



CAVAZANI
CONSTRUTORA

MEMORIAL DESCRITIVO



CAVAZANI
CONSTRUTORA

TURMALINAS

R. ARMANDO ENDRES, 494 JD. VILA GALVÃO -
GUARULHOS - SP

BLOCO: _____ APTO _____



ÍNDICE

ÍNDICE	2
1. ESPECIFICAÇÕES GERAIS.....	4
FACHADAS	4
ESTRUTURA.....	4
VEDAÇÕES	4
FORROS E TETOS.....	4
ESQUADRIAS E.....	4
VIDROS	4
PORTAS	4
FERRAGENS.....	4
PORTÕES.....	4
FECHAMENTO E MUROS	4
COBERTURA.....	4
PAISAGISMO.....	4
IMPERMEABILIZAÇÕES.....	4
ESCADA DAS TORRES	4
2. ÁREAS COMUNS	5
ESTACIONAMENTO DESCOBERTO	5
PORTARIA.....	5
CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES.....	5
EDIFÍCIO GARAGEM.....	5
HALL PAVIMENTOS DAS TORRES.....	5
BANHEIROS SOCIAIS.....	5
BANHEIRO PNE.....	5
SALÃO DE FESTAS COM CHURRASQUEIRA.....	5
ESPAÇO PARA SALA DE JOGOS	5
ESPAÇO PARA SALA DE GAMES.....	5
ESPAÇO PARA COWORKING	5
ESPAÇO PARA SALA DE REUNIÕES	6
ESPAÇO MULHER/BELEZA	6
ESPAÇO PARA SALA DE MASSAGEM.....	6
ESPAÇO PARA ACADEMIA	6
ESPAÇO PET.....	6
BRINQUEDOTECA.....	6
ESPAÇO MERCADO	6
ESPAÇO SAUNA SECA.....	6
PLAYGROUND.....	6
QUADRA RECREATIVA INFANTIL.....	6
PISCINA ADULTO E INFANTIL.....	6



BICICLETÁRIO	6
3. APARTAMENTOS TIPO PONTA	7
SALA DE ESTAR/JANTAR	7
TERRAÇO COBERTO.....	7
DORMITÓRIOS	7
COZINHA/ ÁREA DE SERVIÇO	7
BANHO	7
BANHO PNE (quando aplicável).....	7
4. APARTAMENTOS TIPO MEIO.....	8
SALA DE ESTAR/JANTAR	8
TERRAÇO COBERTO/ÁREA DE SERVIÇO.....	8
DORMITÓRIOS	8
COZINHA	8
BANHO	8
BANHO PNE (quando aplicável).....	8
5. APARTAMENTOS DUPLEX PONTA.....	9
SALA DE ESTAR/JANTAR	9
TERRAÇO COBERTO.....	9
DORMITÓRIOS	9
COZINHA	9
BANHO	9
TERRAÇO GOURMET/ ÁREA DE SERVIÇO	9
6. APARTAMENTOS DUPLEX MEIO.....	10
SALA DE ESTAR/JANTAR	10
TERRAÇO COBERTO/ ÁREA DE SERVIÇO.....	10
DORMITÓRIOS	10
COZINHA	10
BANHO	10
TERRAÇO GOURMET	10
7. EQUIPAMENTOS E SISTEMAS	11
INSTALAÇÕES DE GÁS NATURAL.....	11
INTERFONE.....	11
COMBATE E PREVENÇÃO A INCÊNDIO	11
MEDIÇÃO INDIVIDUAL DE ÁGUA.....	11
8. OBSERVAÇÕES GERAIS	11



1. ESPECIFICAÇÕES GERAIS

FACHADAS	Nas fachadas será executado chapisco, massa única e pintura texturizada.
ESTRUTURA	Todos os pavimentos serão em alvenaria estrutural. Atenção: O empreendimento utiliza o sistema construtivo em alvenaria estrutural, no qual todas as paredes desempenham funções estruturais, ou seja, suportam as cargas dos pavimentos superiores. Portanto, é terminantemente PROIBIDO: <ul style="list-style-type: none">Fazer aberturas em paredes para instalação de janelas, balcões, passapratos, ou para inclusão e realocação de instalações elétricas, hidráulicas, ar-condicionado etc.Remover paredes total ou parcialmente, sob qualquer justificativa (exceto as paredes não estruturais, conforme indicado na Planta de Contrato). Os condôminos que descumprirem estas normas poderão ser responsabilizados civil e criminalmente.
VEDAÇÕES	Paredes externas: Serão construídas em alvenaria de bloco de concreto Paredes internas: Serão construídas em alvenaria de bloco de concreto e drywall. É importante verificar as paredes estruturais e não estruturais de acordo com as especificações das plantas contratuais.
FORROS E TETOS	Os forros serão executados em placas de gesso, e os tetos em gesso liso. Ambos serão entregues acabados com pintura látex.
ESQUADRIAS E VIDROS	As unidades terão seus caixilhos em alumínio com vidro.
PORTAS	Nas unidades as portas são compostas de madeira e seus derivados (MDP ou MDF ou HDF), com acabamento em pintura esmalte sintético ou folheada imitando madeira
FERRAGENS	As maçanetas e dobradiças das esquadrias terão acabamento cromado ou pintado.
PORTÕES	Portão em ferro.
FECHAMENTO E MUROS	Muro perimetral em alvenaria de vedação com altura de 1,80m e/ou grade em ferro galvanizado e pintado e/ou tela tipo alambrado conforme projeto.
COBERTURA	Telhado em telhas de fibrocimento sob estrutura de madeira apoiada diretamente sobre a laje de concreto.
PAISAGISMO	O empreendimento será dotado de grama, e um plantio específico de mudas.
IMPERMEABILIZAÇÕES	Os pisos dos banheiros e terraços, receberão sistema de impermeabilização e proteção mecânica. As demais áreas de piso não receberão tratamento sob o piso acabado e não devem ser lavadas com água corrente.
ESCADA DAS TORRES	Piso e Espelho: Em concreto com acabamento pintado, sem rodapé Corrimão escada: Aço galvanizado pintado Parede e Teto: Gesso liso com pintura látex



2. ÁREAS COMUNS

ESTACIONAMENTO DESCOBERTO	Piso: Asfalto e/ou concreto e/ou intertravado com vagas pintadas e numeradas
------------------------------	---

PORTARIA	Piso: Revestimento cerâmico Parede: Gesso liso com pintura em látex Teto: Gesso liso com pintura em látex
----------	--

CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES	Piso: Concreto e/ou cerâmica e/ou intertravado
----------------------------	---

EDIFÍCIO GARAGEM	Piso: Asfalto ou concreto ou intertravado Parede: Pintura em látex Teto: Concreto sem acabamento Pilares e Vigas: Concreto sem acabamento
------------------	--

HALL PAVIMENTOS DAS TORRES	Piso: Revestimento cerâmico Parede: Gesso Liso com pintura látex. Teto: Gesso Liso ou forro de gesso com pintura látex.
-------------------------------	--

BANHEIROS SOCIAIS	Piso: Revestimento cerâmico Parede: Revestimento cerâmico Teto: Gesso Liso ou forro de gesso com pintura látex Janela: Caixilhos em alumínio com vidro. Porta: Em alumínio Equipamentos: Lavatório de louça e torneira cromada Bacia sanitária com caixa acoplada.
-------------------	--

BANHEIRO PNE	Piso: Revestimento cerâmico Parede: Revestimento cerâmico Teto: Gesso Liso ou forro de gesso com pintura látex Janela: Caixilhos em alumínio com vidro. Porta: Em alumínio Equipamentos: Lavatório de louça e torneira cromada. Bacia sanitária com caixa acoplada Acessórios: Barras de apoio.
--------------	---

SALÃO DE FESTAS COM CHURRASQUEIRA	Piso: Revestimento cerâmico Parede: Gesso liso com acabamento em textura ou pintura látex Teto: Gesso liso ou forro de gesso com pintura látex. Equipamentos: Bancada de aço inox ou granito, com cuba de aço inox e torneira cromada. Churrasqueira em tijolinho sem kit churrasco.
--------------------------------------	---

ESPAÇO PARA SALA DE JOGOS (sugestão de uso)	Piso: Revestimento cerâmico ou laminado Parede: Gesso liso e acabamento em pintura látex Teto: Gesso liso ou forro de gesso com pintura látex Equipamentos: Não inclusos
---	---

ESPAÇO PARA SALA DE GAMES (sugestão de uso)	Piso: Revestimento cerâmico ou laminado Parede: Gesso liso e acabamento em pintura látex Teto: Gesso liso ou forro de gesso com pintura látex Equipamentos: Não inclusos
---	---

ESPAÇO PARA COWORKING (sugestão de uso)	Piso: Revestimento cerâmico ou laminado Parede: Gesso liso e acabamento em pintura látex Teto: Gesso liso ou forro de gesso com pintura látex Equipamentos: Não inclusos
---	---



ESPAÇO PARA SALA DE REUNIÕES (sugestão de uso)	Piso: Revestimento cerâmico ou laminado Parede: Gesso liso e acabamento em pintura látex Teto: Gesso liso ou forro de gesso com pintura látex Equipamentos: Não inclusos
ESPAÇO MULHER/BELEZA (sugestão de uso)	Piso: Revestimento cerâmico ou laminado Parede: Gesso liso e acabamento em pintura látex Teto: Gesso liso ou forro de gesso com pintura látex Equipamentos: Não inclusos
ESPAÇO PARA SALA DE MASSAGEM (sugestão de uso)	Piso: Revestimento cerâmico ou laminado Parede: Gesso liso e acabamento em pintura látex Teto: Gesso liso ou forro de gesso com pintura látex Equipamentos: Não inclusos
ESPAÇO PARA ACADEMIA (sugestão de uso)	Piso: Piso laminado ou emborrachado Parede: Gesso liso e acabamento em pintura látex Teto: Gesso liso ou forro de gesso com pintura látex Equipamentos: Não inclusos
ESPAÇO PET (sugestão de uso)	Piso: Grama Equipamentos: Não inclusos
BRINQUEDOTECA (sugestão de uso)	Piso: Piso cerâmico ou emborrachado ou laminado Parede: Gesso liso e acabamento em pintura látex Teto: Gesso liso ou forro de gesso, com pintura látex Equipamentos: Não inclusos
ESPAÇO MERCADO (sugestão de uso)	Piso: Revestimento cerâmico Parede: Gesso liso e acabamento em pintura látex Teto: Gesso liso ou forro de gesso com pintura látex Equipamentos: Não inclusos
ESPAÇO SAUNA SECA	Piso: Estrado de madeira sobre revestimento cerâmico Parede: Madeira Teto: Madeira Equipamentos: Não inclusos
PLAYGROUND	Piso: Grama natural ou piso emborrachado ou grama sintética Equipamentos: Balanço e escorregador
QUADRA RECREATIVA INFANTIL	Piso: Concreto Parede: Alambrado Equipamentos: Par de traves de futebol
PISCINA ADULTO E INFANTIL	Área interna: Revestimento cerâmico Área de apoio: Pedra natural ou piso cerâmico Equipamentos: Ducha
BICICLETÁRIO	Piso: Concreto Paredes: Tela tipo alambrado



3. APARTAMENTOS TIPO PONTA

SALA DE ESTAR/JANTAR	Piso: Laje em concreto sem contrapiso e/ou revestimento Parede: Gesso liso e acabamento em pintura látex Teto: Gesso liso com pintura látex Porta: Madeira com acabamento em pintura esmalte sintético ou folheada imitando madeira
TERRAÇO COBERTO	Piso: Revestimento cerâmico Parede: Chapisco, massa unica e pintura texturizada Teto: Gesso liso com acabamento em pintura Porta: Caixilho em alumínio com duas folhas de vidro, de correr ou de abrir Guarda-Corpo: Gradil em ferro galvanizado e pintado
DORMITÓRIOS	Piso: Laje em concreto sem contrapiso e/ou revestimento Parede: Gesso liso e acabamento em pintura látex Teto: Gesso liso com pintura látex Janela: Caixilho em alumínio com duas folhas de vidro Porta: Madeira com acabamento em pintura esmalte sintético ou folheada imitando madeira
COZINHA/ ÁREA DE SERVIÇO	Piso: Revestimento cerâmico Parede: Revestimento cerâmico nas paredes hidráulicas e pintura látex nas demais Teto: Gesso liso e/ou forro de gesso com pintura látex Janela: Caixilho em alumínio com duas folhas de vidro e bandeira com ventilação permanente Equipamentos: Bancada de aço inox, com cuba de aço inox, torneira em metal cromado, tanque sem coluna e torneira em metal cromado.
BANHO	Piso: Revestimento cerâmico Parede: Revestimento cerâmico Teto: Forro de gesso liso com pintura látex Janela: Caixilhos em alumínio com vidro. Porta: Madeira com acabamento em pintura esmalte sintético ou folheada imitando madeira Equipamentos: Lavatório de louça branca com coluna, e torneira em metal cromado e vaso sanitário com caixa acoplada Previsão de ponto para chuveiro elétrico
BANHO PNE (quando aplicável)	Piso: Revestimento cerâmico Parede: Revestimento cerâmico Teto: Forro de gesso liso com pintura látex Janela: Caixilhos em alumínio com vidro. Porta: Madeira com acabamento em pintura esmalte sintético ou folheada imitando madeira Equipamentos: Cuba ou lavatório de louça branca, torneira em metal cromado e vaso sanitário com caixa acoplada



4. APARTAMENTOS TIPO MEIO

SALA DE ESTAR/JANTAR	Piso: Laje em concreto sem contrapiso e/ou revestimento Parede: Gesso liso e acabamento em pintura látex Teto: Gesso liso com pintura látex Porta: Madeira com acabamento em pintura esmalte sintético ou folheada imitando madeira
TERRAÇO COBERTO/ÁREA DE SERVIÇO	Piso: Revestimento cerâmico Parede: Chapisco, massa unica e pintura texturizada e/ou revestimento cerâmico nas paredes hidráulicas Teto: Gesso liso com acabamento em pintura látex Porta: Caixilho em alumínio com duas folhas de vidro, de correr ou de abrir Guarda-Corpo: Gradil em ferro galvanizado e pintado Equipamentos: Tanque sem coluna e torneira em metal cromado
DORMITÓRIOS	Piso: Laje em concreto sem contrapiso e/ou revestimento Parede: Gesso liso e acabamento em pintura látex Teto: Gesso liso com pintura látex Janela: Caixilho em alumínio com duas folhas de vidro Porta: Madeira com acabamento em pintura esmalte sintético ou folheada imitando madeira
COZINHA	Piso: Revestimento cerâmico Parede: Revestimento cerâmico nas paredes hidráulicas e pintura látex nas demais Teto: Gesso liso e/ou forro de gesso com pintura látex Porta: Caixilho em alumínio Equipamentos: Bancada de aço inox, com cuba de aço inox, torneira em metal cromado
BANHO	Piso: Revestimento cerâmico Parede: Revestimento cerâmico Teto: Forro de gesso liso com pintura látex Janela: Caixilho em alumínio com vidro. Porta: Madeira com acabamento em pintura esmalte sintético ou folheada imitando madeira Equipamentos: Lavatório de louça branca com coluna, e torneira em metal cromado e vaso sanitário com caixa acoplada Previsão de ponto para chuveiro elétrico
BANHO PNE (quando aplicável)	Piso: Revestimento cerâmico Parede: Revestimento cerâmico Teto: Forro de gesso liso com pintura látex Janela: Caixilhos em alumínio com vidro. Porta: Madeira com acabamento em pintura esmalte sintético ou folheada imitando madeira Equipamentos: Cuba ou lavatório de louça branca, torneira em metal cromado e vaso sanitário com caixa acoplada



5. APARTAMENTOS DUPLEX PONTA

SALA DE ESTAR/JANTAR	Piso: Laje em concreto sem contrapiso e/ou revestimento Parede: Gesso liso e acabamento em pintura látex Teto: Gesso liso com pintura látex Porta: Madeira com acabamento em pintura esmalte sintético ou folheada imitando madeira Escada de acesso ao piso superior: Em ferro galvanizado pintado Janela: Caixilho em alumínio com duas folhas de vidro
TERRAÇO COBERTO (pav. Inferior)	Piso: Revestimento cerâmico Parede: Chapisco, massa unica e pintura texturizada Teto: Gesso liso com acabamento em pintura Porta: Caixilho em alumínio com duas folhas de vidro, de correr ou de abrir Guarda-Corpo: Gradil em ferro galvanizado e pintado
DORMITÓRIOS	Piso: Laje em concreto sem contrapiso e/ou revestimento Parede: Gesso liso e acabamento em pintura látex Teto: Gesso liso com pintura látex Janela: Caixilho em alumínio com duas folhas de vidro Porta: Madeira com acabamento em pintura esmalte sintético ou folheada imitando madeira
COZINHA	Piso: Revestimento cerâmico Parede: Revestimento cerâmico nas paredes hidraulicas e pintura látex nas demais Teto: Gesso liso ou forro de gesso com pintura látex Janela: Caixilho em alumínio com duas folhas de vidro Equipamentos: Bancada de aço inox, com cuba de aço inox, torneira em metal cromado
BANHO	Piso: Revestimento cerâmico Parede: Revestimento cerâmico Teto: Forro de gesso liso com pintura látex Janela: Caixilhos em alumínio com vidro. Porta: Madeira com acabamento em pintura esmalte sintético ou folheada imitando madeira Equipamentos: Lavatório de louça branca com coluna, e torneira em metal cromado e vaso sanitário com caixa acoplada Previsão de ponto para chuveiro elétrico
TERRAÇO GOURMET/ ÁREA DE SERVIÇO (pav. superior)	Piso: Revestimento cerâmico Parede: Chapisco, massa unida e pintura texturizada Equipamentos: Tanque de louça sem coluna, bancada de aço inox, com cuba de aço inox e churrasqueira pré moldada Porta: Caixilho em alumínio com duas folhas de vidro, de correr ou de abrir Guarda-corpo: Mureta com gradil em ferro galvanizado e pintado



6. APARTAMENTOS DUPLEX MEIO

SALA DE ESTAR/JANTAR **Piso:** Laje em concreto sem contrapiso e/ou revestimento
Parede: Gesso liso e acabamento em pintura látex
Teto: Gesso liso com pintura látex
Porta: Madeira com acabamento em pintura esmalte sintético ou folheada imitando madeira
Escada de acesso ao piso superior: Em ferro galvanizado pintado

TERRAÇO COBERTO/ÁREA DE SERVIÇO (pav. Inferior) **Piso:** Revestimento cerâmico
Parede: Chapisco, massa unica e pintura texturizada e/ou revestimento cerâmico nas paredes hidráulicas
Teto: Gesso liso com acabamento em pintura
Porta: Caixilho em alumínio com vidro, de correr ou de abrir
Equipamentos: Tanque de louça sem coluna
Guarda-Corpo: Gradil em ferro galvanizado e pintado

DORMITÓRIOS **Piso:** Laje em concreto sem contrapiso e/ou revestimento
Parede: Gesso liso e acabamento em pintura látex
Teto: Gesso liso com pintura látex
Janela: Caixilho em alumínio com duas folhas de vidro
Porta: Madeira com acabamento em pintura esmalte sintético ou folheada imitando madeira

COZINHA **Piso:** Revestimento cerâmico
Parede: Revestimento cerâmico nas paredes hidráulicas e pintura látex nas demais
Teto: Gesso liso ou forro de gesso com pintura látex
Equipamentos: Bancada de aço inox, com cuba de aço inox, torneira em metal cromado

BANHO **Piso:** Revestimento cerâmico
Parede: Revestimento cerâmico
Teto: Forro de gesso liso com pintura látex
Janela: Caixilhos em alumínio com vidro.
Porta: Madeira com acabamento em pintura esmalte sintético ou folheada imitando madeira
Equipamentos: Lavatório de louça branca com coluna, e torneira em metal cromado e vaso sanitário com caixa acoplada

Previsão de ponto para chuveiro elétrico

TERRAÇO GOURMET (pav. superior) **Piso:** Revestimento cerâmico
Parede: Chapisco, massa unida e pintura texturizada
Equipamentos: Bancada de aço inox, com cuba de aço inox churrasqueira pré moldada
Porta: Caixilho em alumínio com duas folhas de vidro, de correr ou de abrir
Guarda-corpo: Mureta com gradil em ferro galvanizado e pintado



7. EQUIPAMENTOS E SISTEMAS

INSTALAÇÕES DE GÁS NATURAL	O empreendimento possuirá a infraestrutura necessária para ser abastecido por gás GLP ou GN. Os pontos de consumo estarão em conformidade com as normas brasileiras específicas.
INTERFONE	Nas unidades será instalada e entregue em funcionamento, um sistema de comunicação interna, tipo interfone, que possibilitará aos condôminos se comunicarem com a portaria, conforme projeto específico.
COMBATE E PREVENÇÃO A INCÊNDIO	Serão instalados os equipamentos necessários ao combate e prevenção a incêndios, em conformidade com as Normas e exigências do Corpo de Bombeiros e com o respectivo projeto aprovado.
MEDIÇÃO INDIVIDUAL DE ÁGUA	Será prevista infraestrutura para medição individual de água. Os medidores de água não serão entregues instalados pela construtora.

8. OBSERVAÇÕES GERAIS

- De acordo com o Código de Obras e Edificações, poderão ser aceitas pequenas modificações que não comprometam a identidade do projeto aprovado, nem causem uma variação superior a 5% (cinco por cento) entre as dimensões lineares e/ou quadradas da construção.
- Os acabamentos deste memorial prevalecem sobre quaisquer outras especificações adotadas, tais como memorial de incorporação ou de prefeitura.
- Não serão permitidas visitas de parte dos senhores condôminos à obra, a não ser em casos excepcionais, com autorização escrita da Construtora e com hora marcada, com pelo menos dois dias de antecedência, sempre na presença do engenheiro da obra ou arquiteta responsável. Estas autorizações em hipótese alguma serão concedidas durante 60 (sessenta) dias anteriores à data da entrega da obra, pois os serviços de acabamentos finais, pintura e limpeza ficam prejudicados com a presença de estranhos à sua execução.
- A INCORPORADORA se reserva o direito de substituir marca e/ou modelo de alguns dos itens apresentados neste memorial por outros de qualidade equivalente ou superior.
- Os pontos de eletricidade (luzes e tomadas) nas plantas promocionais, folhetos de propaganda, etc., não corresponderão necessariamente à quantidade e posição que será definida pelo projeto executivo.
- Os layouts, mobiliários, cores, paginações de acabamentos e vegetação, apresentados nas imagens de vendas para as áreas comuns do empreendimento são meramente ilustrativos.
- Os chuveiros das unidades residenciais serão comprados e instalados pelos respectivos proprietários e deverão ter uma vazão compatível com as instalações hidráulicas dos apartamentos, conforme indicado no Manual do Proprietário. A instalação de chuveiros com alta vazão pode afetar o desempenho do sistema e drenagem de água. Nesse caso, recomenda-se utilizar chuveiros com regulador de vazão ou difusores.

RECEBIDO PELO PROPRIETÁRIO

NOME: _____

CPF: _____

BLOCO: _____ APTO _____