

## Memorial Descritivo Sky Vila Matilde

### DESCRIÇÃO

O residencial Sky Vila Matilde, localizado na Rua Cecília, 147 – Vila Esperança – São Paulo / SP, é um conjunto habitacional vertical composto por 1 torre T+25 sendo do 1º ao 9º pavimento 14 aptos/andar e do 10º ao 24º pavimento 8 aptos/andar totalizando 256 apartamentos. O empreendimento possui 172 vagas, sendo 03 PNE e 01 de utilitários. Conta com uma área comum completa com: Salão de Jogos / Salão de Festas / Game Room / Brinquedoteca / Academia / Piscinas / Playground / Churrasqueira / Área Gourmet / Rooftop / Praças de Convivência / Coworking / Lavanderia. Os apartamentos são divididos em 06 tipologias diferentes que variam de 33,90m<sup>2</sup> a 42,07m<sup>2</sup> e são compostos por sala de estar / jantar, cozinha / Área de Serviço, 2 quartos e banheiro. Tendo também a opção de com ou sem varanda.

### MEMORIAL DESCRITIVO

#### 1 – SERVIÇOS PRELIMINARES

Os projetos serão elaborados de acordo com as Normas Técnicas Brasileiras, inerentes à execução da obra. A instalação da obra terá placa de responsabilidade técnica e do projeto arquitetônico. Será demolida a edificação pré-existente. A demolição e transporte de entulho serão executados por empresa capacitada e o descarte em local adequado para recebimento de entulhos.

#### 2 – FUNDAÇÃO

As fundações serão estacas tipo hélice contínua, conforme especificadas no projeto de fundações. As fundações serão executadas por equipe especializada e atenderá às normas vigentes (NBR 6118).

#### 3 – ESTRUTURA

O sistema construtivo dos prédios será composto por paredes e lajes maciças estruturais de concreto moldadas no local em formas de alumínio.

É proibida qualquer alteração nas paredes estruturais tais como, retirada de parede, abertura de vãos ou abertura de rasgos para embutir tubulações ou eletrodutos, devido ao sistema construtivo.

O edifício garagem será composto por concreto pré-moldado.

As edificações comunitárias serão em alvenaria estrutural e lajes treliçadas.

#### 4 – VEDAÇÕES

Para os fechamentos sem função estrutural, serão utilizados drywall ou alvenaria de vedação com bloco estrutural cerâmico ou de concreto com resistência mínima de 4 Mpa.

A espessura mínima da parede em alvenaria de vedação é de 9 cm sem considerar o revestimento, e da parede drywall é de 15 cm.

## **5 – COBERTURA**

As coberturas das edificações serão em telha ondulada de fibrocimento  $e=6$  mm e estrutura metálica em aço galvanizado, alumínio, SAC 300 ou madeira. Está previsto a utilização de calhas ou outro tipo de coletores de água pluvial para os telhados embutidos em platibanda.

## **6 – ESQUADRIAS, PORTAS E PORTÕES**

As esquadrias de alumínio serão com acabamento em pintura eletrostática branca de acordo com a NBR 10.821 e vidro liso ou vidro mini boreal em banheiros. As portas e marcos das áreas privativas serão em madeira ou MDP com pintura branca e maçanetas com acabamento cromado. As portas das áreas comuns serão de vidro temperado, conforme projeto arquitetônico. A portas das escadas e da sala de pressurização será do tipo Corta Fogo.

Será instalado o portão de acesso de veículos e pedestres com acionamento eletrônico.

## **7 – ACABAMENTOS**

### **7.1 – ÁREAS PRIVATIVAS**

As áreas privativas serão entregues conforme descrito abaixo:

#### **Sala Estar / Jantar**

Piso: Será entregue no contrapiso.

Parede: Pintura látex base PVA sobre massa PVA.

Teto: Pintura látex base PVA sobre massa PVA.

#### **Quartos**

Piso: Será entregue no contrapiso.

Parede: Pintura látex base PVA sobre massa PVA.

Teto: Pintura látex base PVA sobre massa PVA. Sanca para passagem de tubulação.

#### **Circulação**

Piso: Será entregue no contrapiso.

Parede: Pintura látex base PVA sobre massa PVA.

Teto: Pintura látex base PVA sobre massa PVA.

#### **Cozinha**

Piso: Piso em cerâmica esmaltada. Rodapé do mesmo piso com  $h=5$  cm.

Parede: Revestimento cerâmico assentado com argamassa colante sobre parede de concreto com chapisco rolado uma faixa  $H=50$  cm sobre a bancada e tanque, rejuntado com argamassa industrializada na mesma cor da cerâmica. O restante das paredes pintura látex acrílica sobre massa acrílica.

Teto: Pintura látex base PVA sobre massa PVA. Sanca para passagem de tubulação.

Bancada: Bancada em mármore sintético.

Metais: Torneira cromada.

## **Banheiro**

Piso: Piso em cerâmica esmaltada. Rodapé do mesmo piso com h=5 cm. Soleira em granito.

Parede: Revestimento cerâmico assentado com argamassa colante sobre parede de concreto com chapisco rolado até o teto nas paredes de dentro do box, rejuntado com argamassa industrializada na mesma cor da cerâmica, O restante das paredes pintura látex acrílica sobre massa acrílica.

Teto: Pintura látex base PVA sobre forro de gesso.

Lavatório: Bancada em granito e cuba em louça.

Vaso sanitário: em louça com caixa acoplada.

Metais: Torneira cromada. Nos apartamentos PNE serão instaladas barras de apoio em aço inox.

Equipamento: Exaustor compacto para ventilação mecânica.

## **A.S. / Varanda**

Piso: Piso em cerâmica esmaltada. Rodapé do mesmo piso com h=5 cm. Soleira em granito.

Parede: Revestimento cerâmico assentado com argamassa colante sobre parede de concreto com chapisco rolado uma faixa H=50 cm sobre o tanque, rejuntado com argamassa industrializada na mesma cor da cerâmica.

Fachada - pintura texturizada à base de resina acrílica sobre parede de concreto.

Teto: Pintura acrílica sobre massa acrílica.

Tanque: Tanque em louça branca.

Metais: Torneira cromada.

Guarda Corpo: Mureta em concreto com pintura texturizada e complemento com montantes de alumínio e vidro.

## **7.2 – ÁREAS COMUNS**

### **7.2.1 – ÁREAS COMUNS INTERNAS NO BLOCO**

As áreas comuns internas serão entregues conforme descrito abaixo:

#### **Adm Funcionários**

Piso: Piso em cerâmica esmaltada. Rodapé do mesmo piso com h=5 cm. Soleira em granito.

Parede: Pintura látex base PVA sobre massa PVA.

Teto: Pintura látex base PVA sobre massa PVA.

#### **Copa Funcionários**

Piso: Piso em cerâmica esmaltada. Rodapé do mesmo piso com h=5 cm. Soleira em granito.

Parede: Revestimento cerâmico assentado com argamassa colante sobre parede de concreto com chapisco rolado acima da pia até uma faixa de H= 50 cm rejuntado com argamassa industrializada na mesma cor da cerâmica. Restante das paredes receberá pintura acrílica sobre massa acrílica.

Teto: Pintura látex base PVA sobre massa PVA.

Bancada: Bancada em granito com bojo inox.

Metais: Torneira cromada.

#### **Coworking**

Piso: Piso em cerâmica esmaltada. Rodapé do mesmo piso com h=5 cm. Soleira em granito.

Parede: Pintura látex base PVA sobre massa PVA.

Teto: Pintura látex base PVA sobre massa PVA.

### **Brinquedoteca**

Piso: Piso em cerâmica esmaltada. Rodapé do mesmo piso com h=5 cm. Soleira em granito.

Parede: Pintura látex base PVA sobre massa PVA.

Teto: Pintura látex base PVA sobre massa PVA.

### **Lavanderia**

Piso: Piso em cerâmica esmaltada. Rodapé do mesmo piso com h=5 cm. Soleira em granito.

Parede: Pintura acrílica sobre massa acrílica e revestimento cerâmico assentado com argamassa colante sobre parede de concreto com chapisco rolado com h=1,50 m sobre parede hidráulica, rejuntado com argamassa industrializada na mesma cor da cerâmica.

Teto: Pintura látex base PVA sobre massa PVA.

### **Game Room**

Piso: Piso em cerâmica esmaltada. Rodapé do mesmo piso com h=5 cm. Soleira em granito.

Parede: Pintura látex base PVA sobre massa PVA.

Teto: Pintura látex base PVA sobre massa PVA.

### **Salão de Jogos**

Piso: Piso em cerâmica esmaltada. Rodapé do mesmo piso com h=5 cm. Soleira em granito.

Parede: Pintura látex base PVA sobre massa PVA.

Teto: Pintura látex base PVA sobre massa PVA.

### **Churrasqueira**

Piso: Piso em cerâmica esmaltada. Rodapé do mesmo piso com h=5 cm.

Parede: Revestimento cerâmico assentado com argamassa colante sobre parede de concreto com chapisco rolado acima da bancada até uma faixa de H= 50 cm, rejuntado com argamassa industrializada na mesma cor da cerâmica. O restante das paredes serão pintadas com tinta látex acrílica tipo texturizada.

Teto: Pintura látex base PVA sobre massa PVA. Pergolado metálico ou de madeira.

Bancada: bancada em granito com bojo em inox.

Metais: Torneira cromada.

Equipamento: Churrasqueira pré-moldada.

### **Espaço Gourmet**

Piso: Piso em cerâmica esmaltada. Rodapé do mesmo piso com h=5 cm.

Parede: Revestimento cerâmico assentado com argamassa colante sobre parede de concreto com chapisco rolado acima da bancada até uma faixa de H= 50 cm, rejuntado com argamassa industrializada na mesma cor da cerâmica. O restante das paredes serão pintadas com tinta látex acrílica tipo texturizada.

Teto: Pintura látex base PVA sobre massa PVA. Pergolado metálico ou de madeira.

Bancada: bancada em granito com bojo em inox.

Metais: Torneira cromada.

Equipamento: 01 Churrasqueira pré-moldada e 01 Forno de Pizza.

### **Espaço Rooftop**

Piso: Piso em cerâmica esmaltada. Rodapé do mesmo piso com h=5 cm.

Parede: Pintura acrílica texturizada sobre parede de concreto, conforme fachada.

### **Academia**

Piso: Piso laminado ou vinílico LVT. Rodapé em MDF.

Parede: Pintura látex base PVA sobre massa PVA.

Teto: Pintura látex base PVA sobre forro de gesso.

### **Salão de Festas**

Piso: Piso em cerâmica esmaltada. Rodapé do mesmo piso com h=5 cm. Soleira em granito.

Parede: Revestimento cerâmico assentado com argamassa colante sobre parede de concreto com chapisco rolado acima da bancada até uma faixa de H= 50 cm, rejuntado com argamassa industrializada na mesma cor da cerâmica. O restante das paredes será pintado com tinta látex PVA sobre massa PVA.

Teto: Pintura látex base PVA sobre massa PVA.

Bancada: bancada em granito com bojo em inox.

Metais: Torneira cromada.

### **Terraço**

Piso: Piso em cerâmica esmaltada. Rodapé do mesmo piso com h=5 cm.

Parede: Pintura texturizada sobre parede de concreto.

Teto: Pergolado metálico ou de madeira.

### **WC Áreas Comuns**

Piso: Piso em cerâmica esmaltada. Rodapé do mesmo piso com h=5 cm. Soleira em granito.

Parede: Pintura acrílica sobre massa acrílica.

Teto: Pintura látex base PVA sobre massa PVA.

### **Centro de Medição**

Piso: Laje desempenada em concreto

Parede: Parede de concreto aparente.

Teto: Laje de concreto aparente.

### **Centro de Pressurização**

Piso: Laje desempenada em concreto

Parede: Parede de concreto aparente.

Teto: Laje de concreto aparente.

### **Hall de Acesso e Circulação Comum**

Piso: Piso em cerâmica esmaltada. Rodapé em cerâmica esmaltada ou em MDF. Soleira em granito.

Parede: Pintura látex base PVA sobre massa PVA.

Teto: Pintura látex base PVA sobre massa PVA.

## **7.2.2 – ÁREAS COMUNS EXTERNAS AO BLOCO**

As áreas comuns externas serão entregues conforme descrito abaixo:

### **Piscina**

Piso: Revestimento cerâmico ou azulejo.

Parede: Revestimento cerâmico ou azulejo. Deck em cerâmica. Área cercada por guarda corpo.

### **Praças de Convivência**

Piso: grama.

Equipamento: 02 conjuntos de mesa e bancos.

### **Playground**

Piso: grama.

Equipamentos: 01 módulo de playground e 01 gira-gira.

### **Guarita**

Piso: Piso em cerâmica esmaltada assentada com argamassa colante sobre contrapiso de 3 cm. Rodapé do mesmo piso h=5 cm. Soleira em granito.

Parede: Pintura látex base PVA sobre gesso liso.

Teto: Pintura látex base PVA sobre gesso liso.

### **WC Guarita**

Piso: Piso em cerâmica esmaltada assentada com argamassa colante sobre contrapiso de 3 cm. Rodapé do mesmo piso h=5 cm. Soleira em granito.

Parede: Revestimento cerâmico assentado com argamassa colante sobre parede de concreto com chapisco rolado até H= 1,50 m em todas as paredes, rejuntado com argamassa industrializada na mesma cor da cerâmica. Restante das paredes receberá pintura acrílica sobre massa acrílica.

Teto: Pintura látex base PVA sobre gesso liso.

Lavatório: Louça branca sem coluna.

Vaso sanitário: em louça com caixa acoplada.

Metais: Torneira cromada.

### **Edifício Garagem**

Piso: Piso cimentado.

Parede: Concreto aparente.

Teto: Laje de concreto aparente.

### **Circulação de pedestres**

Passeio cimentado.

## **7.3 – LUMINÁRIAS**

Serão entregues luminárias tipo tartaruga ou globo nas áreas comuns.

## **7.4 – PORTÕES**

Será instalado o portão de acesso de pedestres com acionamento eletrônico.

## **7.5 – SOLEIRAS E PEITORIS**

As soleiras instaladas nas mudanças de pisos e peitoris nas janelas serão em pedra natural.

## **7.6 – FACHADAS**

As fachadas terão acabamento em pintura texturizada sobre parede de concreto. O terreno será cercado por muro em bloco de concreto revestido com chapisco, reboco e pintura texturizada nas divisas, conforme projeto.

## **7.7 - MARCAS**

Látex PVA – Universo, Ourocolor, Suvinil, Coral e Ibratin.  
Látex Acrílico – Universo, Ourocolor, Suvinil, Coral e Ibratin.  
Argamassa – Votorantim, Quartzolit, Pavmix ou Precon.  
Cola para cerâmica – Votorantim, Quartzolit ou Precon.  
Cerâmica – Incefra, Delta ou Biancogres.  
Piso Laminado – Durafloor e Eucatex.

## **8 – INTALAÇÕES**

### **8.1 – INSTALAÇÕES ELÉTRICAS**

As instalações elétricas serão executadas atendendo as normas técnicas e diretrizes da Concessionária.

Marcas:

O cabeamento e fiação serão de marca: Cobreflex, Megatron, Cordeiro, Wireflex e Energy - Condutores ou fornecedor aprovado no INMETRO/ISO.  
Os eletrodutos em polietileno serão de marca Amanco, Tigre, Fortelev e Aditex.  
As tomadas, interruptores e disjuntores serão de marca Alumbra, Apoio, Weg, Steck ou Peesa.  
Caixas Elétricas: Polar e Plasticon  
Acabamentos Elétricos: Weg  
Sistemas de Proteção: Weg, Steck, Clamper ou Schneider

### **8.2 – INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS**

As instalações hidrossanitárias serão executadas atendendo as normas técnicas e diretrizes da Concessionária. Será entregue hidrômetro para medição individualizada de água potável.

Marcas:

O material utilizado será de Amanco, Tigre, Corr Plastik ou Fortlev obedecendo à norma NBR 5648/99.  
Colunas: Dutos verticais em PVC de esgoto sanitário, ventilação, águas servidas de pias e tanques.  
Distribuição: Redes de esgoto secundário que ligam os aparelhos sanitários (vasos, pias, lavatórios, ponto de máquina de lavar e tanque) às colunas.  
Rede Têrrea: Redes de esgoto secundário que liga as colunas às caixas de gordura, sabão, e caixas de inspeção.  
Caixas e Ralos: No banheiro será utilizado um ralo linear com corpo em caixa sifonada, ralo seco na área de serviço e dispositivos anti-infiltração, exceto no 1º pavimento.

### **8.3 – INSTALAÇÕES DE GÁS**



Será executado conforme projeto específico conforme normas vigentes da Concessionária. O sistema terá 1 ponto de gás para cada apartamento.

#### **8.4 – ANTENA COLETIVA DE TV / TELEFONE / INTERFONE**

O Sistema de TV terá tubulação seca para instalação do sistema de antena coletiva de TV sendo previsão 1 ponto na sala.

O Sistema de telefonia e interfone terá tubulação seca nas áreas privativas sendo previsão 1 ponto na sala e nas áreas comuns, e previsão de 1 ponto na guarita.

#### **8.5 – SISTEMA DE COMBATE A INCÊNDIO**

Será instalado Sistema de Combate a Incêndio conforme projeto aprovado.

#### **8.6 – SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS**

Será instalado sistema de SPDA no prédio conforme normas vigentes.

#### **8.7 – AR CONDICIONADO**

Será entregue 1 ponto com tubulação seca para futura instalação de ar condicionado no quarto do casal com sistema para dreno de aparelho tipo Split.

#### **8.8 – ELEVADORES**

Serão instalados 04 elevadores na torre e 01 elevador no edifício garagem.

O dimensionamento dos elevadores obedece aos parâmetros definidos pela Norma NBR 16042 vigente.

### **6 – CONSIDERAÇÕES GERAIS**

6.1 – A Construtora poderá substituir materiais caso falte no mercado na época da aquisição ou se tornarem inacessíveis desde que mantida a mesma qualidade.

6.2 – Materiais naturais como pedras e madeiras estão sujeitos à alteração de tonalidade assim.

6.3- Pode ocorrer diferença de tonalidade na pintura da edificação devido a incidência de luminosidade.

6.4 – Os passeios em concreto poderão ter pequenas irregularidades, tais como pequenas fissuras e algumas irregularidades no nivelamento.

6.5 – Os layouts mobiliários, cores, paginações de acabamentos e vegetação apresentados nas imagens de vendas e maquete são meramente ilustrativos A Construtora se reserva o direito de atualizar a estética da decoração e paisagismo desses ambientes, bem como a substituição por necessidades técnicas. A Construtora se reserva no direito de substituir alguns dos itens apresentados neste memorial por outros de qualidade equivalente.



6.6 – Os quadros de luz, tomadas, interruptores e registros das instalações hidráulicas, poderão estar localizados em locais diferentes daqueles apresentados no modelo do stand de vendas.

6.7 – Não está prevista infraestrutura para instalação de coifa na cozinha. Será instalada ponto elétrico para instalação de depurador de ar.

6.8 – As dimensões assinaladas nas plantas de vendas são de face a face com acabamento. Poderão ocorrer variações de ordem técnica nos projetos e na execução em até 5% conforme disposto no Art. 500 do Código Civil Brasileiro.

6.9 – As condições de Garantia, Uso e Manutenção do Imóvel serão as constantes No Manual do Proprietário e Manual da Área Comum, que serão entregues junto com as chaves da unidade privativa.

São Paulo, 10 de novembro de 2022.

**MC3 ENGENHARIA LTDA**