

**MUNDO APTO PRAÇA DA SÉ**

**Rua Conde de Sarzedas, 135  
SÃO PAULO/ SP**

## 1. INTRODUÇÃO | FICHA TÉCNICA DO EMPREENDIMENTO

Este memorial refere-se ao projeto de Incorporação e Construção do Empreendimento Residencial “Mundo Apto Praça da Sé”, localizado na Rua Conde de Sarzedas, 135, Sé, São Paulo – SP.

Projeto arquitetônico:	Átomo Arquitetura
Projeto de paisagismo:	Harumi Paisagismo & Arquitetos Associados
Projeto de decoração:	Proa Arquitetos
Número de torres:	Torre Única + comércio existente
Número de pavimentos:	Pavimento inferior + Térreo + 25 pavimentos
Número total de unidades:	290 unidades residenciais

### 1.1 Determinações Legais

A Construção atenderá as disposições legais previstas no projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de São Paulo (P.M.S.P) e demais concessionárias e entidades que por circunstâncias da lei devam ser acatadas.

Incorporação:	Mundo Apto Empreendimentos e Participações Ltda.
Construção:	SAE Engenharia Ltda.

## 2. ESPECIFICAÇÕES GERAIS

### 2.1 Fundações

Conforme projeto específico do empreendimento.

### 2.2 Sistema construtivo.

A estrutura será em concreto armado com lajes, vigas e pilares. Os materiais a serem empregados na execução das estruturas serão de qualidade comprovada, previamente submetida a ensaios de caracterização previstos nas normas brasileiras, de modo a assegurar todos os requisitos técnicos necessários ao bom desempenho da estrutura.

A vedação externa será executada em bloco de concreto ou cerâmico. As divisões internas serão em bloco de concreto e/ou cerâmico e/ou dry-wall ou o conjunto deles.

### 2.3 Fachada

Conforme projeto arquitetônico

### 2.4 Gradis Área Comum

Ferro Pintado ou chapa metálica

### 2.5 Esquadrias

Portas em madeira: Kit porta pronta com pintura cor branca  
Alumínio com pintura eletrostática

### 2.6 Cerâmicas | Porcelanatos

Serão das marcas Biancogres, Cecrisa, Incepa, Incefra ou produto de desempenho equivalente

### 2.7 Pisos vinílicos ou laminados

Serão das marcas Duratex, Eucafloor, Tarket ou produto de desempenho equivalente.

### 2.8 Louças

As bacias sanitárias e lavatórios serão em louça das marcas Icasa, Celite, Deca ou produto de desempenho equivalente.

### 2.9 Metais

As torneiras e registros serão cromados no padrão Docol, Fabrimar, Deca ou produto de desempenho equivalente.

## 3 APARTAMENTO RESIDENCIAL

### 3.1 Estar

Piso:	Laje acabada para recebimento de contrapiso e piso por conta do proprietário
Parede:	Pintura sobre gesso
Teto:	Textura sobre concreto ou Pintura sobre gesso

### 3.2 Área de Preparo de Alimentos e Área de Serviço (A.P.A.)

Piso:	Cerâmica
Soleira:	Ardósia ou Granito
Rodapé:	Cerâmica
Parede:	Cerâmica na parede hidráulica da pia e tanque. Pintura sobre gesso nas demais paredes
Teto:	Textura sobre concreto ou Pintura sobre gesso e requadro de gesso onde ocorrer distribuição de tubulações hidrosanitárias
Outros:	Tampo em marmorite ou granilite Tanque em louça

### 3.3 Banho

Piso:	Cerâmica
Baguete:	Ardósia ou Granito
Rodapé:	Cerâmica
Parede:	Cerâmica nas paredes hidráulicas e em todas as paredes do box, e pintura sobre gesso nas demais paredes
Teto:	Pintura sobre forro de gesso
Louça:	Bacia com caixa acoplada e Lavatório com coluna

### 3.4 Dormitório

Piso:	Piso Laminado
Parede:	Pintura sobre gesso
Teto:	Textura sobre concreto ou Pintura sobre gesso e requadro de gesso onde ocorrer distribuição das tubulações hidrosanitárias

## 4. EQUIPAMENTOS E SISTEMAS

### 4.1 Instalações Elétricas

Toda a instalação elétrica será executada mediante projetos e especificações, atendendo as Normas Técnicas vigentes da ABNT.

### 4.2 Instalações Hidráulicas

Geral: Conforme projeto específico e atendendo as exigências municipais da concessionária, de acordo com as Normas Técnicas ou outras normas internacionais equivalentes.

Sistema de água quente: Será previsto ponto elétrico específico para chuveiro (220V)

Sistema de gás: Alimentação do fogão - Tubulação em multicamada ou cobre aparente na parede hidráulica. Com previsão de medição remota, de acordo com as normas da Comgás

### 4.3 Instalações Especiais | TV e Telefonia

TV: Serão executadas as tubulações secas para futuras instalações de TV a cabo.

Telefonia: Serão executadas as tubulações secas para futuras instalações de telefonia.

### 4.4 Sistema de Comunicação Interna

Será instalado e entregue em funcionamento, um sistema de comunicação interna do tipo interfone, que possibilitará aos condôminos comunicação com a portaria.

### 4.5 Equipamentos de Combate a Incêndio

Serão instalados todos os equipamentos necessários ao combate e prevenção a incêndios, conforme normas e exigências do Corpo de Bombeiros.

### 4.6 Sistema de proteção contra descargas atmosféricas

O empreendimento será dotado de sistema de proteção contra descargas atmosféricas de acordo com as Normas Técnicas ou outras normas equivalentes.

### 4.7 Elevadores

Serão instalados 03 elevadores, todos com capacidade e velocidade adequada ao cálculo de tráfego, de acordo com as normas técnicas.

## 5. OBSERVAÇÕES IMPORTANTES

**5.1** 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.

**5.2** As áreas comuns do empreendimento serão entregues equipadas e decoradas conforme imagens de vendas.

**5.3** A construtora, a critério próprio, poderá utilizar materiais nacionais ou importados, sempre

mantendo o mesmo padrão dos acabamentos.

- 5.4** Em virtude do elevado número de lançamentos de produtos, materiais e equipamentos, a construtora se reserva o direito de substituí-los mantendo o padrão e qualidade dos apresentados neste memorial.
- 5.5** 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.
- 5.6** 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.
- 5.7** A aquisição da ducha ficará a cargo dos proprietários.
- 5.8** O empreendimento atende o nível mínimo dos critérios de desempenho acústico de sistemas construtivos conforme norma técnica ABNT NBR 15575.
- 5.9** 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.
- 5.10** No desenvolvimento dos projetos de instalações (elétrica, hidráulica, bombeiros) 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, e na posição dos equipamentos, vãos, janelas, etc., para adaptar às necessidades do projeto.
- 5.11** A construtora poderá, sempre que se tornar necessário, alterar o projeto executivo do imóvel, em razão de imposição de novas normas técnicas de execução da obra ou de determinação ou exigência dos poderes públicos ou de empresas concessionárias de serviços públicos.
- 5.12** O posicionamento das tubulações hidráulicas e pontos elétricos, será informado no manual do proprietário.
- 5.13** É vedada a instalação de aparelho de ar condicionado nas unidades imobiliárias. O empreendimento será entregue com infraestrutura para futura instalação do equipamento de ar, por conta do condomínio, somente nas áreas da portaria e salão de festas, de acordo com o dimensionamento previsto em projeto específico.
- 5.14** É vedada a instalação de equipamentos ou fogões/fornos alimentados por gás engarrafado (botijão de gás) ou elétricos nas unidades imobiliárias.