



Construtora: Engenharia Constrac Ltda

Projeto: Boulevard Ibirapuera Agami

Endereço: Avenida Agami, 347 – Indianópolis, São Paulo – SP

DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento Agami será construído em um terreno situado na Avenida Agami, nº 347, Indianópolis, São Paulo. Será composto por uma torre, onde os dois primeiros pavimentos são destinados uso NR Flat e mais 11 pavimentos de aptos de uso residencial, possuirá no térreo espaços de uso comum, bicicletário, com acesso voltado para a Avenida Agami. Também nos pavimentos superiores 14 e 15 área de lazer com piscina, Fitness, academia, um convívio social de estrutura de lazer. Além disso também pela Avenida Agami, terá um espaço destinado a uso comercial em dois pisos, com escadas e WC PNE Acessível Unisex, com acesso e infraestrutura totalmente independente do edifício residencial.

O empreendimento será construído de acordo com as plantas, desenhos e memórias que integram o projeto.

RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Arquitetura:	Alexandre Milleu
Paisagismo:	Marcia Kalil
Interiores:	Marcia Kalil
Fundação:	Apoio
Estrutura:	Werebe Mordo
Hidráulica:	JC Passerini
Elétrica:	JC Passerini
Ar condicionado:	Ksg

DECORAÇÃO E PAISAGISMO

Os espaços de convívio social serão entregues equipados e decorados conforme projetos específicos de Decoração e Paisagismo.

FACHADA

Será executada em massa única com posterior aplicação de textura na cor cinza escura e também aplicação de pastilha cerâmica, ambos conforme projeto de arquitetura.

EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS ESPECIALIZADOS

Portões Automatizados:

Os portões de acesso de serviço e social serão entregues automatizado, em funcionamento, comandados eletricamente pela guarita.

Sistema de Combate a Incêndio:

Serão instalados os equipamentos necessários ao combate a incêndio, conforme normas e exigências do Corpo de Bombeiros/SP.

Telefone:

Serão instaladas as tubulações secas de passagem necessárias à futura instalação e fiação para uma linha telefônica.



Interfone:

Será instalado um sistema de intercomunicação interligando as unidades autônomas à portaria e dependências do térreo.

Antena Coletiva/TV a cabo:

Será executada tubulação seca para futura instalação, por parte do condomínio, do sistema de antena coletiva e/ou TV a cabo.

Medição Individual:

Os aptos finais 1,2,4 e 5 terão infraestrutura para aquecimento à gás e os eletrodomésticos, inclusive o fogão, serão elétricos. No apto final 3 não haverá gás. Todos os eletrodomésticos, inclusive o chuveiro, serão elétricos. Será entregue infraestrutura para medição individualizada de água.

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Serão executadas conforme projeto específico, atendendo às exigências das concessionárias e de acordo com as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

Materiais:

Condutores: em cobre eletrolítico

Eletrodutos: em PVC ou polietileno ou ferro galvanizado Caixas e quadros de distribuição: em chapa metálica ou ABS Dispositivo de proteção: disjuntores eletromagnéticos

Interruptores e tomadas: Pial Legrand, Siemens, Prime Elétrica ou equivalente

Luminárias:

Serão instaladas luminárias nas áreas comuns do empreendimento e nos terraços das unidades autônomas.

Proteção contra descargas atmosféricas:

O sistema de proteção contra descargas atmosféricas será executado de acordo com as normas e projeto específico.

INSTALAÇÕES HIDRAULICAS

Serão executadas conforme projeto específico, atendendo às exigências das concessionárias e de acordo com as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

Materiais:

Água fria: em PPR, cobre, PEX ou PVC marrom

Água quente: em cobre, CPVC, PPR ou PEX

Esgoto e águas pluviais: em PVC ou FoFo

Gás e incêndio: em ferro galvanizado ou cobre

Louças:

As louças serão da marca Deca, Celite, Incepa ou similar

Metais:

Os metais serão da marca Deca, Docol, Fabrinox ou similar.



Bombas de Água:

As bombas de água serão entregues instaladas, obedecendo às características técnicas determinadas pelo projeto hidráulico.

ELEVADORES

Serão instalados 2 elevadores, de acordo com o projeto, conforme características resultantes dos cálculos de tráfego do edifício. Cabine revestida de laminado melamínico ou aço escovado. Os elevadores serão das marcas Atlas-Schindler, Otis ou Thyssen-Krupp que deverão se responsabilizar pelas especificações de materiais e instalação, conforme exigências das normas em vigor.

ESQUADRIAS DE ALUMINIO

As esquadrias serão de alumínio com pintura eletrostática na cor preta, executadas e instaladas conforme as dimensões e detalhes do projeto arquitetônico. Medidas devem ser conferidas no local.

ESQUADRIAS DE MADEIRA/FERRAGENS

As portas internas serão em madeira pintada;
A porta de acesso à unidade autônoma será em madeira pintada;
Os batentes serão em madeira pintada;
As ferragens serão das marcas La Fonte, Arouca ou Papaiz.

ESQUADRIAS DE FERRO

Serão executados, portas PCF, escada marinheiro, passa volumes, portas dos medidores de gás, corrimões, alçapões, portões de pedestres, e vps de áreas técnicas, estes com acabamento em pintura em esmalte branco ou preto, obedecendo ao projeto arquitetônico e/ou paisagístico.

VIDROS

Os vidros serão incolores, lisos ou fantasia conforme especificações do projeto de arquitetura.

CERÂMICAS/ PORCELANATOS

Os acabamentos de piso e parede serão da marca Portinari, Biancogress, Cecrisa, Portobello ou similar que atendam a Norma 15575/2013 e demais normas vigentes

ACABAMENTOS DAS AREAS COMUNS

SUBSOLO(S)

Caixa d' Água Inferior:

Piso:	Cimentado liso, base de 10cm sob reservatório.
Parede:	Pintura a base de cal na cor branca.
Reservatório:	Módulos Resermax ou similar.
Teto:	Pintura a base de cal.
Casa de bombas:	Pintura a base de cal.

Gerador:

Piso:	Cimentado liso.
Parede:	Pintura a base de cal na cor branca.
Teto:	Pintura a base de cal e trecho c/ drywall rosa Conf. Proj. Arquitetônico.



PAVIMENTO TÉRREO

Hall Social:

Piso:	Porcelanato ou cerâmica, conforme projeto de decoração.
Rodapé:	Poliestireno h=15cm, Santa Luzia ou madeira pintada h=15cm ou porcelanato ou cerâmica com H=15cm, conforme projeto de decoração.
Parede	Pintura ou painel em madeira, conforme projeto de decoração.
Teto:	Pintura látex PVA sobre forro de gesso, conforme projeto de decoração.

Sanitários Acessíveis:

Piso:	Porcelanato ou cerâmica, conforme projeto de decoração.
Parede:	Porcelanato ou cerâmica e pintura conforme projeto de decoração.
Teto:	Pintura látex PVA sobre forro gesso, conforme projeto de decoração.
Rodapé:	Porcelanato ou cerâmica, conforme projeto de decoração.
Tampo:	Mármore ou granito ou mármore composto.
Louça:	Bacia com caixa acoplada, conforme projeto de decoração.
Cuba:	Cuba , conforme projeto de decoração.
Metal:	Torneira de bica baixa e barras de apoio, conforme projeto de decoração.
Baguete:	Mármore ou granito ou mármore composto.

Portaria:

Piso:	Porcelanato ou cerâmica, conforme projeto de decoração.
Parede:	Pintura látex PVA sobre gesso, conforme projeto de decoração.
Rodapé:	Porcelanato ou cerâmica, conforme projeto de decoração.
Teto:	Pintura látex PVA sobre forro gesso.
Bancada:	Mármore ou granito ou mármore composto.
Soleira:	Mármore ou granito ou mármore composto.

Sanitário da portaria:

Piso:	Porcelanato ou cerâmica, conforme projeto de decoração.
Parede:	Porcelanato ou cerâmica, conforme projeto de decoração.
Teto:	Pintura látex PVA sobre forro gesso.
Louças:	Bacia com caixa acoplada e lavatório suspenso, conforme projeto de decoração.
Metal:	Torneira de bica baixa, conforme projeto de decoração.

Lavanderia:

Piso:	Porcelanato ou cerâmica, conforme projeto de decoração.
Parede:	Porcelanato ou cerâmica ou pastilha e pintura Latex sobre gesso, conforme projeto de decoração.
Rodapé:	Porcelanato ou cerâmica, conforme projeto de decoração.
Teto:	Pintura látex PVA sobre forro gesso.
Tampo:	Mármore ou granito ou mármore composto.
Tanque:	Aço Inox Tramontina ou similar.
Metais:	Torneira para tanque com arejador.
Soleira:	Mármore ou granito ou mármore composto.

A.P.A.:

Piso:	Porcelanato ou cerâmica, conforme projeto de decoração.
Parede:	Porcelanato ou cerâmica, conforme projeto de decoração.
Teto:	Pintura látex PVA laje, sobre forro de gesso.
Tampo:	Mármore ou granito ou mármore composto.



Cuba:	Cuba de inox tramontina ou similar, conforme projeto de decoração.
Metal:	Torneira para cozinha, conforme projeto de decoração.
Baguete:	Mármore ou granito ou mármore composto.

Sanitários de Funcionários Feminino/Masculino:

Piso:	Porcelanato ou cerâmica, conforme projeto de decoração.
Parede:	Porcelanato ou cerâmica, conforme projeto de decoração.
Teto:	Pintura látex PVA sobre laje e sanca de gesso.
Louça:	Bacia com caixa aclopada conforme projeto de decoração..
Cuba:	Cuba conforme projeto de decoração.
Metal:	Torneira de bica baixa, conforme projeto de decoração.
Baguete:	Mármore ou granito ou mármore composto.

Área da Vaga de PNE:

Piso:	Cimentado, concreto desempenado ou intertravado com faixas demarcatórias em esmalte sintético.
Parede:	Pintura conforme fachada do prédio definida pelo projeto arquitetônico.

Abrigo de lixo:

Piso:	Porcelanato ou cerâmica, conforme paginação arquitetônica.
Parede:	Porcelanato ou cerâmica, conforme paginação arquitetônica.
Teto:	Pintura a base de cal.

Centro de medição/ Pressurização/ Telefonia/ Circulação Técnica:

Piso:	Cimentado liso.
Parede:	Pintura a base de cal na cor branca.
Teto:	Pintura a base de cal na cor branca.

Bicicletário:

Piso:	Cimentado, concreto desempenado ou intertravado com faixas demarcatórias em esmalte sintético.
Parede:	Pintura conforme projeto de decoração.
Fechamento:	Tela metálica em ferro, com pintura esmalte anti corrosão.
Pergola:	Pintura conforme especificação da fachada.

ZELADORIA

Cozinha / A. Serv.:

Piso:	Porcelanato ou cerâmica, conforme projeto de decoração.
Parede:	Porcelanato ou cerâmica e pintura látex sobre gesso.
Teto:	Pintura látex PVA sobre gesso.
Tampo:	Mármore ou granito ou mármore composto com frontão h=10cm.
Cuba:	Cuba de inox Tramontina ou similar, conforme projeto de decoração.
Tanque:	Tanque em louça, conforme projeto de decoração.
Metais:	Torneira pia de cozinha bica móvel/mesa e para tanque com arejador e máquina de lavar, conforme projeto de decoração.

Sala de Estar /Jantar /Dormitório:

Piso:	Porcelanato ou cerâmica, conforme projeto de decoração.
Parede:	Pintura látex sobre gesso.
Rodapé:	Porcelanato ou cerâmica, conforme projeto de decoração.
Teto:	Pintura látex PVA sobre gesso.



Banho:

Piso:	Porcelanato ou cerâmica, conforme projeto de decoração.
Parede:	Porcelanato ou cerâmica, conforme projeto de decoração.
Teto:	Pintura látex PVA sobre forro de gesso.
Louça:	Bacia com caixa acoplada, conforme projeto de decoração.
Cuba:	Lavatório, conforme projeto e decoração.
Metal:	Torneira de mesa bica baixa, conforme projeto de decoração.
Baguete:	Mármore ou granito ou mármore composto.

UNIDADES RESIDENCIAIS E FLAT: 1º AO 13º PAVIMENTO – FINAIS 1, 2, 4 E 5

Hall Elevador / Circulação Social:

Piso:	Porcelanato ou cerâmica, conforme projeto de decoração.
Rodapé:	Porcelanato ou cerâmica, conforme projeto de decoração.
Parede:	Pintura látex PVA sobre gesso, conforme projeto de decoração.
Teto:	Pintura látex PVA sobre forro de gesso.
Soleira:	Mármore ou granito ou mármore composto.

Sala de Estar /Jantar /Dormitórios 1 e 2:

Piso:	Contrapiso cimentado preparado para receber assoalho ou taco de madeira.
Parede:	Pintura látex sobre gesso.
Teto:	Pintura látex PVA sobre gesso.

Cozinha:

Piso:	Porcelanato ou cerâmica, conforme projeto de decoração.
Parede:	Porcelanato ou cerâmica, conforme projeto de decoração.
Teto:	Pintura látex PVA sobre gesso.
Tampo:	Mármore ou granito ou mármore composto com frontão h=10cm.
Cubas:	Cuba de inox Tramontina ou similar, conforme projeto de decoração.
Metais:	Misturador pia de cozinha bica móvel/mesa, conforme projeto de decoração.
Baguete:	Mármore ou granito ou mármore composto.

Terraço / Área de Serviço:

Piso:	Porcelanato ou cerâmica, conforme projeto de decoração.
Parede:	Porcelanato ou cerâmica e/ou pintura, conforme projeto de decoração.
Teto:	Pintura látex PVA sobre gesso.
Tanque:	Tanque em louça, conforme projeto de decoração.
Metais:	Torneira para tanque com arejador e para máquina de lavar, conforme projeto de decoração.
Baguetes:	Mármore ou granito ou mármore composto.

Terraço Unidade 11 (1º pav):

Piso:	Porcelanato ou cerâmica, conforme projeto de decoração.
Parede:	Revestimento conforme fachada.
Rodapé:	Porcelanato ou cerâmica, conforme projeto de decoração.
Teto:	Pintura látex PVA sobre gesso.
Gradil:	Montantes e tubos metálicos com acabamento em pintura eletrostática na cor preta e vidro laminado incolor.



Banho:

Piso:	Porcelanato ou cerâmica, conforme projeto de decoração.
Parede:	Porcelanato ou cerâmica, conforme projeto de decoração.
Teto:	Pintura látex PVA sobre forro de gesso.
Tampo:	Mármore ou granito ou mármore composto.
Louça:	Bacia com caixa acoplada, conforme projeto de decoração.
Cuba:	Cuba de semi-encaixe, conforme projeto de decoração.
Metal:	Misturador de mesa bica alta, conforme projeto de decoração.
Baguete:	Mármore ou granito ou mármore composto.

UNIDADES RESIDENCIAIS E FLAT: 1º AO 13º PAVIMENTO – FINAL 3

Hall Elevador / Circulação Social:

Piso:	Porcelanato ou cerâmica, conforme projeto de decoração.
Rodapé:	Porcelanato ou cerâmica, conforme projeto de decoração.
Parede:	Pintura látex PVA sobre gesso.
Teto:	Pintura látex PVA sobre forro de gesso.
Soleira:	Mármore ou granito ou mármore composto.

Sala de Estar /Jantar /Dormitório 1:

Piso:	Contrapiso cimentado preparado para receber assoalho ou taco de madeira.
Parede:	Pintura látex sobre gesso.
Teto:	Pintura látex PVA sobre gesso.

Cozinha:

Piso:	Porcelanato ou cerâmica, conforme projeto de decoração.
Parede:	Porcelanato ou cerâmica, conforme projeto de decoração.
Teto:	Pintura látex PVA sobre gesso.
Tampo:	Mármore ou granito ou mármore composto com frontão h=10cm.
Cubas:	Cuba de inox Tramontina ou similar, conforme projeto de decoração.
Metais:	Torneira pia de cozinha bica móvel/mesa, conforme projeto de decoração.
Baguete:	Mármore ou granito ou mármore composto.

Área de Serviço:

Piso:	Porcelanato ou cerâmica, conforme projeto de decoração.
Parede:	Porcelanato ou cerâmica, conforme projeto de decoração.
Teto:	Pintura látex PVA sobre gesso.
Tanque:	Tanque em louça, conforme projeto de decoração.
Metais:	Torneira para tanque com arejador e máquina de lavar, conforme projeto de decoração.
Baguetes:	Mármore ou granito ou mármore composto.

Banho:

Piso:	Porcelanato ou cerâmica, conforme projeto de decoração.
Parede:	Porcelanato ou cerâmica, conforme projeto de decoração.
Teto:	Pintura látex PVA sobre forro de gesso.
Tampo:	Mármore ou granito ou mármore composto.
Louça:	Bacia com caixa acoplada, conforme projeto de decoração.
Cuba:	Cuba de semi-encaixe, conforme projeto de decoração.
Metal:	Torneira de mesa bica alta, conforme projeto de decoração.
Baguete:	Mármore ou granito ou mármore composto.



Terraço técnico:

Piso:	Estrutura metálica
Parede:	Conforme revestimento da fachada
Fechamento:	Tela Metálica
Soleira:	Mármore ou granito ou mármore composto

14º PAVIMENTO

Áreas Técnicas (Barrilete / Casa de Bombas):

Piso:	Cimentado liso.
Parede:	Pintura a base de cal.
Teto:	Pintura a base de cal.

Ginástica:

Piso:	Piso vinílico conforme projeto de decoração.
Rodapé:	Poliestireno h=15cm, Santa Luzia ou madeira pintada h=15cm, conforme projeto de decoração.
Parede:	Pintura e revestimento, conforme projeto de decoração.
Teto:	Pintura látex PVA sobre forro de gesso, conforme projeto de decoração.

Lounge / Coworking:

Piso:	Porcelanato ou cerâmica, conforme projeto de decoração.
Rodapé:	Poliestireno h=15cm, Santa Luzia ou madeira pintada h=15cm porcelanato ou Cerâmica H=15cm, conforme projeto de decoração.
Parede :	Pintura, painéis em marcenaria e revestimento, conforme projeto de decoração.
Teto:	Pintura látex PVA sobre forro de gesso, conforme projeto de decoração.

Sanitários:

Piso:	Porcelanato ou cerâmica, conforme projeto de decoração.
Parede:	Pintura conforme projeto de decoração.
Teto:	Pintura látex PVA sobre forro gesso, conforme projeto de decoração.
Rodapé:	Porcelanato ou cerâmica h=15cm, conforme projeto de decoração.
Louça:	Bacia com caixa acoplada, conforme projeto de decoração.
Cuba:	Lavatório suspenso, conforme projeto de decoração.
Metal:	Torneira de bica alta, conforme projeto de decoração.
Baguete:	Mármore ou granito ou mármore composto.

Hall Elevador / Circulação Social:

Piso:	Porcelanato ou cerâmica, conforme projeto de decoração.
Rodapé:	Porcelanato ou cerâmica, conforme projeto de decoração.
Parede:	Pintura látex PVA sobre gesso.
Teto:	Pintura látex PVA sobre forro de gesso.
Soleira:	Mármore ou granito ou mármore composto.

Terraço Coberto:

Piso:	Porcelanato ou cerâmica, conforme projeto de decoração.
Rodapé:	Porcelanato ou cerâmica, conforme projeto de decoração.
Parede:	Conforme revestimento da fachada.
Teto:	Pintura látex PVA sobre forro de gesso.



Gradil:	Montantes e tubos metálicos com acabamento em pintura eletrostática na cor preta e vidro laminado incolor.
Soleira:	Mármore ou granito ou mármore composto.

Terraço Descoberto:

Piso:	Porcelanato ou cerâmica, conforme projeto de decoração.
Rodapé:	Porcelanato ou cerâmica, conforme projeto de decoração.
Parede:	Conforme revestimento da fachada.
Gradil:	Montantes e tubos metálicos com acabamento em pintura eletrostática na cor preta e vidro laminado incolor.
Soleira:	Mármore ou granito ou mármore composto.

15º PAVIMENTO – ÁREA DA PISCINA

Área da Piscina:

As áreas externas e piscina obedecerão ao Projeto de Interiores da arq. Márcia Kalil.

Sanitário:

Piso:	Porcelanato ou cerâmica, conforme projeto de decoração.
Parede:	Pintura conforme projeto de decoração.
Teto:	Pintura látex PVA sobre forro gesso, conforme projeto de decoração.
Rodapé:	Porcelanato ou cerâmica h=15cm, conforme projeto de decoração.
Louça:	Bacia com caixa acoplada, conforme projeto de decoração.
Cuba:	Lavatório suspenso, conforme projeto de decoração.
Metal:	Torneira de bica alta, conforme projeto de decoração.
Baguete:	Mármore ou granito ou mármore composto.

Hall Elevador / Circulação Social:

Piso:	Porcelanato ou cerâmica, conforme projeto de decoração.
Rodapé:	Porcelanato ou cerâmica, conforme projeto de decoração.
Parede:	Pintura látex PVA sobre gesso.
Teto:	Pintura látex PVA sobre forro de gesso.
Soleira:	Mármore ou granito ou mármore composto.

Terraço Descoberto:

Piso:	Porcelanato ou cerâmica, conforme projeto de decoração.
Rodapé:	Porcelanato ou cerâmica, conforme projeto de decoração.
Parede:	Conforme revestimento da fachada.
Gradil:	Montantes e tubos metálicos com acabamento em pintura eletrostática na cor preta e vidro laminado incolor.
Soleira:	Mármore ou granito ou mármore composto.

RESERVATÓRIOS

Reservatórios:

Piso:	Concreto
Parede :	Concreto
Teto:	Concreto

COBERTURA

Cobertura:

Piso:	Laje impermeabilizada
-------	-----------------------



ACABAMENTO NAS ÁREAS COMUNS

Escadarias:

Piso:	Cimentado desempenado e queimado com rodapé H=7cm.
Parede:	Pintura látex sobre gesso ou tempera.
Teto:	Pintura látex sobre gesso ou tempera.
Corrimão:	Contínuo de acordo com especificações do proj. Arquitetônico e C.Bombeiros.

DECORAÇÃO DAS AREAS COMUNS

HALL SOCIAL - TÉRREO	
PRODUTO	QUANTIDADE
Sofá	1
Poltronas	2
Mesas de apoio	3
Pendentes	3
Painel em marcenaria	1

LAVANDERIA - TÉRREO	
PRODUTO	QUANTIDADE
Máquina lava e seca conjugada	1
Poltrona	2
Mesa de apoio	2
Prateleira com cabideiro	1
Pendente	3
Prateleira sob bancada	1

LOUNGE - 14. PAVIMENTO	
PRODUTO	QUANTIDADE
Poltrona	2
Mesão	1
Banquetas	10
Mesa redonda	1
Frigobar	2
Cooktop + forno	1
Tv	1
Máquina gelo portátil	1
lustre Pendente componível	1
Sofá	1
Mesa de apoio lateral	1
Mesa de centro ou pufe componível	1
Tapete	1
Pratelierras metálicas	1
painel Marcenaria e gabinete	1

PISCINA - 15. PAVIMENTO	
PRODUTO	QUANTIDADE
Poltrona	4
Espreguiçadeira	2
Mesa de apoio redonda	3
Mesa redonda	2
Cadeira	8

PET PLACE - TÉRREO	
PRODUTO	QUANTIDADE
Túnel	1
Gangorra	1
Aro	1
Banco	1

JARDIM - TÉRREO	
PRODUTO	QUANTIDADE
Banco	1
Poltrona	2
Mesa de apoio	1

PORTARIA - TÉRREO	
PRODUTO	QUANTIDADE
Cadeira	1
Geladeira	1
Bancada em granito	1
Estante em marcenaria	1

FITNESS - 14. PAVIMENTO	
PRODUTO	QUANTIDADE
Esteira	2
Bicicleta	1
Estação de musculação	1
Espaldar	1
Banco supino	1
Halteres	1
Tv	1
Banco em marcenaria	1

TERRAÇO DESCOBERTO - 15. PAVIMENTO	
PRODUTO	QUANTIDADE
Banco tronco	1



OBSERVAÇÕES GERAIS

Vedações:

As vedações internas e externas serão executadas em alvenaria e dry-wall, em conformidade ao projeto arquitetônico e projeto de vedações.

Ar-condicionado:

Nas áreas comuns, será prevista a infraestrutura de ar-condicionado para Lounge/Coworking, Fitness e Guarita. Nos apartamentos será prevista infraestrutura de ar-condicionado no dormitório casal.

As instalações deverão ser executadas conforme projeto específico.

Fundações:

Será feito o sistema de hélices contínuas.

Impermeabilização:

Aplicação de Manta Asfáltica no piso externo sobre laje.

Estrutura:

Estrutura em concreto armado convencional.

Notas gerais:

Todos os projetistas envolvidos deverão se responsabilizar por seu respectivo projeto e especificações de materiais, devendo atender todas as normas brasileiras vigentes.

Serão executadas sancas, onde for necessário, para caminhamento de tubulações e outras.

Na hipótese de não disponibilidade dos materiais especificados serão utilizados similares; de acordo com o Norma 15575/2013 e demais normas vigentes.

A imagem dos folhetos de venda são meramente ilustrativas e não fazem parte do contrato de compra e venda, uma vez que alguns acabamentos e materiais são opcionais a serem executados pelo comprador. Assim prevalecerá sobre as ilustrações e textos dos folhetos de venda, o acabamento previsto neste memorial descritivo que rubricado faz parte integrante àquele contrato;

Os móveis e equipamentos do térreo serão entregues de acordo com o projeto de decoração.

Revestimentos indicados pela construtora, isentando a responsabilidade do autor do projeto de arquitetura.

No interesse do bom andamento da Obra, a Construtora a critérios próprios poderá substituir qualquer especificação de padrão de qualidade do referido material, quando da época para sua compra tenha sido programada, encontrar dificuldades em sua aquisição.

A Construtora, a critérios próprios, poderá utilizar materiais nacionais ou importados, sempre mantendo o mesmo padrão de acabamentos.

Serão admitidas atualizações tecnológicas pela Construtora durante a execução da obra, para substituição de sistemas ou equipamentos definidos em projeto aprovado, sem qualquer depreciação das qualidades técnicas originais, não correspondendo ainda ao comprador qualquer ônus ou bonificação gerada por novas soluções.



**DOCUMENTO NORMATIVO
NORMAS**

ABNT - NBR 6492 - REPRESENTAÇÃO DE PROJETOS DE ARQUITETURA

ABNT - NBR15575-1 - EDIFICAÇÕES HABITACIONAIS - PARTE 1 - REQUISITOS GERAIS

REQUISITO 8.3 – FACILITAR A FUGA EM SITUAÇÃO DE INCÊNDIO
ABNT - NBR 9077 - SAÍDAS DE EMERGÊNCIA EM EDIFÍCIOS

REQUISITO 8.4 – DIFICULTAR A INFLAMAÇÃO GENERALIZADA
ABNT - NBR 9442 - MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO - DETERMINAÇÃO DO ÍNDICE DE PROPAGAÇÃO SUPERFICIAL DE CHAMA PELO MÉTODO DO PAÍNEL RADIANTE - *(NO QUE DIZ RESPEITO AS ESPECIFICAÇÕES)*

REQUISITO 8.5.1.1 - DIFICULTAR A PROPAGAÇÃO DO INCÊNDIO - LEGISLAÇÃO VIGENTE

REQUISITO 9.2. - SEGURANÇA NA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL
ATENÇÃO AO PROJETO – INSERÇÃO DE NOTAS ESPECÍFICAS

REQUISITO 13.2 - ILUMINAÇÃO NATURAL - LEGISLAÇÃO VIGENTE

REQUISITO 16.1.1 - ALTURA MÍNIMA DE PÉ DIREITO - LEGISLAÇÃO VIGENTE

REQUISITO 16.2.1 - DISPONIBILIDADE MÍNIMA DE ESPAÇOS PARA USO E OPERAÇÃO DA HABITAÇÃO ANEXO F DA PARTE 1

REQUISITO 16.3.1 - ADEQUAÇÃO PARA PESSOAS COM DEFICIÊNCIAS FÍSICAS OU PESSOAS COM MOBILIDADE REDUZIDA
ABNT - NBR 9050 - ACESSIBILIDADE A EDIFICAÇÕES, MOBILIÁRIO, ESPAÇOS E EQUIPAMENTOS URBANOS

REQUISITO 17.2.1 - CONFORTO TÁTIL E ADAPTAÇÃO ERGONÔMICA
ATENÇÃO AS ESPECIFICAÇÕES DOS ELEMENTOS E COMPONENTES

ABNT - NBR15575-3 - EDIFICAÇÕES HABITACIONAIS - PARTE 3 - REQUISITOS PARA SISTEMAS DE PISOS

REQUISITO 8.2.3 - DIFICULTAR A OCORRÊNCIA DA INFLAMAÇÃO GENERALIZADA
(NO QUE DIZ RESPEITO AS ESPECIFICAÇÕES)

ABNT - NBR 15463 - PLACAS CERÂMICAS PARA REVESTIMENTO – PORCELANATO
(NO QUE DIZ RESPEITO AS ESPECIFICAÇÕES)

REQUISITO 9.1 - COEFICIENTE DE ATRITO DA CAMADA DE ACABAMENTO
(NO QUE DIZ RESPEITO AS ESPECIFICAÇÕES)

REQUISITO 9.2.1 – SEGURANÇA NA CIRCULAÇÃO
ABNT - NBR 9050 - ACESSIBILIDADE A EDIFICAÇÕES, MOBILIÁRIO, ESPAÇOS E EQUIPAMENTOS URBANOS

REQUISITO 14.3.1 – RESISTÊNCIA À UMIDADE DO SISTEMA DE PISOS DE ÁREAS MOLHADAS E MOLHÁVEIS



(NO QUE DIZ RESPEITO AS ESPECIFICAÇÕES)

REQUISITO 14.4.1 – RESISTÊNCIA AO DESGASTE POR ABRASÃO *(NO QUE DIZ RESPEITO AS ESPECIFICAÇÕES)*

REQUISITO 16.1.1 – SISTEMA DE PISOS PARA PESSOAS PORTADORAS DE DEFICIÊNCIA FÍSICA OU PMR

ATENÇÃO AS ESPECIFICAÇÕES

ABNT - NBR 9050 - ACESSIBILIDADE A EDIFICAÇÕES, MOBILIÁRIO, ESPAÇOS E EQUIPAMENTOS URBANOS

ABNT - NBR15575-4 - EDIFICAÇÕES HABITACIONAIS - PARTE 4 - REQUISITOS PARA OS SISTEMAS VEDAÇÕES VERTICAIS INTERNAS E EXTERNAS - SVVIE

REQUISITO 7.3 SOLICITAÇÕES DE CARGAS PROVENIENTES DE PEÇAS SUSPENSAS ATUANTES NOS SISTEMAS DE VEDAÇÕES INTERNAS E EXTERNAS

REQUISITO 7.7 – CARGAS DE OCUPAÇÃO INCIDENTES EM GUARDA-CORPOS E PARAPEITOS DE JANELAS

ABNT - NBR 14718 - GUARDA-CORPO PARA EDIFICAÇÕES NO QUE DIZ RESPEITO AS DIMENSÕES

REQUISITO 10.2.2 – UMIDADE NAS VEDAÇÕES VERTICAIS EXTERNAS E INTERNAS DECORRENTES DA OCUPAÇÃO DO IMÓVEL

REQUISITO 11.3 - ABERTURAS PARA VENTILAÇÃO

ABNT - NBR15575-5 - EDIFICAÇÕES HABITACIONAIS - PARTE 5 - REQUISITOS PARA OS SISTEMAS DE COBERTURAS

REQUISITO 8.2.2 REAÇÃO AO FOGO DE MATERIAS DE REVESTIMENTO E ACABAMENTO ATENDIMENTO DA CLASSIFICAÇÃO DOS MATERIAIS

REQUISITO 9.1.1 – RISCOS DE DESLIZAMENTO DE COMPONENTES

SISTEMA DE COBERTURA COM INDICAÇÃO ADEQUADA DO CAIMENTO CONFORME ESPECIFICAÇÃO

REQUISITO 9.2.1 – GUARDA-CORPO E COBERTURAS ACESSÍVEIS AOS USUÁRIOS

ABNT - NBR 14718 - GUARDA-CORPO PARA EDIFICAÇÕES NO QUE DIZ RESPEITO AS DIMENSÕES

REQUISITO 10.3.1 – ESTANQUEIDADE DAS ABERTURAS DE VENTILAÇÃO

FECHAMENTOS NECESSÁRIOS PARA ESTANQUEIDADE

MANUTENÇÃO PREVENTIVA

Neste plano de manutenção contém os prazos de substituição e manutenções periódicas dos componentes, produtos e equipamentos do sistema citados na tabela abaixo, conforme as exigências da ABNT NBR 5674, para preservar as características originais da edificação e minimizar as perdas de desempenho decorrentes da degradação dos sistemas.

Conforme o "Manual das Áreas Comuns" - 2ª Edição e do "Manual do Proprietário" -3ª edição, elaborados pelo Secovi-SP e pelo SindusCon-SP, devem ser observados os seguintes itens:



ESQUADRIAS DE MADEIRA		
PERIODICIDADE	ATIVIDADE	RESPONSÁVEL
a cada 1 ano	No caso de esquadrias envernizadas, recomenda-se um tratamento com verniz	Empresa capacitada/ Empresa especializada
	Verificar falhas de vedação, fixação das esquadrias, guarda - corpos e reconstituir sua integridade, onde for necessário	Empresa capacitada/ Empresa especializada
	Efetuar limpeza geral das esquadrias, incluindo os drenos. Reapertar os parafusos aparentes e regular freio e lubrificação	Empresa capacitada/ Empresa especializada
	Verificar a vedação e fixação dos vidros	Empresa capacitada/ Empresa especializada
a cada 2 anos	Nos casos das esquadrias enceradas é aconselhável o Tratamento de todas as partes.	Empresa especializada
a cada 3 anos	No caso de esquadrias envernizadas, recomenda-se, além do tratamento anual, efetuar a raspagem total e reaplicação do verniz.	Empresa especializada

ESQUADRIAS DE FERRO E AÇO		
PERIODICIDADE	ATIVIDADE	RESPONSÁVEL
a cada 6 meses	Verificar as esquadrias para identificação de pontos de oxidação e, se necessário, proceder reparos necessários	Empresa capacitada/ empresa especializada
a cada 1 ano	Verificar e, se necessário, executar serviços com as mesmas especificações da pintura original	Empresa capacitada/ empresa especializada

ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO		
PERIODICIDADE	ATIVIDADE	RESPONSÁVEL
a cada 3 meses	Efetuar limpeza geral das esquadrias e seus componentes	Equipe de manutenção local
a cada 1 ano ou sempre que necessário	Reapertar os parafusos de fechos, fechaduras ou puxadores e roldanas.	Empresa capacitada/ empresa especializada
	Verificar nas janelas Maxim-air a necessidade de regular o freio. Para isso, abrir a janela até um ponto intermediário ($\pm 30^\circ$), no qual ela deve permanecer parada e oferecer certa resistência a movimento espontâneo. Se necessária, a regulagem deverá ser feita somente por pessoa especializada, para não colocar em risco a segurança do usuário e de terceiros.	Empresa de manutenção local/ empresa especializada
a cada 1 ano	Verificar a presença de fissuras, falhas na vedação e fixação nos caixilhos e reconstituir sua integridade onde for necessário.	Empresa capacitada/ empresa especializada

REVESTIMENTOS DE PAREDES E TETOS EM ARGAMASSA OU GESSO E FORRO DE GESSO (INTERNO E EXTERNO)		
PERIODICIDADE	ATIVIDADE	RESPONSÁVEL
a cada 1 ano	Repintar os forros dos banheiros e áreas úmidas	Empresa capacitada/ empresa especializada
	Verificar a calafetação e fixação de rufos, pára-raios, antenas, esquadrias, elementos decorativos, Etc.	Empresa capacitada/ empresa especializada
a cada 2 anos	Revisar a pintura das áreas secas e, se necessário, repintá-las evitando o envelhecimento, a perda de repintá-las evitando o envelhecimento, a perda de brilho, o descascamento e eventuais fissuras.	Empresa capacitada/ empresa especializada



REVESTIMENTOS CERÂMICO EXTERNO		
PERIODICIDADE	ATIVIDADE	RESPONSÁVEL
a cada 1 ano	Verificar a calafetação e fixação de rufos, para-raios, antenas, esquadrias, elementos decorativos etc	Empresa capacitada / empresa especializada
	Verificar sua integridade e reconstituir os rejuntamentos dos pisos, paredes, peitoris, soleiras, ralos, chaminés, grelhas de ventilação e outros elementos	Empresa capacitada / empresa especializada
a cada 3 anos	Em fachada é recomendada a lavagem e verificação dos elementos, por exemplo, rejuntas e mastique e, se necessário, solicitar inspeção.	Empresa capacitada / empresa especializada

REVESTIMENTOS CERÂMICO INTERNO		
PERIODICIDADE	ATIVIDADE	RESPONSÁVEL
a cada 1 ano	Verificar e, se necessário, efetuar as manutenções e manter a estanqueidade do sistema	Empresa capacitada/ empresa especializada
	Verificar sua integridade e reconstituir os rejuntamentos internos e externos dos pisos, paredes, peitoris, soleiras, ralos, peças sanitárias, bordas de banheiras, chaminés, grelhas de ventilação e outros elementos	Empresa capacitada/ empresa especializada
a cada 3 anos	É recomendada a lavagem das paredes externas, por exemplo, terraços ou sacadas, para retirar o acúmulo de sujeira, fuligem, fungos e sua proliferação. Utilizar sabão neutro para lavagem.	Empresa capacitada/ empresa especializada

REJUNTES		
PERIODICIDADE	ATIVIDADE	RESPONSÁVEL
a cada 1 ano	Verificar sua integridade e reconstituir os rejuntamentos internos e externos dos pisos, paredes, peitoris, soleiras, ralos, peças sanitárias, bordas de banheiras, chaminés, grelhas de ventilação e outros elementos, onde houver	Equipe de manutenção local/ empresa especializada

VIDROS		
PERIODICIDADE	ATIVIDADE	RESPONSÁVEL
a cada 1 ano	Nos conjuntos que possuam vidros temperados, efetuar inspeção do funcionamento do sistema de molas e dobradiças e verificar a necessidade de lubrificação	Empresa especializada
	Verificar o desempenho das vedações e fixações dos vidros nos caixilhos	Equipe de manutenção local/ empresa capacitada

REVESTIMENTOS DE PEDRAS NATURAIS (MÁRMORE, GRANITO, PEDRA MINEIRA, MOSAICO E OUTROS)		
PERIODICIDADE	ATIVIDADE	RESPONSÁVEL
a cada 1 mês	Nas áreas de circulação intensa, o enceramento deve acontecer com periodicidade inferior, a fim de manter uma camada protetora.	Equipe de manutenção local
a cada 1 ano	Verificar a calafetação e fixação de rufos, para-raios, antenas, esquadrias, elementos decorativos etc.	Empresa capacitada/ empresa especializada
	Verificar a integridade e reconstituir, onde necessário, os rejuntamentos internos e externos, respeitando a recomendação do projeto original ou conforme especificação de especialista. Atentar para as juntas de dilatação, que devem ser preenchidas com mastique e nunca com argamassa para rejuntamento.	Empresa capacitada/ empresa especializada
a cada 3 anos	Na fachada, efetuar a lavagem e verificação dos elementos constituintes rejuntas, mastique etc., e, se necessário, solicitar inspeção	Empresa capacitada/ empresa especializada



VEDAÇÕES FLEXÍVEIS		
PERIODICIDADE	ATIVIDADE	RESPONSÁVEL
a cada 1 ano	Inspecionar e, se necessário, completar o rejuntamento convencional (em azulejos, cerâmicas, pedras), principalmente na área do box do chuveiro, bordas de banheiras	Equipe de manutenção local/ empresa capacitada
a cada 2 anos	Inspecionar e, se necessário, completar o rejuntamento com mastique. Isto é importante para evitar o surgimento de manchas e infiltrações.	Equipe de manutenção local/ empresa capacitada

PINTURAS, TEXTURAS, VERNIZES (INTERNA E EXTERNA)		
PERIODICIDADE	ATIVIDADE	RESPONSÁVEL
a cada 2 anos	Revisar a pintura das áreas secas e, se necessário, repintá-las, evitando assim o envelhecimento, a perda de brilho, o descascamento e eventuais fissuras	Empresa capacitada/ empresa especializada
a cada 3 anos	Repintar paredes e tetos das áreas secas	Empresa capacitada/ empresa especializada
	As áreas externas devem ter sua pintura revisada e, se necessário, repintada, evitando assim o envelhecimento, a perda de brilho, o descascamento e que eventuais fissuras possam causar infiltrações	Equipe de manutenção local/ empresa capacitada

COBERTURA		
PERIODICIDADE	ATIVIDADE	RESPONSÁVEL
a cada 6 meses	Verificar a integridade das calhas, telhas e protetores térmicos e, se necessário, efetuar limpeza e reparos, para garantir a funcionalidade, quando necessário. Em épocas de chuvas fortes, é recomendada a inspeção das calhas semanalmente.	Empresa capacitada / empresa especializada
a cada 2 anos	Verificar a integridade estrutural dos componentes, vedações, fixações, e reconstituir e tratar onde necessário	Empresa capacitada / empresa especializada

IMPERMEABILIZAÇÃO		
PERIODICIDADE	ATIVIDADE	RESPONSÁVEL
a cada 1 ano	Verificar a integridade e reconstituir os rejuntamentos internos e externos dos pisos, paredes, peitoris, soleiras, ralos, peças sanitárias, bordas de banheiras, chaminés, grelhas de ventilação e de outros elementos	Empresa capacitada / empresa especializada
	Inspecionar a camada drenante do jardim. Caso haja obstrução na tubulação e entupimento dos ralos ou grelhas, efetuar a limpeza	Empresa capacitada / empresa especializada
	Verificar a integridade dos sistemas de impermeabilização e reconstituir a proteção mecânica, sinais de infiltração ou falhas da impermeabilização exposta	Empresa capacitada / empresa especializada



PISO CIMENTADO / PISO ACABADO EM CONCRETO / CONTRAPISO

PERIODICIDADE	ATIVIDADE	RESPONSÁVEL
a cada 1 ano	Verificar as juntas de dilatação e, quando necessário, reaplicar mastique ou substituir a junta elastomérica	Equipe de manutenção local/ empresa capacitada

VENDEDOR

COMPRADOR(ES)