



Villa St^o Amaro

Rua Maria Celeste Tostes Barros, Lote 7A – Maravista – Itaipu

NiteróiRJ - CEP: 24340-160

a 400 metros do [Posto Ipiranga](#) e 500 metros do [Mercado Maravista](#)



Villa Stº Amaro



Master Plan



Projeto Villa Santo Amaro

(Rua Maria Celeste Tostes Barros, Lote 7-A, Maravista - Niterói/RJ)

Quadro de Áreas e Fração Ideal

Nº Casa	ÁREA PRIVATIVA POR CASA (m²)			Área do Terreno por Casa (m²)	Área Privativa + Terreno por Casa	Fração Ideal, por CASA
	Pav. Térreo	Pav. Superior	TOTAL			
01	66,97	51,75	118,72	142,14	260,86	0,10613
02	66,97	51,75	118,72	131,26	249,98	0,10170
03	66,97	51,75	118,72	113,82	232,54	0,09461
04	66,97	51,75	118,72	112,76	231,48	0,09418
05	66,97	51,75	118,72	136,56	255,28	0,10386
06	66,97	51,75	118,72	134,50	253,22	0,10302
07	66,97	51,75	118,72	137,22	255,94	0,10413
08	66,97	51,75	118,72	112,23	230,95	0,09397
09	66,97	51,75	118,72	138,24	256,96	0,10454
10	66,97	51,75	118,72	111,98	230,70	0,09386
TOTAL GERAL			1.187,20	1.270,71	2.457,91	1,00000

MEMORIAL DESCRITIVO DE ACABAMENTOS - Casas 1 a 10 (Térreo)

SALA

- Piso	<i>Porcelanato Portobello® - VIA DURINI OFF WHITE 90X90 NAT RET</i>
- Rodapé	<i>Poliestireno, Santa Luzia®</i>
- Porta	<i>Almox® (com sistema anti ruído)</i>
- Dobradiças	<i>Aço Inox IMAB® - canto redondo</i>
- Fechadura	<i>Digital SmartLock: PrimeBrás, Mod. Rio</i>
- Janela	<i>Alumínio c/ Pintura Eletrostática / Vidro Cristal 8mm</i>
- Parede	<i>Pintura Acrílica Branca</i>
- Soleira/Peitoril	<i>Granito Banco Dallas</i>
- Teto	<i>Rebaixo em gesso e pintura acrílica branca</i>
- Sob a Bancada	<i>Porcelanato Portobello® - WORKSHOP FENDI 12X180 NAT RET</i>
- Ar Refrigerado	<i>Instalação: Elétrica, Cobre e Dreno</i>

COZINHA

- Piso	<i>Porcelanato Portobello® - VIA DURINI OFF WHITE 90X90 NAT RET</i>
- Parede	<i>Porcelanato Portobello® - GAP WHITE 30X60 BR RET</i>
- Janela	<i>Pintura Eletrostática / Vidro Cristal 8mm</i>
- Teto	<i>Rebaixo em gesso e pintura acrílica</i>
- Soleira/Peitoril	<i>Granito Banco Dallas</i>
- Bancada	<i>Granito Verde Ubatuba c/ Cuba em Aço Inox c/ Acessórios</i>
- Metais	<i>Água Quente e Fria – Monocomando, Acabamento Fabrimar/Decca</i>
- Quadro Elétrico	<i>Geral Tigre – Disjuntores SIEMENS®</i>

LAVANDERIA/ÁREA DE SERVIÇO/ÁREA EXTERNA (lateral e posterior)

- Piso	<i>Porcelanato Portobello® - IDEA BIANCO MATE</i>
- Parede	<i>Porcelanato Portobello® - CETIM BIANCO</i>
- Porta	<i>Pintura Eletrostática / Vidro Temp. 8mm, de Correr</i>
- Teto	<i>Rebaixo em gesso e pintura acrílica</i>
- Soleira/Peitoril	<i>Granito Banco Dallas</i>
- Louça	<i>Tanque Mármore Sintético c/ Torneita</i>
- Ponto D'água	<i>Ponto Abastecimento água e esgoto para Maq. Lavar Roupas</i>

GARAGEM

- Piso	<i>Porcelanato Portobello® - VIA DURINI OFF WHITE 90X90 NAT RET</i>
- Rodapé	<i>Poliestireno, Santa Luzia®</i>
- Parede	<i>Textura Acrílica Algodão Egípcio</i>
- Soleira	<i>Granito Banco Dallas</i>
- Teto	<i>Rebaixo em gesso e pintura acrílica branca</i>

ÁREA EXTERNA / CORREDOR ACESSO / DIVISÓRIA ENTRE AS CASAS E ÁREA DE LAZER

- Piso	<i>Cimento Queimado Regularizado c/ queda p/ Ralo</i>
- Parede	<i>Textura Acrílica Algodão Egípcio</i>
- Ponto D'água	<i>Ponto Abastecimento água e esgoto para Pia Cozinha</i>

DIVISÓRIA ENTRE AS CASAS E ÁREA DE LAZER

- Gradil Verde Metal, Pintura e PVC, c/ 1,58m instalado sobre mureta de 0,60m
- Obs:** Casas, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09 e 10

MEMORIAL DESCRITIVO DE ACABAMENTOS - Casas 1 a 10 (Térreo)

QUARTO 01

- Piso	<i>Porcelanato Portobello® - VIA DURINI OFF WHITE 90X90 NAT RET</i>
- Rodapé	<i>Poliestireno, Santa Luzia®</i>
- Porta	<i>Almox® (com sistema anti ruído)</i>
- Dobradiças	<i>Aço Inox IMAB® - canto redondo</i>
- Fechadura	<i>Aço Inox IMAB® - HATO INT</i>
- Janela	<i>Alumínio c/ Pintura Eletrostática / Vidro Cristal 8mm</i>
- Parede	<i>Pintura Acrílica Branca</i>
- Soleira/Peitoril	<i>Granito Banco Dallas</i>
- Teto	<i>Rebaixo em gesso e pintura acrílica branca</i>
- Ar Refrigerado	<i>Instalação: Elétrica, Cobre e Dreno</i>

ESCADA

- Patamar/Degrau	<i>Granito Banco Dallas</i>
- Rodapé	<i>Poliestireno, Santa Luzia®</i>
- Guarda Corpo	<i>Alumínio c/ Pintura Eletrostática / Vidro Cristal</i>
- Parede	<i>Pintura Acrílica Branca</i>
- Espelho	<i>Pintura Acrílica Branca</i>

BANHEIRO TÉRREO

- Piso	<i>Porcelanato Portobello® - VIA DURINI OFF WHITE 90X90 NAT RET</i>
- Porta	<i>Almox® (com sistema anti ruído)</i>
- Dobradiças	<i>Aço Inox IMAB® - canto redondo</i>
- Fechadura	<i>Aço Inox IMAB® - HATO INT BANH</i>
- Janela	<i>Alumínio c/ Pintura Eletrostática / Vidro Jateado 8mm</i>
- Paredes	<i>Porcelanato Portobello® - GAP WHITE 30X60 BR RET</i>
- Parede Fundo Box	<i>Porcelanato Portobello® - BETULA 20X120 NAT RET</i>
- Teto	<i>Rebaixo em gesso e pintura acrílica branca</i>
- Soleira/Peitoril	<i>Granito Banco Dallas</i>
- Louças	<i>Cuba de Sobrepor e Bacia c/ Caixa Acoplada</i>
- Bancada	<i>Granito Branco Dallas</i>
- Metais	<i>Água Quente e Fria – Monocomando, Acabamentoi Fabrimar/Decca</i>

MEMORIAL DESCRITIVO DE ACABAMENTOS - Casas 1 a 10 (Pav. Superior)

QUARTO/SUITE 01

- Piso	Porcelanato Portobello® - VIA DURINI OFF WHITE 90X90 NAT RET
- Rodapé	Poliestireno, Santa Luzia®
- Porta	Almox® (com sistema anti ruído)
- Dobradiças	Aço Inox IMAB® - canto redondo
- Fechadura	Aço Inox IMAB® - HATO INT
- Janela	Alumínio c/ Pintura Eletrostática / Vidro Cristal 8mm
- Parede	Pintura Acrílica Branca
- Soleira/Peitoril	Granito Banco Dallas
- Teto	Rebaixo em gesso e pintura acrílica branca
- Ar Refrigerado	Instalação: Elétrica, Cobre e Dreno

BANHEIRO / SUITE 01

- Piso	Porcelanato Portobello® - VIA DURINI OFF WHITE 90X90 NAT RET
- Porta	Almox® (com sistema anti ruído)
- Dobradiças	Aço Inox IMAB® - canto redondo
- Fechadura	Aço Inox IMAB® - HATO INT BANH
- Ventilação	Exaustão Mecânica Tipo Ventoikit (80m³/h)
- Paredes	Porcelanato Portobello® - GAP WHITE 30X60 BR RET
- Parede Fundo Box	Porcelanato Portobello® - BETULA 20X120 NAT RET
- Teto	Rebaixo em gesso e pintura acrílica branca
- Soleira/Peitoril	Granito Banco Dallas
- Louças	Cuba de Sobrepor e Bacia c/ Caixa Acoplada
- Bancada	Granito Branco Dallas
- Metais	Água Quente e Fria – Monocomando, Acabamentoi Fabrimar/Decca

HALL PAV. SUPERIOR

- Piso	Porcelanato Portobello® - VIA DURINI OFF WHITE 90X90 NAT RET
- Rodapé	Poliestireno, Santa Luzia®
- Parede	Pintura Acrílica Branca
- Soleira/Peitoril	Granito Banco Dallas
- Teto	Rebaixo em gesso e pintura acrílica branca

LAJE IMPERMEABILIZADA

- Piso	Proteção Mecânica (contrapiso) sobre a Laje Aplicação VIAPOL® 1.000
- Parede	Textura Acrílica Algodão Egípcio

Obs: sugestão de futuro aproveitamento da Laje Impermeabilizada para construção de Quarto/Suite com Closet ou Varanda

MEMORIAL DESCRITIVO DE ACABAMENTOS - Casas 1 a 10 (Pav. Superior)

QUARTO/SUITE 02

- Piso	<i>Porcelanato Portobello® - VIA DURINI OFF WHITE 90X90 NAT RET</i>
- Rodapé	<i>Poliestireno, Santa Luzia®</i>
- Porta	<i>Almox® (com sistema anti ruído)</i>
- Dobradiças	<i>Aço Inox IMAB® - canto redondo</i>
- Fechadura	<i>Aço Inox IMAB® - HATO INT</i>
- Janela	<i>Alumínio c/ Pintura Eletrostática / Vidro Cristal 8mm</i>
- Parede	<i>Pintura Acrílica Branca</i>
- Soleira/Peitoril	<i>Granito Banco Dallas</i>
- Teto	<i>Rebaixo em gesso e pintura acrílica branca</i>
- Ar Refrigerado	<i>Instalação: Elétrica, Cobre e Dreno</i>

VARANDA QUARTO/SUITE 02 (Pav. Superior)

- Piso	<i>Porcelanato Portobello® - VIA DURINI OFF WHITE 90X90 NAT RET</i>
- Rodapé	<i>Poliestireno, Santa Luzia®</i>
- Porta	<i>de Correr (2), Vidro Cristal 8mm + acessórios, fechadura</i>
- Guarda Corpo	<i>Alumínio c/ Pintura Eletrostática / Vidro Cristal 8mm</i>
- Soleira/Peitoril	<i>Granito Banco Dallas</i>
- Teto	<i>Rebaixo em gesso e pintura acrílica branca</i>

BANHEIRO / SUITE 02

- Piso	<i>Porcelanato Portobello® - VIA DURINI OFF WHITE 90X90 NAT RET</i>
- Porta	<i>Almox® (com sistema anti ruído)</i>
- Dobradiças	<i>Aço Inox IMAB® - canto redondo</i>
- Fechadura	<i>Aço Inox IMAB® - HATO INT BANH</i>
- Janela	<i>Alumínio c/ Pintura Eletrostática / Vidro Jateado 8mm</i>
- Paredes	<i>Porcelanato Portobello® - GAP WHITE 30X60 BR RET</i>
- Parede Fundo Box	<i>Porcelanato Portobello® - BETULA 20X120 NAT RET</i>
- Teto	<i>Rebaixo em gesso e pintura acrílica branca</i>
- Soleira/Peitoril	<i>Granito Banco Dallas</i>
- Louças	<i>Cuba de Sobrepor e Bacia c/ Caixa Acoplada</i>
- Bancada	<i>Granito Branco Dallas</i>
- Metais	<i>Água Quente e Fria – Monocomando, Acabamentoi Fabrimar/Decca</i>

COBERTURA

- Piso	<i>Proteção Mecânica (contrapiso) sobre a Laje Aplicação VIAPOL® 1.000 Telha Ondulada de Fibrocimento 244x110</i>
- Castelo D'Água	<i>3 (três) Caixas c/ 1.000 Litros cada</i>

MEMORIAL DESCRITIVO DE ACABAMENTOS - Áreas Comuns

COZINHA GOURMET

- Piso *Porcelanato Portobello® - VIA DURINI OFF WHITE 90X90 NAT RET*
- Parede *Pintura Acrílica acima das bancadas*
- Parede *Porcelanato Portobello® - GAP WHITE 30X60 BR RET*
- Teto *Rebaixo em gesso e pintura acrílica*
- Rodapé *Poliestireno, Santa Luzia®*
- Louça *Cuba de Sobrepor e Bacia c/ Caixa Acoplada*
- Bancada *Granito Verde Ubatuba c/ Cuba em Aço Inox c/ Acessórios*
- Soleira/Peitoril *Verde Ubatuba*
- Metais *Torneira Metal para Cozinha, com aerador*
- Acabamentos *Fabrimar/Exacta*
- Churrasqueira *Alvenaria Revestida em Refratário na área de queima*
- Quadro Elétrico *Secundário Tigre – Disjuntores SIEMENS®*
- Castelo D'Água *1 (Uma) Caixas c/ 1.000 Litros*

PORTÕES (Pedestre e Veículos) – MEDIDORES INDIVIDUAIS (Água e Energia)

- Alumínio c/ Pintura Eletrostática
- Fechadura Automática no Portão de Pedestres
- *Motor Automático no Portão de Veículos*
- *Nicho para Medidores Individuais de Água e Energia (Casas + Áreas Comuns)*
- *Caixas Individuais para Correios (Casas + Áreas Comuns)*
- *Muros c/ 2m com Textura Acrílica e Pingadeiras no Topo*

BANHEIRO DA COZINHA GOURMET

- Piso *Porcelanato Portobello® - VIA DURINI OFF WHITE 90X90 NAT RET*
- Porta *Almox® (com sistema anti ruído)*
- Dobradiças *Aço Inox IMAB® - canto redondo*
- Fechadura *Aço Inox IMAB® - HATO INT BANH*
- Ventilação *Mecânica 80m³/h*
- Parede *Pintura Acrílica*
- Teto *Rebaixo em gesso e pintura acrílica*
- Louça *Cuba de Sobrepor e Bacia c/ Caixa Acoplada*
- Bancada *Granito Branco Dallas*
- Soleira/Peitoril *Granito Banco Dallas*
- Metais *Torneira de bancada*
- Acabamentos *Fabrimar/Exacta*

VIAS INTERNAS E CALÇADAS

- Bloquetes de Concreto Intertravado e Meio Fio de Concreto
- Iluminação nas Calçadas (postes decorativos) com Cabeamento enterrado
- *Sistema de Captação de Águas Pluviais c/ Boca de Lobo e Caixas de Passagem*



Villa Stº Amaro

Condomínio-Villa com 10 Casas

*S/3Q com **118m²** de Área Priv. - Área de Lazer, Fechadura Digital, Fino Acabamento, Portões Automáticos*





Villa St[®] Amaro





Villa St^o Amaro





Villa St^o Amaro





Villa Stº Amaro



Pavimento Térreo

Villa Stº Amaro



Imagem em perspectiva do
Pavimento Térreo das
Casas, com sugestão de
decoração

Obs: As áreas acima descritas poderão sofrer variações de até 5% para mais ou para menos, em razão do desenvolvimento, detalhamento e execução dos projetos;

1º Pavimento



Imagem em perspectiva
do 1º Pavimento das
Casas, com sugestão de
decoração

Sugestão de projeto p/ futura suite

1º Pavimento



Imagem em perspectiva do 1º Pavimento das Casas, com sugestão de aproveitamento da Laje Impermeabilizada, para futura construção de projeto de uma Suite

Obs: As áreas acima descritas poderão sofrer variações de até 5% para mais ou para menos, em razão do desenvolvimento, detalhamento e execução dos projetos;

1º Pavimento

Villa Stº Amaro



Sugestão para futura ocupação de laje impermeabilizada

Imagem em perspectiva do 1º Pavimento das Casas, com sugestão de aproveitamento da Laje Impermeabilizada, para futura construção de projeto de uma Varanda

Obs: As áreas acima descritas poderão sofrer variações de até 5% para mais ou para menos, em razão do desenvolvimento, detalhamento e execução dos projetos;



Villa Stº Amaro

Imagem em perspectiva de sugestão de aproveitamento da Laje Impermeabilizada do 1º Pavimento, para futura construção de projeto de uma Varanda e sugestão de instalação de churrasqueira e bancada de pia na parte posterior das residências



Imagem em perspectiva de sugestão de instalação de churrasqueira e bancada de pia na parte posterior das residências



Imagem em perspectiva de sugestão de instalação de churrasqueira e bancada de pia na parte posterior das residências




Villa Stº Amaro

Imagem em perspectiva de
sugestão de decoração e
instalação de equipamentos na
Lavanderia.



Villa Stº Amaro



Imagem em perspectiva do Espaço Gourmet da Villa, com sugestão de decoração



Villa Stº Amaro



Imagem em perspectiva do Espaço Gourmet da Villa, com sugestão de decoração



Villa Stº Amaro



Imagem em perspectiva do Espaço Gourmet e Área de Lazer da Villa, com sugestão de decoração



Imagem em perspectiva da Sala, com sugestão de decoração

Imagem em perspectiva da Sala e Cozinha, com sugestão de decoração





Imagem em
perspectiva da Sala e
Cozinha, com
sugestão de
decoração



Imagem em
perspectiva da Suite
Principal, com
sugestão de
decoração



Foto aérea da
implantação das
Casas (10)



Foto aérea da
implantação das
Casas (10)



Foto aérea da
implantação das
Casas (10)



































Villa Stº Amaro

PARCEIROS, MATERIAIS DE INFRAESTRUTURA e ACABAMENTOS



britanica paisagismo

