

# MEMORIAL DESCRITIVO



# VILA MARINA

RESIDENCIAL

## MEMORIAL DESCRITIVO

Denominação do Empreendimento: Condomínio Residencial Vila Marina

Endereço: Rua Rosa Umehara Manabe nº 431, Jardim Chacara Mea – Suzano – SP

Área do terreno: 53.723,149 m<sup>2</sup>

Área total construída: 25.251,52 m<sup>2</sup>

### ÁREAS COMUNS SOCIAIS

As áreas comuns abaixo relacionadas serão executadas conforme as especificações dos projetos de arquitetura, sendo que o paisagismo e a decoração serão definidos de acordo com critério único e exclusivo da Incorporadora. Os materiais representados nas imagens de vendas ou as sugestões de decoração meramente ilustrativos, não fazendo parte do contrato de compra e venda.

### ÁREAS DESCOBERTAS

- **CALÇADA**

Piso: Concreto desempenado

- **VIAS DE VEÍCULOS E VAGAS DE GARAGEM**

Piso: concreto, pavimentação asfáltica ou intertravado

- **ENTRADA DE PEDESTRES E CALÇADAS INTERNAS**

Piso: Concreto desempenado

- **BICICLETÁRIO**

Piso: Concreto

- **PLAYGROUND**

Piso: Gramado

Equipamentos: Brinquedos em Aço e/ou Madeira

- **CAMPO**

Piso: Gramado

Equipamentos: Traves e rede

- **PISCINA**

Piso: Cerâmico

### ÁREAS COBERTAS

- **HALL SOCIAL E CORREDORES**

Piso: Cerâmico

Parede: Pintura látex.

- **SALÃO DE FESTAS**

Piso: Cerâmico

Parede: Pintura

- **BANHEIROS SALÃO DE FESTAS**

Piso: Piso Cerâmico

Parede: Revestimento cerâmico nas paredes hidráulicas até o teto, demais paredes pintura.

Aparelhos: Lavatório, torneira, bacia com caixa acoplada e barras de apoio.

- **QUADRA COBERTA**

Piso: Concreto desempenado

Parede: Pintura látex.

### ÁREAS COMUNS ADMINISTRATIVAS

- **PORTARIA**

Piso: Cerâmico

Parede: Pintura látex.

- **LAVABO PORTARIA**

Piso: Cerâmico

Parede: Azulejo na parede hidráulica até o teto.

- **DEPÓSITO DE LIXO**

Piso: Cerâmico

Parede: azulejo até o teto.

- **ÁREAS TÉCNICAS**

Piso: Cimentado

Parede: Pintura

- **ESCADA DE SEGURANÇA**

Piso: Cimentado

Parede: Pintura

Corrimão: Metálico

## UNIDADES AUTÔNOMAS

Os ambientes abaixo relacionados serão executados conforme especificações dos projetos de arquitetura, paisagismo e decoração.

- **SALA E CIRCULAÇÃO**

Piso: Laje osso

Parede: Pintura látex

Teto: Revestimento em gesso e pintura látex

- **DORMITÓRIOS**

Piso: Laje osso

Parede: Pintura látex

Teto: Revestimento em gesso e pintura látex

- **BANHO**

Piso: Cerâmica

Parede: Azulejo até o teto nas paredes do box, e nas demais pintura látex

Aparelhos: Lavatório, torneira e bacia com caixa acoplada

Teto: Revestimento em gesso e pintura látex

- **COZINHA**

Piso: Cerâmico

Parede: Azulejo até o teto na parede hidráulica e demais paredes revestimento e pintura látex

Aparelhos: Bancada com cuba e torneira

Teto: Revestimento em gesso e pintura látex

- **ÁREA DE SERVIÇO**

Piso: Cerâmico

Parede: Azulejo até o teto na parede hidráulica e demais paredes revestimento e pintura látex

Aparelhos: Tanque de louça e torneira

Teto: Revestimento em gesso e pintura látex

- **VARANDA**

Piso: Cerâmico

Parede: textura rolada

Teto: Revestimento em gesso e pintura látex

## ESPECIFICAÇÕES GERAIS

FACHADAS: As fachadas receberão textura rolada, conforme especificação do projeto de arquitetura.

ESTRUTURA: O empreendimento utiliza o sistema construtivo em alvenaria estrutural.

**FORROS E TETOS:** Os forros serão executados em placas de gesso ou gesso liso nos ambientes previstos e serão entregues acabados com pintura quando for o caso. Sobre a área de reservatórios superiores, haverá cobertura em telhas de fibrocimento sem amianto ou metálicas.

**ESQUADRIAS E VIDROS:** Os caixilhos serão em alumínio com pintura eletrostática. Os vidros serão incolores, sendo translúcidos nos banhos e lisos nos demais ambientes.

**ESQUADRIAS DE MADEIRA:** As portas serão de madeira com núcleo de derivados de madeira, acabada na cor branca.

**ACABAMENTO ELÉTRICO:** Será na cor branca para todos os conectores existentes nas unidades autônomas e nas áreas comuns.

**ILUMINAÇÃO:** Serão entregues todas as luminárias dos halls. As luminárias das áreas externas obedecerão às especificações do projeto de paisagismo.

**PORTÕES E GRADIS:** Os gradis e os portões de acesso as áreas comuns serão executados em perfis metálicos

## **EQUIPAMENTOS E SISTEMAS**

**INSTALAÇÕES ELÉTRICAS:** As instalações elétricas do empreendimento serão executadas obedecendo ao projeto específico, atendendo as exigências das concessionárias e de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

ANTENA COLETIVA / TV POR ASSINATURA: Será entregue infraestrutura (tubulação seca) com um ponto em cada unidade para futura instalação pelo condomínio, de sistema de antena coletiva convencional ou a cabo.

SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA: Será instalado e entregue em funcionamento, um sistema de comunicação interna, tipo interfone, que possibilitará aos condôminos se comunicarem com a guarita e com os ambientes sociais das áreas comuns.

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS: As instalações hidráulicas do empreendimento serão executadas obedecendo ao projeto específico, atendendo as exigências das concessionárias e de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT. O projeto hidráulico será feito de forma a possibilitar a instalação, por parte do condomínio, de medição individual de água e de gás.

BOMBAS DE RECALQUE: As bombas de recalque serão instaladas obedecendo às características técnicas especificadas no projeto executivo de instalações hidráulicas.

EQUIPAMENTOS DE COMBATE A INCÊNDIOS: Serão instalados os equipamentos necessários ao combate e prevenção a incêndios, conforme norma e exigências do corpo de bombeiros.

EXAUSTÃO MECÂNICA: Será instalado e entregue em funcionamento um sistema de exaustão mecânica para atendimento dos banhos de unidades autônomas e das áreas comuns, com acionamento pelo interruptor (situações quando não houver ventilação natural).



**PORTÕES DE ACESSO:** Serão instalados portões com abertura automatizada para acesso de veículos e portões para acesso de pedestres. A abertura dos portões será comandada pela guarita.

**SISTEMA DE TELEFONIA:** Será instalado tubulação seca para futura instalação de telefonia nas unidades autônomas e portaria. A execução e aquisição da enfição e linhas telefônicas ficarão por conta do proprietário de cada unidade/condomínio.

## **SUSTENTABILIDADE E CONSUMO RACIONAL DOS RECURSOS NATURAIS**

**PREVISÃO DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS:** Será entregue no condomínio a previsão para instalação de medidores individuais de água a serem instalados posteriormente, permitindo ao condomínio fazer futuramente a gestão e o rateio proporcional ao consumo de cada apartamento. Essa previsão está localizada no shaft no hall do andar, e a leitura da medição poderá ser visual, ou remota, através de sistema eletrônico. A aquisição e instalação dos medidores e medição remota ficarão por conta do condomínio ou dos proprietários.

**DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ÁGUA:** Nas unidades autônomas e áreas comuns, serão entregues bacias sanitárias com duplo acionamento (3 e 6 litros), arejadores de vazão constante para torneira dos banheiros e cozinhas.

**DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ENERGIA:** O sistema de iluminação de escadas e halls serão compostos com sensores de presença, sendo ativado somente na presença de usuários.

## GESTÃO DE MATERIAIS E RESÍDUOS

**GESTÃO DE RESÍDUOS NAS OBRAS:** Resíduos gerados como alvenaria, concreto, argamassa, solos, madeira, metal, plástico, papel e gesso serão reutilizados, reciclados ou descartados em áreas licenciadas durante a obra.

**PROJETO DE MODULAÇÃO DE ALVENARIAS EM BLOCOS DE CONCRETO:** Os projetos de modulação de alvenarias em blocos de concreto determinam a quantidade exata de materiais utilizados em cada parede evitando o desperdício na execução dos serviços, resultando na redução na geração de resíduos e economia de materiais.

**ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO:** A fabricação das esquadrias de alumínio é menos poluente e possui propriedades que proporcionam melhor vedação para o ambiente interno.

## OBSERVAÇÕES GERAIS

- 1) Em virtude do grande número de lançamentos de materiais e equipamentos novos, ou devido à indisponibilidade dos materiais especificados, a CONSTRUTORA se reserva o direito de substituir alguns dos itens apresentados neste memorial por outros de qualidade equivalente, sem prévio aviso.
- 2) Para os itens onde constam alternativas de materiais e/ou acabamentos, a escolha da opção a ser adotada no empreendimento ficará a critério da CONSTRUTORA.
- 3) Materiais naturais, tais como pedras e madeiras, serão sujeitos a variações de cor, tonalidade e veios, características dos materiais provenientes da natureza.

- 4) As superfícies com acabamento em pintura das áreas privativas e comuns poderão apresentar pequenas ondulações provenientes do processo construtivo.
- 5) Os forros e sancas de gesso existentes na unidade autônoma poderão conter, em seu interior, instalações hidráulicas da própria unidade, da unidade do andar superior ou das áreas comuns do edifício, devendo ser preservadas as dimensões e o dimensionamento do projeto original.
- 6) Devido à distribuição de instalações hidráulicas e elétricas, algumas sancas de gesso poderão ser criadas ou alguns forros poderão ser rebaixados para passagem de tubulações.
- 7) Os layouts, mobiliários, cores, paginações de acabamentos e vegetação, apresentados nas imagens de vendas para as áreas comuns do empreendimento são ilustrativos. A CONSTRUTORA se reserva o direito de atualizar a estética da decoração e paisagismo desses ambientes.
- 8) O Empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas conforme a especificação do paisagismo. As imagens apresentadas nos desenhos, artes, perspectivas, anúncios, ou qualquer forma de veiculação, representam artisticamente a fase adulta das espécies.
- 9) O piso da área de banho (box) serão entregues com caimento em direção ao ralo; os demais pisos serão entregues nivelados.
- 10) Os caixilhos (portas e janelas) dos ambientes sociais poderão sofrer ajustes nas dimensões quando da elaboração dos projetos executivos.

11) Os materiais representados nas imagens de vendas, são meramente ilustrativos ou sugestões de decoração e não fazem parte do contrato de compra e venda. Enquadram-se neste critério os revestimentos de piso e paredes, tampos e bancadas, louças, metais, luminárias, forros, molduras e sancas de gesso. Assim prevalecerá sobre as ilustrações e textos dos folhetos de vendas, o acabamento previsto neste memorial descritivo que, rubricado pelas partes, faz parte integrante do contrato.

12) As imagens, desenhos, artes, perspectivas, plantas humanizadas e maquetes no stand de vendas ou constante dos folders, material publicitário, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação são de caráter meramente ilustrativo e representam artisticamente o imóvel comercializado, podendo, portanto, apresentar variações em relação à construção final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequações técnicas ou do atendimento a exigências legais.

13) As condições de Garantia, Uso e Manutenção do Imóvel são as constantes do "Manual do Proprietário" publicado pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo (SINDUSCON) em conjunto com o Sindicato de Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração dos Imóveis Residenciais e Comerciais do Estado de São Paulo (SECOVI).

-----  
Proprietário

Nome:

CPF:

-----  
Habbras Suzano Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda