

## **MEMORIAL DESCRITIVO**

### **RESIDENCIAL MOVE JARDIM**

#### **APRESENTAÇÃO**

O presente memorial descritivo tem por finalidade determinarmos detalhes de acabamento, tipo e a qualidade dos materiais a serem utilizados no empreendimento **RESIDENCIAL MOVE JARDIM.**

#### **1-PROJETO**

##### **1.1 LOCALIZAÇÃO:**

A edificação objeto deste projeto está localizada na Rua das Aroeiras, 171 – Bairro Jardim, Santo André - São Paulo.

##### **1.2 ATIVIDADES:**

Utilização Exclusivamente Residencial

##### **1.3 DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO:**

O empreendimento a ser realizado pela MBRASIL INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA. constitui-se de um edifício com 11 (onze) pavimentos, sendo, 09 (nove) pavimentos habitáveis, contendo 03 (três) unidades autônomas por pavimento, 01 (um) pavimento de cobertura, localizado no 8º e mais um pavimento sobre este, constituindo o 9º pavimento com 03 coberturas de uso exclusivo das unidades imediatamente abaixo, 01 (um) pavimento tipo “Garden” localizado no 1º andar contendo 02 unidades e salão de festas, espaço fitness com wc e bar/copa e outros 06 (seis) pavimentos tipo (Do 2º ao 7º pavimentos), 01 (um) pavimento de Subsolo: garagens, depósito de lixo, reservatório inferior de água, vestiário de funcionários e centro de medição – Térreo: Hall de entrada social e portaria. Composto no total de 23 (vinte e três) unidades.

Os apartamentos finais 1 e 3 é constituído de sala, cozinha, área de serviço, varanda, dois dormitórios, sendo uma suite e um banheiro. O apartamento final 2 é constituído de sala, cozinha, área de serviço, varanda, dois dormitórios, um banheiro e um lavabo.

O Subsolo e térreo conterão 24 vagas de garagem cobertas, demarcadas, para veículos de passeio das quais 01 para P.M.R. O empreendimento contemplará: guarita, abrigos de energia, água e gás e dependências de uso de funcionários, como banheiro, vestiário e depósito de materiais de limpeza, alocados de acordo com projeto em aprovação na Prefeitura Municipal de Santo André.

## 2-ESTRUTURA E ALVENARIA

- Estrutura executada em alvenaria estrutural com blocos de concreto ou cerâmico.

## 3-ACABAMENTOS DOS APARTAMENTOS

- **TETO**

- Gesso liso aplicado no fundo da laje sobre chapisco rolado, forro de gesso nos banheiros e área de serviço e onde for necessário esconder tubulações será colocado uma sanca de gesso.
- Pintura látex PVA na parte interna sobre o gesso liso e também sobre o forro de gesso.

- **REVESTIMENTO**

- Paredes da cozinha e área de serviço com revestimento cerâmico branco até o teto apenas nas paredes hidráulica (parede onde ficam a pia e o tanque) e nas demais paredes será entregue com gesso liso aplicado sobre o bloco, massa corrida e pintura com tinta látex PVA na cor branca.
- Paredes do banheiro com revestimento cerâmico branco até o teto dentro do box e nas demais paredes será entregue com reboco aplicado sobre o bloco, massa corrida e pintura com tinta impermeável na cor branca.
- Outras paredes internas com gesso liso aplicado sobre o bloco, massa corrida e pintura com tinta látex PVA na cor branca.

- **PISOS**

- Paredes do banheiro com revestimento cerâmico branco até o teto dentro do box e nas demais paredes será entregue com reboco aplicado sobre o bloco, massa corrida e pintura com tinta impermeável na cor branca.

- **CAIXILHOS**

- Portas, batentes e guarnições em madeira na cor branca já montadas com ferragens e dobradiças.
- Janelas em alumínio com pintura eletrostática na cor preta, com persiana de enrolar e vidro nos dormitórios.
- Janelas dos banheiros com pintura eletrostática na cor preta e vidro translúcido.
- Porta de acesso à área de serviço em vidro temperado ou alumínio com pintura eletrostática na cor preta e vidro.

- Porta de acesso à varanda em vidro temperado ou alumínio com pintura eletrostática na cor preta e vidro.
- Peitoril das varandas em estrutura metálica em aço com pintura esmalte na cor preta ou alumínio com pintura eletrostática na cor preta e vidro.

- **PEDRAS**

- Bancada da pia da cozinha em granito verde Ubatuba.
- Tampo do lavatório do banheiro em granito verde Ubatuba.
- Soleiras, peitoris e baguetes em granito verde Ubatuba.

- **ELÉTRICA**

- Acabamentos elétricos sem parafuso aparente na cor branca marca Alumbra, Schneider, Steck ou similar.
- Interfones e campainhas completos marcas Intelbras, HDL ou similar.
- Iluminação das áreas comuns com plafons e arandelas marca Avant, Brilha ou similar.
- Dois pontos de tomadas USB em cada unidade.
- Luzes de emergência no padrão do Corpo de Bombeiros.

- **HIDROSANITÁRIOS**

- Metais da marca Docol, Celite, Incepa ou similar.
- Vasos sanitários com caixa acoplada com duplo acionamento na cor branca da marca Docol, Celite, Incepa ou similar.
- Cuba dos banheiros em cerâmica de embutir na cor branca da marca Docol, Celite, Incepa ou similar.
- Cuba da cozinha em Inox marca Tramontina, Tecnocuba ou similar.
- Tubos e conexões da marca Tigre, Amanco ou similar.
- Ponto de água e esgoto na varanda (não será entregue com tampo de granito, cuba e churrasqueira).
- Tanque de louça na área de serviço.
- Infraestrutura para aquecimento de água com previsão de instalação pelo cliente de aquecedor de passagem a gás, alimentando 5 pontos de água quente, 2 chuveiros, 2 lavatórios de banheiro e pia da cozinha.

- **IMPERMEABILIZAÇÃO**

- Varanda impermeabilizada com argamassa polimérica bi componente marca Viapol, Denver ou similar.
- Banheiros e área de serviço impermeabilizados com argamassa polimérica bi componente marca Viapol, Denver ou similar.

## **COBERTURA**

- Escada interna de acesso exclusivo aos adquirentes das unidades do 14º andar, feitas em concreto armado ou estrutura metálica para ser revestida;
- Escadas entregues descobertas.
- Unidades de cobertura serão entregues com pergolado metálico ou em concreto armado instalado conforme projeto.
- As unidades de cobertura possuem 01 WC no piso da área de cobertura (15º andar) entregue com piso cerâmico e paredes internas rebocadas e acabadas com massa corrida e pintura com tinta impermeável na cor branca.
- Piso da área de cobertura (15º andar) entregue no contrapiso.

## **4-ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS**

### **• REVESTIMENTOS EXTERNOS**

- Chapisco e reboco nas áreas externas (exceto quando indicado diferente) cobertos com textura rolada.

### **• REVESTIMENTOS INTERNOS**

- Paredes das caixas de escada e garagens com textura rolada sobre blocos.
- Paredes dos banheiros com pintura esmalte aplicados sobre chapisco e reboco.
- Paredes dos halls dos apartamentos e hall de entrada do edifício e áreas comuns internas do térreo com gesso liso aplicado sobre o bloco, massa corrida e pintura com tinta látex PVA na cor branca.

### **• PISOS**

- Piso da garagem em concreto polido.
- Piso das escadas e centro de medições com tinta cor cinza sobre contra piso.
- Piso da guarita, banheiros, hall de entrada, hall de acesso aos apartamentos e piso da laje do térreo com cerâmica aplicada sobre contrapiso.
- Piso da escada de acesso principal de pedestres em cerâmica.
- Piso da academia em cerâmica ou material vinílico.

- **ITENS DIVERSOS**

- Portão de entrada de veículos basculante, automatizado, de aço galvanizado, com pintura esmalte na cor preta.
- Portão de acesso de pedestres em metal e vidro cor preto.
- Medidores de água e luz individualizados.
- Infraestrutura para individualização das tubulações de gás com sistema de bypass nos halls de acesso as unidades.
- Infraestrutura com as tubulações secas para telefonia, dados e TV individualizada.
- Espaço com churrasqueira anexo ao salão de festas.
- Salão de festas com ilha constituída em bancada de granito com 3 Banquetas, geladeira e micro-ondas, 3 conjuntos de mesa com 4 cadeiras, uma mesa grande para bolo, com 1 sofá de 3 lugares, televisão de LED de 42 polegadas, cobertura em pergolado metálico cor preto e vidro.
- Academia equipada com uma esteira, uma bicicleta ergométrica, uma estação de musculação, um espaldar e 1 TV de 32 Polegadas.
- Lounge com decoração em sofá de três lugares, 1 Mesa de Centro e 1 vaso com plantas ornamentais.
- Elevador com senha
- Armário Locker junto à portaria
- Alarme Inteligente na área comum
- Sensor de barreira infravermelho
- Nobreak exclusivo para área comum e portaria
- Eletroímã nos acessos da área comum do 1º pavimento com abertura eletrônica
- Portaria com vídeo chamada entregue com monitor de áudio e vídeo em cada apartamento e central junto à portaria
- Câmeras de segurança na área comum
- Quadros de luz das unidades dimensionados para 2 máquinas de ar-condicionado, sendo 1 condensadora e 2 evaporadoras
- Unidade já entregues, de série, com drenos para ar-condicionado na sala de estar e dormitório casal/suíte e com ralos lineares nos chuveiros
- Todas as vagas são cobertas e demarcadas
- 1 ponto com infraestrutura seca para recarga de carro elétrico localizada no 2º subsolo, na vaga PMR.
- Os apartamentos contam com 2 tomadas USB, sendo uma na sala de estar e a outra no dormitório de casal