

## MEMORIAL DESCRITIVO E DE ACABAMENTOS

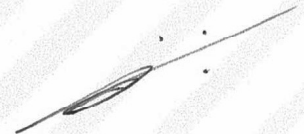
### Edifício de uso Misto

Projeto Arquitetônico  
Marcio Vaz

Construção  
Evo Planejamento e Construção Ltda.

Número de pavimentos: 02 Subsolos + Térreo + 10 pavimentos + Cobertura.

Área do terreno: 1.302,00m<sup>2</sup>  
Área Total Construída: 7.878,49m<sup>2</sup>



## 1. DESCRIÇÃO GERAL

### 1.1. DO TERRENO

Terreno situado à Rua Chico Pontes, 273 e 285 no Bairro da Vila Guilherme – Capital.

### 1.2. DO EMPREENDIMENTO

#### 1.2.1. O Edifício

O edifício será executado conforme projeto da Prefeitura do Município de São Paulo aprovado conforme Alvará nº 2466-21 e contará com 02 pavimentos subsolos, pavimento térreo, 10 pavimentos tipo e cobertura.

#### 1.2.2. Pavimento subsolo

O pavimento contará com 02 subsolos, 01 loja com mezanino, vagas para autos, centro de medição, bicicletário, hall de acesso para elevadores e escada de emergência.

#### 1.2.3. Pavimento térreo

O pavimento contará com vagas para autos, hall de acesso para elevadores, sala de pressurização, pet place e escada de emergência.

#### 1.2.4. Pavimento tipo (1º ao 10º pavimento)

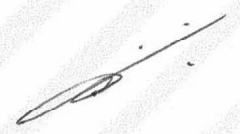
O pavimento contará com 12 Apartamentos tipo sendo 04 apartamentos de 01 dormitório e 08 apartamentos com 02 dormitórios por andar, hall de acesso para elevadores e escada de emergência.

#### 1.2.5. Cobertura

O pavimento contará com área de lazer descoberta, academia, brinquedoteca, salão de festas, espaço gourmet, piscina e circulação com acesso a elevadores e escada de emergência.

## 2. DETERMINAÇÕES LEGAIS

Os trabalhos desta construção serão executados observando-se as disposições do projeto aprovado pela Prefeitura do Município de São Paulo, Eletropaulo, Comgás, Sabesp, Corpo de Bombeiros, e demais entidades que por circunstâncias de lei devam ser acatadas. Foram levadas em consideração as obrigações constantes da lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964, por se tratar de **edificação imobiliária em condomínio.**



### **3. SERVIÇOS INICIAIS**

#### **3.1. Projetos**

Geotécnico, Estrutural, de Instalações Elétrica/Hidráulica/Telefonia/Gás/Bombeiros.

Arquitetônico e de Elevadores obedecendo rigorosamente as normas técnicas brasileiras e/ou suas respectivas concessionárias.

#### **3.2. Sondagem**

A sondagem do terreno será realizada de acordo com todas as normas técnicas definidas em projeto.

#### **3.3. Movimento de terra**

Será realizada de acordo de com os níveis determinados pelo projeto definitivo.

#### **3.4. Instalações provisórias**

De água, esgotos, luz, serão executados de acordo com os padrões estabelecidos.

### **4. FUNDAÇÕES**

Será executada de acordo com a natureza do terreno, as informações serão obtidas pela sondagem efetuada por firma especializada, e com as cargas solicitadas no projeto estrutural.

### **5. ESTRUTURA**

A estrutura do edifício, será constituída por alvenaria estrutural ou convencional, obedecendo para esse fim, às normas técnicas brasileiras.

### **6. ALVENARIA**


As paredes serão constituídas de blocos de concreto/cerâmico normalizados, assentados com argamassa de cimento, cal e areia, nas proporções estabelecidas pelo projetista.

### **7. IMPERMEABILIZAÇÃO**

Haverá impermeabilização nas áreas molhadas e áreas externas.

### **8. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS**

#### **8.1. Reservatórios de água**



Os reservatórios serão executados de acordo com os projetos estruturais devidamente impermeabilizados com abastecimento e funcionamento automático, feitos através de um conjunto motor-bomba.

#### 8.2. Água

Todos os compartimentos onde haverá necessidade de abastecimento receberão seu suprimento, através de tubos P.V.C. da marca Tigre, Amanco ou similar.

#### 8.3. Esgoto / águas servidas

As colunas serão de P.V.C., as curvas serão de ferro fundido ou PVC reforçado. Os ramais de pisos e paredes e os ralos serão de P.V.C. das marcas Tigre, Amanco ou similar.

#### 8.4. Águas pluviais

As prumadas serão em P.V.C., da cobertura ao térreo, as curvas serão de ferro fundido ou PVC reforçado.

### 9. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Serão executadas de acordo com o regulamento da companhia Enel e normas brasileiras.

#### 9.1. Quadro de distribuição dos pavimentos

Em cada apartamento haverá um quadro de luz, constituído de disjuntores com sistema DR.

#### 9.2. Pára-raios

Será instalado para-raios, para proteção do edifício, seguindo projeto de elétrica.

#### 9.3. Sistema de combate a incêndio

Serão executadas todas as instalações do sistema de combate a incêndio conforme projeto aprovado junto ao Corpo de Bombeiros.

### 10. ELEVADORES

Serão instalados 02 elevadores com capacidade e velocidade adequada ao cálculo de tráfego, de acordo com as normas técnicas, marca Otis, Atlas, Thyssen ou equivalente.

### 11. COMPLEMENTAÇÃO DA OBRA

#### 11.1. Ligações definitivas

Serão providenciadas as ligações definitivas de água, esgoto e luz para o prédio, junto aos departamentos competentes.

## 12. ACABAMENTO DO PAVIMENTO SUBSOLO E TÉRREO

### 12.1. Loja

Pontos de Iluminação no Teto: Conforme projeto elétrico.

Pontos de tomadas: Conforme projeto elétrico com interruptores da marca Tramontina, Simon ou similar.

Esquadrias de alumínio na linha SP 20 com vidro verde de 06mm ou similar.

Porta em folha lisa pintura na cor branca, ferragens da marca Aliança, Pado, Papaiz ou similar.

Piso: será entregue no concreto sarrafeado.

Soleira: Pedra Natural arabesco ou similar.

Paredes: Gesso liso e pintura látex PVA na cor branca.

Bancada: Em granito Arabesco com cuba em inox ou de desempenho equivalente.

Louça: Lavatório com cuba de louça na cor branca e bacia com caixa acoplada da marca Deca, Icasa ou similar.

Metais: torneira e acabamento de registro Deca, Docol ou similar.

Acabamentos para instalação: flexível, válvula, sifão marca Deca, Romar ou similar.

Esquadrias: em alumínio na linha SP 20 na cor preta e vidro verde na espessura de 6mm.

### 12.2. Circulação

Piso: Cerâmica marca Eliane, Portinari, Portobello, Cecafi ou similar.

Rodapé: Cerâmica marca Eliane, Portinari, Portobello, Cecafi ou similar.

Paredes: Gesso liso e pintura látex PVA na cor branca.

Teto: gesso liso com pintura PVA cor branca.

Porta corta fogo P90 com pintura em esmalte na cor cinza.

Pontos de Iluminação no Teto: Conforme projeto elétrico.

Esquadrias: porta de correr manual em alumínio na linha SP 20 na cor preta e vidro verde na espessura de 6mm.

### 12.3. Bicicletário

Piso: cimentado pintado

Parede: em pintura texturizada em cores, conforme projeto arquitetônico

Teto: caiação sobre concreto na cor branca

Suportes: a ser definido se será suspenso e/ou piso

### 12.4. Áreas técnicas

Piso: cimentado pintado

Parede: caiação sobre concreto na cor branca

Teto: caiação sobre concreto na cor branca

### 12.5. Vagas e área externa

Piso Externo: Intertravado cimentado, conforme projeto arquitetônico.

Piso Interno: Concreto ou cimentado desempenado com pintura de faixas demarcatórias das vagas.

Paredes: Textura de rolo aplicado sobre reboco, cor a definir.

Pontos de Iluminação: Conforme projeto elétrico.

### **13. ACABAMENTO DO 1º AO 10º PAVIMENTO**

#### 13.1. Circulação

Piso: Cerâmico marca Eliane, Portinari, Portobello, Cecafi ou similar.

Rodapé: Cerâmico marca Eliane, Portinari, Portobello, Cecafi ou similar.

Paredes: Gesso liso e pintura látex PVA na cor branca.

Teto: gesso liso com pintura PVA cor branca.

Porta corta fogo P90 com pintura em esmalte na cor cinza.

Pontos de Iluminação no Teto: Conforme projeto elétrico.

#### 13.2. Apartamento

Piso: Laje acabada para recebimento de contrapiso o piso será por conta do proprietário.

Parede: Gesso liso e pintura látex PVA na cor branca.

Teto: Pintura sobre gesso liso e requadro de gesso onde ocorrer distribuição de tubulações hidro sanitárias

Soleira na entrada: Pedra Natural arabesco ou similar.

Sala: Esquadria linha SP 20 na cor preta com vidro verde de 6mm ou similar.

Dormitório: Esquadria linha SP 20 tipo persiana na cor preta com vidro verde de 6mm ou similar

#### 13.2.1. Banho

Piso: Cerâmica marca Eliane, Portinari, Portobello, Cecafi ou similar.

Rodapé: Cerâmica marca Eliane, Portinari, Portobello, Cecafi ou similar.

Baguete: Pedra Natural arabesco ou similar.

Parede: Instalação nas paredes hidráulicas, Cerâmica marca Eliane, Portinari, Portobello, Cecafi ou similar.

Teto: Pintura sobre forro de gesso

Bancada: Em granito Arabesco ou de desempenho equivalente.

Louça: Lavatório com cuba de louça na cor branca e bacia com caixa acoplada da marca Deca, Icasa ou similar.

Metais: torneira e acabamento de registro Deca, Docol ou similar.

Acabamentos: flexíveis, válvula, sifões serão da marca Deca, Romar ou similar.

Esquadria linha SP 20 na cor preta com vidro verde de 6mm ou similar.

#### 13.2.2. Cozinha e Área de Serviço

Piso: Cerâmica marca Eliane, Portinari, Portobello, Cecafi ou similar.

Rodapé: Cerâmica marca Eliane, Portinari, Portobello, Cecafi ou similar

Baguete: Pedra Natural arabesco ou similar.

Parede: Instalação nas paredes hidráulicas, Cerâmica marca Eliane, Portinari, Portobello, Cecafi ou similar.

Teto: Pintura sobre forro de gesso

Bancada: Em granito Arabesco ou de desempenho equivalente.

Louças: Pia em granito arabesco com cuba em inox marca Fabrinor ou similar.

Metais: torneira e acabamento de registro Deca, Docol ou similar.

Acabamentos para instalação: flexíveis, válvula, sifões serão da marca Deca, Romar ou similar.

Esquadria: em alumínio na cor preta linha SP 20 com vidro verde de 6mm ou similar.

### 13.2.3. Terraço

Piso: Cerâmico marca Eliane, Portinari, Cecafi ou similar

Soleira: Pedra Natural arabesco ou similar

Rodapé: Cerâmico marca Eliane, Portinari, Cecafi ou similar

Parede: Pintura texturizada, conforme projeto fachada

Fechamento: Gradil em alumínio na cor preta linha SP 20 com vidro verde de 6mm ou similar.

## **14. ACABAMENTO DA COBERTURA**

### 14.1. Circulação

Piso: Cerâmica marca Eliane, Portinari, Portobello, Cecafi ou similar.

Rodapé: Cerâmica marca Eliane, Portinari, Portobello, Cecafi ou similar.

Paredes: Gesso liso e pintura látex PVA na cor branca.

Teto: gesso liso com pintura PVA cor branca.

Porta corta fogo P90 com pintura em esmalte na cor cinza.

Pontos de Iluminação no Teto: Conforme projeto elétrico.

### 14.2. Espaço Gourmet

Piso: Cerâmico marca Eliane, Portinari, Cecafi ou similar

Soleira: Pedra Natural arabesco ou similar

Rodapé: Cerâmico marca Eliane, Portinari, Cecafi ou similar

Parede: Gesso liso e pintura latex PVA na cor branca.

Teto: Forro de gesso com pintura PVA cor branca

Tampas: Em Granito arabesco por toda bancada e pia.

Metais: Cuba de inox, torneira e acabamento de registro Deca, Docol ou similar

Acabamentos: Flexíveis, válvula, sifões marca Deca, Romar ou similar

### 14.3. Salão de festas

Piso: Cerâmico marca Eliane, Portinari, Cecafi ou similar

Soleira: Pedra Natural arabesco ou similar.

Rodapé: Cerâmico marca Eliane, Portinari, Cecafi ou similar

Parede: Gesso liso e pintura latex PVA na cor branca.

Teto: Forro de gesso com pintura PVA cor branca

Tampas: Em Granito arabesco por toda bancada e pia.

Metais: Cuba de inox, torneira e acabamento de registro Deca, Docol ou similar

Acabamentos: Flexíveis, válvula, sifões marca Deca, Romar ou similar

### 14.4. WC

Piso: Cerâmico marca Eliane, Portinari, Cecafi ou similar.

Baguete: Pedra Natural arabesco ou similar.

Parede: Gesso liso e pintura latex PVA na cor branca.

Teto: Forro de gesso com pintura PVA na cor branca.

Louças: Bacia com caixa acoplada e Lavatório com coluna da marca Deca, Icasa, Docol ou similar.

Metais: Torneira e acabamento de registro Deca, Docol ou similar  
Acabamentos: Flexíveis, válvula, sifões marca Deca, Romar ou similar

#### 14.5. Brinquedoteca

Piso: Cerâmico marca Eliane, Portinari, Cecafi ou similar.  
Soleira: Pedra Natural arabesco ou similar.  
Rodapé: Cerâmico marca Eliane, Portinari, Cecafi ou similar.  
Parede: Gesso liso e pintura latex PVA, na cor branca.  
Teto: Forro de gesso com pintura PVA na cor branca.

#### 14.6. Academia

Piso: Piso emborrachado tipo moeda.  
Soleira: Pedra Natural ou em borracha, conforme projeto  
Parede: Gesso liso e pintura latex PVA na cor branca.  
Teto: Forro de gesso com pintura PVA, na cor branca.

#### 14.7. Piscina

Piso Solário: Revestimento cerâmico ou Pedra Natural conforme projeto  
Piscina: Revestimento cerâmico tipo pastilha cores conforme projeto  
Borda piscina: Pedra Natural  
Parede: Pintura texturizada conforme Fachada  
Fechamento: Gradil e/ou alvenaria e pintura texturizada conforme fachada  
Iluminação: Pontos de iluminação na parede com arandela e no piso com balizador.

#### 14.8. Terraço Descoberto

Piso: Cerâmico antiderrapante marca Eliane, Portinari, Portobello, Cecafi ou similar.  
Rodapé: Cerâmica marca Eliane, Portinari, Portobello, Cecafi ou similar.  
Paredes: Textura de rolo aplicado sobre reboco, cor a definir.

### **15. CAIXA DE ESCADA**

Piso: Em cimento queimado com pintura cinza.  
Parede: Pintura látex PVA na cor branca  
Teto: Pintura látex PVA cor branco  
Corrimão metálico conforme exigências do Corpo de Bombeiro com pintura.  
Pontos de iluminação conforme projeto elétrico.  
Pontos de iluminação de emergência.

### **16. FACHADAS E MUROS**

Textura de rolo aplicado sobre reboco, cor a definir.



## 17. OBSERVAÇÕES IMPORTANTES

17.1 As imagens, plantas humanizadas e maquetes referentes ao imóvel apresentadas no stand de vendas, folder, material publicitário, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação são ilustrativas e artísticas, podendo apresentar variações em relação à obra final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequações técnicas ou do atendimento a postulados legais.

17.2 A construtora, a critério próprio, poderá utilizar materiais nacionais ou importados, sempre mantendo o mesmo padrão dos acabamentos.

17.3 Em virtude do elevado número de lançamentos de produtos, materiais e equipamentos, a construtora se reserva o direito de substituí-los mantendo o padrão e qualidade dos apresentados neste memorial.

17.4 Eventualmente, para atendimento de necessidades técnicas, poderão ser executados pela construtora shafts e/ou enchimentos, bem como poderão ser alteradas as posições de peças sanitárias.

17.5 Os quadros de luz, tomadas, interruptores e registros de comando das instalações hidráulicas, dependendo do final da unidade autônoma, poderão estar localizados em locais diferentes daqueles representados no modelo do stand de vendas e material publicitário.

17.6 Haverá sistema de aquecimento a gás para os banheiros, através de aquecedor de passagem localizado na área de serviço, esse aquecedor deverá ser adquirido pelo comprador.

17.7 A aquisição da ducha ou chuveiro elétrico ficará a cargo dos proprietários.

17.8 O terraço não será entregue com fechamento em vidro, o fechamento somente poderá ser executado após aprovação em assembleia e será por conta do comprador.

17.9 O Sistema de medição de energia será entregue individualizado. Os sistemas de água e gás serão entregues com previsão para individualização por conta dos condôminos.

17.10 Está prevista infra estrutura para futura instalação de 1 ponto de ar condicionado tipo Split.

17.11 Caso o piso escolhido como acabamento necessite de nivelamento perfeito, a execução do mesmo deverá ser realizada pelo fornecedor do piso, pois, em alguns casos, a laje poderá apresentar desnivelamento natural (previsto em projeto estrutural).

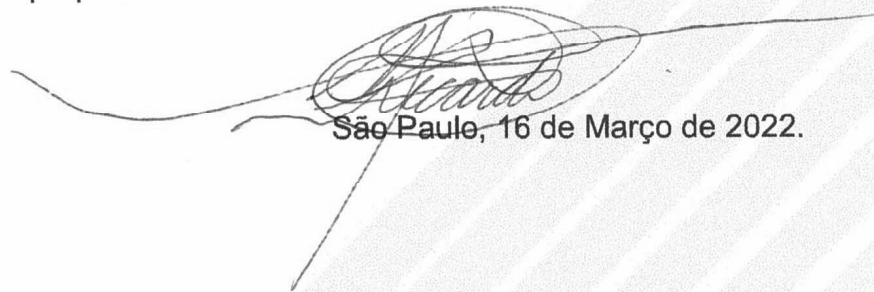
17.12 O empreendimento atende o nível mínimo dos critérios de desempenho acústico de sistemas construtivos conforme norma técnica ABNT NBR 15575.

17.13 O empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas conforme a especificação do projeto paisagístico. As imagens apresentadas nas perspectivas, anúncios, ou qualquer outra forma de veiculação, bem como a reprodução da vegetação da maquete, representam artisticamente a fase adulta das espécies.

17.14 No desenvolvimento dos projetos de instalações (elétrica, hidráulica, bombeiros) poderão ocorrer pequenas variações nas medidas internas dos cômodos deslocando elementos estruturais (para mais ou menos) que não excederão a 5% (cinco por cento) em tais medidas, e na posição dos equipamentos, vãos, janelas, etc., para adaptar às necessidades do projeto.

17.15 A construtora poderá, sempre que se tornar necessário, alterar o projeto executivo do imóvel, em razão de imposição de novas normas técnicas de execução da obra ou de determinação ou exigência dos poderes públicos ou de empresas concessionárias de serviços públicos.

17.16 O posicionamento das tubulações hidráulicas e pontos elétricos, será informado no manual do proprietário.



São Paulo, 16 de Março de 2022.