



MEMORIAL DESCRITIVO



1. Introdução / Ficha Técnica do empreendimento

1.1 Empreendimento

Este memorial refere-se ao projeto de incorporação e construção do empreendimento residencial “IN PAULICEIA” localizado a RUA MARIA DO CARMO, Nº 41 – Vila Paulicéia - São Paulo – SP.

- Projeto arquitetônico e paisagismo: Marcio Vaz
- Número de torres: Torre Única
- Número de pavimentos: 3 subsolos + Terreo + 12 pavtos
- Número total de unidades: 108 unidades residenciais

1.2 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.

- Realização: RIT REALTY Construtora e Incorporadora
- Incorporação: RIT REALTY Construtora e Incorporadora
- Construção: Evo Planejamento e Construção Ltda

2. Especificações Gerais

2.1 Fundações

Conforme projeto específico do empreendimento.

2.2 Sistema construtivo

Estrutura convencional em concreto armado com paredes de vedação em alvenaria de blocos de concreto e/ou cerâmicos com acabamento em gesso acartonado (drywall) conforme projeto específico.

2.3 Fachada

Conforme projeto arquitetônico.

2.4 Gradil

Vidro com alumínio na cor preta.

2.5 Esquadrias

Portas em madeira: Kit porta pronta com pintura na cor branca .
Ferragens da marca Papaiz, Aliança, Pado, Soprano ou similar.

Caixilhos: Alumínio na linha SP 20 ou desempenho equivalente.

2.6 Cerâmicas | Porcelanatos

Serão das marcas Eliane, Portinari, Incefra, Cecafi ou similar.

2.7 Pisos Emborrachados

Serão pisos apropriados para academia.

2.8 Louças

As bacias sanitárias e lavatórios serão em louça das marcas Icasa, Celite, Deca ou similar.



2.9 Metais

As torneiras e registros serão cromados das marcas Docol, Fabrimar, Deca ou similar.

3. Áreas Externas / Uso Comum

3.1. Acesso de veículos | Pedestres | Calçada

Piso: Intertravado ou cimentado, conforme projeto arquitetônico
Parede: Pintura texturizada conforme Fachada

3.2. Estacionamento | Circulação de Veículos

Piso: Concreto ou cimentado desempenado com pintura de faixas demarcatórias das vagas
Parede: Pintura sobre bloco com faixas demarcatórias.

3.3. Circulação

Piso: Revestimento cerâmico ou pedra natural conforme projeto
Rodapé: Revestimento cerâmico ou pedra natural conforme projeto
Parede: Pintura texturizada conforme Fachada

3.4. Piscina | Solário

Piso Solário: Revestimento cerâmico ou Pedra Natural conforme projeto
Piscina: Pedra Natural e Pastilha em cores conforme projeto
Borda piscina: Pedra Natural
Parede: Conforme Fachada
Fechamento: Gradil e/ou alvenaria e pintura texturizada conforme fachada

3.5. Espaço Gourmet

Piso: Cerâmico marca Eliane, Portinari, Incefra, Cecafi ou similar
Soleira: Pedra Natural arabesco ou similar
Rodapé: Cerâmico marca Eliane, Portinari, Incefra, Cecafi ou similar
Parede: Em pintura texturizada em cores, conforme projeto arquitetônico
Teto: Pergolado, conforme projeto arquitetônico.
Outros: Tampo em Granito arabesco com cuba de inox ou de desempenho equivalente
Acessórios: Churrasqueira convencional.

3.6. Terraço descoberto.

Piso: Piso Cerâmico antiderrapante
Soleira: Pedra Natural arabesco ou similar
Rodapé: Piso Cerâmico antiderrapante
Parede: Pintura texturizada, conforme projeto fachada

3.7. W.C.

Piso: Cerâmico marca Eliane, Portinari, Incefra, Cecafi ou similar.
Baguete: Pedra Natural arabesco ou similar.
Parede: Gesso liso e pintura latex PVA na cor branca.
Teto: Forro de gesso com pintura PVA na cor branca.
Louças: Bacia com caixa acoplada e Lavatório com coluna da marca Deca, Icasa, Docol ou similar.



4. Áreas Internas / Uso Comum

4.1. Recepção / Circulação

Piso:	Cerâmico marca Eliane, Portinari, Incefra, Cecafi ou similar
Soleira:	Pedra Natural arabesco ou similar
Parede:	Gesso liso e pintura latex PVA na cor branca
Teto:	Forro de gesso com pintura PVA na cor branca

4.2. Áreas Técnicas

Piso:	Cimentado pintado
Parede:	Pintura latex PVA na cor branca
Teto:	Caição sobre concreto

4.3. Reservatório Inferior

Piso:	Concreto ou cimentado pimentado
Parede:	Em bloco de concreto
Teto:	Caição sobre concreto

4.4. Escada de emergência

Piso:	Contra piso, com pintura PVA na cor cinza.
Parede:	Pintura sobre gesso ou textura sobre bloco na cor branca.
Teto:	Pintura latex PVA na cor branca sobre gesso liso.

4.5. Delivery Space

Piso:	Cerâmico marca Eliane, Portinari, Incefra, Cecafi ou similar.
Soleira:	Pedra Natural ou em borracha, conforme projeto
Parede:	Gesso liso e pintura latex PVA na cor branca.
Teto:	Forro de gesso com pintura PVA cor branca.

4.6. Market Place

Piso:	Cerâmico marca Eliane, Portinari, Cecafi ou similar.
Soleira:	Pedra Natural ou em borracha, conforme projeto
Parede:	Gesso liso e pintura latex PVA na cor branca.
Teto:	Forro de gesso com pintura PVA cor branca.

4.7. Academia

Piso:	Piso emborrachado tipo moeda.
Soleira:	Pedra Natural ou em borracha, conforme projeto
Parede:	Gesso liso e pintura latex PVA na cor branca.
Teto:	Forro de gesso com pintura PVA cor branca.

4.8. Coworking

Piso:	Cerâmico marca Eliane, Portinari, Incefra, Cecafi ou similar
Soleira:	Pedra Natural arabesco ou similar
Rodapé:	Cerâmico marca Eliane, Portinari, Incefra, Cecafi ou similar
Parede:	Gesso liso e pintura latex PVA na cor branca
Teto:	Forro de gesso com pintura PVA cor branca



4.9. Rooftop

Piso:	Piso Ceramico antiderrapante
Soleira:	Pedra Natural arabesco ou similar
Rodapé:	Piso Ceramico antiderrapante
Parede:	Pintura texturizada, conforme projeto fachada

4.10. W.C.

Piso:	Cerâmico marca Eliane, Portinari, Incefra, Cecafi ou similar.
Baguete:	Pedra Natural arabesco ou similar.
Parede:	Gesso liso e pintura latex PVA na cor branca.
Teto:	Forro de gesso com pintura PVA na cor branca.
Louças:	Bacia com caixa acoplada e Lavatório com coluna da marca Deca, Icasa, Docol ou similar.

4.11. Bicicletário

Piso:	Concreto ou cimentado desempenado
Parede:	Em pintura texturizada em cores, conforme projeto arquitetônico

5. Apartamento residencial / Terreoº ao 12º Pavimento

5.1 Estar/Dormitório

Piso:	Laje acabada para recebimento de contrapiso e piso por conta do proprietário
Parede:	Gesso liso e pintura latex PVA na cor branca.
Teto:	Pintura sobre gesso liso e requadro de gesso onde ocorrer distribuição de tubulações hidrosanitárias
Soleira:	Pedra Natural arabesco ou similar.

5.2 Cozinha e Área de serviço

Piso:	Cerâmico marca Eliane, Portinari, Incefra, Cecafi ou similar
Parede:	Cerâmica na parede hidráulica da pia marca Eliane, Portinari, Incefra, Cecafi ou similar e pintura sobre gesso nas demais paredes.
Teto:	Pintura sobre gesso e requadro de gesso onde ocorrer distribuição de tubulações hidrosanitárias
Outros:	Tampo em Granito arabesco ou de desempenho equivalente na cozinha e tanque de louça da marca Deca, Celite, Icasa ou similar na área de serviço.

5.3 Banho

Piso:	Cerâmico marca Eliane, Portinari, Incefra, Cecafi ou similar
Baguete:	Pedra Natural arabesco ou similar
Parede:	Cerâmica da marca Eliane, Portinari, Incefra, Cecafi ou similar.
Teto:	Pintura sobre forro de gesso
Bancada:	Em granito Arabesco ou de desempenho equivalente
Louça:	Lavatório com cuba de louça na cor branca com tampo de granito arabesco ou similar. Bacia com caixa acoplada da marca Deca, Icasa ou similar
Metais:	Torneira e acabamento de registro Deca, Docol, Romar ou similar
Acabamentos:	Flexíveis, válvula, sifões marca Deca, Romar, Docol ou similar



5.4 Terraço Descoberto

Piso:	Cerâmico marca Eliane, Portinari, Incefra, Cecafi ou similar
Soleira:	Pedra Natural arabesco ou similar
Rodapé:	Cerâmico marca Eliane, Portinari, Incefra, Cecafi ou similar
Parede:	Pintura texturizada, conforme projeto fachada
Fechamento:	Gradil em vidro com alumínio na cor preta.

6. EQUIPAMENTOS E SISTEMAS

6.1 Instalações Elétricas

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

Haverá ponto para sistema de AQUECEDOR À GÁS apenas para os banheiros com suite e chuveiro elétrico no banho social das unidades tipo.

6.2 Instalações Hidráulicas

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

6.3 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.

6.4 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. 01 ponto por apartamento

6.5 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.

6.6 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.

6.7 Elevadores

Serão instalados 02 elevadores.

Todos com capacidade e velocidade adequada ao cálculo de tráfego, de acordo com as normas técnicas.

7. OBSERVAÇÕES IMPORTANTES

7.1 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.

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

7.3 A construtora, a critério próprio, poderá utilizar materiais nacionais ou importados, sempre mantendo o mesmo padrão dos acabamentos.



- 7.4 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.
- 7.5 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.
- 7.6 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.
- 7.7 A aquisição da ducha ou chuveiro elétrico ficará a cargo dos proprietários.
- 7.8 Está prevista infra estrutura para futura instalação de ar condicionado tipo split com ponto na sala.
- 7.9 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).
- 7.10 O empreendimento atende o nível mínimo dos critérios de desempenho acústico de sistemas construtivos conforme norma técnica ABNT NBR 15575.
- 7.11 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.
- 7.12 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.
- 7.13 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.
- 7.14 O posicionamento das tubulações hidráulicas e pontos elétricos, será informado no manual do proprietário.

