
Descrição do Empreendimento

O BS Ville está localizado em Aquiraz, num terreno 81.200,00 m², situado na Av. Projetada Via V.E.M. II, s/n.

ÁREAS COMUNS

O empreendimento será composto por subsolo com vagas de garagens e áreas técnicas, lazer externo com quadras esportivas, piscinas, gazebo, jardins com tratamento paisagístico, vias de circulação e os seguintes itens:

- Bloco Restaurante
- Bloco de Spa e Jogos
- Bloco de Apoio às Quadras
- Guarita Principal
- Guarita Praia

UNIDADES AUTÔNOMAS

Serão 24 (vinte e quatro) blocos de apartamentos, cada bloco terá 5(cinco) pavimentos com as seguintes características:

- 1º pavimento (térreo), composto por 4 (quatro) apartamentos tipo Garden.
- 2º, 3º e 4º pavimentos, cada um composto por 4 (quatro) apartamentos tipo Padrão.
- Pavimento cobertura, composto por 2 (dois) apartamentos Cobertura.

Os apartamentos terão as seguintes dependências:

Apartamento Garden

- Sala de estar/jantar
- Varanda
- Lavabo
- 3 (três) suítes
- Cozinha gourmet/área de serviço
- 1(um) wc serviço
- Sacada
- Jardim de uso privativo (garden)

Apartamento Padrão

- Sala de estar/jantar
- Varanda
- Lavabo
- 3 (três) suítes
- Cozinha gourmet/área de serviço
- 1(um) wc serviço
- Sacada

Apartamento Cobertura

- Sala de estar/jantar
- Varanda
- Lavabo
- 4 (quatro) suítes
- Cozinha
- Área de serviço
- 1(um) quarto de serviço
- 1(um) wc serviço
- Circulação/rouparia
- Sacadas

Cada apartamento tipo Garden ou Padrão possui 2(duas) vagas de garagens no subsolo.
Cada apartamento Cobertura possui 4(quatro) vagas de garagens no subsolo.

Acabamento das unidades

AMBIENTE	PISO	PAREDE	TETO
Sala de estar e jantar	Porcelanato	Pintura	Pintura sobre forro de gesso
Varanda	Porcelanato	Textura acrílica	Pintura sobre forro de gesso ou laje
Lavabo	Porcelanato	Pintura	Pintura sobre forro de gesso
Circulação/rouparia	Porcelanato	Pintura	Pintura sobre forro de gesso
Suítes	Porcelanato	Pintura	Pintura sobre forro de gesso
Wcs sociais	Porcelanato	Cerâmica	Pintura sobre forro de gesso
Cozinha	Porcelanato	Cerâmica/Pintura	Pintura sobre forro de gesso
Quarto serviço	Porcelanato	Pintura	Pintura sobre forro de gesso
Área de serviço	Porcelanato	Cerâmica/Pintura	Pintura sobre forro de gesso
Wc de serviço	Porcelanato	Cerâmica	Pintura sobre forro de gesso
Sacadas	Porcelanato	Textura acrílica	Pintura sobre forro de gesso ou laje

As cerâmicas e porcelanatos serão indicadas no projeto de arquitetura.

Acabamento das áreas comuns

Os acabamentos das áreas comuns serão de acordo com o especificado nos projetos de arquitetura, ambientação e paisagismo.

Instalações

Obedecerão às normas técnicas da ABNT e das concessionárias local.

Elétrica

- Ponto de luz e tomada em todas as dependências.
- Ponto de tomada USB nos quartos.
- Infraestrutura de instalação para mini central de ar condicionado tipo Air Split nas suítes, sala e varanda.
- Sensor de presença nos halls e escadas dos blocos.

- Instalações de luminárias nos halls e escadas dos blocos e nas áreas comuns do empreendimento.
- Gerador para atender ao elevador e área comum dos blocos.

Comunicação interna

Central PAX para comunicação entre os apartamentos, portaria e restaurante. A central poderá ser substituída por um sistema de central virtual, caso esta opção seja disponibilizada por uma concessionária de serviços de telecomunicações na entrega do empreendimento.

Hidráulica e sanitária

- Instalação (tubulação de água e gás) para água quente nos chuveiros dos banheiros sociais dos apartamentos. A aquisição do aquecedor de passagem e sua instalação ficará a cargo do proprietário.
- Infraestrutura para medição de água individual para cada apartamento e área comum, caso tenha fornecimento público de água. A aquisição do medidor e sua instalação ficarão a cargo do proprietário.
- Drenos nos banheiros, dentro e fora dos boxes, varanda, sacadas e áreas de serviço.

Os drenos das áreas de serviço e trecho fora dos boxes dos banheiros serão de segurança, devendo ser usados apenas em situações emergenciais. Estas áreas não serão impermeabilizadas, sendo recomendado para limpeza o uso de pano úmido.

Irrigação

- Irrigação automática nos jardins, conforme Projeto de Instalações.

Gás

- Pontos para o fogão, churrasqueira e aquecedor dos apartamentos;
- Infraestrutura para medição de gás individual para cada apartamento. A aquisição do medidor e sua instalação ficarão a cargo do proprietário.

TV

- Infraestrutura (tubulações secas) para os pontos de tomada de antena coletiva e/ou rede de TV a cabo na sala, suítes e varanda. A aquisição da antena ou interligação com a rede de TV a cabo ficará a cargo do condomínio.

Segurança

- Sensores de barreira com feixes infravermelhos instalados nos muros externos.
- Infraestrutura para circuito fechado de TV na portaria, no acesso aos subsolos e nos acessos aos blocos.

Elevadores

Serão instalados 02 (dois) elevadores sociais por bloco de 18 (dezoito) unidades autônomas, que obedecerão a NBR-NM-207, Norma Brasileira e Norma Mercosul de transportes verticais que trata do cálculo de tráfego para edifícios residenciais e comerciais.

Elementos da edificação

Elevações

As elevações poderão ser executadas em alvenarias de bloco de cimento, bloco de gesso ou tijolo cerâmico nas dimensões indicadas no Projeto de Arquitetura.

Fachadas

Serão revestidas de cerâmica e/ou textura acrílica, conforme Projeto de Arquitetura.

Esquadrias de alumínio ou pvc

As janelas e portas das varandas serão em alumínio ou pvc branco de acordo com dimensões e detalhes indicados no Projeto de Arquitetura.

Esquadrias de madeira

As portas serão em madeira pintada com dimensões indicadas no Projeto de Arquitetura.

Rodapés

Nas paredes internas destinadas a receber pintura será colocado rodapé de poliestireno, madeira, cerâmica ou porcelanato.

Chapins

Os chapins das varandas dos apartamentos serão em granito ou mármore e os demais em concreto.

Impermeabilização

As lajes descobertas, varandas, sacadas, piscinas, espelhos d'água, caixa d'água e cisternas serão impermeabilizadas de acordo com o Projeto de impermeabilização.

Guarda corpo das varandas

Será executado em alumínio, conforme Projeto de Arquitetura.

Torneiras, sifões, chuveiros e registros

As torneiras, acabamentos de registro e chuveiros sociais serão em metal. Os chuveiros de serviço serão em PVC. Os sifões serão em PVC do tipo extensivo monobloco.

Louças

- 01(uma) cuba de louça para bancada de granito ou mármore ou pedra sintética tipo glass no banheiro da suíte de casal;
- 01(uma) cuba de louça para bancada de granito ou mármore ou pedra sintética tipo glass nos banheiros sociais e lavabo;
- 02(duas) cubas de inox para bancada de granito ou mármore ou pedra sintética tipo glass na cozinha;
- 01(uma) cuba de louça para bancada de granito ou mármore no wc de serviço;
- Bacia sanitária com caixa acoplada em todos os banheiros e lavabos.
- 01(uma) bancada de granito ou mármore ou pedra sintética tipo glass com tanque de lavar roupa de inox na área de serviço.

Mobiliário e decoração das áreas comuns

Serão entregues mobiliados e decorados conforme Projeto de Ambientação e Paisagismo.

Observações

- 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.
- Para os itens aonde constam alternativas de materiais e/ou acabamentos, a escolha da opção a ser adotada no empreendimento ficará a critério da Construtora.
- As imagens, desenhos, artes, plantas humanizadas e maquetes apresentadas no stand de vendas ou constante nos folders, material publicitário, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação são de caráter 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 atendimento a postulados legais.
- Prevalecerá sobre as ilustrações e textos dos folhetos de venda, o acabamento previsto neste memorial descritivo que, rubricado pelas partes, faz parte integrante àquele contrato.
- O empreendimento será entregue com a vegetação implantada conforme as especificações constantes do projeto executivo de paisagismo. As imagens apresentadas nos desenhos, artes, perspectivas, e plantas humanizadas ou constantes dos folders, material publicitário, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação, bem como a reprodução da vegetação na maquete, representam artisticamente a fase adulta das espécies.
- A responsabilidade da Construtora quanto às especificações, serviços e materiais são complementados pelos documentos dos fornecedores.