

## **MEMORIAL DESCRITIVO**

**Nome:** Villa Santa Inês Residencial Clube;

**Endereço:** Avenida Capixaba, nº 1.619, Santa Inês, Vila Velha/ES;

**Descrição:** Empreendimento imobiliário composto por:

Pavimento térreo: 59 lojas, vagas de garagem e acesso as 03 torres residenciais;

Segundo pavimento: destinado a vagas de garagem;

Terceiro pavimento: vagas de garagem e área de lazer contendo: salão de festas, churrasqueiras, parquinho, quadra recreativa, piscina adulto e infantil e sauna;

**OBS 1: A QUADRA RECREATIVA, PARQUINHO E PERGOLADO SERÃO ENTREGUES JUNTAMENTE COM A TORRE 3.**

**OBS 2: SERÃO ENTREGUES 12 LOJAS JUNTAMENTE COM A TORRE 2 (LOJAS DE NÚMERO 11 À 21 E LOJA 46).**

Pavimento tipos: Três Torres (Torre I, Torre II e Torre III) com 14 pavimentos tipos cada torre, contendo 8 (oito) apartamentos por andar, sendo: 04 (quatro) apartamentos com 02 (dois) quartos, sendo 01 (um) suíte, e 04 (quatro) apartamentos com 02 (dois) quartos sem suíte, todos com pelo menos 1 vaga de garagem, totalizando 336 apartamentos.

## **ESPECIFICAÇÕES DE ACABAMENTO**

A definição e escolha da especificação da cor e do tamanho de todos os itens mencionados neste memorial descritivo do empreendimento são de responsabilidade única e exclusiva da construtora, dentro do padrão aqui estabelecido. Quando, neste

memorial descritivo, existir dois ou mais materiais especificados para um mesmo cômodo, não é dada ao cliente a opção de escolha entre os materiais especificados.

## ÁREAS PRIVATIVAS

DESCRIÇÃO DOS ACABAMENTOS				
CÔMODOS	PISO	PAREDE	TETO	RODAPÉ
<b>Sala; Lavabo</b> (quando houver); <b>Circulação; Quartos; Suíte</b> (quando houver).	Cerâmica esmaltada.	Pintura látex PVA sobre massa corrida.	Pintura látex PVA sobre massa corrida. Forro de gesso (onde houver tubulação).	Cerâmica.
<b>Banheiros</b>	Cerâmica esmaltada.	Azulejo somente nas paredes do box e parte da parede do lavatório, o restante com reboco e massa acrílica com pintura.	Forro de gesso com pintura látex PVA.	Cerâmica.
DESCRIÇÃO DOS ACABAMENTOS				
<b>Cozinha e Área de serviço</b>	Cerâmica esmaltada.	Azulejo nas paredes hidráulicas, e pintura acrílica nas demais paredes.	Forro de gesso com pintura látex PVA.	Cerâmica.
<b>Varanda</b>	Cerâmica esmaltada.	Pintura a base acrílica e/ou conforme projeto.	Pintura texturizada.	Cerâmica.
OUTROS ACABAMENTOS				

<b>Esquadrias de Alumínio</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- As portas, janelas e gradis voltadas para o exterior do prédio serão em alumínio pintado na cor branca.</li> <li>- Não será entregue a janela da área de serviço dos apartamentos dos pavimentos tipo. Será deixado vão aberto.</li> <li>- Os perfis de alumínio das esquadrias de uma mesma unidade poderão apresentar diferenças.</li> </ul>
<b>Vidros</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vidro liso incolor e fantasia, com espessuras variáveis tecnicamente compatíveis com os vãos das esquadrias.</li> </ul>
<b>Esquadrias de Madeira</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- As portas, marcos e alizares terão acabamento em madeira pintada, à escolha da construtora.</li> </ul>
<b>OUTROS ACABAMENTOS</b>	
<b>Soleiras, filetes, ressalto de box, peitoril</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- As soleiras, filetes, ressalto de box e peitoril, onde houver, serão em granito.</li> </ul>
<b>Aparelhos Sanitários</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Os vasos sanitário serão na cor branca com caixa de descarga acoplada, com sistema de duplo acionamento.</li> <li>- Os lavatórios dos banheiros, serão de louça, com coluna, na cor branca.</li> <li>- O tanque será de louça, sem coluna, na cor branca.</li> </ul>
<b>Bancadas</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- A bancada da cozinha será de granito com cuba em aço inox.</li> <li>- Não haverá bancada no banheiro.</li> </ul>
<b>Impermeabilização</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Os pisos dos banheiros e da área de serviço serão impermeabilizados.</li> </ul>
<b>Acessórios de Banheiro (torneiras e registros)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Os acessórios de banheiro serão cromados, com modelo à escolha da construtora.</li> </ul>
<b>Fechaduras e dobradiças</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- As ferragens serão cromados ou pintadas, à escolha da construtora.</li> </ul>
<b>Fachada</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- As paredes das fachadas serão em pintura texturizadas.</li> </ul>
<b>Forros</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nos pavimentos tipos, haverá fechamento e/ou forro de gesso apenas onde houver tubulações hidrossanitárias. O modelo do fechamento e/ ou forro será à escolha da construtora.</li> </ul>
<b>INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS</b>	

<b>Elétricas</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Haverá ponto elétrico para o chuveiro, porém, o chuveiro não será fornecido.</li> <li>- A tubulação elétrica será executada em mangueira de PVC.</li> </ul>
<b>Hidrossanitárias</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- As instalações de água e esgoto serão em tubo PVC.</li> <li>- Haverá dispositivo que permitirá colocação de medidor individual de água. Os medidores não serão fornecidos pela construtora.</li> </ul>
<b>Sistema de Antena Coletiva</b>	- Serão executadas as tubulações para permitir a instalação de um sistema de antena coletiva de TV, com pontos distribuídos à escolha da construtora. A instalação do sistema coletivo de TV fica por conta dos clientes.
<b>Telefone</b>	- Haverá ponto de telefone cabeado.
<b>Interfone</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Será instalado sistema de interfone simples que permite a comunicação entre a guarita e os apartamentos.</li> <li>- O aparelho de interfone será entregue pela construtora.</li> </ul>
<b>Gás</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- O condomínio será atendido por gás natural canalizado ou GLP.</li> <li>- A construtora executará a rede interna de gás.</li> <li>- Existirá um ponto de gás na cozinha.</li> <li>- Haverá medição individual de gás para os apartamentos.</li> </ul>
<b>Exaustão mecânica</b>	- Nos banheiros que não possuem janela, haverá exaustão mecânica.
<b>Ar-condicionado</b>	- Será instalado ponto para ar-condicionado do tipo janela em 01 (um) quarto conforme projeto arquitetônico.
<b>INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS</b>	
<b>Elevadores</b>	- Serão automáticos; dimensionados de acordo com as normas técnicas de cálculo de tráfego.
<b>Portões</b>	Os portões de acesso ao condomínio, tanto de veículos como de pedestres, terão acionamento eletromecânico.

## ÁREA COMUM

### DESCRIÇÃO DOS ACABAMENTOS DA ÁREA COMUM

CÔMODOS	PISO	PAREDE	TETO	RODAPÉ	MOBILIÁRIOS
<b>Salão de Festas</b>	Cerâmica.	Pintura PVA.	Telha Cerâmica.	Cerâmica.	04 mesas com 16 cadeiras.
<b>Cozinha</b>	Cerâmica.	Azulejo nas paredes hidráulica e pintura nas demais paredes.	Pintura látex PVA sobre massa corrida. Forro de gesso onde houver tubulação.	Cerâmica .	---
<b>Área descoberta das piscinas</b>	Cerâmica e uma área de 72m <sup>2</sup> de deck.	---	---	---	03 espreguiçadeiras, 02 mesas com 08 cadeiras.

### DESCRIÇÃO DOS ACABAMENTOS DA ÁREA COMUM

CÔMODOS	PISO	PAREDE	TETO	RODAPÉ	MOBILIÁRIOS
<b>Parquinho</b>	Grama sintética.	---	---	---	01 casinha de plástico; 02 gangorras de plástico e 01 escorregador de plástico.
<b>Piscina Adulto e Infantil</b>	Azulejo ou cerâmica, à escolha da construtora.	Azulejo ou cerâmica, à escolha da construtora.	---	---	---

<b>Quadra Recreativa</b>	Piso cimentado com demarcação.	Estrutura em tubo galvanizado com tela losangular.	---	---	Tabela de basquete.
<b>Churrasqueiras e Forno de Pizza</b>	Cerâmica esmaltada.	Cerâmica sobre a bancada/pia.	Pintura Látex PVA sobre massa corrida.	-----	02 mesas com 08 cadeiras.
<b>Sauna</b>	Cerâmica esmaltada.	Azulejo ou Cerâmica.	Forro de PVC.	-----	-----
<b>Ducha</b>	Cerâmica esmaltada.	Azulejo ou Cerâmica.	-----	-----	-----
<b>DESCRIÇÃO DOS ACABAMENTOS DA ÁREA COMUM</b>					
<b>CÔMODOS</b>	<b>PISO</b>	<b>PAREDE</b>	<b>TETO</b>	<b>RODAPÉ</b>	<b>MOBILIÁRIOS</b>
<b>Guarita / Portaria</b>	Cerâmica esmaltada.	Pintura Látex PVA sobre massa corrida.	Pintura Látex PVA sobre massa corrida.	Cerâmica.	-----
<b>WC Masculino/Feminino/PNE</b>	Cerâmica esmaltada.	Azulejo somente nas paredes do box e parte da parede do lavatório, o restante com reboco e massa acrílica com pintura.	Forro de gesso com pintura látex PVA.	Cerâmica .	-----
<b>Hall Social</b>	Cerâmica esmaltada.	Pintura Látex PVA sobre massa corrida.	Forro de gesso com pintura látex PVA.	Cerâmica.	-----
<b>Área de Estacionamento, Circulação e Manobra</b>	Pavimentação intertravada e concreto.	Pintura a base acrílica e/ou conforme fachada.	-----	-----	-----

<b>Casa de Bombas e Barrilete</b>	Cimentado.	Caiação.	Caiação.	-----	-----
<b>Escada de Segurança</b>	Cimentado desempenado com pintura.	Pintura látex PVA.	Pintura látex PVA.	-----	-----

**Observações:**

- ✓ Não serão permitidas outras opções de modificação durante a obra. Quaisquer outros tipos de alterações deverão ser realizadas pelo cliente após a entrega das chaves da unidade, desde que cumpram o disposto no Manual de Uso, Operação e Manutenção da Edificação, respeitando os termos da Convenção de Condomínio e da NBR 16.280.
- ✓ Fica reservado o direito à construtora de proceder alterações às especificações estabelecidas neste memorial, desde que mantido o padrão de qualidade dos produtos e/ou serviços, sempre que: houver possibilidade de aplicação de produtos e/ou serviços resultantes de novos lançamentos ou inovações tecnológicas; houver necessidade de atender exigências dos poderes públicos, normas técnicas ou concessionárias de serviços de fornecimento de energia elétricas, água, tratamento de esgoto, ou, quando alguns desses materiais especificados deixarem de ser fabricados.
- ✓ Os layouts, mobiliários, equipamentos, eletrodomésticos, cores, paginações de acabamentos e paisagismo/vegetação das áreas apresentados em todas as peças publicitárias e ações de comunicação e marketing do empreendimento são apenas ilustrativos. Esses itens não fazem parte do preço do contrato.
- ✓ Não serão fornecidos os boxes dos banheiros, tampas de vasos sanitários, luminárias das áreas privativas, papelarias, saboneteiras, espelhos dos banheiros, duchas higiênicas e demais acessórios que não constem neste memorial.

- ✓ A construtora não dá garantia contra intempéries, tais como: vendavais, chuvas de granizo ou quaisquer outros eventos naturais.
- ✓ As áreas externas serão entregues ajardinadas.
- ✓ O granito e as pedras são produtos naturais, não industrializados, estando sujeitos a variações de cores e tonalidade, desenhos e/ou veios, tanto na própria pedreira como ao longo do tempo, após o assentamento. O granito, ao ser polido, pode também apresentar microfissuras superficiais, que ficam mais aparentes nos granitos escuros, o que não prejudica a resistência da peça e nem causa vazamento. Estas características naturais não representam defeitos dos granitos e, por esse motivo, não serão objeto de troca ou reposição quando da entrega da unidade.
- ✓ A madeira das portas e demais acabamentos é um material natural, estando sujeito a variações de coloração e tonalidades. Não existe nenhuma peça em material natural que tenha coloração, tonalidade e veios exatamente iguais, pois em sua produção faz-se uso de diversas partes da árvore. Estas características naturais não representam defeitos da madeira e, por esse motivo, não serão objeto de troca ou reposição quando da entrega da unidade.
- ✓ Revestimentos cerâmicos são produtos sujeitos a pequenas diferenças de tonalidade em função do processo de fabricação das peças, independente do lote a que pertencem. Os fabricantes podem encerrar a produção de determinados modelos e/ou lotes de revestimento ao longo da obra, sem aviso prévio ao mercado, fato este que também pode ocasionar variações na tonalidade das peças assentadas em um mesmo cômodo ou em uma mesma unidade. Estas características não representam defeitos destes revestimentos e por esse motivo, caso exista diferença de tonalidade na unidade, não serão objeto de troca ou reposição quando da entrega da unidade.
- ✓ O empreendimento atende aos critérios da ABNT NBR 15575.