



MEMORIAL DESCRITIVO
Rua Guaraqueçaba, 95



EMPREENDIMENTO

O condomínio “Residencial Guaraqueçaba II” será composto por 01 (um) prédio de 13 (treze) andares, com 110 (cento e dez) unidades autônomas (apartamentos) de 02 (dois) dormitórios com 40,33m² e 40,70m² de área privativa, destinados a uso residencial. O empreendimento será implantado em um terreno de 2.889,33m².

TERRAPLENAGEM: Será efetuada terraplenagem em função dos desníveis apresentados, para a melhor adequação aos Projetos 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.

HIDRÁULICA: 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 ou similar.



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

Acessórios como chuveiros, tampas de sanitários, saboneteiras, papeladeiras, espelhos e outros estão excluídos deste memorial.

As instalações de esgoto serão feitas conforme projet 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, Perlex, Ilumi, Simon ou similar.

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 autônoma.

REVESTIMENTOS: Paredes e muros externos: massa grossa desempenada, massa pronta ou monocapa, não sendo necessário o uso da massa fina; Cômodos internos: acabamento fino em gesso e massa corrida; Nas paredes não hidráulicas da cozinha, área de serviço e banheiro: acabamento em massa corrida e pintura látex acrílico; E na parede hidráulica da cozinha e área de serviço, bem como no Box do banheiro, serão utilizados azulejo cerâmico até o teto de qualidade denominada como “B” com medidas de 20x30cm ou 20x20cm, das marcas Buschineli, Eliane, Molisa, Incefra, Romacer, Formigres, Delta, Cepisa, Cecrisa ou similar; Serão revestidos de pisos apenas a cozinha, área de serviço e banheiro, que contarão com piso cerâmico de qualidade denominada como “B”, medindo 20x20cm ou 30x30cm das marcas Buschineli, Eliane, Molisa, Incefra, Romacer, Cecrisa, Formigres, Delta, Cepisa ou similar.

O revestimento na qualidade “B”, pode ocorrer variação de tonalidade. Caso ocorra a diferença de tonalidade NÃO realizaremos a reposição da peça.

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.

Apenas o Box do banheiro e a sacada serão impermeabilizados e terão caimento para os ralos, as demais áreas serão niveladas contendo um desnivelamento máximo de 0,5%.

PORTAS E JANELAS: Os dormitórios contarão com venezianas de alumínio das marcas Atlânticas, Esquadrimetal, Esquadribele, Trifel, Ebel ou similar, conforme as medidas constantes no projeto; As portas serão lisas e pintadas; As janelas da sala, cozinha e banheiro serão em caixilho de alumínio das marcas Atlântica, Ebel, Esquadribele, Trifel, Esquadrimetal ou similar, sendo que as janelas da sala poderão ser de vidro temperado de 8mm com ferragem de alumínio; Os portões de entrada do condomínio, haverá um portão principal para entrada de veículos, feito em ferro tubular de 20x20mm e requadrção de 40x80mm, 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, Brasil ou similar, nos modelos colonial com tambor, no caso de portas externas; 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 Suvnil, Coral, Luckscolor, Atual ou similar; 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, Formigres ou similar; as vias carroçáveis (para automóvel) terão piso feito em concreto desempenado e filtrado, 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 de Acabamentos.

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.

ITAQUAQUECETUBA, 12 de Julho de 2022.

UNIDADE: 033

Assinatura do(s) Proprietário(s):

LAUDIANE DOS SANTOS ANGELO
(CPF 437 909 998-90)

ADAILTON FIGUEIREDO DE JESUS
(CPF 325 862 798-32)

RIFORMATO & ESTRUTURALLE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.