



Memorial Descritivo de Construção

Evolve Vila Mariana

Rua Manuel de Paiva, nº 129
VILA MARIANA – SÃO PAULO - SP

A. UNIDADES AUTÔNOMAS

Apartamento Tipo – Final 01 (1º ao 25º Pavimento) – 148m²

1. HALL SOCIAL PRIVATIVO

Piso: Porcelanato padrão Cecrisa/Portinari, Eliane ou Portobello;
Rodapé: Poliestireno Branco/Santa Luzia;
Paredes: Pintura látex;
Teto: Forro de gesso;
Complementos: Tomadas de uso geral conforme lay-out;

2. SALA DE ESTAR/JANTAR

Piso: Base para acabamento;
Paredes: Pintura látex;
Teto: Gesso liso;
Complementos: Tomadas de uso geral conforme lay-out;
Tomada USB;

3. LAVABO

Piso: Porcelanato padrão Cecrisa/Portinari, Eliane ou Portobello;
Rodapé: Poliestireno Branco/Santa Luzia;
Paredes: Pintura látex;
Teto: Forro de gesso;
Complementos: Cuba de sobrepor/bacia com caixa acoplada de louça padrão Celite Incepa, Roca ou Deca;
Torneira padrão Docol, Fabrimar, Roca, Lorenzetti ou Deca;
Carenagem para proteção das tubulações técnicas;
Tomadas de uso geral conforme lay-out;
Equipamentos: Sistema de exaustão mecânica individual para renovação de ar (quando enclausurado).

4. CIRCULAÇÃO

Piso: Base para acabamento;
Paredes: Pintura látex;
Teto: Forro de gesso;
Complementos: Tomadas de uso geral conforme lay-out;

5. DORMITÓRIOS

Piso: Base para acabamento;
Paredes: Pintura látex;
Teto: Gesso liso;
Complementos: Tomadas de uso geral conforme lay-out;
Tomada USB;

6. BANHOS

Piso: Porcelanato padrão Cecrisa/Portinari, Eliane ou Portobello;
Paredes: Cerâmica padrão Cecrisa/Portinari, Eliane ou Portobello (apenas na área do box), demais paredes em pintura látex;
Teto: Forro de gesso;



Memorial Descritivo de Construção

- Complementos:** Banca granito natural nacional;
Cuba de embutir/bacia com caixa acoplada Celite Incepa, Roca ou Deca;
Misturador padrão Docol, Fabrimar, Roca, Lorenzetti ou Deca;
Ducha higiênica padrão Docol, Fabrimar, Roca, Lorenzetti ou Deca;
Chuveiro tradicional padrão Docol, Fabrimar, Roca, Lorezentti ou Deca;
Carenagem para proteção das tubulações técnicas;
Impermeabilização no box;
Tomada de uso geral conforme lay-out;
- Equipamentos:** Sistema de exaustão mecânica individual para renovação de ar (quando enclausurado).

7. TERRAÇO

- Piso:** Porcelanato padrão Cecrisa/Portinari, Eliane ou Portobello;
Rodapé: Porcelanato padrão Cecrisa/Portinari, Eliane ou Portobello;
Paredes: Conforme especificação do projeto arquitetônico (fachada);
Teto: Forro de gesso;
Complementos: Gradil alumínio ou misto (alumínio e vidro), conforme projeto arquitetônico;
Tomadas de uso geral conforme lay-out.

Previsão para instalação dos seguintes equipamentos (a serem adquiridos pelo proprietário):

Grill, adega compacta e/ou frigobar
Churrasqueira à gás
Bancada (será entregue ponto de água)

8. COZINHA

- Piso:** Porcelanato padrão Cecrisa/Portinari, Eliane ou Portobello;
Paredes: Cerâmica padrão Cecrisa/Portinari, Eliane ou Portobello (apenas na parede hidráulica), demais paredes em pintura látex;
Teto: Forro de gesso;
Complementos: Banca de granito natural nacional;
Cuba em aço inox dupla padrão Franke ou Tramontina;
Misturador padrão Docol, Fabrimar, Roca, Lorenzetti ou Deca;
Carenagem para proteção das tubulações técnicas;
Tomadas de uso geral conforme lay-out.

Previsão para instalação dos seguintes equipamentos (a serem adquiridos pelo proprietário):

Geladeira com ponto de água, freezer, máquina de lavar louça, fogão ou cooktop (4/6 bocas) á gás, forno elétrico, forno microondas;
Coifa para o fogão (exaustão com saída externa);

9. ÁREA DE SERVIÇO

- Piso:** Porcelanato padrão Cecrisa/Portinari, Eliane ou Portobello;
Paredes: Cerâmica padrão Cecrisa/Portinari, Eliane ou Portobello (apenas na parede hidráulica), demais paredes em pintura látex;
Teto: Forro de gesso;
Complementos: Gradil de ferro conforme projeto arquitetônico;
Tanque de louça padrão Incepa, Celite, Roca ou Deca;
Torneira para tanque padrão Docol, Fabrimar, Roca, Lorenzetti ou Deca
Carenagem para proteção das tubulações técnicas;
Tomadas de uso geral conforme lay-out.



Memorial Descritivo de Construção

Previsão para instalação dos seguintes equipamentos (a serem adquiridos pelo proprietário):

Máquinas de lavar e secar roupas;

Aquecedor de passagem a gás com exaustão forçada.

Apartamento Tipo – Finais 02 a 03 - (7º ao 25º Pavimento) – 97m²

1. SALA DE ESTAR/JANTAR

Piso: Base para acabamento;
Paredes: Pintura látex;
Teto: Gesso liso;
Complementos: Tomadas de uso geral conforme lay-out;
Tomada USB;

2. LAVABO

Piso: Porcelanato padrão Cecrisa/Portinari, Eliane ou Portobello;
Rodapé: Poliestireno Branco/Santa Luzia;
Paredes: Pintura látex;
Teto: Forro de gesso;
Complementos: Cuba de sobrepor/bacia com caixa acoplada de louça padrão Celite Incepa, Roca ou Deca;
Torneira padrão Docol, Fabrimar, Roca, Lorenzetti ou Deca;
Carenagem para proteção das tubulações técnicas;
Tomadas de uso geral conforme lay-out;
Equipamentos: Sistema de exaustão mecânica individual para renovação de ar (quando enclausurado).

3. CIRCULAÇÃO

Piso: Base para acabamento;
Paredes: Pintura látex;
Teto: Forro de gesso;
Complementos: Tomadas de uso geral conforme lay-out;

4. DORMITÓRIOS

Piso: Base para acabamento;
Paredes: Pintura látex;
Teto: Gesso liso;
Complementos: Tomadas de uso geral conforme lay-out;
Tomada USB;

5. BANHOS

Piso: Porcelanato padrão Cecrisa/Portinari, Eliane ou Portobello;
Paredes: Cerâmica padrão Cecrisa/Portinari, Eliane ou Portobello (apenas na área do box), demais paredes em pintura látex;
Teto: Forro de gesso;
Complementos: Banca de granito natural nacional;
Cuba de embutir/bacia com caixa acoplada Celite Incepa, Roca ou Deca;
Misturador padrão Docol, Fabrimar, Roca, Lorenzetti ou Deca;
Ducha higiênica padrão Docol, Fabrimar, Roca, Lorenzetti ou Deca;
Chuveiro tradicional padrão Docol, Fabrimar, Roca, Lorenzetti ou Deca;
Carenagem para proteção das tubulações técnicas;
Impermeabilização no box;
Tomada de uso geral conforme lay-out;
Equipamentos: Sistema de exaustão mecânica individual para renovação de ar (quando enclausurado).



Memorial Descritivo de Construção

6. TERRAÇO

Piso:	Porcelanato padrão Cecrisa/Portinari, Eliane ou Portobello;
Rodapé:	Porcelanato padrão Cecrisa/Portinari, Eliane ou Portobello;
Paredes:	Conforme especificação do projeto arquitetônico (fachada);
Teto:	Forro de gesso;
Complementos:	Gradil alumínio ou misto (alumínio e vidro), conforme projeto arquitetônico; Tomadas de uso geral conforme lay-out.

Previsão para instalação dos seguintes equipamentos (a serem adquiridos pelo proprietário):

Grill, adega compacta e/ou frigobar
Churrasqueira à gás
Bancada (será entregue ponto de água)

7. COZINHA

Piso:	Porcelanato padrão Cecrisa/Portinari, Eliane ou Portobello;
Paredes:	Cerâmica padrão Cecrisa/Portinari, Eliane ou Portobello (apenas na parede hidráulica), demais paredes em pintura látex;
Teto:	Forro de gesso;
Complementos:	Banca de granito natural nacional; Cuba em aço inox dupla padrão Franke ou Tramontina; Misturador padrão Docol, Fabrimar, Roca, Lorenzetti ou Deca; Carenagem para proteção das tubulações técnicas; Tomadas de uso geral conforme lay-out.

Previsão para instalação dos seguintes equipamentos (a serem adquiridos pelo proprietário):

Geladeira com ponto de água, freezer, máquina de lavar louça, fogão ou cooktop (4/6 bocas) à gás, forno elétrico, forno microondas;
Coifa para o fogão (exaustão com saída externa);

8. ÁREA DE SERVIÇO

Piso:	Porcelanato padrão Cecrisa/Portinari, Eliane ou Portobello;
Paredes:	Cerâmica padrão Cecrisa/Portinari, Eliane ou Portobello (apenas na parede hidráulica), demais paredes em pintura látex;
Teto:	Forro de gesso;
Complementos:	Tanque de louça padrão Incepa, Celite, Roca ou Deca; Torneira para tanque padrão Docol, Fabrimar, Roca, Lorenzetti ou Deca Carenagem para proteção das tubulações técnicas; Tomadas de uso geral conforme lay-out.

Previsão para instalação dos seguintes equipamentos (a serem adquiridos pelo proprietário):

Máquinas de lavar e secar roupas;
Aquecedor de passagem a gás com exaustão forçada.



Memorial Descritivo de Construção

B. ÁREAS COMUNS:

1. AMBIENTES SOCIAIS COMUNS:

Ambientes sociais comuns entregues decorados e equipados conforme projetos de decoração e paisagismo.

2. HALL DOS ELEVADORES

SOCIAL (Subsolos, Térreo e Pavimentos Lazer)

Ambientes entregues decorados conforme projeto específico de decoração.

SOCIAL (Tipos)

Piso:	Porcelanato padrão Cecrisa/Portinari, Eliane ou Portobello;
Rodapé:	Porcelanato padrão Cecrisa/Portinari, Eliane ou Portobello;
Paredes:	Pintura látex;
Teto:	Forro de gesso;

SERVIÇO (Subsolos, Térreo, Tipos)

Piso:	Porcelanato padrão Cecrisa/Portinari, Eliane ou Portobello;
Rodapé:	Porcelanato padrão Cecrisa/Portinari, Eliane ou Portobello;
Paredes:	Pintura látex;
Teto:	Forro de gesso;

3. ESCADARIAS

SUBSOLOS E TÉRREO

Piso:	Porcelanato padrão Cecrisa/Portinari, Eliane ou Portobello;
Rodapé:	Porcelanato padrão Cecrisa/Portinari, Eliane ou Portobello;
Paredes:	Pintura látex ou pintura texturizada;
Teto:	Pintura texturizada;
Complementos:	Gradil e corrimão em ferro, conforme projeto arquitetônico; Portas Corta-fogo; Iluminação e sinalização de emergência.

TIPOS E LAZER:

Piso:	Pintura acrílica sobre concreto liso;
Rodapé:	Pintura acrílica sobre concreto liso;
Paredes:	Pintura látex ou pintura texturizada;
Teto:	Pintura texturizada;
Complementos:	Gradil e corrimão em ferro, conforme projeto arquitetônico; Portas Corta-fogo; Iluminação e sinalização de emergência.

4. GARAGENS

Piso:	Ladrilho hidráulico nas rampas e concreto liso nas demais áreas;
Paredes:	Concreto aparente sem acabamento ou Pintura látex com barra de sinalização conforme projeto;
Teto:	Concreto aparente sem acabamento ou Pintura látex;
Complementos:	Tubulações aparentes identificadas conforme ABNT; Vagas identificadas.



Memorial Descritivo de Construção

C. ESPECIFICAÇÕES GERAIS:

1. TIPOLOGIA CONSTRUTIVA

- Estrutura:** Torre: Concreto armado;
Embasamento: Concreto armado moldado in loco, pré-fabricado ou estrutura mista.
- Vedações:** Internas e externas: em blocos de concreto, gesso acartonado (dry-wall) ou placa cimentícia do tipo vedação, estrutural ou painéis;
Shafts (fechamentos): gesso acartonado (dry-wall) ou placa cimentícia do tipo vedação ou painéis.
- Fachada:** Revestimento cerâmico e/ou textura, sobre base adequada (alvenaria, concreto ou painéis industrializados) conforme detalhes do Projeto Arquitetônico.

2. PAISAGISMO

Projeto específico, contemplando áreas verdes distribuídas ao longo do empreendimento, integrando toda área de lazer.

3. ESQUADRIAS DE MADEIRA

Portas, marcos e alizares executados em madeira com acabamento pintado, padrão 3N, Nacional Madeira, Pormade, Sincol, Aero ou equivalente, com ferragens adequadas aos ambientes, padrão La Fonte, Papaiz, Pado ou Arouca.

4. ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO / PVC

Esquadrias de alumínio ou PVC, com tratamento superficial adequado e vidros conforme especificações do Projeto Arquitetônico.

5. ELEVADORES

2 (dois) elevadores sociais e 1 (um) de serviço, interligando o subsolo ao último pavimento tipo e ao lazer e ático, padrão Atlas-Schindler, Thyssenkrupp, Otis, Hyundai Elevadores ou Mitsubishi Elevadores. Terão controle de acesso por senha/controle ou aplicativo.

6. SEGURANÇA PATRIMONIAL

Sistema para controle de acesso (portão automatizado e porteiro eletrônico) e infraestrutura (tubulação seca) para instalação de sistema de Segurança Patrimonial.

7. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E HIDRÁULICAS

Projetos elaborados incorporando conceitos de modernidade, aspectos de conforto, segurança, praticidade e economia, empregando materiais de avançada tecnologia e sistemas com alto grau de industrialização, garantindo produtos e serviços com maior qualidade, eficiência operacional e durabilidade.

O projeto hidráulico prevê a possibilidade de instalação de sistemas de medição individual de água potável fria e gás.

Previsão para instalação dos seguintes equipamentos (a serem adquiridos e instalados pelo proprietário): medidores e demais equipamentos do sistema de medição.

8. AQUECIMENTO DE ÁGUA

Projeto concebido para aquecedor de passagem a gás com previsão para aquecimento solar, incorporando equipamentos modernos, seguros e eficientes, com baixo consumo de energia.

Previsão para instalação dos seguintes equipamentos (a serem adquiridos e instalados pelo proprietário): Aquecedor de passagem e duto de ventilação.

9. SISTEMA DE AQUECIMENTO SOLAR

O projeto atende a Lei 14.459/07 e decreto 49.148/08.

As prumadas específicas serão incorporadas ao shaft da área de serviço, ficando como opção do condomínio a instalação do sistema completo, conforme projeto fornecido pela construtora.



Memorial Descritivo de Construção

10. CONFORTO AMBIENTAL

Unidades Privativas

O projeto foi concebido para possibilitar a instalação de sistema de ar condicionado do tipo VRV para os seguintes ambientes: terraço, sala de estar/jantar e suítes, com a infraestrutura composta de ponto de dreno e o conduíte (sem fiação) entre o local previsto para instalação da condensadora e o quadro elétrico da unidade. A instalação deve ser realizada conforme orientação no manual do proprietário e projeto.

Previsão para instalação dos seguintes equipamentos (a serem adquiridos e instalados pelo proprietário):

Infraestrutura (rede frigorígena), dispositivo de proteção (disjuntor) e condutor elétrico, evaporadoras, condensadoras e demais equipamentos e acessórios do sistema de ar condicionado.

Obs.: As máquinas de ar condicionado devem ser instaladas nos locais indicados em projeto. A ventilação permanente prevista no terraço para a troca de ar do equipamento deve ser preservada para seu correto funcionamento.

Áreas comuns

Os seguintes ambientes serão entregues com ar condicionado: Portaria, Brinquedoteca, Salão de Festas, Academia, Sala de Massagem, Lobby e Delivery.

11. TELECOM

Projeto concebido com soluções flexíveis, levando-se em conta as atuais necessidades e comprometido com novas tecnologias, dispondo de espaços abertos permitindo rápida expansão.

São contempladas canalizações (infraestrutura) para receber as instalações de antena coletiva, telefonia interna e externa, TV a cabo e Internet. Para telefonia interna será entregue fiação e aparelho de interfone.

12. GRUPO GERADOR

Grupo gerador movido a diesel, atendendo de forma autônoma, conforme projeto a operação alternada dos elevadores, iluminação parcial das áreas comuns, equipamentos de segurança e controle, portas e portões automáticos e bombas de drenagem.

13. WIRELESS

Será entregue a infraestrutura com cabeamento e demais equipamentos e acessórios nos seguintes ambientes: Lobby, Brinquedoteca, Salão de Festas, Academia, SPA, Lounge Gourmet e Terraço Gourmet. O serviço de operação, regras de utilização e manutenção serão de responsabilidade do condomínio.

14. DIFERENCIAIS

UNIDADES AUTÔNOMAS:

- Tomada USB em todas as unidades autônomas na sala de estar e dormitórios;
- Fechadura eletrônica entregue na porta social e de serviço (quando houver);

ÁREAS COMUNS:

- Reuso de água pluvial para reutilização de água de chuva nas torneiras do jardim;
- Bicicletário com tomada para carregamento de bicicleta elétrica;
- Iluminação com uso de lâmpadas led nas áreas decoradas;
- Tomada USB nas áreas comuns;
- Previsão de carga e infraestrutura para futura instalação de tomadas para carregador para carros elétricos para todas as unidades (1 por apto). O equipamento deveá ser adquirido pelo condomínio;
- Ambientes das áreas comuns acessíveis através de rampas e/ou guarda-corpo conforme a NBR 9050/2015;
- Vagas na garagem reservadas à PCD (Pessoas com deficiência);
- Comunicação em braile e piso tátil em todas as áreas comuns do térreo;



Memorial Descritivo de Construção

- Banheiro adaptado para PCD nas Áreas Comuns;
- Fechadura eletrônica para acesso a academia;
- Elevador com controle de acesso através de senha ou biometria;

D. OBSERVAÇÕES:

a. **Empresas Parceiras Gafisa:**

A fim de agilizar o atendimento em uma eventual falha técnica e preservar a garantia dos produtos/serviços, o condômino deverá entrar em contato direto com a área de assistência Técnica das Empresas parceiras, cujo contato será fornecido por ocasião da Assembléia de Instalação do Condomínio, que estarão aptas a prestar um pronto atendimento.

b. **Substituição de materiais:** para o bom andamento da Obra, a Construtora poderá substituir equipamentos ou materiais que faltarem no mercado na época de sua aquisição ou que se tornarem inacessíveis, desde que mantida a mesma qualidade, podendo inclusive as partes comuns sofrerem pequenas alterações ditadas pela melhor solução técnica ou estética.

c. **Visitas à obra:** permitidas somente com autorização da construtora e sempre acompanhadas por um representante da equipe da obra, com agendamento prévio realizado através da Central de Relacionamento Gafisa, até 90 dias antes do término da obra.

d. **Produtos naturais (madeira, pedra decorativa, mármore e granito):** poderão estar sujeitos a variações de tonalidade, veios e grãos descontínuos e não uniformes, não descaracterizando a sua qualidade.

e. **Forros rebaixados:** certos ambientes das unidades autônomas poderão receber forro rebaixado total ou parcial (sanca), conforme detalhamento do projeto arquitetônico, face a necessidade de proteger a passagem de uma tubulação técnica.

f. **Carenagens:** Os ambientes que possuem instalações hidráulicas poderão receber carenagens para a proteção da passagem de tubulações.