



villareal
residencial



MANUAL DO
CORRETOR





FICHA TÉCNICA

EMPREENDIMENTO

Villa Real

LOCALIZAÇÃO

Rua do Flamengo , 311, entre avenidas Europa e Portugal – Jardim Bela Vista

PROJETO E RESPONSÁVEL TÉCNICO

Emilio Capretz Neto - Crea: 5062633122

12 Pavimentos

6 Torres

288 Unidades

2 elevadores por torre

ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA

21.699.79m²

ÁREA DO TERRENO

8.909,80 M²

4 apartamentos por andar

58,19 M² - Apartamento

1 vaga por apartamento – 11,50m

DESCRIÇÃO

Sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço, varanda, banheiro e 2 dormitórios

ÁREA COMUM

Portaria, Lixeira, Salão de Festas, Piscina, Playground e Quadra.

MEMORIAL DESCRITIVO

Obra: Villa Real

Local: Rua do Flamengo, 311, entre avenidas Europa e Portugal – Jardim Bela Vista

Proprietária: VR Empreendimento Imobiliário Spe Ltda.

DADOS PROJETO:

Terreno: 8.909,80 M²

Piscina: 92,92m

Total Construído: 21.699,79 M²

Área Livre: 7.134,93 M²

1. TERRENO - 8.909,80 M²

2. RECUOS

As construções principais (torres) estarão recuadas dos alinhamentos das divisas frontais, atendendo as normas municipais vigentes, e os recuos laterais atendem ao constante do Código Sanitário Estadual, Decreto n. 12.342/1978.

3. FUNDAÇÕES

O edifício foi executado com estacas e vigas baldrame, conforme projeto estrutural.

4. ESTRUTURA

O sistema construtivo adotado foi alvenaria estrutural, de acordo com o projeto estrutural.

5. PAREDES E MUROS DE FECHAMENTO

Blocos de concreto, conforme indicado no projeto.

6. IMPERMEABILIZAÇÃO

Serão impermeabilizadas todas as alvenarias de embasamento, bem como as lajes expostas ao tempo. No apartamento tipo foram impermeabilizados os ambientes: cozinha /serviço, banheiro e varanda, conforme projeto.

7. COBERTURA

Executada cobertura com telha metálica.

8. AZULEJOS E PISOS CERÂMICOS

8.1. DESCRIÇÃO CONSTRUTIVA DO SISTEMA:

Azulejos e pisos cerâmicos são produtos aplicados que visam dar acabamento em áreas sujeitas a retenção de umidade, protegendo esses ambientes da proliferação de fungos e bactérias. Facilitam a limpeza e tornam o ambiente mais higiênico, além de possuir função decorativa.

9. REVESTIMENTO DAS PAREDES

Internamente, as paredes são revestidas em gesso liso e pintura com tinta especial para gesso. No banheiro, o revestimento cerâmico foi executado até o teto. Na cozinha, o revestimento foi executado apenas na parede hidráulica (pia/tanque).

11. ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO (JANELAS E PORTAS DE ALUMÍNIO)

11.1. DESCRIÇÃO CONSTRUTIVA DO SISTEMA

Composto por componente construtivo de alumínio, cuja função principal é permitir ou impedir a passagem de pessoas, animais, objetos, iluminação e ventilação entre espaços ou ambientes.

As esquadrias permitem a iluminação do ambiente pelo melhor aproveitamento da luz natural, possibilitando o contato visual com o exterior da habitação, a troca de ar e ventilação natural, além de proteger o interior da residência e seus ocupantes das intempéries exteriores.

As esquadrias apresentam características que atendem as normas estabelecidas para a “Região de Utilização”, onde se fixa a condição para as determinações das forças devidas à ação estática e dinâmica do vento nas edificações.

11.2. CUIDADOS E RECOMENDAÇÕES PREVENTIVAS DE USO QUE DEVEM SER SEGUIDAS

Evitar fechamentos abruptos das esquadrias decorrentes de ações de intempéries (evitar que fechem com força pela ação de vento).

As esquadrias devem correr suavemente, não devendo ser forçadas.

As fechaduras das mesmas também devem correr livremente, sem necessidade de aplicação de força excessiva.

A limpeza das esquadrias e de seus componentes deve ser realizada com pano levemente umedecido. Todo e qualquer excesso deve ser retirado com pano seco. NÃO devem ser usados detergentes que contenham saponáceos, esponjas de aço de qualquer espécie ou material abrasivo.

Evitar o uso de material cortante ou perfurante na limpeza de arestas ou cantos, para garantir o perfeito funcionamento dos seus componentes.

Evitar a colocação ou fixação de objetos nas esquadrias.

As janelas e portas de correr exigem que seus trilhos inferiores sejam constantemente limpos, para se evitar o acúmulo de poeira. Com o passar do tempo a sujeira acumulada se transforma em crostas de difícil remoção. Essas crostas diminuem a vida útil dos trilhos.

Nos dias muito úmidos ou frios, poderá ocorrer o efeito de condensação, onde a temperatura externa entra em contato com a interna ocorrendo orvalho (o ar

incorpora e retém vapor de água escorrendo pela janela). Nesses casos, secar com pano limpo e seco para que não prejudique o revestimento de gesso ao redor das esquadrias.

Nunca projetar o corpo para fora para limpeza das janelas. Quanto às telas de proteção, consultar o regulamento interno do condomínio.

Em caso de dúvida, antes de utilizar qualquer produto que possa por em risco a beleza e funcionamento de suas portas ou janelas, consulte o fabricante das esquadrias.

12. VIDROS - PORTARIA

A janela voltada para rua do flamengo é de vidro blindado, as demais em vidro comercial.

13. ABASTECIMENTO DE AGUA POTÁVEL

O abastecimento d'água será feito através de reservatórios superiores, elevados sobre a construção, e reservatório inferior instalado no pavimento térreo descoberto próximo às churrasqueiras, ligado à rede de abastecimento municipal, atendendo as normas e diretrizes do DAE.

14. AFASTAMENTO DO ESGOTO SANITÁRIO

Rede coletora de esgotos com tubos e conexões de PVC, ligada à rede pública coletora, suficientemente ventilada e dotada de dispositivos adequados para evitar o refluxo de qualquer natureza. Ramais com sifões individuais, ligados a um ramal principal, todos providos com dispositivos de inspeção, sem qualquer introdução de águas pluviais ou provenientes de drenagem, atendendo as normas e diretrizes do DAE.

Os compartimentos sanitários terão dispositivos de captação de água no piso.

15. ABASTECIMENTO ENERGÉTICO

Será ligado à rede de distribuição pública existente no local, executada dentro das normas e exigências da CPFL, atendendo ao projeto específico.

16. LIMPEZA

Geral para a entrega da obra.

EMILIO CAPRETZ NETO

ENGENHEIRO CIVIL - CREA -SP: 5062633122 - ART 92221220130573671

PLANTA TIPO





Os móveis (dimensões comerciais), objetos de decoração, eletrodomésticos, pisos, rodapés, louças, metais, molduras e sancas de gesso e alguns pontos de iluminação são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato de aquisição. (Ver memorial descritivo de acabamentos).

DECORADO









ÁREA COMUM





IMPLANTAÇÃO



LOCALIZAÇÃO



villareal
r e s i d e n c i a l

villareal
residencial

CONSTRUÇÃO E COORDENAÇÃO DE VENDAS



INCORPORADORA



(19) 3522-2400