

VIS

VILA MASCOTE

RUA NAZARÉ REZEK FARAH, 68

MEMORIAL DESCRITIVO DE VENDAS

A – PROJETOS**1. Projetos**

Todos os projetos serão desenvolvidos conforme as normas técnicas vigentes.

B – ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS**1. Estrutura, Fundações e Contenções****1.1. Estrutura**

A estrutura do edifício será em concreto armado, conforme projeto específico.

1.2. Fundações

As fundações serão executadas conforme projeto específico.

1.3. Contenções

As contenções serão executadas conforme projeto específico.

2. Fachada / Muros

A fachada do edifício receberá os revestimentos especificados nos projetos de Arquitetura e Paisagismo.

3. Vedações

As alvenarias de vedação externa serão executadas em blocos de concreto ou cerâmico conforme projeto específico, atendendo as normas técnicas. As vedações de áreas internas e técnicas serão em alvenaria e/ou *drywall*.

4. Esquadrias**4.1 Esquadrias de Madeira**

As portas, batentes e guarnições serão de madeira pintadas que atendam a NBR 15575. Marcas de referência: Rohden, Vert, Pormade, Sincol ou com desempenho similar.

As ferragens serão da marca La Fonte, Arouca ou equivalente.

4.2 Esquadrias de Alumínio

Unidades 2 dormitórios:

Dormitórios: Janela em vidro com pintura eletrostática e persiana de enrolar e porta de correr em vidro com travessa horizontal, pintura eletrostática e persiana de enrolar.

Estar/terraço: Porta de correr em vidro, com travessa horizontal e pintura eletrostática.

Cozinha: Porta de correr em vidro, com travessa horizontal, veneziana e pintura eletrostática.

Unidades 3 dormitórios:

Dormitórios: Janela em vidro com pintura eletrostática e persiana de enrolar e porta de correr em vidro com travessa horizontal, pintura eletrostática e persiana de enrolar.

Estar/terraço: Porta de correr em vidro com barra horizontal e pintura eletrostática.

Banheiros: Janela em vidro com pintura eletrostática.

Cozinha: Porta de correr em vidro, com travessa horizontal, veneziana e pintura eletrostática.

Áreas comuns: Onde indicado em projeto, portas serão em alumínio, acabamento em pintura eletrostática conforme projeto de Arquitetura.

4.3 Esquadrias de Ferro / Elementos em Ferro

Guarda corpo, corrimãos, escadas marinheiro, alçapões, portões e demais esquadrias receberão tratamento anticorrosivo e pintura esmalte.

Os portões para acesso às garagens serão em ferro ou alumínio.

5. Coberturas

Lajes impermeabilizadas conforme indicado em projeto específico

6. Elevadores

Serão instalados 04 (quatro) equipamentos na torre podendo ser das seguintes marcas: Otis, Atlas Schindler ou TK Elevador (antigo Thyssen Krupp).

7. Combate e Prevenção a Incêndio

As instalações de Combate a Incêndio serão executadas de acordo com projeto aprovado no Corpo de Bombeiros.

8. Paisagismo

O paisagismo será executado nas áreas externas do empreendimento conforme projeto específico.

9. Antena Coletiva

Será instalado um conjunto de antena UHF / VHF sobre o prédio e o sinal será amplificado e distribuído para todas as unidades. Nas salas, suítes, dormitórios e terraços sociais será prevista infraestrutura (tubulação seca) para futura instalação por conta dos clientes. Nas áreas comuns serão entregues pontos de antena coletiva no Bicicletário, Espaço Gourmet, Sala de Jogos, Salão de Festas, Espaço Gamer, Fitness, Home Office 1 e 2 e Coworking/Lounge.

10. Rede de Telefonia e Interfonia

Serão executadas de acordo com as Normas Brasileiras específicas.

10.1 Telefonia:

O sistema será entregue com 01 ponto de telefone por apartamento instalado na sala de estar e previsão para expansão nos dormitórios (tubulações secas, caixas e espelho cego).

10.2 Interfonia:

O sistema será constituído de uma central de controle instalada na portaria com capacidade de comunicação com todas as unidades. O interfone será entregue instalado na cozinha ou sala de estar de acordo com o layout de cada unidade.

Nas áreas comuns serão entregues interfones instalados nos seguintes locais: Bicicletário Lounge, Espaço Gourmet, Espaço Infantil, Sala de Jogos, Copa do Salão de Festas, Espaço Gamer, Sala de Reunião, Fitness, Espaço de Massagem, Home Office 1 e 2, Coworking/Lounge, Zelador, Casa de Bombas, Barrilete e Central de Aquecedores.

11. Instalação Hidráulica:

Serão executadas de acordo com as Normas Brasileiras específicas. O abastecimento ocorrerá através da rede pública, obedecendo o projeto específico e atendendo às exigências da concessionária.

O sistema de aquecimento das unidades será feito por aquecedor de passagem a ser instalado pelos proprietários.

Serão entregues pontos de água quente nos banheiros (chuveiro e lavatório) e pia da cozinha.

Há previsão para futura instalação de sistema de aquecimento solar a ser feita pelo condomínio, conforme projeto específico elaborado de acordo com a legislação municipal vigente.

Será entregue medidor individual de água.

A rede será composta:

11.1 Reservatórios Inferiores e Superiores de água e incêndio:

Os reservatórios inferiores serão modulares em fibra e/ou em concreto e os reservatórios superiores em concreto.

11.2 Reservatórios Pluviais:

Os reservatórios serão modulares em fibra e/ou aduelas pré-moldadas e/ou em concreto. A água de chuva servirá para rega de jardins e lavagem de pisos das áreas comuns.

12. Instalação Elétrica

As instalações elétricas do empreendimento serão executadas de acordo com as Normas Brasileiras específicas e obedecerão às exigências da concessionária.

Os medidores serão fornecidos pela concessionária após solicitação do cliente e serão instalados em locais específicos conforme projeto.

O sistema será provido de:

12.1 Proteção Contra Descargas Atmosféricas:

O sistema será executado de acordo com o projeto específico.

12.2 Luminárias:

Serão instaladas luminárias em todas as dependências das áreas comuns, terraços das unidades autônomas, jardins, áreas de uso comum internas e externas.

12.3 Pontos Elétricos:

Pontos elétricos serão dimensionados conforme projeto específico.

Será entregue 01 tomada USB nos dormitórios e outra na sala em todas as unidades.

Será entregue instalado um carregador para carro elétrico na garagem do condomínio, para uso comum conforme deliberação dos condôminos.

12.4 Ar-Condicionado:

Nas áreas comuns serão instalados o sistema de ar condicionado nos seguintes ambientes: Portaria, Salão de Festas, Espaço Gourmet, Fitness Interno e Coworking/Lounge.

Nas unidades privativas será previsto infraestrutura composta por dreno e ponto elétrico para Sala e Dormitórios. Haverá ponto elétrico para as unidades externas (condensadoras) nos locais previstos em projeto específico. A instalação da rede frigorígena, caixa polar, adaptações como sancas e enchimentos, bem como a carenagem da rede frigorígena localizada no Terraço Técnico, serão por conta do proprietário.

12.5 Gerador:

Deverá ser instalado grupo gerador com entrada automática na falta de energia elétrica fornecida pela Concessionária. O equipamento atenderá a iluminação das rotas de fuga e portaria, bombas de recalque, CFTV, interfone, portões, equipamentos de segurança e sistema DAFPE (Dispositivo Automático para Funcionamento com Força de Emergência) dos 04 elevadores.

13. Instalação de Gás

Haverá abastecimento de Gás Natural com fornecimento pela Comgás para todas as unidades, que terão pontos para fogão e aquecedor de passagem.

Haverá previsão para futura individualização da medição de gás, a ser feita pelo condomínio.

14. Controle de Acesso e Segurança Patrimonial

Será entregue o controle de acesso na Portaria composto por:

- Portões de acesso de veículos automatizados interligados a Portaria;
- Portões de acesso de pedestres automatizados interligados a Portaria.

Será entregue sistema de CFTV composto por:

- Câmeras na entrada e saída de veículos interligadas a central na Portaria;
- Câmeras na entrada e saída de pedestres interligadas a central na Portaria;
- Câmeras na saída do Lixo interligadas a central na Portaria.

Previsão para CFTV e alarme no perímetro, elevadores, hall subsolos e hall térreo composto por tubulação seca para a futura instalação por conta do Condomínio.

15. Acústica

O conforto acústico da edificação será atendido conforme projeto específico, atendendo o nível de desempenho mínimo conforme NBR15575.

C – ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS, SOCIAIS E PRIVATIVAS.**C1- ÁREAS COMUNS SOCIAIS****1. Hall social 3º, 2º e 1º subsolos e 1º pavimento**

Será entregue com pintura látex PVA nas paredes e forro; piso e rodapés em porcelanato.

2. Hall Social tipo (2º ao 22º pavimento)

Será entregue com pintura látex PVA nas paredes e forro; piso e rodapés em porcelanato.

3. Hall Social Térreo (Pavimento de uso comum)

Será entregue conforme projeto de Decoração.

4. Salão de Festas com Copa, Sala de descanso com Sauna, Sala de Jogos, Espaço Infantil, Espaço Gourmet, Espaço Gamer, Sala de Reuniões, Salas Home Office 1 e 2, Coworking/Lounge, Fitness e Espaço de Massagem

Serão entregues conforme projeto de Decoração.

5. WC Masc. e Fem. Áreas Comuns (térreo e 1º pavimento) e Salão de Festas

Serão entregues conforme projeto de Decoração.

6. Pavimento Térreo Externo

Para os ambientes sociais externos como piscina (adulto e infantil), solarium, playground, praças e churrasqueira foram desenvolvidos projetos específicos de paisagismo com revestimentos, mobília, iluminação e plantio, que serão executados conforme os projetos de Paisagismo.

C2- ÁREAS COMUNS DE SERVIÇO**1. Escadas de Incêndio**

Será entregue piso em concreto liso desempenado ou contrapiso e paredes com pintura até o teto.

2. Bicicletário:

Será entregue conforme projeto de decoração.

3. Casa de bombas piscina

Será entregue piso em concreto liso desempenado, pintura sobre alvenaria nas paredes, elemento vazado e tela metálica e teto em concreto aparente regularizado.

4. Área de estacionamento de veículos

Será entregue piso em concreto desempenado com pintura demarcatória de vagas, paredes com pintura sobre alvenaria e teto em concreto aparente regularizado.

5. Reservatório Inferior:

Será entregue com piso em concreto liso desempenado, textura aplicada sobre alvenaria nas paredes e teto em concreto aparente regularizado.

6. Rampas de veículos

As rampas internas serão entregues em concreto padrão espinha de peixe e paredes com pintura.

7. Portaria:

Paredes: Revestimento cerâmico da marca Portobello, Eliane, Elizabeth ou similar com desempenho técnico equivalente até altura da bancada e pintura branca.

Piso: Revestimento cerâmico da marca Portobello, Eliane, Elizabeth ou similar com desempenho técnico equivalente;

Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso.

Bancada: Granito nacional.

Outros: Blindagem tipo IIIA nos vidros

Porta acesso blindada.

Passa volumes em aço.

C3- ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

Unidades 2 e 3 Dormitórios:

1. Sala de Estar / Jantar e Circulação

Paredes: Pintura látex PVA na cor branca;

Piso: Cimentado desempenado;

Teto: Pintura látex PVA na cor branca;

Soleira: Granito nacional.

2. Dormitórios e Suíte

Paredes: Pintura látex PVA na cor branca;

Piso: Cimentado desempenado;

Teto: Pintura látex PVA na cor branca.

3. Lavabo

Paredes: Pintura acrílica branca;

- Piso: Porcelanato da marca Portobello, Eliane, Elizabeth ou similar com desempenho técnico equivalente;
- Rodapé: Porcelanato da marca Portobello, Eliane, Elizabeth ou similar com desempenho técnico equivalente;
- Teto: Pintura acrílica branca sobre forro de gesso;
- Metais: Cromados da marca Docol, Deca, Fabrimar, Forusi ou similar com desempenho técnico equivalente;
- Louças: Bacia com caixa acoplada e lavatório da marca Celite, Icasa, Deca ou similar com desempenho técnico equivalente.

4. Banheiros

- Paredes: Porcelanato da marca Portobello, Eliane, Elizabeth ou similar com desempenho técnico equivalente nas paredes do box e nas demais paredes: pintura acrílica branca;
- Piso: Porcelanato da marca Portobello, Eliane, Elizabeth ou similar com desempenho técnico equivalente;
- Rodapé: Porcelanato da marca Portobello, Eliane, Elizabeth ou similar com desempenho técnico equivalente;
- Teto: Pintura acrílica branca sobre forro de gesso;
- Bancada: Granito nacional;
- Metais: Cromados da marca Docol, Deca, Fabrimar, Forusi ou similar com desempenho técnico equivalente;
- Louças: Bacia com caixa acoplada e cuba da marca Celite, Icasa, Deca ou similar com desempenho técnico equivalente.

5. Terraço Social

- Paredes: Conforme projeto arquitetônico da fachada;
- Piso: Porcelanato da marca Portobello, Eliane, Elizabeth ou similar com desempenho técnico equivalente;
- Rodapé: Porcelanato da marca Portobello, Eliane, Elizabeth ou similar com desempenho similar;
- Teto: Pintura acrílica branca sobre forro de gesso ou sanca de gesso;
- Bancada: Granito nacional com cuba de inox da marca Fabrimar, Tramontina, Mekal ou similar;
- Metais: Cromados da marca Docol, Deca, Fabrimar, Forusi ou desempenho técnico equivalente;
- Soleira: Granito nacional.

6. Cozinha

- Paredes: Porcelanato da marca Portobello, Eliane, Elizabeth ou similar com desempenho técnico equivalente na parede da pia e pintura nas demais;
- Piso: Porcelanato da marca Portobello, Eliane, Elizabeth ou similar com desempenho técnico equivalente;
- Rodapé: Porcelanato da marca Portobello, Eliane, Elizabeth ou similar com desempenho técnico equivalente;
- Teto: Pintura acrílica branca sobre gesso liso, sanca ou sobre forro de gesso;
- Bancadas: Granito nacional com cuba de inox da marca Fabrimar, Tramontina, Mekal ou similar;
- Metais: Cromados da marca Docol, Deca, Fabrimar, Forusi ou com desempenho técnico equivalente.

7. Área de Serviço

- Paredes: Conforme projeto arquitetônico da fachada;
- Piso: Porcelanato da marca Portobello, Eliane, Elizabeth ou similar com desempenho técnico equivalente;
- Rodapé: Porcelanato da marca Portobello, Eliane, Elizabeth ou similar com desempenho técnico equivalente;
- Teto: Pintura acrílica branca sobre forro de gesso ou sanca de gesso;
- Metais: Cromados da marca Docol, Deca, Fabrimar, Forusi ou similar com desempenho técnico equivalente;
- Louças: Tanque de louça da marca Celite, Icasa, Deca ou similar com desempenho técnico equivalente.

8. Terraço Técnico (finais 1, 2, 7 e 8)

- Paredes: Conforme projeto arquitetônico da fachada;
- Piso: Porcelanato da marca Portobello, Eliane, Elizabeth ou similar com desempenho técnico equivalente;
- Rodapé: Porcelanato da marca Portobello, Eliane, Elizabeth ou similar com desempenho técnico equivalente;
- Teto: Pintura acrílica branca sobre forro de gesso ou sanca de gesso.

D – MEMORIAL DESCRITIVO DE MOBILIÁRIOS

Os ambientes de lazer serão entregues decorados e equipados, conforme projeto de Decoração e Paisagismo, respeitando as linhas básicas do material de divulgação do empreendimento, e estarão localizados nos pavimentos conforme descritos abaixo:

1. **1° Subsolo:** Pet Care, Pet Place e Bicletário.
2. **Térreo:** Churrasqueira, Playground, Piscina Adulto e Infantil, Solarium, Salão de Festas, Espaço Gourmet, Espaço Infantil, Sala de Jogos, Espaço Gamer, Sala de descanso com Sauna e Sala de Reuniões.
3. **1° Pavimento:** Fitness, Coworking/ Lounge, Salas Home Office 1 e 2 e Espaço de Massagem.

E – OBSERVAÇÕES GERAIS

1. A Incorporadora poderá substituir os equipamentos ou materiais que faltarem no mercado na época de sua aquisição ou que se tornarem inacessíveis, desde que mantida a mesma equivalência, podendo inclusive as áreas comuns sofrerem pequenas alterações ditadas pela melhor solução técnica ou estética;
2. O empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas, conforme as especificações constantes no projeto executivo de paisagismo. As imagens apresentadas nos desenhos, artes, perspectivas, plantas humanizadas ou constantes no folder, material publicitário, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação, bem como a reprodução da vegetação da maquete, representam artisticamente a fase adulta das espécies;
3. As imagens, desenhos, artes, perspectivas, plantas humanizadas e maquetes apresentadas no stand de vendas ou constantes no folder, 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 dos postulados legais;

4. As instalações elétricas do apartamento preveem pontos de tomada com voltagens definidas para a utilização de equipamentos e maquinários comuns e padronizados;

5. Todos os materiais devem atender a NBR 15575.

6. NÃO SERÃO FORNECIDOS PELA INCORPORADORA:

As peças de decoração existentes nas imagens e plantas dos apartamentos constantes nos instrumentos promocionais e no apartamento modelo, tais como:

- Espelhos
- Luminárias
- Portas do Box
- Chuveiro
- Papéis de parede
- Molduras de madeira arrematando as paredes
- Móveis de todo tipo
- Carpetes
- Pisos e rodapés na sala e dormitórios
- Forros de gesso decorativo, exceto sob os banheiros e locais previstos em projeto.
- Eletrodomésticos em geral (geladeira, fogão, lava-louças...)
- Equipamentos eletrônicos

OU QUALQUER OUTRO ELEMENTO DE DECORAÇÃO OU ACABAMENTO NÃO CITADO EXPRESSAMENTE NESTE MEMORIAL.

7. RESPONSABILIDADE

As responsabilidades da construtora/ incorporadora quanto às especificações, serviços e materiais, serão complementadas pelo “Manual do Proprietário”, que será entregue quando concluída a obra, no momento da entrega das chaves.