

MEMORIAL DESCRITIVO



VERDANT

Verdant

Avenida Nova Cantareira, 2498 - Tucuruvi

São Paulo - SP

Índice

CAPÍTULO I	3
ÁREAS COMUNS SOCIAIS E SERVIÇO	3
ÁREAS EXTERNAS	3
2º SUBSOLO	3
TÉRREO	3
ÁREAS COMUNS DE SERVIÇO / ÁREAS INTERNAS	3
TÉRREO	3
CAPÍTULO II	3
UNIDADES AUTÔNOMAS	3
LOJA 1 - 203,51 M ²	3
LOJA 2 - 62,25 M ²	4
CAPÍTULO III	4
ESPECIFICAÇÕES GERAIS	4
FACHADAS	4
VEDAÇÕES	4
ESQUADRIAS E VIDROS	4
ESQUADRIA DE MADEIRA E FERRAGEM	5
ACABAMENTO ELÉTRICO	5
CAPÍTULO IV	5
EQUIPAMENTOS E SISTEMAS	5
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	5
INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS	5
EQUIPAMENTOS DE COMBATE A INCÊNDIO	5
MATERIAIS DE INFRAESTRUTURA	5
AR CONDICIONADO	5
EXAUSTÃO MECÂNICA	5
SISTEMAS	6
CAPÍTULO V	6
SUSTENTABILIDADE	6
PREVISÃO DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA PARA A UNIDADE AUTÔNOMA	6
DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ÁGUA NA UNIDADE AUTÔNOMA	6
GESTÃO DE MATERIAIS E RESÍDUOS	6
CAPÍTULO VI	6
OBSERVAÇÕES GERAIS	6

CAPÍTULO I

ÁREAS COMUNS SOCIAIS E SERVIÇO

ÁREAS EXTERNAS

Os ambientes abaixo relacionados serão executados conforme especificações dos projetos de arquitetura.

2° SUBSOLO

CALÇADA

Piso: Piso cimentício ou intertravado

VAGA UTILITÁRIO

Piso: Piso cimentício ou intertravado

TÉRREO

CALÇADA

Piso: Piso cimentício ou intertravado

VAGA UTILITÁRIO

Piso: Piso cimentício ou intertravado

ÁREAS COMUNS DE SERVIÇO / ÁREAS INTERNAS

TÉRREO

ÁREAS TÉCNICAS

Piso: Cimentado
Parede: Caiação
Teto: Caiação

CAPÍTULO II

UNIDADES AUTÔNOMAS

LOJA 1 - 221,29 M²

LOJA

Piso: Concreto preparado para receber piso elevado h=12cm
Parede: Gesso liso
Teto: Laje de concreto sem revestimento

WCS FEMININO PNE E MASCULINO PNE

Piso:	Porcelanato ou cerâmica
Parede:	Pintura lisa
Teto:	Pintura sobre forro de gesso
Aparelhos:	Bacia sanitária em louça Lavatório de louça com coluna e torneira cromada Barras de apoio

LOJA 2 – 75,24 M²

LOJA

Piso:	Concreto preparado para receber piso elevado h=12cm
Parede:	Gesso liso
Teto:	Laje de concreto sem revestimento

WCS FEMININO PNE E MASCULINO PNE

Piso:	Porcelanato ou cerâmica
Parede:	Pintura lisa
Teto:	Pintura sobre forro de gesso
Aparelhos:	Bacia sanitária em louça Lavatório de louça suspenso e torneira cromada Barras de apoio

CAPÍTULO III

ESPECIFICAÇÕES GERAIS

FACHADAS

As fachadas receberão revestimento em massa e acabamento em pintura texturizada acrílica, caixilho de alumínio com pintura e vidro e molduras decorativas, conforme especificação do projeto de arquitetura.

VEDAÇÕES

As paredes externas e internas serão executadas em alvenaria de blocos de concreto ou cerâmico ou gesso acartonado e serão entregues acabadas com pintura.

ESQUADRIAS E VIDROS

Os caixilhos serão em alumínio com pintura eletrostática. Os vidros serão incolores.

ESQUADRIA DE MADEIRA E FERRAGEM

A porta do wc é de madeira ou seus derivados (MDF, MDP, HDF, chapa dura ou OSB) com núcleo de derivados de madeira ou chapas isoladas, acabada na cor branca.

As ferragens serão da marca La Fonte, Haga, Ketesi, Modena, Arouca, Pado, Papaiz ou equivalente, exceto onde indicado em projeto.

As dobradiças terão acabamento cromado.

ACABAMENTO ELÉTRICO

Será da marca Schneider, ABB, Piel Legrand, Fame ou de qualidade equivalente. A cor será branca para os conectores existentes nos wcs.

CAPÍTULO IV

EQUIPAMENTOS E SISTEMAS

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Será prevista alimentação elétrica até o quadro de entrada de energia da loja, sendo que a distribuição interna ocorrerá por conta do proprietário.

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

As instalações hidráulicas dos wcs serão executadas obedecendo ao projeto específico, atendendo as exigências das concessionárias e de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

EQUIPAMENTOS DE COMBATE A INCÊNDIO

Serão instalados os equipamentos necessários ao combate e prevenção a incêndios, conforme norma e exigências do corpo de bombeiros.

MATERIAIS DE INFRAESTRUTURA

Água Fria tubos e conexões polivinílicos ou PPR

Esgoto tubos e conexões polivinílicos

Águas Pluviais tubos e conexões polivinílicos

AR CONDICIONADO

Será prevista infraestrutura hidráulica (dreno) e carga elétrica para a instalação de sistema de ar condicionado individual, ficando por conta do adquirente da unidade loja a aquisição e instalação da rede frigorígena, condensadora, evaporadora e sancas. A condensadora ficará sobre laje.

EXAUSTÃO MECÂNICA

Será instalado e entregue em funcionamento um sistema de exaustão mecânica para atendimento dos wcs, com acionamento pelo interruptor.

SISTEMAS

Será executada tubulação seca até a caixa de sistemas. A execução e aquisição de tubulação e enfição da tubulação e linha telefônica ficará por conta do proprietário.

CAPÍTULO V

SUSTENTABILIDADE

PREVISÃO DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA PARA A UNIDADE AUTÔNOMA

Será entregue a previsão para futura instalação do hidrômetro, por conto do proprietário.

DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ÁGUA NA UNIDADE AUTÔNOMA

Nos wcs, serão entregues bacias sanitárias com duplo acionamento (3 e 6 litros) e arejador de vazão constante para as torneiras.

GESTÃO DE MATERIAIS E RESÍDUOS

GESTÃO DE RESÍDUOS NAS OBRAS

Resíduos gerados como alvenaria, concreto, argamassa, solos, madeira, metal, plástico, papel e gesso serão reutilizados, reciclados ou descartados em áreas licenciadas durante a obra.

ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO

A fabricação das esquadrias de alumínio é menos poluente e possui propriedades que proporcionam melhor vedação para o ambiente interno.

CAPÍTULO VI

OBSERVAÇÕES GERAIS

- 1) As cerâmicas, porcelanatos, pastilhas e azulejos a serem utilizados neste empreendimento poderão ser das marcas Cecrisa, Portinari, Elizabeth, Eliane, Portobello, Incepa, Jatobá, Atlas ou similar.
- 2) As louças a serem utilizadas neste empreendimento poderão ser das marcas Deca, Incepa, Celite ou Icasa ou similar.
- 3) Os metais a serem utilizados nesse empreendimento poderão ser das marcas Deca, Docol ou Fabrimar ou similar.
- 4) Em virtude do grande número de lançamentos de materiais e equipamentos novos, ou devido à indisponibilidade dos materiais especificados, a CONSTRUTORA se reserva o direito de substituir alguns dos itens apresentados neste memorial por outros de qualidade equivalente, sem prévio aviso.
- 5) Para os itens aonde constam alternativas de materiais e/ou acabamentos, a escolha da opção a ser adotada no empreendimento ficará a critério da CONSTRUTORA.
- 7) Materiais naturais, tais como pedras e madeiras, estão sujeitos a variações de cor, tonalidade e veios, características dos materiais provenientes da natureza.

- 8)** As superfícies com acabamento em pintura látex das áreas privativas e comuns poderão apresentar pequenas ondulações provenientes do processo construtivo.
- 9)** O caixilho poderá sofrer ajustes nas dimensões quando da elaboração dos projetos.
- 10)** As imagens, desenhos, artes, perspectivas, plantas humanizadas e maquetes apresentadas no stand de vendas ou constante dos folders, material publicitário, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação são de caráter meramente ilustrativo e representam artisticamente o imóvel comercializado, podendo, portanto, apresentar variações em relação à construção final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequações técnicas ou do atendimento a exigências legais.
- 11)** As condições de Garantia e Uso e Manutenção do Imóvel são as constantes do “Manual do Proprietário” publicado em Junho de 2003 pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo (SINDUSCON) em conjunto com o Sindicato de Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração dos Imóveis Residenciais e Comerciais do Estado de São Paulo (SECOVI), Capítulos I e II.