01 Torneira padrão PCD, conforme NBR9050
 Barras de apoio padrão PCD, conforme NBR9050

● **SALÃO DE FESTAS**

Piso: Revestimento cerâmico, porcelanato e/ou conforme projeto de decoração
 Rodapé: Revestimento cerâmico, porcelanato e/ou conforme projeto de decoração
 Paredes: Gesso liso com pintura látex e/ou conforme projeto de decoração
 Teto: Pintura látex sobre laje e/ou conforme projeto de decoração
 Bancada: Granito ou similar com cuba em aço inox
 Metal: 01 Torneira
 Equipamentos: 01 Cooktop
 01 Refrigerador
 01 Balcão
 07 Banquetas
 04 Mesas redondas
 12 Cadeiras
 03 Mesas de apoio
 03 Sofás
 02 Aparadores
 01 Mesa lateral
 02 Poltronas
 01 Tapete

● **COPA DO SALÃO DE FESTAS**

Piso: Revestimento cerâmico, porcelanato e/ou conforme projeto de decoração
 Rodapé: Revestimento cerâmico, porcelanato e/ou conforme projeto de decoração
 Paredes: Gesso liso com pintura látex e/ou conforme projeto de decoração
 Teto: Pintura látex sobre laje e/ou conforme projeto de decoração
 Bancada: Granito ou similar com cuba em aço inox
 Metal: 01 Torneira

● **HALL 01**

Piso: Revestimento cerâmico, porcelanato e/ou conforme projeto de decoração
 Rodapé: Poliestireno e/ou conforme projeto de decoração
 Paredes: Gesso liso com pintura látex e/ou conforme projeto de decoração
 Teto: Pintura látex sobre laje e/ou conforme projeto de decoração
 Equipamentos: 02 Poltronas
 01 Mesa de centro
 01 Mesa lateral
 01 Tapete

● **PET CARE**

Piso: Revestimento cerâmico, porcelanato e/ou conforme projeto de decoração
 Rodapé: Poliestireno e/ou conforme projeto de decoração
 Paredes: Gesso liso com pintura látex e/ou conforme projeto de decoração
 Teto: Pintura látex sobre laje e/ou conforme projeto de decoração
 Bancada/Nicho: Granito ou similar
 Equipamentos: Banco em nicho
 Abrigo com grades

Banco livre
01 Ducha higiênica

● **COWORKING**

Piso: Revestimento cerâmico, porcelanato e/ou conforme projeto de decoração
Rodapé: Poliestireno e/ou conforme projeto de decoração
Paredes: Gesso liso com pintura látex e/ou conforme projeto de decoração
Teto: Pintura látex sobre laje e/ou conforme projeto de decoração
Equipamentos: 01 Sofá
15 Cadeiras
03 Mesas quadradas
01 Mesa de apoio
01 Balcão
01 Mesa de reunião
01 Aparador
01 Televisão
01 Estante
03 Cabines de estudo

● **HALL 02**

Piso: Revestimento cerâmico, porcelanato e/ou conforme projeto de decoração
Rodapé: Poliestireno e/ou conforme projeto de decoração
Paredes: Gesso liso com pintura látex e/ou conforme projeto de decoração
Teto: Pintura látex sobre laje e/ou conforme projeto de decoração
Equipamentos: 02 Poltronas
01 Mesa de centro
01 Tapete

● **SALÃO DE JOGOS**

Piso: Revestimento cerâmico, porcelanato e/ou conforme projeto de decoração
Rodapé: Poliestireno e/ou conforme projeto de decoração
Paredes: Gesso liso com pintura látex e/ou conforme projeto de decoração
Teto: Pintura látex sobre laje e/ou conforme projeto de decoração
Equipamentos: 01 Sofá
01 Aparador
01 Móvel suspenso "rack"
01 Televisão
01 Mesa de carteador
06 Cadeiras
01 Mesa Air hockey
01 Mesa de Ping-Pong
01 Mesa de Pebolim
01 Poltrona
01 Letreiro
01 Tapete
01 Divisória

● **PUB**

Piso: Revestimento cerâmico, porcelanato e/ou conforme projeto de decoração
Rodapé: Poliestireno e/ou conforme projeto de decoração

Paredes:	Gesso liso com pintura látex e/ou conforme projeto de decoração
Teto:	Pintura látex sobre laje e/ou conforme projeto de decoração
Bancada:	Granito ou similar com cuba em aço inox
Metal:	01 Torneira
Equipamentos:	01 Balcão com formato orgânico
	01 Luminária suspensa
	02 Prateleiras em “L”
	04 Banquetas
	01 Refrigerador
	01 Armário
	01 Mesa de bilhar
	01 Sofá
	01 Mesa de centro
	01 Poltrona
	01 Mesa de lateral
	02 Pufes
	01 Tapete

● HALL 03

Piso:	Revestimento cerâmico, porcelanato e/ou conforme projeto de decoração
Rodapé:	Poliestireno e/ou conforme projeto de decoração
Paredes:	Gesso liso com pintura látex e/ou conforme projeto de decoração
Teto:	Pintura látex sobre laje e/ou conforme projeto de decoração
Equipamentos:	02 Poltronas
	01 Mesa de centro
	01 Tapete

● BRINQUEDOTECA

Piso:	Vinílico e/ou conforme projeto de decoração
Rodapé:	Poliestireno e/ou conforme projeto de decoração
Paredes:	Gesso liso com pintura látex e/ou conforme projeto de decoração
Teto:	Pintura látex sobre laje e/ou conforme projeto de decoração
Equipamentos:	03 Nichos/bancos
	01 Estante com nichos
	03 Mesas retangulares
	12 Cadeiras
	01 Cavalo de balanço
	Estrutura com passarela e escada
	01 Escorregador
	01 Rede de subida em corda
	01 Piscina de bolinhas
	01 Pufe
	02 Almofadas
	01 Tapete redondo

● HALL 04

Piso:	Revestimento cerâmico, porcelanato e/ou conforme projeto de decoração
Rodapé:	Poliestireno e/ou conforme projeto de decoração
Paredes:	Gesso liso com pintura látex e/ou conforme projeto de decoração
Teto:	Pintura látex sobre laje e/ou conforme projeto de decoração

Equipamentos: 01 Poltrona
01 Mesa lateral

● **MINI MERCADO**

Piso: Revestimento cerâmico, porcelanato e/ou conforme projeto de decoração
Rodapé: Poliestireno e/ou conforme projeto de decoração
Paredes: Gesso liso com pintura látex e/ou conforme projeto de decoração
Teto: Pintura látex sobre laje e/ou conforme projeto de decoração
Equipamentos: Infraestrutura para receber equipamentos

*Ambiente concebido pelo serviço "PAY PER USE" (PPU) e de responsabilidade do condomínio na contratação e instalação dos equipamentos.

● **FITNESS**

Piso: Vinílico e/ou conforme projeto de decoração
Paredes: Gesso liso com pintura látex e/ou conforme projeto de decoração
Teto: Pintura látex sobre laje e/ou conforme projeto de decoração
Equipamentos: 03 Esteiras
01 Cross trainer
01 Indoor Cicle
01 Supino
01 Adutora/abdução
01 Leg press
01 Cadeira Extensora
01 Espaldar
01 Kit dumbbells
01 Tatame
02 Bolas com suporte metálico
01 Divisória
01 Móvel
01 Televisão

● **SPA**

Piso: Revestimento cerâmico, porcelanato e/ou conforme projeto de decoração
Rodapé: Revestimento cerâmico, porcelanato e/ou conforme projeto de decoração
Paredes: Gesso liso com pintura látex e/ou conforme projeto de decoração
Teto: Pintura látex sobre laje e/ou conforme projeto de decoração
Metais: 01 Ducha
Equipamentos: 03 Espreguiçadeiras
02 Pufes
01 Ofurô

● **SAUNA SECA**

Piso: Revestimento em madeira e/ou conforme projeto de específico
Paredes: Revestimento em madeira e/ou conforme projeto de específico
Teto: Revestimento em madeira e/ou conforme projeto de específico
Equipamentos: Banco de madeira

● **MASSAGEM**

Piso: Revestimento cerâmico, porcelanato e/ou conforme projeto de decoração
Rodapé: Revestimento cerâmico, porcelanato e/ou conforme projeto de decoração
Paredes: Gesso liso com pintura látex e/ou conforme projeto de decoração

Teto:	Pintura látex sobre laje e/ou conforme projeto de decoração
Bancada:	Granito ou similar e/ou conforme projeto de decoração
Metais:	01 Torneira
Equipamentos:	01 Maca de massagem

● ESPAÇO FAMÍLIA

Piso:	Revestimento cerâmico, porcelanato e/ou conforme projeto de decoração
Rodapé:	Poliestireno e/ou conforme projeto de decoração
Paredes:	Gesso liso com pintura látex e/ou conforme projeto de decoração
Teto:	Pintura látex sobre laje e/ou conforme projeto de decoração
Bancadas:	01 Granito ou similar com cuba em aço inox 01 Granito ou similar simples
Metal:	01 Torneira
Equipamentos:	01 Cooktop 01 Refrigerador 01 Armário superior 01 Armário 04 Banquetas 01 Mesa de jantar 10 Cadeiras 02 Sofás 02 Poltronas 01 Conjunto de mesa de centro 01 Mesa lateral 01 Tapete

● LAVABO (PCD) - GERAL

Piso:	Revestimento cerâmico ou porcelanato
Paredes:	Revestimento cerâmico ou porcelanato
Teto:	Pintura látex sobre laje ou forro de gesso
Louças (cada sanitário):	01 Bacia de louça com caixa acoplada 01 Lavatório suspenso em louça
Metais (cada sanitário):	01 Torneira padrão PCD, conforme NBR9050 Barras de apoio padrão PCD, conforme NBR9050

ÁREAS EXTERNAS

● PASSEIO EXTERNO, ACESSO DE PEDESTRES E ACESSO DE VEÍCULOS

Piso:	Concreto desempenado com piso intertravado e/ou conforme projeto de paisagismo
-------	--

● RAMPA DE VEÍCULOS

Piso:	Ladrilho hidráulico e/ou conforme projeto de paisagismo
-------	---

● PRAÇA DE ACESSO

Piso:	Revestimento cerâmico ou porcelanato e/ou conforme projeto de paisagismo
Paredes:	Textura e/ou conforme projeto de arquitetura
Equipamentos:	02 Poltronas

03 Mesas de centro
 04 Pufes
 01 Banco fixo

● **PRAÇA CENTRAL**

Piso: Revestimento cerâmico ou porcelanato e/ou conforme projeto de paisagismo
 Paredes: Textura e/ou conforme projeto de arquitetura
 Equipamentos: 02 Sofás
 01 Mesa de centro
 03 Poltronas
 03 Mesas laterais
 02 Balanços
 08 Pufes
 03 Mesas laterais quadradas
 02 Mesas redondas
 02 Mesas quadradas
 10 Cadeiras
 04 Chaises
 01 Lareira ecológica
 02 Bancos fixos

● **PLAYGROUND**

Piso: Piso emborrachado e/ou conforme projeto de paisagismo
 Paredes: Textura e/ou conforme projeto de arquitetura
 Equipamentos: 01 Banco fixo
 01 Brinquedo fixo
 02 Pufes

● **FITNESS EXTERNO**

Piso: Piso emborrachado e/ou conforme projeto de paisagismo
 Paredes: Textura e/ou conforme projeto de arquitetura
 Equipamentos: 01 Espaldar
 02 Caixas de salto

● **PISCINA ADULTO E INFANTIL**

Piso: Revestimento cerâmico ou porcelanato
 Pastilha da piscina e/ou conforme projeto de paisagismo
 Borda: Pedra e/ou conforme projeto de paisagismo
 Equipamentos: 06 Espreguiçadeiras
 01 Chaise quadrada

● **SOLÁRIO**

Piso: Revestimento cerâmico, porcelanato e/ou conforme projeto de paisagismo
 Paredes: Textura e/ou conforme projeto de arquitetura
 Metais: 01 Ducha
 Equipamentos: 03 Pufes
 06 Espreguiçadeiras
 02 Mesas redonda
 08 Cadeiras
 01 Sofá

01 Mesa de centro
 01 Mesa lateral
 01 Ombrelone

● **ESPAÇO FAMÍLIA EXTERNO**

Piso: Revestimento cerâmico ou porcelanato
 Pastilha para piscina e/ou conforme projeto de paisagismo
 Borda: Pedra e/ou conforme projeto de paisagismo
 Paredes: Textura e/ou conforme projeto de arquitetura
 Equipamentos: 02 Espreguiçadeiras
 01 Mesa lateral
 01 Chaise

1º, 2º E 4º SUBSOLO
ÁREAS INTERNAS

● **BICICLETÁRIOS**

Piso: Concreto com pintura e/ou conforme projeto de decoração
 Paredes: Gesso liso com pintura látex e/ou conforme projeto de decoração
 Teto: Caixação
 Equipamentos: Suportes para bicicletas

ÁREAS TÉCNICAS E SERVIÇOS GERAIS

● **HALL E CIRCULAÇÃO DOS ANDARES**

Piso: Revestimento cerâmico ou porcelanato
 Rodapé: Revestimento cerâmico ou porcelanato
 Paredes: Gesso liso com pintura látex
 Teto: Pintura látex sobre forro de gesso

● **ESTACIONAMENTO (1º AO 4º SUBSOLO)**

Rampa: Acesso/internas: Concreto vassourado, trecho da rampa em cimentado ranhurado
 Piso: Cimentado liso e/ou concreto desempenado com a demarcação das vagas
 Paredes: Pintura com faixas de segurança em esmalte sintético. O restante em concreto e bloco aparentes com caixação
 Teto: Caixação

● **DEPÓSITOS DE LIXO (2º SUBSOLO)**

Piso: Revestimento cerâmico ou porcelanato
 Paredes: Revestimento cerâmico ou porcelanato
 Teto: Caixação

● **RESERVATÓRIOS (3º E 4º SUBSOLO)**

Piso: Concreto desempenado
 Paredes: Caixação
 Teto: Caixação

● **A.P.A (Área de Preparo de Alimentos) DE FUNCIONÁRIOS (2º SUBSOLO)**

Piso: Revestimento cerâmico ou porcelanato
 Rodapé: Revestimento cerâmico ou porcelanato

Baguete:	Granito ou similar
Paredes:	Revestimento cerâmico ou porcelanato de piso ao teto na parede hidráulica e nas demais paredes gesso liso com pintura látex acrílico
Teto:	Gesso liso com pintura látex sobre laje de concreto
Bancada:	Granito ou similar com cuba em aço inox
Metal:	01 Torneira de mesa com ponto de filtro acoplado (O filtro não será entregue)

● **D.M.L (2° SUBSOLO)**

Piso:	Revestimento cerâmico ou porcelanato
Baguete:	Granito ou similar
Paredes:	Revestimento cerâmico ou porcelanato
Teto:	Ciação
Louça:	01 Tanque
Metal:	01 Torneira de parede

● **VESTIÁRIOS DE FUNCIONÁRIOS FEMININO E MASCULINO PCD (2° SUBSOLO)**

Piso:	Revestimento cerâmico ou porcelanato
Paredes:	Revestimento cerâmico ou porcelanato
Baguete:	Granito ou similar
Teto:	Pintura látex sobre forro de gesso
Louças (cada vestiário):	01 Bacia em louça com caixa acoplada 01 Lavatório suspenso
Metais (cada vestiário):	01 Banco articulado 01 Torneira padrão PCD, conforme NBR9050 Barras de apoio padrão PCD, conforme NBR9050

● **ADMINISTRAÇÃO (2° SUBSOLO)**

Piso:	Revestimento cerâmico ou porcelanato
Rodapé:	Revestimento cerâmico ou porcelanato
Paredes:	Gesso liso com pintura látex PVA
Teto:	Gesso liso com pintura látex sobre laje de concreto

● **ÁREAS TÉCNICAS (GERAL)**

Piso:	Concreto desempenado
Paredes:	Ciação
Teto:	Ciação

UNIDADES AUTÔNOMAS VILLA TOWN

APARTAMENTOS – FINAIS 02, 07, 12, 15

● **SALA DE JANTAR/ SALA DE ESTAR E CIRCULAÇÃO**

Piso:	Laje com contrapiso
Soleira:	Granito ou similar
Paredes:	Gesso liso com pintura látex
Teto:	Gesso liso sobre laje com pintura látex e/ou sanca de gesso (quando aplicável) com pintura látex

● **COZINHA**

Piso:	Laje com contrapiso
Paredes:	Revestimento cerâmico ou porcelanato de piso ao teto na parede hidráulica e nas demais paredes gesso liso com pintura látex acrílico
Teto:	Gesso liso sobre laje com pintura látex e/ou sanca de gesso (quando aplicável) com pintura látex
Bancada:	Granito ou similar com cuba em aço inox
Metal:	Misturador de mesa

● **TERRAÇO SOCIAL E SERVIÇO**

Piso / Rodapé:	Revestimento cerâmico ou porcelanato
Soleiras / Capa:	Granito ou similar
Paredes:	Revestimento cerâmico ou porcelanato de piso a teto no trecho atrás do tanque e nas demais paredes gesso liso com pintura látex acrílico ou textura, conforme projeto de arquitetura
Teto:	Pintura látex sobre forro de gesso
Aparelho:	Tanque com coluna
Metais:	01 Torneira de parede

● **BANHEIRO**

Piso / Rodapé:	Revestimento cerâmico ou porcelanato
Baguete:	Granito ou similar
Paredes:	Revestimento cerâmico ou porcelanato de piso a teto nas paredes do box e nas demais paredes pintura látex
Teto:	Pintura látex sobre forro de gesso
Louça:	01 Bacia de louça com caixa acoplada
Bancada:	Granito ou similar com cuba
Metal:	Misturador de mesa

● **DORMITÓRIO**

Piso:	Laje com contrapiso
Paredes:	Gesso liso com pintura látex
Teto:	Gesso liso sobre laje com pintura látex e/ou sanca de gesso (quando aplicável) com pintura látex

● **TERRAÇO SUÍTE**

Piso / Rodapé:	Revestimento cerâmico ou porcelanato
Soleira / Capa:	Granito ou similar
Paredes:	Gesso liso com pintura látex acrílico ou textura, conforme projeto de arquitetura
Teto:	Pintura látex sobre forro de gesso

APARTAMENTOS – FINAIS 03, 04, 05, 08, 11, 13, 14

● **SALA DE JANTAR/ SALA DE ESTAR E CIRCULAÇÃO**

Piso:	Laje com contrapiso
Soleira:	Granito ou similar
Paredes:	Gesso liso com pintura látex
Teto:	Gesso liso sobre laje com pintura látex e/ou sanca de gesso (quando aplicável) com pintura látex

● **COZINHA**

Piso:	Laje com contrapiso
Paredes:	Revestimento cerâmico ou porcelanato de piso ao teto na parede hidráulica e nas demais paredes gesso liso com pintura látex acrílico
Teto:	Gesso liso sobre laje com pintura látex e/ou sanca de gesso (quando aplicável) com pintura látex
Bancada:	Granito ou similar com cuba em aço inox
Metal:	Misturador de mesa

● **TERRAÇO SOCIAL E SERVIÇO**

Piso / Rodapé:	Revestimento cerâmico ou porcelanato
Soleiras / Capa:	Granito ou similar
Paredes:	Revestimento cerâmico ou porcelanato de piso a teto no trecho atrás do tanque e nas demais paredes gesso liso com pintura látex acrílico ou textura, conforme projeto de arquitetura
Teto:	Pintura látex sobre forro de gesso
Aparelho:	Tanque com coluna
Metais:	01 Torneira de parede

● **LAVABO**

Piso / Rodapé:	Revestimento cerâmico ou porcelanato
Baguete:	Granito ou similar
Paredes:	Gesso liso com pintura látex
Teto:	Pintura látex sobre forro de gesso
Louça:	01 Bacia de louça com caixa acoplada
Bancada:	Granito ou similar com cuba de semi encaixe
Metal:	01 Torneira de mesa

● **DORMITÓRIO**

Piso:	Laje com contrapiso
Paredes:	Gesso liso e pintura látex
Teto:	Gesso liso sobre laje com pintura látex e/ou sanca de gesso (quando aplicável) com pintura látex

● **BANHEIRO (SUÍTE CANADENSE)**

Piso / Rodapé:	Revestimento cerâmico ou porcelanato
Baguete:	Granito ou similar
Paredes:	Revestimento cerâmico ou porcelanato de piso a teto nas paredes do box e nas demais paredes pintura látex
Teto:	Pintura látex sobre forro de gesso
Louça:	01 Bacia de louça com caixa acoplada
Bancada:	Granito ou similar com cuba
Metal:	Misturador de mesa

● **BANHEIRO SUÍTE**

Piso / Rodapé:	Revestimento cerâmico ou porcelanato
Baguete:	Granito ou similar
Paredes:	Revestimento cerâmico ou porcelanato de piso a teto nas paredes do box e nas demais paredes pintura látex
Teto:	Pintura látex sobre forro de gesso

Louça: 01 Bacia de louça com caixa acoplada
 Bancada: Granito ou similar com 02 cubas
 Metal: Misturador de mesa

● **TERRAÇO SUÍTE**

Piso / Rodapé: Revestimento cerâmico ou porcelanato
 Soleira / Capa: Granito ou similar
 Paredes: Gesso liso com pintura látex acrílico ou textura, conforme projeto de arquitetura
 Teto: Pintura látex sobre forro de gesso

APARTAMENTOS – FINAIS 01, 06, 09, 10 E 16

● **SALA DE JANTAR/ SALA DE ESTAR E CIRCULAÇÃO**

Piso: Laje com contrapiso
 Soleira: Granito ou similar
 Paredes: Gesso liso com pintura látex
 Teto: Gesso liso sobre laje com pintura látex e/ou sanca de gesso (quando aplicável) com pintura látex

● **COZINHA**

Piso: Laje com contrapiso
 Paredes: Revestimento cerâmico ou porcelanato de piso ao teto na parede hidráulica e nas demais paredes gesso liso com pintura látex acrílico
 Teto: Gesso liso sobre laje com pintura látex e/ou sanca de gesso (quando aplicável) com pintura látex
 Bancada: Granito ou similar com cuba em aço inox
 Metal: Misturador de mesa

● **TERRAÇO SOCIAL E SERVIÇO**

Piso / Rodapé: Revestimento cerâmico ou porcelanato
 Soleiras / Capa: Granito ou similar
 Paredes: Revestimento cerâmico ou porcelanato de piso a teto no trecho atrás do tanque e nas demais paredes gesso liso com pintura látex acrílico ou textura, conforme projeto de arquitetura
 Teto: Pintura látex sobre forro de gesso
 Aparelho: Tanque com coluna
 Metais: 01 Torneira de parede

● **LAVABO**

Piso / Rodapé: Revestimento cerâmico ou porcelanato
 Baguete: Granito ou similar
 Paredes: Gesso liso com pintura látex
 Teto: Pintura látex sobre forro de gesso
 Louça: 01 Bacia de louça com caixa acoplada
 Bancada: Granito ou similar com cuba de semi encaixe
 Metal: 01 Torneira de mesa

● **SUÍTE**

Piso: Laje com contrapiso
 Paredes: Gesso liso e pintura látex

Teto: Gesso liso sobre laje com pintura látex e/ou sanca de gesso (quando aplicável) com pintura látex

● **BANHEIRO**

Piso / Rodapé: Revestimento cerâmico ou porcelanato
 Baguete: Granito ou similar
 Paredes: Revestimento cerâmico ou porcelanato de piso a teto nas paredes do box e nas demais paredes pintura látex
 Teto: Pintura látex sobre forro de gesso
 Louça: 01 Bacia de louça com caixa acoplada
 Bancada: Granito ou similar com cuba ou 02 cubas (somente suíte master)
 Metal: Misturador de mesa

● **TERRAÇO SUÍTE 01**

Piso / Rodapé: Revestimento cerâmico ou porcelanato
 Soleira / Capa: Granito ou similar
 Paredes: Gesso liso com pintura látex acrílico ou textura, conforme projeto de arquitetura
 Teto: Pintura látex sobre forro de gesso

UNIDADES AUTÔNOMAS VILLA HOUSE

APARTAMENTOS – FINAL 01

● **SALA DE JANTAR/ SALA DE ESTAR E CIRCULAÇÃO**

Piso: Laje com contrapiso
 Soleira: Granito ou similar
 Paredes: Gesso liso com pintura látex
 Teto: Gesso liso sobre laje com pintura látex e/ou sanca de gesso (quando aplicável) com pintura látex

● **COZINHA**

Piso: Laje com contrapiso
 Paredes: Revestimento cerâmico ou porcelanato de piso ao teto na parede hidráulica e nas demais paredes gesso liso com pintura látex acrílico
 Teto: Gesso liso sobre laje com pintura látex e/ou sanca de gesso (quando aplicável) com pintura látex
 Bancada: Granito ou similar com cuba em aço inox
 Metal: Misturador de mesa

● **TERRAÇO SOCIAL E SERVIÇO**

Piso / Rodapé: Revestimento cerâmico ou porcelanato
 Soleiras / Capa: Granito ou similar
 Paredes: Revestimento cerâmico ou porcelanato de piso a teto no trecho atrás do tanque e nas demais paredes gesso liso com pintura látex acrílico ou textura, conforme projeto de arquitetura
 Teto: Pintura látex sobre forro de gesso
 Aparelho: Tanque com coluna
 Metais: 01 Torneira de parede

● **BANHEIRO**

Piso / Rodapé:	Revestimento cerâmico ou porcelanato
Baguete:	Granito ou similar
Paredes:	Revestimento cerâmico ou porcelanato de piso a teto nas paredes do box e nas demais paredes pintura látex
Teto:	Pintura látex sobre forro de gesso
Louça:	01 Bacia de louça com caixa acoplada
Bancada:	Granito ou similar com cuba
Metal:	Misturador de mesa

● **DORMITÓRIO**

Piso:	Laje com contrapiso
Paredes:	Gesso liso com pintura látex
Teto:	Gesso liso sobre laje com pintura látex e/ou sanca de gesso (quando aplicável) com pintura látex

APARTAMENTOS – FINAIS 02 A 06

● **SALA DE JANTAR/ SALA DE ESTAR E CIRCULAÇÃO**

Piso:	Laje com contrapiso
Soleira:	Granito ou similar
Paredes:	Gesso liso com pintura látex
Teto:	Gesso liso sobre laje com pintura látex e/ou sanca de gesso (quando aplicável) com pintura látex

● **COZINHA**

Piso:	Laje com contrapiso
Paredes:	Revestimento cerâmico ou porcelanato de piso ao teto na parede hidráulica e nas demais paredes gesso liso com pintura látex acrílico
Teto:	Gesso liso sobre laje com pintura látex e/ou sanca de gesso (quando aplicável) com pintura látex
Bancada:	Granito ou similar com cuba em aço inox
Metal:	Misturador de mesa

● **TERRAÇO SOCIAL E SERVIÇO**

Piso / Rodapé:	Revestimento cerâmico ou porcelanato
Soleiras / Capa:	Granito ou similar
Paredes:	Revestimento cerâmico ou porcelanato de piso a teto no trecho atrás do tanque e nas demais paredes gesso liso com pintura látex acrílico ou textura, conforme projeto de arquitetura
Teto:	Pintura látex sobre forro de gesso
Aparelho:	Tanque com coluna
Metais:	01 Torneira de parede

● **LAVABO**

Piso / Rodapé:	Revestimento cerâmico ou porcelanato
Baguete:	Granito ou similar
Paredes:	Gesso liso com pintura látex
Teto:	Pintura látex sobre forro de gesso
Louça:	01 Bacia de louça com caixa acoplada
Bancada:	Granito ou similar com cuba de semi encaixe
Metal:	01 Torneira de mesa

● **DORMITÓRIO**

Piso:	Laje com contrapiso
Paredes:	Gesso liso e pintura látex
Teto:	Gesso liso sobre laje com pintura látex e/ou sanca de gesso (quando aplicável) com pintura látex

● **BANHEIRO (SUÍTE CANADENSE)**

Piso / Rodapé:	Revestimento cerâmico ou porcelanato
Baguete:	Granito ou similar
Paredes:	Revestimento cerâmico ou porcelanato de piso a teto nas paredes do box e nas demais paredes pintura látex
Teto:	Pintura látex sobre forro de gesso
Louça:	01 Bacia de louça com caixa acoplada
Bancada:	Granito ou similar com cuba
Metal:	Misturador de mesa

● **BANHEIRO SUÍTE**

Piso / Rodapé:	Revestimento cerâmico ou porcelanato
Baguete:	Granito ou similar
Paredes:	Revestimento cerâmico ou porcelanato de piso a teto nas paredes do box e nas demais paredes pintura látex
Teto:	Pintura látex sobre forro de gesso
Louça:	01 Bacia de louça com caixa acoplada
Bancada:	Granito ou similar com 01 cuba
Metal:	Misturador de mesa

ESPECIFICAÇÕES GERAIS

ESTRUTURA E VEDAÇÕES

- O sistema construtivo será em estrutura convencional;
- As paredes externas e internas serão executadas em alvenaria de blocos de concreto e/ou blocos cerâmicos e serão entregues acabadas, exceto paredes internas do estacionamento, que serão de concreto ou pintura;
- As reformas realizadas nas áreas privativas e áreas comuns do empreendimento devem seguir a norma da ABNT NBR 16280/20 – Reformas em Edificações, esta norma pode ser obtida através do site www.abntcatalogo.com.br.

FACHADA E FECHAMENTOS

- A fachada terá revestimento em textura sobre blocos e/ou com detalhes, conforme projeto de arquitetura;
- O empreendimento será cercado de muros que receberá revestimento em textura sobre bloco e gradil de ferro, conforme projeto de paisagismo;
- Para acesso de veículos e pedestres será entregue portão automatizado.

COBERTURA DA TORRE

- Será em laje de concreto impermeabilizada, conforme especificações constantes em projeto arquitetônico.

PORTAS EM MADEIRA

- Nas áreas comuns e áreas técnicas do empreendimento serão executadas portas de abrir do tipo lisa, pintadas e terão dimensões de acordo com especificações de projeto arquitetônico.

ESQUADRIAS METÁLICAS

- Nas áreas comuns do empreendimento, serão executadas esquadrias em alumínio com pintura eletrostática, conforme especificações de projeto arquitetônico;
- Nas unidades, as esquadrias serão executadas em alumínio, obedecendo o projeto arquitetônico, sendo que as esquadrias das suítes e dormitórios terão persiana de enrolar.
- Nas áreas técnicas, portas e alçapões serão de acordo com as especificações das concessionárias e projetos específicos;
- As portas das áreas pressurizadas serão do tipo Porta-Corta-Fogo.

VIDROS

- Serão instalados vidros de espessura e tipo compatível com o local em que serão aplicados.
- O fechamento em vidro dos terraços poderá ser realizado conforme especificado no manual do proprietário

GRADIS

- Serão em ferro com pintura em esmalte sintético fosco, conforme projeto específico.

ILUMINAÇÃO

- Serão entregues todas as luminárias das áreas comuns, das áreas técnicas, das circulações dos andares e das escadas do empreendimento de acordo com projetos específicos de instalações elétricas;
- Haverá sensor de presença na escadaria da torre, garagem e no hall dos andares tipo e térreo.

COMUNICAÇÃO VISUAL

- A obra será entregue com placas de identificação da torre e apartamento.

EQUIPAMENTOS E SISTEMAS

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

- Serão dimensionadas e instaladas de acordo com projeto específico, normas técnicas vigentes e exigências da concessionária local;
- Nas unidades, todas as tubulações elétricas serão embutidas;
- Infraestrutura para WIFI nas áreas comuns;
- Tomada USB e USB-C nos dormitórios das unidades tipo.

ANTENA COLETIVA/ TV POR ASSINATURA

- Será entregue 01 (um) ponto de antena coletiva na sala com infra, tubulação seca e cabeamento e nos dormitórios apenas tubulação seca.

SEGURANÇA

- A segurança patrimonial estará sob a responsabilidade da Administradora do Condomínio e será entregue com os seguintes equipamentos:
 - Sistema elétrico de automação dos portões de acesso ao condomínio;
 - Portões para acesso de pedestres e veículos;
 - Interfone interligando a portaria às unidades;
 - Tubulação seca para instalação de proteção perimetral, através de circuito fechado de TV (a ser contratado pelo condomínio);

- As informações de segurança poderão estar incorporadas no projeto de instalações elétricas, não havendo, necessariamente, um projeto específico de segurança.

SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA

- Será instalada e entregue em funcionamento, um sistema de comunicação interna, tipo interfone, que possibilitará aos condôminos se comunicarem entre si e com a portaria. Será entregue o aparelho com fiação instalada;
- Será entregue 01 (um) ponto de interfone nas unidades, ligado à central localizada na portaria.

SISTEMA DE TELEFONIA

- As instalações de telefonia serão executadas de acordo com as normas técnicas e projeto aprovado pela concessionária local;
- Será entregue 01 (um) ponto de telefone com tubulação seca na sala. A linha telefônica deverá ser adquirida pelo proprietário junto à concessionária local.

SISTEMA DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO

- As instalações de combate a incêndio serão executadas de acordo com as normas técnicas e projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS

- O empreendimento será dotado de sistema de proteção contra descargas atmosféricas conforme normas vigentes a época da elaboração do projeto.

ELEVADORES

- Estão previstos 10 (dez) elevadores, sendo 06 (seis) elevadores que atendem do 2º subsolo ao 8º pavimento, 02 (dois) elevadores atendem do 4º subsolo ao térreo e os outros 02 (dois) elevadores atendem do 4º subsolo ao 5º pavimento;
- As capacidades e velocidades serão calculadas de acordo com projeto e normas específicas.

PRESSURIZAÇÃO

- As escadas de segurança serão equipadas com sistema de pressurização, conforme exigências de Normas Técnicas e projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

EXAUSTÃO MECÂNICA

- Será instalado e entregue em funcionamento um sistema de exaustão mecânica para atendimento dos banheiros das unidades autônomas e das áreas comuns, com acionamento pelo interruptor (somente para situações sem ventilação natural).

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS (REDE DE ÁGUA FRIA, ÁGUA QUENTE, ESGOTO E ÁGUAS PLUVIAIS)

- Serão dimensionadas e instaladas de acordo com projeto específico, normas técnicas vigentes e exigências da concessionária local;
- Nas unidades autônomas haverá água quente nos chuveiros, nas bancadas dos banheiros (exceto nos lavabos) e na cozinha através de aquecimento a gás (aquecedor deverá ser adquirido pelo condômino);
- Será entregue medição individual de água, localizada no hall do pavimento. O medidor será entregue pela construtora.

REDE DE GÁS

- Será dimensionada e instalada de acordo com projeto específico, normas técnicas vigentes e exigências da concessionária local, quando aplicável;

- O prédio será abastecido com gás natural, que alimentará o ponto do fogão na cozinha e ponto para aquecedor de passagem (deverá ser adquirido pelo condômino) na área de serviço de todas as unidades;
- Será entregue previsão para medidores individuais, sendo que o medidor deverá ser adquirido e instalado pelo condomínio.

BOMBAS DE RECALQUE

- Se aplicável, serão instaladas bombas de recalque com características e especificações de acordo com projeto de instalações.

GERADOR

- Será instalado um gerador abastecido por óleo diesel. Este equipamento terá acionamento automático e alimentará os elevadores de serviço, a iluminação essencial das áreas comuns e os portões automáticos no caso de falha no suprimento de energia elétrica pela rede da concessionária.

OBSERVAÇÕES GERAIS

1. Será entregue previsão para ar-condicionado na suíte e dormitórios (ponto elétrico e dreno), infraestrutura para ar-condicionado em todas as áreas de lazer cobertas (ponto elétrico, dreno e tubulação frigorígena) e na portaria entregaremos o equipamento completo e instalado;
2. Não serão autorizadas aos proprietários visitas à obra, exceto em casos excepcionais que deverão ter autorização por escrito da Construtora/Incorporadora, hora marcada com uma semana de antecedência e sempre na presença do Coordenador de Obras da Construtora. A 60 (sessenta) dias da entrega da obra as visitas não serão mais permitidas, para que os serviços de acabamentos finais não sejam prejudicados;
3. No desenvolvimento dos projetos executivos, poderão ocorrer pequenas variações nas medidas internas dos cômodos deslocando elementos estruturais (para mais ou menos) que não excederão a 5% (cinco por cento) em tais medidas;
4. O posicionamento das tubulações hidráulicas e pontos elétricos das unidades habitacionais serão informados no manual do proprietário;
5. Poderão ser executadas, por motivos técnicos, sancas em gesso, para passagem de tubulação de instalações, nas dependências das unidades autônomas e nas áreas comuns;
6. Eventualmente, para atendimento de necessidades técnicas, poderão ser executados pela construtora shafts e/ou enchimentos, bem como poderão ser alteradas as posições de peças sanitárias;
7. Os quadros de luz, tomadas, interruptores e registros de comando das instalações hidráulicas, dependendo do final da unidade autônoma, poderão estar localizados em locais diferentes daqueles representados no modelo do stand de vendas e material publicitário;
8. Estão previstos pontos elétricos e hidráulicos para a instalação de máquina lava e seca em todas as unidades;
9. A Construtora /Incorporadora, visando o bom andamento da obra, poderá substituir tipo ou cor dos materiais especificados neste memorial, mantendo a qualidade dos produtos, sempre que houver dificuldade de aquisição dos mesmos no momento da compra;
10. Não serão fornecidas pela Construtora /Incorporadora: luminárias dos apartamentos, armários embutidos e gabinetes de cozinha e banheiros, eletrodomésticos e eletroeletrônicos, bem como móveis e elementos decorativos constantes no material e no stand de vendas. Estes itens deverão ser adquiridos por cada proprietário após o recebimento das chaves do imóvel;
11. Na unidade autônoma, a aquisição do chuveiro e do aquecedor de passagem ficará a cargo dos proprietários;

- 12.** As imagens, plantas humanizadas e maquetes referentes ao imóvel apresentadas no stand de vendas, folder, material publicitário, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação são ilustrativas e artísticas, podendo apresentar variações em relação à obra final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequações técnicas ou do atendimento a postulados legais;
- 13.** Não serão fornecidos pela Construtora/ Incorporadora quaisquer outros elementos de decoração, equipamentos ou acabamentos não mencionados expressamente neste memorial;
- 14.** O Empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas conforme a especificação do projeto paisagístico. As imagens apresentadas nas perspectivas, anúncios, ou qualquer outra forma de veiculação, bem como a reprodução da vegetação da maquete, representam artisticamente a fase adulta das espécies.

ADRIANA FÊO BERTELLINI
Gerente de Produto

JULIA SEABRA MANOEL
Gerente de Projetos