



MEMORIAL DESCRITIVO

Empreendimento: **FAST INTERLAGOS**
Rua Antônio Le voci - São Paulo/SP

APRESENTAÇÃO

O MEMORIAL DESCRITIVO

Este documento tem a finalidade de descrever o projeto, os acabamentos, tipo e qualidade dos materiais e equipamentos a serem utilizados na construção do empreendimento supracitado.

O EMPREENDIMENTO

O projeto prevê a construção de um empreendimento residencial, implantado em 02 (duas) torres e 01 (um) edifício garagem. O acesso se dará única e exclusivamente através da Rua Antônio Le voci.

ÁREAS COMUNS SOCIAIS

ÁREAS EXTERNAS

• PASSEIO EXTERNO DE PEDESTRES (CALÇADA)

Piso: Concreto

• ACESSO DE PEDESTRES E ACESSO DE VEÍCULOS

Piso Veículos: Intertravado de concreto ou cimento vassourado
Rampas em cimentado ranhurado ou intertravado de concreto

Piso Pedestres: Intertravado de concreto, cerâmica antiderrapante ou pedra natural

• CLAUSURA DE PEDESTRES

Piso: Intertravado de concreto, cerâmica antiderrapante ou pedra natural

Teto: Gesso liso com pintura sobre laje de concreto ou textura acrílica ou monocapa

Fechamento: Gradil

• PORTARIA

Piso: Cerâmica

Paredes: Internas: Gesso liso sobre bloco e pintura

Externas: Monocapa sobre bloco e/ou textura acrílica

Teto: Pintura sobre laje

Bancada: Granito e/ou MDF

• SANITÁRIO DA PORTARIA

Piso: Cerâmica

Paredes: Gesso liso sobre bloco com pintura

Teto: Gesso sobre laje com pintura ou forro de gesso com pintura

Louça: 01 Bacia em louça com caixa acoplada

01 Lavatório com coluna

Metais: 01 Torneira cromada de bancada

• **CIRCULAÇÃO EXTERNA DAS TORRES**

Piso: Intertravado de concreto, cerâmica antiderrapante, pedra natural e/ou cimentado vassourado

• **PLAYGROUND**

Piso: Grama natural

Equipamentos: 01 Casinha de madeira com escorregador

• **PLAY BABY**

Piso: Grama natural

Equipamentos: 03 Brinquedos de mola

01 Casinha de madeira com escorregador

• **QUADRA**

Piso: Grama natural

Fechamento: Alambrado e/ou alambrado sobre muro com textura

Equipamentos: 02 Traves

• **PET PLACE**

Piso: Grama natural

Equipamentos: 01 Pneu

01 Passarela

• **FITNESS EXTERNO**

Piso: Grama natural

Equipamentos: 01 Barra paralela

01 Prancha abdominal

01 Barra dupla

• **SOLÁRIO DAS PISCINAS**

Piso: Pedra natural

Equipamentos: 04 Espreguiçadeiras de plástico

01 Mesa de plástico

04 Cadeiras de plástico

01 Ducha

• **PISCINA ADULTO**

Revestimento: Cerâmica, sendo antiderrapante no deck molhado

Borda: Pedra natural

• **PISCINA INFANTIL**

Revestimento: Cerâmica, sendo antiderrapante no piso

Borda: Pedra natural

• **CHURRASQUEIRAS (2x)**

Piso: Cerâmica antiderrapante ou porcelanato

Parede: Cerâmica acima da bancada e demais paredes em monocapa sobre bloco

Teto:	Monocapa sobre laje
Bancada:	Granito com cuba de embutir em aço inox
Metais:	Torneira de bancada com ponto de filtro acoplado (<i>O filtro não será entregue</i>)
Equipamentos:	01 Churrasqueira pré-moldada com revestimento em tijolos e coifa aparente (não contempla acessório) 02 Mesas de plástico 08 Cadeiras de plástico

• ESTACIONAMENTO COBERTO / DESCOBERTO

Piso:	Cimentado liso ou concreto desempenado com demarcação de vagas em esmalte sintético Rampas em cimento ranhurado
Fechamento:	Até altura de 1,00m com faixas de segurança em esmalte sintético sobre bloco e/ou concreto. Acima de 1,00m bloco e concreto aparentes Nas áreas descobertas as paredes receberão o mesmo acabamento das fachadas das torres

ÁREAS INTERNAS

• HALL SOCIAL E CIRCULAÇÃO SOCIAL DOS ANDARES

Piso:	Cerâmica nos halls cobertos ou cerâmica antiderrapante nos halls abertos da torre
Paredes:	Gesso liso sobre bloco com pintura
Teto:	Gesso sobre laje de concreto ou rebaixo de forro de gesso com pintura

• ESCADARIA DA TORRE E ESTACIONAMENTO

Piso:	Concreto desempenado
Paredes:	Textura rolada sobre bloco ou monocapa jateada
Teto:	Pintura ou textura rolada ou monocapa sobre laje

• SANITÁRIOS, SANITÁRIOS PCD E VESTIÁRIOS PCD DAS ÁREAS COMUNS

Piso:	Cerâmica
Paredes:	Sanitários: Gesso liso sobre bloco com pintura Vestiários: Cerâmica do piso ao teto em todas as paredes
Teto:	Gesso liso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso com pintura
Louças:	01 Bacia em louça com caixa acoplada 01 Lavatório em louça com coluna 01 Lavatório em louça, de canto ou frontal, com ou sem coluna (<i>apenas no destinado ao PCD</i>)
Metais:	Torneira cromada de bancada Torneira cromada de bancada tipo alavanca (<i>apenas no destinado ao PCD</i>) Barras de apoio (<i>apenas no destinado ao PCD</i>)

• COWORKING

Piso:	Cerâmica
Paredes:	Gesso liso sobre bloco com pintura ou conforme projeto de decoração
Teto:	Forro de gesso com pintura

Equipamentos: 01 Mesa
01 Bancada
01 Aparador
07 Cadeiras
04 Pufes
01 Mesa de apoio

• SALÃO DE JOGOS

Piso: Cerâmica
Paredes: Gesso liso sobre bloco com pintura ou conforme projeto de decoração
Teto: Forro de gesso com pintura
Equipamentos: 01 Pufe
01 Mesa de apoio
01 Mesa de bilhar
01 Mesa de pebolim

• SALÃO DE FESTAS

Piso: Cerâmica
Paredes: Gesso liso sobre bloco com pintura ou conforme projeto de decoração
Teto: Forro de gesso com pintura
Equipamentos: 03 Mesas
08 Cadeiras
01 Mesa alta
06 Cadeiras altas
02 Sofás ou banco com futon
02 Mesas de apoio
01 Aparador
02 Poltronas

• A.P.A DO SALÃO DE FESTAS

Piso: Cerâmica
Paredes: Cerâmica ou frontão em granito sobre bancada e demais paredes em gesso liso e pintura ou conforme projeto de decoração
Teto: Forro de gesso com pintura ou conforme projeto de decoração
Bancada: Granito com cuba de aço inox
Metais: Torneira de mesa com ponto de filtro acoplado (*O filtro não será entregue*)

• BRINQUEDOTECA

Piso: Vinílico ou conforme projeto de decoração
Paredes: Gesso liso sobre bloco com pintura ou conforme projeto de decoração
Teto: Forro de gesso com pintura
Equipamentos: 01 Mini play
01 Gangorra
04 Cadeiras infantis
01 Mesa infantil
01 Cabaninha

• **PET CARE**

Piso:	Cerâmica
Paredes:	Cerâmica acima da bancada e demais paredes gesso liso com pintura ou conforme projeto de decoração
Teto:	Forro de gesso com pintura
Bancada:	01 Bancada de granito com lavatório integrado 01 Bancada de granito
Equipamentos:	01 Banco de madeira 01 Ducha elétrica 02 Pufes

• **FITNESS**

Piso:	Vinílico ou conforme projeto de decoração
Paredes:	Gesso liso sobre bloco com pintura ou conforme projeto de decoração
Teto:	Forro de gesso com pintura
Equipamentos:	01 Esteira 01 Bicicleta 01 Elíptico 01 Banco reto 01 Torre de halteres 01 Espaldar 01 Mini cama elástica 02 Caixotes

ÁREAS TÉCNICAS E SERVIÇOS

• **DEPÓSITO DE LIXO COBERTO / DESCOBERTO**

Piso:	Cerâmica
Paredes:	Interno: Cerâmica piso ao teto em todas as paredes
Teto:	Descoberto e/ou caiação sobre laje de concreto

• **BICICLETÁRIO**

Piso:	Cimentado liso ou concreto desempenado
Paredes:	Blocos em concreto aparente ou conforme projeto de decoração
Teto:	Laje acabada e/ou trechos com sanca de gesso com pintura ou forro de gesso com pintura ou gesso liso com pintura ou conforme projeto de decoração
Equipamentos:	Suporte de bikes

ÁREAS INTERNAS

• **SALA DE ADMINISTRAÇÃO**

Piso:	Cerâmica
Paredes:	Gesso liso sobre bloco com pintura
Teto:	Pintura sobre laje

• **DEPÓSITO**

Piso:	Concreto desempenado
Paredes:	Pintura sobre bloco
Teto:	Caiação sobre laje de concreto

• **DEPÓSITO DE MATERIAL DE LIMPEZA**

Piso:	Cerâmica
Paredes:	Cerâmica acima do tanque e demais paredes em gesso liso com pintura
Teto:	Laje acabada sem pintura
Metais:	Torneira cromada de parede
Tanque:	Mármore sintético

• **A.P.A DE FUNCIONÁRIO**

Piso:	Cerâmica
Paredes:	Cerâmica sobre bancada e demais paredes em gesso liso com pintura sobre bloco
Teto:	Gesso liso sobre laje de concreto ou forro de gesso com pintura
Bancada:	Mármore sintético ou aço inox
Metais:	Torneira de mesa com ponto de filtro acoplado <i>(O filtro não será entregue)</i>

• **VESTIÁRIO DE FUNCIONÁRIO PCD**

Piso:	Cerâmica
Paredes:	Cerâmica do piso ao teto em todas as paredes
Teto:	Gesso liso sobre laje de concreto ou forro de gesso com pintura
Louças:	01 Bacia de louça com caixa acoplada 01 Lavatório em louça, de canto ou frontal, com ou sem coluna
Metais:	Torneira cromada de bancada tipo alavanca Barras de apoio

UNIDADES AUTÔNOMAS

• **SALA DE JANTAR/ESTAR E CIRCULAÇÃO**

Piso:	Concreto desempenado
Paredes:	Gesso liso com pintura
Teto:	Gesso liso com pintura e/ou trechos com sanca de gesso com pintura
Esquadrias:	Porta em madeira lisa com pintura, com 1 folha de abrir Batente em madeira com pintura Fechadura e maçaneta tipo alavanca

• **COZINHA**

Piso:	Concreto desempenado
Paredes:	Cerâmica acima da bancada e nas demais paredes gesso liso com pintura
Teto:	Gesso liso com pintura e/ou trechos com sanca de gesso com pintura
Bancada:	Mármore sintético com cuba acoplada

Granito com cuba de aço inox (*apenas na opção de planta PCD*)
 Metais: Torneira de mesa com ponto de filtro acoplado (*O filtro não será entregue*)
 Torneira cromada tipo bica ou torneira de mesa tipo alavanca e ponto de filtro sob a bancada para planta PCD (*O filtro não será entregue*)

• ÁREA DE SERVIÇO

Piso: Cerâmica
 Paredes: Cerâmica acima do tanque (entre tanque e janela) e nas demais paredes gesso liso com pintura (*finais 01, 02, 07 e 08 da torre A e finais 01, 02, 11 e 12 da torre B*)
 Cerâmica acima do tanque e nas demais paredes gesso liso com pintura (*finais 03, 04, 05 e 06 da torre A e finais 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09 e 10 da torre B*)
 Teto: Gesso liso com pintura e/ou trechos com sanca de gesso com pintura
 Tanque: Mármore sintético
 Louça (*apenas na opção de planta PCD*)
 Metais: Torneira de parede com saída para máquina de lavar roupas
 Torneira de parede ou torneira de mesa, e ponto para saída da máquina de lavar roupas na parede (*apenas na opção de planta PCD*)
 Esquadrias: Janela de alumínio com 2 folhas de correr em vidro mini boreal e Veneziana permanente na parte inferior e superior da janela

• DORMITÓRIOS

Piso: Concreto desempenado
 Paredes: Gesso liso com pintura
 Teto: Gesso liso com pintura e/ou trechos com sanca de gesso com pintura
 Esquadrias: Porta em madeira lisa com pintura, com 1 folha de abrir
 Batente em madeira com pintura
 Fechadura e maçaneta tipo alavanca
 Janela de alumínio com 2 folhas de correr em vidro comum

• BANHEIROS

Piso: Cerâmica
 Paredes: Cerâmica do piso ao teto nas paredes dentro do box, meia altura na parede hidráulica (vaso e lavatório) e demais paredes em pintura sobre gesso
 Teto: Forro de gesso liso com pintura
 Louças: Lavatório de louça com coluna
 Bacia de louça com caixa acoplada
 Metais: Torneira de mesa para o lavatório
 Torneira cromada tipo alavanca (*apenas na opção de planta PCD*)
 Barras de apoio (*apenas na opção de planta PCD*)
 Esquadrias: Porta em madeira lisa com pintura, com 1 folha de abrir
 Fechadura e maçaneta tipo alavanca
 Exaustor para ventilação forçada

• TERRAÇO (Finais 03, 04, 05 e 06 da torre A e finais 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09 e 10 da torre B)

Piso: Cerâmica
 Paredes: Conforme fachada

Teto:	Gesso liso com pintura ou monocapa jateada sobre concreto e/ou trechos com sanca de gesso com pintura
Esquadrias:	Porta em alumínio com pintura eletrostática branca e 02 (duas) folhas de correr, sendo com vidro comum na parte superior e vidro laminado na parte inferior Porta em alumínio com pintura eletrostática branca 3 folhas de correr de vidro (<i>apenas na opção de planta PCD</i>) Guarda-corpo de ferro com pintura

ESPECIFICAÇÕES GERAIS

ESTRUTURA E VEDAÇÕES

- O sistema construtivo será em alvenaria estrutural
- As paredes externas e internas serão executadas em alvenaria de blocos de concreto e serão entregues acabadas
- Algumas paredes exercem função estrutural, portanto, é terminantemente proibido realizar qualquer tipo de abertura e/ou remoção das paredes, com exceção das paredes de vedação já previstas em projeto conforme indicado no manual do proprietário
- As reformas realizadas nas áreas privativas e áreas comuns do empreendimento devem seguir a norma da ABNT NBR 16280/14 – Reformas em Edificações, esta norma pode ser obtida através do site www.abntcatalogo.com.br

FACHADA E FECHAMENTOS

- As fachadas terão revestimento em monocapa conforme projeto arquitetônico
- O empreendimento será cercado de muros que serão em blocos de concreto com textura ou muro pré-moldado sem pintura (modelo Orbitelli) e gradil de ferro conforme projeto de paisagismo
- Para acesso de veículos e pedestres será entregue portão automatizado.

COBERTURA DAS TORRES

- Será com trechos em laje de concreto e trechos em telhado com estrutura de madeira ou metálica com telhas de fibrocimento, conforme especificações constantes em projeto específico

ESQUADRIAS EM MADEIRA

- Nas áreas comuns e áreas técnicas do empreendimento, serão instaladas portas de abrir do tipo lisa, pintadas e terão dimensões de acordo com especificações de projeto arquitetônico

ESQUADRIAS METÁLICAS

- Nas áreas comuns e áreas técnicas do empreendimento, poderão ser instaladas esquadrias em alumínio com pintura eletrostática branca ou em ferro com pintura branca, conforme especificações de projeto arquitetônico

ILUMINAÇÃO

- Serão entregues todas as luminárias dos terraços, áreas comuns, áreas técnicas, circulações sociais e serviço dos andares, das escadas do empreendimento e do edifício garagem de acordo com projetos específicos de instalações elétricas
- Haverá sensor de presença na escadaria e nos halls dos andares da torre e no edifício garagem de acordo com projetos específicos de instalações elétricas

COMUNICAÇÃO VISUAL

- O empreendimento será entregue com placas de identificação das torres e dos apartamentos

EQUIPAMENTOS E SISTEMAS

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

- Serão dimensionadas e instaladas de acordo com projeto específico, normas técnicas vigentes e exigências da concessionária local
- Nas unidades, todas as tubulações elétricas serão embutidas

ANTENA COLETIVA/ TV POR ASSINATURA

- Será executada instalação de antena coletiva com antena e tubulação, sendo que será previsto 01 ponto com fiação na sala e 01 ponto sem fiação em cada dormitório. A tubulação para futura instalação de TV a cabo será a mesma da antena coletiva
- O serviço de TV por assinatura deverá ser adquirido pelo proprietário

SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA

- Será instalado e entregue em funcionamento, um sistema de comunicação interna, tipo interfone, que possibilitará aos condôminos se comunicarem entre si e com a portaria
- Será entregue 01 (um) ponto de interfone no apartamento, ligado à central localizada na portaria. O aparelho será entregue com fiação instalada

SISTEMA DE TELEFONIA

- As instalações de telefonia serão executadas de acordo com as normas técnicas e projeto específicos
- Será entregue 01 (um) ponto de telefone com fiação na sala e 01 (um) ponto com tubulação seca nos dormitórios. A linha telefônica deverá ser adquirida pelo proprietário junto à concessionária local

SISTEMA DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO

- As instalações de combate a incêndio serão executadas de acordo com as normas técnicas e projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros

SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS

- O empreendimento será dotado de sistema de proteção contra descargas atmosféricas conforme normas vigentes a época da elaboração do projeto

ELEVADORES

- Será entregue 03 (três) elevadores na torre A e 04 (quatro) elevadores na torre B que atenderão todos os pavimentos
- Será entregue 01 (um) elevador transfer que atenderá do 1º nível da Torre A ao térreo.
- Os elevadores terão uma parada por pavimento. As capacidades e velocidades serão calculadas de acordo com projeto e normas específicas

PRESSURIZAÇÃO

- As escadas de segurança das Torres A e B serão equipadas com sistema de pressurização. A escada do edifício garagem será ventilada naturalmente. Ambas conforme exigências de Normas Técnicas e projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros

EXAUSTÃO MECÂNICA

- Será instalado e entregue em funcionamento um sistema de exaustão mecânica para atendimento dos banheiros das unidades autônomas e das áreas comuns, com acionamento pelo interruptor (somente para situações sem ventilação natural/janela)

AR CONDICIONADO

- Nas áreas comuns (salão de festas, fitness e portaria) será entregue previsão para instalação de ar condicionado, ficando por conta do condomínio a aquisição e instalação dos equipamentos

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS (REDE DE ÁGUA FRIA, ÁGUA QUENTE, ESGOTO e ÁGUAS PLUVIAIS)

- Serão dimensionadas e instaladas de acordo com projeto específico, normas técnicas vigentes e exigências da concessionária local e prefeitura
- Nas unidades autônomas (finais 01, 02, 07 e 08 da torre A e finais 01, 02, 11 e 12 da torre B) haverá água quente nos chuveiros através de ponto elétrico (220V)
- Nas unidades autônomas (finais 03, 04, 05 e 06 das torres A e finais 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09 e 10 da torre B), haverá água quente nos chuveiros através de ponto para instalação aquecimento a gás
- O condomínio será entregue com os medidores de consumo de água instalados no hall, sendo que a gestão da leitura e rateio do consumo individualizado de água fica sob responsabilidade do condomínio

REDE DE GÁS

- Será dimensionada e instalada de acordo com projeto específico, normas técnicas vigentes e exigências da concessionária local, quando aplicável
- O prédio será abastecido com gás natural ou GLP, que alimentará o ponto de fogão na cozinha de todas as unidades e ponto para instalação do aquecedor de passagem na área de serviço (finais 03, 04, 05 e 06 das torres A e finais 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09 e 10 da torre B). A tubulação será aparente
- Será entregue previsão para medidores individuais, sendo que o medidor deverá ser adquirido e instalado pelo condomínio

BOMBAS DE RECALQUE

- Serão instaladas bombas de recalque com características e especificações de acordo com projeto de instalações

OBSERVAÇÕES GERAIS

1. Não serão autorizadas aos proprietários visitas à obra, exceto em casos excepcionais que deverão ter autorização por escrito da Construtora/ Incorporadora, hora marcada com uma semana de antecedência e sempre na presença do Coordenador de Obras da Construtora. A 60 (sessenta) dias da entrega da obra as visitas não serão mais permitidas, para que os serviços de acabamentos finais não sejam prejudicados;
2. No desenvolvimento dos projetos executivos e/ou durante a execução da obra, poderão ocorrer pequenas variações nas medidas internas dos cômodos deslocando elementos estruturais (para mais ou menos) que não excederão a 5% (cinco por cento) em tais medidas;
3. O posicionamento das tubulações hidráulicas e pontos elétricos das unidades habitacionais serão informados no manual do proprietário.
4. Poderão ser executadas, por motivos técnicos, sancas em gesso, para passagem de tubulação de instalações, nas dependências das unidades autônomas e nas áreas comuns;
5. Eventualmente, para atendimento de necessidades técnicas, poderão ser executados pela construtora shafts e/ou enchimentos, bem como poderão ser alteradas as posições de peças sanitárias;
6. Os quadros de luz, tomadas, interruptores e registros de comando das instalações hidráulicas, dependendo do final da unidade autônoma, poderão estar localizados em locais diferentes daqueles representados no modelo do stand de vendas e material publicitário;
7. Não estão previstos pontos elétricos e hidráulicos para a instalação de **máquina de lavar louça**;
8. Deverá ser verificada a voltagem das tomadas para a compra dos eletrodomésticos e equipamentos das áreas comuns;
9. A Construtora /Incorporadora, visando o bom andamento da obra, poderá substituir tipo ou cor dos materiais especificados neste memorial, mantendo a qualidade dos produtos, sempre que houver dificuldade de aquisição dos mesmos no momento da compra;
10. Não serão fornecidas pela Construtora /Incorporadora: luminárias dos apartamentos, armários embutidos e gabinetes de cozinha e banheiros, eletrodomésticos e eletroeletrônicos, bem como móveis e elementos decorativos constantes no material e no stand de vendas. Estes itens deverão ser adquiridos por cada proprietário após o recebimento das chaves do imóvel;
11. **Não é possível instalar ar condicionado nas unidades autônomas.** No apartamento decorado, o ar condicionado é para ambientalizar o espaço do stand.
12. Para os itens nos quais constam alternativas de materiais e/ou acabamentos, a escolha da opção a ser adotada para o empreendimento ficará a critério da construtora/ incorporadora;
13. Na unidade autônoma, a aquisição do chuveiro e do aquecedor de passagem ficará a cargo dos proprietários;
14. Caso o piso escolhido como acabamento necessite de nivelamento perfeito, a execução do mesmo deverá ser realizada pelo fornecedor do piso, pois, em alguns casos a laje poderá apresentar desnivelamento natural (previsto em projeto estrutural);
15. As imagens, plantas humanizadas e maquetes referentes ao imóvel apresentadas no stand de vendas, folder, material publicitário, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação são ilustrativas e artísticas, podendo apresentar variações em relação à obra final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequações técnicas ou do atendimento a postulados legais;
16. Não serão fornecidos pela Construtora/ Incorporadora quaisquer outros elementos de decoração, equipamentos ou acabamentos não mencionados expressamente neste memorial;

17. O Empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas conforme a especificação do projeto paisagístico. As imagens apresentadas nas perspectivas, anúncios, ou qualquer outra forma de veiculação, bem como a reprodução da vegetação da maquete, representam artisticamente a fase adulta das espécies.

PRELIMINAR