

MEMORIAL DESCRITIVO

Empreendimento: **Wide Pirituba**
Rua Laranjal do Jari, 100 – São Paulo - SP

APRESENTAÇÃO

O MEMORIAL DESCRITIVO

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

O EMPREENDIMENTO

O projeto prevê a construção de 01 empreendimento residencial, implantado da seguinte forma:

- 02 (duas) torres com 01 (um) pavimento térreo e 17 (dezessete) pavimentos tipo.
- Os pavimentos tipo das torres terão 10 (dez) apartamentos por andar de dois dormitórios.
- O pavimento térreo terá áreas de lazer, áreas de uso comum, áreas técnicas e apartamentos, sendo 06 (seis) apartamentos em cada torre, além do apartamento do zelador na Torre A.
- 01 (um) edifício garagem com 3 pavimentos.
- O acesso se dará única e exclusivamente através da Rua Laranjal do Jari.

ÁREAS COMUNS SOCIAIS

ÁREAS EXTERNAS

• PASSEIO EXTERNO DE PEDESTRES (CALÇADA)

Piso: Cimento vassourado

• ACESSO DE PEDESTRES E ACESSO DE VEÍCULOS

Piso: Intertravado e/ou cimento vassourado

• CLAUSURA DE PEDESTRES

Piso: Intertravado de concreto
Teto: Monocapa jateada sobre laje
Fechamento: Gradil

• PORTARIA

Piso: Cerâmica
Paredes: Internas: Gesso liso sobre bloco e pintura
Externas: Monocapa sobre bloco
Teto: Pintura sobre laje de concreto
Bancada: Granito e/ou MDF

• SANITÁRIO DA PORTARIA

Piso: Cerâmica
Paredes: Gesso liso sobre bloco e pintura
Teto: Gesso sobre laje e pintura ou rebaixo em forro de gesso e pintura
Louça: Bacia de louça com caixa acoplada
Lavatório de louça com coluna

• CIRCULAÇÃO EXTERNA DA TORRE

Piso: Intertravado de concreto e cimento vassourado

• CHURRASQUEIRA (2x)

Piso:	Cerâmica antiderrapante ou porcelanato
Parede:	02 ou 03 fiadas de cerâmica sobre a bancada e demais paredes com monocapa sobre bloco
Teto:	Monocapa ou textura sobre laje de concreto Trecho descoberto em pérgola de madeira
Bancada:	Granito com cuba de aço inox
Metais:	Torneira de mesa 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 acessórios) 03 Mesas de madeira 12 Cadeiras de plástico

• PLAYGROUND

Piso:	Grama natural
Equipamentos:	01 Escorregador de madeira com argolas

• QUADRA RECREATIVA

Piso:	Cimentado liso
Fechamento:	Mureta com monocapa sobre bloco e alambrado
Equipamentos:	Traves de futebol 01 Tabela de basquete

• 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 na escada
Borda e banco de	
Transferência:	Pedra natural

• PISCINA INFANTIL

Revestimento:	Cerâmica, sendo antiderrapante no piso
Borda:	Pedra natural

ÁREAS INTERNAS

• BICICLETÁRIO

Piso:	Cimentado liso ou concreto desempenado
Parede:	Gesso liso sobre bloco com pintura ou conforme projeto de decoração
Teto:	Laje acabada sem pintura

TORRES A E B

• HALL SOCIAL E CIRCULAÇÃO DOS ANDARES

Piso:	Cerâmica
Paredes:	Gesso liso sobre bloco com pintura
Teto:	Rebaixo em forro de gesso com pintura e/ou gesso liso sobre laje com pintura

• ESCADARIA DA TORRE E CIRCULAÇÃO DE SERVIÇO NOS ANDARES

Piso:	Concreto desempenado
Paredes:	Pintura e/ou textura rolada sobre bloco
Teto:	Monocapa ou textura sobre laje

• SANITÁRIOS E VESTIÁRIOS

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

TORRE B

• BRINQUEDOTECA

Piso:	Vinílico
Paredes:	Gesso liso sobre bloco com pintura ou conforme projeto de decoração
Teto:	Forro de gesso com pintura
Equipamentos	01 Mesa infantil 04 Bancos infantis 01 Cabana infantil 01 Piscina de bolinhas 01 Gangorra de plástico

• 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 Mesa de air-hockey 01 Nicho 04 Pufes 01 Sofá ou pufe 01 Mesa de madeira

ANEXO**• SALÃO DE FESTAS**

Piso:	Cerâmica
Paredes:	Gesso liso sobre bloco com pintura ou conforme projeto de decoração
Teto:	Forro de gesso com pintura
Equipamentos:	04 Mesas de madeira 14 Cadeiras 06 Pufes 01 Sofá 01 Poltrona 03 Mesas laterais

• A.P.A. (ÁREA DE PREPARAÇÃO DE ALIMENTOS) DO SALÃO DE FESTAS

Piso:	Cerâmica
Paredes:	02 ou 03 fiadas de cerâmica acima da bancada e demais paredes em gesso liso com pintura
Teto:	Forro de gesso com pintura
Bancada:	Granito com cuba aço inox 01 Bancada de madeira sobre mureta
Metais:	Torneira de mesa com ponto de filtro acoplado (<i>O filtro não será entregue</i>)

• SANITÁRIOS DO SALÃO DE FESTAS

Piso:	Cerâmica
Paredes:	Gesso liso sobre bloco com pintura
Teto:	Forro de gesso com pintura ou gesso liso sobre laje com pintura
Louças:	Bacia de louça com caixa acoplada Lavatório de louça com coluna
Metais:	Torneira cromada

• FITNESS

Piso:	Vinílico
Paredes:	Gesso liso sobre bloco com pintura ou conforme projeto de decoração
Teto:	Forro de gesso com pintura
Equipamentos:	01 Espaldar 02 Esteiras 01 Elíptico 01 Bicicleta 01 Banco 01 Suporte com halteres 02 Steps

ÁREAS TÉCNICAS E SERVIÇOS

ÁREAS EXTERNAS

• DEPÓSITO DE LIXO COBERTO

Piso:	Cerâmica
Paredes:	Interno: Cerâmica piso ao teto em todas as paredes Externo: Monocapa ou textura sobre bloco
Teto:	Caiação sobre laje de concreto

• DEPÓSITO DE LIXO DESCOBERTO

Piso:	Cerâmica
Paredes:	Interno: Cerâmica piso ao teto em todas as paredes Externo: Monocapa ou textura sobre bloco

ÁREAS INTERNAS

• ADMINISTRAÇÃO (TORRE A)

Piso:	Cerâmica
Paredes:	Gesso liso com pintura
Teto:	Forro de gesso com pintura ou gesso liso sobre laje com pintura

• DEPÓSITO DE MATERIAL DE LIMPEZA (TORRE A)

Piso:	Cerâmica
Paredes:	02 ou 03 fiadas de cerâmica acima do tanque e demais paredes em pintura sobre bloco
Teto:	Laje acabada sem pintura
Tanque:	Mármore sintético
Metais:	Torneira de parede

• A.P.A. (ÁREA DE PREPARAÇÃO DE ALIMENTOS) DE FUNCIONÁRIOS (TORRE B)

Piso:	Cerâmica
Paredes:	02 ou 03 fiadas de cerâmica acima da bancada e demais paredes em gesso liso com pintura
Teto:	Forro de gesso com pintura ou gesso liso sobre laje com pintura
Bancada:	Mármore sintético ou aço inox
Metais:	Torneira de mesa com ponto de filtro acoplado (<i>O filtro não será entregue</i>)

ED. GARAGEM

• HALL DO ELEVADOR

Piso:	Cerâmica
Paredes:	Gesso liso com pintura
Teto:	Forro de gesso com pintura ou gesso liso sobre laje com pintura

• RAMPAS ESTACIONAMENTO

Acesso/ Internas: Cimentado ranhurado

• ÁREA DE ESTACIONAMENTO COBERTO E CIRCULAÇÃO

Piso: Cimentado liso ou concreto desempenado com a demarcação das vagas

Parede: Pintura com faixas de segurança em esmalte sintético. O restante em bloco de concreto aparente

Teto: Laje acabada sem pintura

• ÁREA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTO E CIRCULAÇÃO

Piso: Cimentado liso ou concreto desempenado com a demarcação das vagas

Parede: Externas: Blocos de concreto com textura ou monocapa sobre bloco, conforme muros

• ESCADARIA COBERTA

Piso: Concreto desempenado

Paredes: Pintura e/ou textura rolada sobre bloco

Teto: Pintura e/ou monocapa e/ou textura sobre laje

UNIDADES AUTÔNOMAS

• SALA DE JANTAR/ESTAR E CIRCULAÇÃO

Piso: Concreto desempenado

Paredes: Gesso liso com pintura sobre bloco

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 do piso ao teto na parede hidráulica. Nas demais paredes gesso liso com pintura

Teto: Gesso liso com pintura e/ou trechos com sanca de gesso com pintura

Bancada: Bancada de aço inox com cuba acoplada

Granito com cuba de aço inox (*apenas no caso de opção de planta PCD*)

Metais: Torneira de mesa com ponto de filtro acoplado (*O filtro não será entregue*)

• 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 em alumínio com pintura eletrostática branca com 2 folhas de correr em vidro comum incolor e persiana de enrolar

• BANHEIRO

Piso:	Cerâmica
Paredes:	Cerâmica do piso ao teto nas paredes dentro do box e meia altura na parede hidráulica (vaso e lavatório). Demais paredes em pintura látex acrílico
Teto:	Forro de gesso liso com pintura
Louças:	Bacia de louça com caixa acoplada Lavatório de louça com coluna Lavatório suspenso em louça com ou sem coluna (<i>apenas no apartamento destinado ao PCD</i>)
Metais:	Torneira cromada Torneira cromada tipo alavanca (<i>apenas no apartamento destinado ao PCD</i>)
Esquadrias:	Porta em madeira lisa com pintura, com 1 folha de abrir Fechadura e maçaneta tipo alavanca Exaustor mecânico para ventilação forçada

• VARANDA COM ÁREA DE SERVIÇO

Piso:	Cerâmica
Paredes:	Cerâmica do piso ao teto na parede do tanque. Nas demais paredes conforme fachada
Teto:	Gesso liso com pintura e/ou monocapa jateada, trechos com sanca de gesso com pintura
Tanque:	Mármore sintético Louça (<i>apenas no caso de opção de planta PCD</i>)
Metais:	Torneira de parede com saída para máquina de lavar roupas Torneira de mesa (<i>apenas no caso de opção de planta PCD</i>)
Esquadrias:	Porta em alumínio com pintura eletrostática branca e 02 (duas) folhas, sendo 01 (uma) de abrir com vidro mini boreal na parte superior e alumínio com VP na parte inferior e 01 (uma) fixa com vidro mini boreal na parte superior e alumínio com VP cega na parte inferior Porta em alumínio com pintura eletrostática branca com 02 (duas) folhas de correr em vidro incolor Porta em alumínio com pintura eletrostática branca com 02 (duas) folhas de abrir em vidro incolor (<i>apenas no caso de opção planta PCD</i>)
Guarda-corpo:	Ferro com pintura e mureta em alvenaria com monocapa

ESPECIFICAÇÕES GERAIS

ESTRUTURA E VEDAÇÕES

- O sistema construtivo das torres será em alvenaria estrutural.
- As paredes externas e internas serão executadas em alvenaria de blocos de concreto e serão entregues acabadas.
- Em função das características estruturais da torre (alvenaria estrutural), **é proibida** a execução de reformas ou alterações nos apartamentos que envolvam a remoção, modificação ou

abertura de vãos nas alvenarias estruturais e de vedação, inclusive rasgos nas paredes para instalação embutida de tubulações hidráulicas e/ou elétricas.

- 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

- A fachada terá 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 serão entregues portões automatizados.

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, pintada, conforme 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 e das escadas do empreendimento de acordo com projetos específicos de instalações elétricas;
- Haverá sensor de presença na escadaria da torre, nos halls dos andares tipo e térreo 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 aprovado pela concessionária local;
- 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

- Serão entregues 04 (quatro) elevadores em cada torre, que atenderão o térreo e os pavimentos tipo e 01 (um) elevador no edifício garagem que atenderá o térreo e os 02 (dois) pavimentos de estacionamento.
- Os elevadores terão uma parada por pavimento. As capacidades e velocidades serão calculadas de acordo com projeto e normas específicas.

PRESSURIZAÇÃO

- A escada de segurança da torre será equipada com sistema de pressurização, conforme exigências de Normas Técnicas e projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

EXAUSTÃO MECÂNICA

- Será instalado e entregue 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).

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, haverá água quente nos chuveiros através de ponto para instalação de chuveiro a gás.
- Será entregue previsão para medição individual de água, localizada no hall do pavimento, sendo que o medidor deverá ser adquirido e instalado pelo condomínio.

REDE DE GÁS

- Será dimensionada e instalada de acordo com projeto específico, normas técnicas vigentes e exigências da concessionária local.
- O prédio será abastecido com gás natural, que alimentará o ponto de fogão na cozinha das unidades e o ponto para instalação do aquecedor de passagem na área de serviço de todas as unidades; 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; **não é possível instalar ar condicionado nas unidades autônomas.** No apartamento decorado, o ar condicionado é para ambientalizar o espaço do stand.

11. 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;
12. Na unidade autônoma, a aquisição do chuveiro e do aquecedor de passagem ficará a cargo dos proprietários;
13. 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);
14. 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;
15. Não serão fornecidos pela Construtora/ Incorporadora quaisquer outros elementos de decoração, equipamentos ou acabamentos não mencionados expressamente neste memorial;
16. 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.