



# Memorial Descritivo de Construção

## Evolve Vila Mariana

Rua Manuel de Paiva, nº 129  
VILA MARIANA – SÃO PAULO - SP

### A. UNIDADES AUTÔNOMAS

---

#### Apartamento Tipo – Final 01 (1º ao 25º Pavimento) – 148m²

##### 1. HALL SOCIAL PRIVATIVO

**Piso:** Porcelanato padrão Cecrisa/Portinari, Eliane ou Portobello;  
**Rodapé:** Poliestireno Branco/Santa Luzia;  
**Paredes:** Pintura látex;  
**Teto:** Forro de gesso;  
**Complementos:** Tomadas de uso geral conforme lay-out;

##### 2. SALA DE ESTAR/JANTAR

**Piso:** Base para acabamento;  
**Paredes:** Pintura látex;  
**Teto:** Gesso liso;  
**Complementos:** Tomadas de uso geral conforme lay-out;  
Tomada USB;

##### 3. LAVABO

**Piso:** Porcelanato padrão Cecrisa/Portinari, Eliane ou Portobello;  
**Rodapé:** Poliestireno Branco/Santa Luzia;  
**Paredes:** Pintura látex;  
**Teto:** Forro de gesso;  
**Complementos:** Cuba de sobrepor/bacia com caixa acoplada de louça padrão Celite Incepa, Roca ou Deca;  
Torneira padrão Docol, Fabrimar, Roca, Lorenzetti ou Deca;  
Carenagem para proteção das tubulações técnicas;  
Tomadas de uso geral conforme lay-out;  
**Equipamentos:** Sistema de exaustão mecânica individual para renovação de ar (quando enclausurado).

##### 4. CIRCULAÇÃO

**Piso:** Base para acabamento;  
**Paredes:** Pintura látex;  
**Teto:** Forro de gesso;  
**Complementos:** Tomadas de uso geral conforme lay-out;

##### 5. DORMITÓRIOS

**Piso:** Base para acabamento;  
**Paredes:** Pintura látex;  
**Teto:** Gesso liso;  
**Complementos:** Tomadas de uso geral conforme lay-out;  
Tomada USB;

##### 6. BANHOS

**Piso:** Porcelanato padrão Cecrisa/Portinari, Eliane ou Portobello;  
**Paredes:** Cerâmica padrão Cecrisa/Portinari, Eliane ou Portobello (apenas na área do box), demais paredes em pintura látex;  
**Teto:** Forro de gesso;



# Memorial Descritivo de Construção

- Complementos:** Banca granito natural nacional;  
Cuba de embutir/bacia com caixa acoplada Celite Incepa, Roca ou Deca;  
Misturador padrão Docol, Fabrimar, Roca, Lorenzetti ou Deca;  
Ducha higiênica padrão Docol, Fabrimar, Roca, Lorenzetti ou Deca;  
Chuveiro tradicional padrão Docol, Fabrimar, Roca, Lorenzetti ou Deca;  
Carenagem para proteção das tubulações técnicas;  
Impermeabilização no box;  
Tomada de uso geral conforme lay-out;
- Equipamentos:** Sistema de exaustão mecânica individual para renovação de ar (quando enclausurado).

## 7. TERRAÇO

- Piso:** Porcelanato padrão Cecrisa/Portinari, Eliane ou Portobello;  
**Rodapé:** Porcelanato padrão Cecrisa/Portinari, Eliane ou Portobello;  
**Paredes:** Conforme especificação do projeto arquitetônico (fachada);  
**Teto:** Forro de gesso;  
**Complementos:** Gradil alumínio ou misto (alumínio e vidro), conforme projeto arquitetônico;  
Tomadas de uso geral conforme lay-out.

### **Previsão para instalação dos seguintes equipamentos (a serem adquiridos pelo proprietário):**

Grill, adega compacta e/ou frigobar  
Churrasqueira à gás  
Bancada (será entregue ponto de água)

## 8. COZINHA

- Piso:** Porcelanato padrão Cecrisa/Portinari, Eliane ou Portobello;  
**Paredes:** Cerâmica padrão Cecrisa/Portinari, Eliane ou Portobello (apenas na parede hidráulica), demais paredes em pintura látex;  
**Teto:** Forro de gesso;  
**Complementos:** Banca de granito natural nacional;  
Cuba em aço inox dupla padrão Franke ou Tramontina;  
Misturador padrão Docol, Fabrimar, Roca, Lorenzetti ou Deca;  
Carenagem para proteção das tubulações técnicas;  
Tomadas de uso geral conforme lay-out.

### **Previsão para instalação dos seguintes equipamentos (a serem adquiridos pelo proprietário):**

Geladeira com ponto de água, freezer, máquina de lavar louça, fogão ou cooktop (4/6 bocas) à gás, forno elétrico, forno microondas;  
Coifa para o fogão (exaustão com saída externa);

## 9. ÁREA DE SERVIÇO

- Piso:** Porcelanato padrão Cecrisa/Portinari, Eliane ou Portobello;  
**Paredes:** Cerâmica padrão Cecrisa/Portinari, Eliane ou Portobello (apenas na parede hidráulica), demais paredes em pintura látex;  
**Teto:** Forro de gesso;  
**Complementos:** Gradil de ferro conforme projeto arquitetônico;  
Tanque de louça padrão Incepa, Celite, Roca ou Deca;  
Torneira para tanque padrão Docol, Fabrimar, Roca, Lorenzetti ou Deca  
Carenagem para proteção das tubulações técnicas;  
Tomadas de uso geral conforme lay-out.



# Memorial Descritivo de Construção

**Previsão para instalação dos seguintes equipamentos (a serem adquiridos pelo proprietário):**

Máquinas de lavar e secar roupas;  
Aquecedor de passagem a gás com exaustão forçada.

**Apartamento Tipo – Finais 02 a 03 - (7º ao 25º Pavimento) – 97m<sup>2</sup>**

## **1. SALA DE ESTAR/JANTAR**

**Piso:** Base para acabamento;  
**Paredes:** Pintura látex;  
**Teto:** Gesso liso;  
**Complementos:** Tomadas de uso geral conforme lay-out;  
Tomada USB;

## **2. LAVABO**

**Piso:** Porcelanato padrão Cecrisa/Portinari, Eliane ou Portobello;  
**Rodapé:** Poliestireno Branco/Santa Luzia;  
**Paredes:** Pintura látex;  
**Teto:** Forro de gesso;  
**Complementos:** Cuba de sobrepor/bacia com caixa acoplada de louça padrão Celite Incepa, Roca ou Deca;  
Torneira padrão Docol, Fabrimar, Roca, Lorenzetti ou Deca;  
Carenagem para proteção das tubulações técnicas;  
Tomadas de uso geral conforme lay-out;  
**Equipamentos:** Sistema de exaustão mecânica individual para renovação de ar (quando enclausurado).

## **3. CIRCULAÇÃO**

**Piso:** Base para acabamento;  
**Paredes:** Pintura látex;  
**Teto:** Forro de gesso;  
**Complementos:** Tomadas de uso geral conforme lay-out;

## **4. DORMITÓRIOS**

**Piso:** Base para acabamento;  
**Paredes:** Pintura látex;  
**Teto:** Gesso liso;  
**Complementos:** Tomadas de uso geral conforme lay-out;  
Tomada USB;

## **5. BANHOS**

**Piso:** Porcelanato padrão Cecrisa/Portinari, Eliane ou Portobello;  
**Paredes:** Cerâmica padrão Cecrisa/Portinari, Eliane ou Portobello (apenas na área do box), demais paredes em pintura látex;  
**Teto:** Forro de gesso;  
**Complementos:** Banca de granito natural nacional;  
Cuba de embutir/bacia com caixa acoplada Celite Incepa, Roca ou Deca;  
Misturador padrão Docol, Fabrimar, Roca, Lorenzetti ou Deca;  
Ducha higiênica padrão Docol, Fabrimar, Roca, Lorenzetti ou Deca;  
Chuveiro tradicional padrão Docol, Fabrimar, Roca, Lorenzetti ou Deca;  
Carenagem para proteção das tubulações técnicas;  
Impermeabilização no box;  
Tomada de uso geral conforme lay-out;  
**Equipamentos:** Sistema de exaustão mecânica individual para renovação de ar (quando enclausurado).



# Memorial Descritivo de Construção

## 6. TERRAÇO

<b>Piso:</b>	Porcelanato padrão Cecrisa/Portinari, Eliane ou Portobello;
<b>Rodapé:</b>	Porcelanato padrão Cecrisa/Portinari, Eliane ou Portobello;
<b>Paredes:</b>	Conforme especificação do projeto arquitetônico (fachada);
<b>Teto:</b>	Forro de gesso;
<b>Complementos:</b>	Gradil alumínio ou misto (alumínio e vidro), conforme projeto arquitetônico; Tomadas de uso geral conforme lay-out.

### **Previsão para instalação dos seguintes equipamentos (a serem adquiridos pelo proprietário):**

Grill, adega compacta e/ou frigobar  
Churrasqueira à gás  
Bancada (será entregue ponto de água)

## 7. COZINHA

<b>Piso:</b>	Porcelanato padrão Cecrisa/Portinari, Eliane ou Portobello;
<b>Paredes:</b>	Cerâmica padrão Cecrisa/Portinari, Eliane ou Portobello (apenas na parede hidráulica), demais paredes em pintura látex;
<b>Teto:</b>	Forro de gesso;
<b>Complementos:</b>	Banca de granito natural nacional; Cuba em aço inox dupla padrão Franke ou Tramontina; Misturador padrão Docol, Fabrimar, Roca, Lorenzetti ou Deca; Carenagem para proteção das tubulações técnicas; Tomadas de uso geral conforme lay-out.

### **Previsão para instalação dos seguintes equipamentos (a serem adquiridos pelo proprietário):**

Geladeira com ponto de água, freezer, máquina de lavar louça, fogão ou cooktop (4/6 bocas) à gás, forno elétrico, forno microondas;  
Coifa para o fogão (exaustão com saída externa);

## 8. ÁREA DE SERVIÇO

<b>Piso:</b>	Porcelanato padrão Cecrisa/Portinari, Eliane ou Portobello;
<b>Paredes:</b>	Cerâmica padrão Cecrisa/Portinari, Eliane ou Portobello (apenas na parede hidráulica), demais paredes em pintura látex;
<b>Teto:</b>	Forro de gesso;
<b>Complementos:</b>	Tanque de louça padrão Incepa, Celite, Roca ou Deca; Torneira para tanque padrão Docol, Fabrimar, Roca, Lorenzetti ou Deca Carenagem para proteção das tubulações técnicas; Tomadas de uso geral conforme lay-out.

### **Previsão para instalação dos seguintes equipamentos (a serem adquiridos pelo proprietário):**

Máquinas de lavar e secar roupas;  
Aquecedor de passagem a gás com exaustão forçada.



# Memorial Descritivo de Construção

## **B. ÁREAS COMUNS:**

---

### **1. AMBIENTES SOCIAIS COMUNS:**

Ambientes sociais comuns entregues decorados e equipados conforme projetos de decoração e paisagismo.

### **2. HALL DOS ELEVADORES**

#### **SOCIAL (Subsolos, Térreo e Pavimentos Lazer)**

Ambientes entregues decorados conforme projeto específico de decoração.

#### **SOCIAL (Tipos)**

**Piso:** Porcelanato padrão Cecrisa/Portinari, Eliane ou Portobello;  
**Rodapé:** Porcelanato padrão Cecrisa/Portinari, Eliane ou Portobello;  
**Paredes:** Pintura látex;  
**Teto:** Forro de gesso;

#### **SERVIÇO (Subsolos, Térreo, Tipos)**

**Piso:** Porcelanato padrão Cecrisa/Portinari, Eliane ou Portobello;  
**Rodapé:** Porcelanato padrão Cecrisa/Portinari, Eliane ou Portobello;  
**Paredes:** Pintura látex;  
**Teto:** Forro de gesso;

### **3. ESCADARIAS**

#### **SUBSOLOS E TÉRREO**

**Piso:** Porcelanato padrão Cecrisa/Portinari, Eliane ou Portobello;  
**Rodapé:** Porcelanato padrão Cecrisa/Portinari, Eliane ou Portobello;  
**Paredes:** Pintura látex ou pintura texturizada;  
**Teto:** Pintura texturizada;  
**Complementos:** Gradil e corrimão em ferro, conforme projeto arquitetônico;  
Portas Corta-fogo;  
Iluminação e sinalização de emergência.

#### **TIPOS E LAZER:**

**Piso:** Pintura acrílica sobre concreto liso;  
**Rodapé:** Pintura acrílica sobre concreto liso;  
**Paredes:** Pintura látex ou pintura texturizada;  
**Teto:** Pintura texturizada;  
**Complementos:** Gradil e corrimão em ferro, conforme projeto arquitetônico;  
Portas Corta-fogo;  
Iluminação e sinalização de emergência.

### **4. GARAGENS**

**Piso:** Ladrilho hidráulico nas rampas e concreto liso nas demais áreas;  
**Paredes:** Concreto aparente sem acabamento ou Pintura látex com barra de sinalização conforme projeto;  
**Teto:** Concreto aparente sem acabamento ou Pintura látex;  
**Complementos:** Tubulações aparentes identificadas conforme ABNT;  
Vagas identificadas.



# Memorial Descritivo de Construção

## C. ESPECIFICAÇÕES GERAIS:

---

### 1. TIPOLOGIA CONSTRUTIVA

- Estrutura:** Torre: Concreto armado;  
Embasamento: Concreto armado moldado in loco, pré-fabricado ou estrutura mista.
- Vedações:** Internas e externas: em blocos de concreto, gesso acartonado (dry-wall) ou placa cimentícia do tipo vedação, estrutural ou painéis;  
Shafts (fechamentos): gesso acartonado (dry-wall) ou placa cimentícia do tipo vedação ou painéis.
- Fachada:** Revestimento cerâmico e/ou textura, sobre base adequada (alvenaria, concreto ou painéis industrializados) conforme detalhes do Projeto Arquitetônico.

### 2. PAISAGISMO

Projeto específico, contemplando áreas verdes distribuídas ao longo do empreendimento, integrando toda área de lazer.

### 3. ESQUADRIAS DE MADEIRA

Portas, marcos e alizares executados em madeira com acabamento pintado, padrão 3N, Nacional Madeira, Pormade, Sincol, Aero ou equivalente, com ferragens adequadas aos ambientes, padrão La Fonte, Papaiz, Pado ou Arouca.

### 4. ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO / PVC

Esquadrias de alumínio ou PVC, com tratamento superficial adequado e vidros conforme especificações do Projeto Arquitetônico.

### 5. ELEVADORES

2 (dois) elevadores sociais e 1 (um) de serviço, interligando o subsolo ao último pavimento tipo e ao lazer e ático, padrão Atlas-Schindler, Thyssenkrupp, Otis, Hyundai Elevadores ou Mitsubishi Elevadores. Terão controle de acesso por senha/controle ou aplicativo.

### 6. SEGURANÇA PATRIMONIAL

Sistema para controle de acesso (portão automatizado e porteiro eletrônico) e infraestrutura (tubulação seca) para instalação de sistema de Segurança Patrimonial.

### 7. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E HIDRÁULICAS

Projetos elaborados incorporando conceitos de modernidade, aspectos de conforto, segurança, praticidade e economia, empregando materiais de avançada tecnologia e sistemas com alto grau de industrialização, garantindo produtos e serviços com maior qualidade, eficiência operacional e durabilidade.

O projeto hidráulico prevê a possibilidade de instalação de sistemas de medição individual de água potável fria e gás.

**Previsão para instalação dos seguintes equipamentos (a serem adquiridos e instalados pelo proprietário):** medidores e demais equipamentos do sistema de medição.

### 8. AQUECIMENTO DE ÁGUA

Projeto concebido para aquecedor de passagem a gás com previsão para aquecimento solar, incorporando equipamentos modernos, seguros e eficientes, com baixo consumo de energia.

**Previsão para instalação dos seguintes equipamentos (a serem adquiridos e instalados pelo proprietário):** Aquecedor de passagem e duto de ventilação.

### 9. SISTEMA DE AQUECIMENTO SOLAR

O projeto atende a Lei 14.459/07 e decreto 49.148/08.

As prumadas específicas serão incorporadas ao shaft da área de serviço, ficando como opção do condomínio a instalação do sistema completo, conforme projeto fornecido pela construtora.



# Memorial Descritivo de Construção

## **10. CONFORTO AMBIENTAL**

### **Unidades Privativas**

O projeto foi concebido para possibilitar a instalação de sistema de ar condicionado do tipo VRV para os seguintes ambientes: terraço, sala de estar/jantar e suítes, com a infraestrutura composta de ponto de dreno e o conduíte (sem fiação) entre o local previsto para instalação da condensadora e o quadro elétrico da unidade. A instalação deve ser realizada conforme orientação no manual do proprietário e projeto.

### **Previsão para instalação dos seguintes equipamentos (a serem adquiridos e instalados pelo proprietário):**

Infraestrutura (rede frigorígena), dispositivo de proteção (disjuntor) e condutor elétrico, evaporadoras, condensadoras e demais equipamentos e acessórios do sistema de ar condicionado.

Obs.: As máquinas de ar condicionado devem ser instaladas nos locais indicados em projeto. A ventilação permanente prevista no terraço para a troca de ar do equipamento deve ser preservada para seu correto funcionamento.

### **Áreas comuns**

Os seguintes ambientes serão entregues com ar condicionado: Portaria, Brinquedoteca, Salão de Festas, Academia, Sala de Massagem, Lobby e Delivery.

## **11. TELECOM**

Projeto concebido com soluções flexíveis, levando-se em conta as atuais necessidades e comprometido com novas tecnologias, dispendo de espaços abertos permitindo rápida expansão.

São contempladas canalizações (infraestrutura) para receber as instalações de antena coletiva, telefonia interna e externa, TV a cabo e Internet. Para telefonia interna será entregue fiação e aparelho de interfone.

## **12. GRUPO GERADOR**

Grupo gerador movido a diesel, atendendo de forma autônoma, conforme projeto a operação alternada dos elevadores, iluminação parcial das áreas comuns, equipamentos de segurança e controle, portas e portões automáticos e bombas de drenagem.

## **13. WIRELESS**

Será entregue a infraestrutura com cabeamento e demais equipamentos e acessórios nos seguintes ambientes: Lobby, Brinquedoteca, Salão de Festas, Academia, SPA, Lounge Gourmet e Terraço Gourmet. O serviço de operação, regras de utilização e manutenção serão de responsabilidade do condomínio.

## **14. DIFERENCIAIS**

### **UNIDADES AUTÔNOMAS:**

- Tomada USB em todas as unidades autônomas na sala de estar e dormitórios;
- Fechadura eletrônica entregue na porta social e de serviço (quando houver);

### **ÁREAS COMUNS:**

- Reuso de água pluvial para reutilização de água de chuva nas torneiras do jardim;
- Bicicletário com tomada para carregamento de bicicleta elétrica;
- Iluminação com uso de lâmpadas led nas áreas decoradas;
- Tomada USB nas áreas comuns;
- Previsão de carga e infraestrutura para futura instalação de tomadas para carregador para carros elétricos para todas as unidades (1 por apto). O equipamento deveá ser adquirido pelo condomínio;
- Ambientes das áreas comuns acessíveis através de rampas e/ou guarda-corpo conforme a NBR 9050/2015;
- Vagas na garagem reservadas à PCD (Pessoas com deficiência);
- Comunicação em braile e piso tátil em todas as áreas comuns do térreo;



# Memorial Descritivo de Construção

- Banheiro adaptado para PCD nas Áreas Comuns;
- Fechadura eletrônica para acesso a academia;
- Elevador com controle de acesso através de senha ou biometria;

## D. OBSERVAÇÕES:

---

**a. Empresas Parceiras Gafisa:**

A fim de agilizar o atendimento em uma eventual falha técnica e preservar a garantia dos produtos/serviços, o condômino deverá entrar em contato direto com a área de assistência Técnica das Empresas parceiras, cujo contato será fornecido por ocasião da Assembléia de Instalação do Condomínio, que estarão aptas a prestar um pronto atendimento.

**b. Substituição de materiais:** para o bom andamento da Obra, a Construtora poderá substituir equipamentos ou materiais que faltarem no mercado na época de sua aquisição ou que se tornarem inacessíveis, desde que mantida a mesma qualidade, podendo inclusive as partes comuns sofrerem pequenas alterações ditadas pela melhor solução técnica ou estética.

**c. Visitas à obra:** permitidas somente com autorização da construtora e sempre acompanhadas por um representante da equipe da obra, com agendamento prévio realizado através da Central de Relacionamento Gafisa, até 90 dias antes do término da obra.

**d. Produtos naturais (madeira, pedra decorativa, mármore e granito):** poderão estar sujeitos a variações de tonalidade, veios e grãos descontínuos e não uniformes, não descaracterizando a sua qualidade.

**e. Forros rebaixados:** certos ambientes das unidades autônomas poderão receber forro rebaixado total ou parcial (sanca), conforme detalhamento do projeto arquitetônico, face a necessidade de proteger a passagem de uma tubulação técnica.

**f. Carenagens:** Os ambientes que possuem instalações hidráulicas poderão receber carenagens para a proteção da passagem de tubulações.