



## MEMORIAL DESCRITIVO DA CONSTRUÇÃO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA ANTONIETA II

---

Local: Rua Antônio Fontes, nº 109 - Jardim Vila Formosa– 46º Subdistrito VilaFormosa–SãoPaulo

Empreendimento:“CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA ANTONIETA II”

Terreno: 3.200,00m<sup>2</sup> m<sup>2</sup>

Projeto: composto por 01 (um) prédio de 21 (vinte e um) andares, 162 (cento e sessenta e duas) unidades habitacionais, ático e equipamento social, categoria de uso H1S1, 78 (setenta e oito) vagas de garagem, descobertas, não demarcadas, nem numeradas, sendo duas PNE, empreendimento assentado ao nível da Rua Antônio Fontes nº 109 – Vila Formosa – 46º Subdistrito Vila Formosa – São Paulo.

**TERRAPLENAGEM:** Será efetuada terraplenagem em função dos desníveis apresentados, para a melhor adequação ao Projeto Arquitetônico e Estrutural.

**FUNDAÇÕES E ESTRUTURA:** Serão executados conforme Projeto de Fundações e Projeto Estrutural, realizado por profissional credenciado para tal.

**PAREDES:** As paredes serão executadas com o sistema de alvenaria estrutural em conformidade com o Projeto Estrutural.

**LAJE:** Serão realizadas as lajes de acordo com o que for solicitado no Projeto Estrutural específico.

**TELHADO E BEIRAL:** O beiral será executado do tipo “platibanda”, com o devido recolhimento das águas pluviais.

Para a cobertura, serão utilizadas telhas de cimento-amianto onduladas parafusadas sobre madeiramento adequado ou impermeabilização por manta asfáltica.O madeiramento será executado com caibros de maneira a proporcionar perfeito suporte e segurança às telhas que neles serão assentadas, seguindo normas em função de seu ângulo de escoamento (caimento) da água.

**HIDRAÚLICA:** Será elaborado Projeto Hidráulico para o edifício aonde constará o método construtivo, descrição dos materiais, posicionamento dos tubos e acessórios, dimensões de caixas d’água, juntamente com o projeto hidráulico para combate a incêndio, devidamente aprovados nos órgãos competentes, etc. Para água fria e esgoto, serão utilizados tubos de PVC, conforme normas técnicas. Não haverá aquecimento central nem individual, nem tubulação de cobre. As instalações sanitárias contarão com conjunto de louça cerâmica de três peças, sendo: vaso sanitário com caixa acoplada, lavatório sem coluna – marcas: Icasa, Hervi.

Na Cozinha será instalada pia em inox ou granito, pia esta, com 1,20 metros de comprimento com torneira apropriada, e na lavanderia, tanque para roupas de será da marca Irmão Corso ou Icasa, com torneira apropriada.



Acessórios como chuveiros, tampas de sanitários, saboneteiras, papeladeiras, espelhos e outros estão excluídos. As instalações de esgoto serão feitas conforme projeto específico aprovado pela concessionária pública, até a caixa de inspeção que ficará pronta para receber a ligação.

**ELÉTRICA:** Será elaborado Projeto de Instalações Elétricas, de Pára-Raios e de Telefonia, que descreverá os métodos construtivos, as locações dos equipamentos, tomadas e interruptores, bem como a carga, caixa de entrada, relógios de medição e demais características pertinentes. As instalações elétricas serão executadas de maneira a atender as normas técnicas e de segurança, obedecendo sempre as diretrizes impostas pela concessionária de fornecimento de energia.

As tomadas e interruptores serão modelos “Silen Toque” das marcas Fame ou Perlex. Estão previstos tomadas, um ponto de telefone na sala e interruptores. Haverá uma caixa de disjuntores para sua manutenção.

Estão excluídos deste Memorial acessórios como: lustres, lâmpadas, spots, alarmes, etc., sendo instalado interfone com porteiro eletrônico para cada unidade.

**REVESTIMENTOS:** Paredes e muros externos: massa grossa desempenada ou massa pronta, não sendo necessário o uso da massa fina;

Cômodos Internos: acabamento fino em gesso e massa corrida;

Cozinha e banheiros: massa grossa desempenada, pronta para receber azulejos; Na cozinha e nos banheiros serão utilizados azulejo cerâmico de qualidade denominada como “A” com medidas de 20 x 30 cm ou 15 x 15 cm, das marcas Buschineli, Eliane, Molisa, Incefra, Formigres, Gerbi ou Cecrisa; Serão revestidos de pisos apenas cozinha e banheiro e contarão com piso cerâmico qualidade denominada como “A”, medindo 20 x 20 ou 30 x 30cm das marcas Buschineli, Eliane, Molisa, Incefra, Cecrisa, Formigres ou Gerbi. Todos os pisos e azulejos serão devidamente rejuntados e não estão previstos revestimentos em madeira.

Escada interna de acesso aos andares - revestimento das paredes em cimento desempenado e pintura látex PVA, e piso em cimento desempenado ou granilite ou pisadas de ardósia com espelho em cimento desempenado.

**PORTAS E JANELAS:** Os dormitórios contarão com venezianas de alumínio das marcas Atlânticas, Esquadrismetral, Esquadribele, Trifel ou Ebel, conforme as medidas constantes no projeto; As portas serão lisas e pintadas; As janela de sala, janela de cozinha e janela do banheiro serão em caixilho de alumínio das marcas Atlântica, Ebel, Esquadribele, Trifel ou Esquadrismetral ou, nas janelas de sala, poderá ser de vidro temperado de 8 mm com ferragem de alumínio; Os portões de entrada do condomínio serão: Haverá um portão principal de entrada de veículos, feitos em ferro tubular de 20 x 20 mm e requadrção de 40 x 80 mm, em sistema basculante e automatizado, sendo que o desenho será definido posteriormente. Haverá também um portão para entrada exclusiva de pedestres, que será feito nas mesmas características do portão anterior.

Estão excluídos grades de proteção e outros acessórios de serralheria.

As fechaduras das portas internas e externas serão das marcas Aliança, Arouca ou Brasil, nos modelos: colonial com tambor, no caso de portas externas; e modelo standard cromado, tipo interna, nas portas internas; e modelo para banheiro, cromada, nas portas de banheiro.



**PINTURA:** As paredes externas (das fachadas e corpo do edifício) serão pintadas com tinta látex acrílica texturizável colorida ou monocapa. As demais paredes, internas e externas, que não fizerem parte da fachada do edifício, serão pintadas com tinta látex PVA e/ou acrílica, aplicadas duas demãos, em cores a serem definidas posteriormente, das marcas Suvinil, Coral, Luckscolor, ou Atual; As ferragens, gradis e os portões serão pintados com esmalte sintético em cores a serem definidas posteriormente em tintas das marcas já citadas.

**ACESSO DE PEDESTRES** - As vias de pedestres serão revestidas com piso cerâmico antiderrapante das marca Moliza, Eliane, Buschinelli, Incefra, Cecrisa, Gerbi ou Formigres; as vias carroçáveis (para automóvel) terão piso feito em concreto desempenado e filetado, sendo a calçada externa do edifício (passeio) revestida com cimento desempenado e ornamentos em pedra Miracema, ardósia ou piso cerâmico.

**PAISAGISMO** – Está previsto tratamento paisagístico nas áreas verdes e permeáveis, floreiras externas e nas áreas de acesso de pedestres do condomínio, decoradas com plantas ornamentais, vasos e outros possíveis acessórios de jardim.

**RECREAÇÃO COMUNITÁRIA e HALL DE ELEVADORES**– As paredes serão revestidas em gesso liso e acabamento em massa corrida e tinta látex PVA; o piso será revestido de lajotas cerâmicas das marcas já descritas neste Memorial. O teto do subsolo ficará com as vigas de laje aparentes.

**OBS:** 1- As partes estão cientes de que a obra será executada estritamente de acordo com o presente Memorial Descritivo da Construção.

2- A escolha dos materiais, modelos de portas e janelas, modelos de azulejos e pisos, modelos de grades, cores em geral, bem como cores para pintura, serão atribuições do construtor, não sendo permitido qualquer interferência de outras pessoas, por mais qualificadas ou privilegiadas que sejam.

SAO PAULO, 25 de Setembro de 2023

**VENDEDORA:**

---

**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA ANTONIETA II SPE LTDA**

**COMPRADOR:**



---

GUSTAVO TOMAZ DE AVEIRO  
CPF 453 551 018-01

Obs: Disposição dos finais dos apartamentos em relação à rua:

8 2 dorm	7 2 dorm
1 2 dorm	7 2 dorm
2 2 dorm	5 2 dorm
3 2 dorm	4 2 dorm

**Rua Antônio Fontes, nº 109 - Jardim Vila Formosa – São Paulo**

**VENDEDORA:**

**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA ANTONIETA II SPE LTDA**

**COMPRADOR:**

---

GUSTAVO TOMAZ DE AVEIRO  
CPF 453 551 018-01