



MEMORIAL DESCRITIVO

Empreendimento: **MUNDI GUARULHOS**
Rua Cavadas nº 1.242 - Guarulhos- SP



APRESENTAÇÃO

O MEMORIAL DESCRITIVO

Este documento tem a finalidade de descrever o projeto, os acabamentos, tipo e qualidade dos materiais 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 18 (dezoito) pavimentos.
- Os pavimentos tipo terão 08 (oito) apartamentos por andar.
- O pavimento térreo terá áreas de lazer, áreas de uso comum, áreas técnicas e apartamentos, sendo, 04 (quatro) apartamentos na torre 1 e 03 (três) apartamentos na torre 2.
- 01 (um) edifício garagem com 04 (quatro) pavimentos de estacionamento.
- O acesso se dará única e exclusivamente através da Rua Cavadas.

ÁREAS COMUNS SOCIAIS

ÁREAS EXTERNAS

• PASSEIO EXTERNO DE PEDESTRES (CALÇADA)

Piso: Cimento vassourado

• ACESSO DE PEDESTRES E ACESSO DE VEÍCULOS

Piso: Cimento vassourado

• CLAUSURA DE PEDESTRES

Piso: Cerâmica antiderrapante

Teto: Monocapa jateada sobre laje no acesso de pedestres

• PORTARIA

Piso: Cerâmica

Paredes: Internas: Gesso liso sobre bloco e pintura
Externas: Monocapa sobre bloco

Teto: Pintura sobre laje de concreto

Bancada: Granito

• SANITÁRIO DA PORTARIA

Piso: Cerâmica

Paredes: Gesso liso sobre bloco com pintura

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

Louça: Bacia de louça com caixa acoplada



Lavatório de louça com coluna

• **CIRCULAÇÃO EXTERNA DA TORRE**

Piso: Intertravado de concreto

• **PRAÇA DO ENCONTRO**

Piso: Intertravado de concreto

Equipamentos: 04 Bancos de concreto

• **CHURRASQUEIRAS (x2)**

Piso: Cerâmica antiderrapante

Parede: Blocos de concreto com pintura texturizada ou monocapa sobre bloco
Duas fiadas de cerâmica sobre a bancada

Teto: Monocapa ou textura sobre laje

Bancada: Granito com cuba de aço inox
Granito sobre mureta de alvenaria

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

Equipamentos: 01 Churrasqueira pré-moldada com revestimento em tijolos e coifa aparente
(não contempla acessórios)
02 Mesas de madeira (Churrasqueira 01)
04 Mesas de madeira (Churrasqueira 02)
08 Cadeiras de plástico (Churrasqueira 01)
16 Cadeiras de plástico (Churrasqueira 02)
01 Banco de concreto

• **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 e banco de transferência

Borda: Pedra natural

• **PISCINA INFANTIL**

Revestimento: Cerâmica, sendo antiderrapante no piso

Borda: Pedra natural

• **QUADRA GRAMADA**

Piso: Grama natural

Fechamento: Alambrado

Equipamentos: Traves de futebol

- **PLAYGROUND**

Piso:	Gramma natural
Equipamentos:	01 Casinha com escorregador de madeira
	02 Brinquedos de mola
	01 Banco de concreto

ÁREAS INTERNAS

- **HALL SOCIAL E CIRCULAÇÃO SOCIAL DOS ANDARES**

Piso:	Cerâmica
Paredes:	Gesso liso sobre bloco com pintura
Teto:	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 ou textura rolada sobre bloco
Teto:	Monocapa ou textura sobre laje

- **VESTIÁRIOS, SANITÁRIOS DAS ÁREAS COMUNS E SANITÁRIO PCD (pessoa com deficiência)**

Piso:	Cerâmica
Paredes:	Gesso liso sobre bloco com pintura nos sanitários e cerâmica do piso ao teto em todas as paredes nos vestiários
Teto:	Forro de gesso com pintura ou gesso liso sobre laje com pintura
Louças:	01 Bacia de louça com caixa acoplada
	01 Lavatório de louça com coluna
	01 Lavatório suspenso em louça com ou sem coluna (apenas no sanitário e vestiário destinado ao PCD)
Metais:	Torneira cromada
	Torneira cromada tipo alavanca (apenas no sanitário e vestiário destinado ao PCD)
	Barras de apoio (apenas no sanitário e vestiário destinado ao PCD).

- **FITNESS (TORRE 1)**

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



• **SALÃO DE JOGOS (TORRE 1)**

Piso:	Cerâmica
Paredes:	Gesso liso sobre bloco com pintura ou conforme projeto de decoração
Teto:	Forro de gesso com pintura
Equipamentos:	01 Banco 04 Pufes 02 Mesas 01 Mesa de bilhar 01 Mesa de pebolim

• **SALÃO DE FESTAS (TORRE 2)**

Piso:	Cerâmica
Paredes:	Gesso liso sobre bloco com pintura ou conforme projeto de decoração
Teto:	Forro de gesso com pintura
Equipamentos:	02 Bancos 09 Mesas de madeira 02 Aparadores 01 Mesa de apoio 04 Pufes 02 Poltronas 26 Cadeiras

• **A.P.A. (ÁREA DE PREPARO DE ALIMENTOS) DO SALÃO DE FESTAS (TORRE 2)**

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

• **BRINQUEDOTECA (TORRE 2)**

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 Cadeiras infantis 01 Gangorra 01 Piscina de bolinhas 01 Cabana

• **ESPAÇO GAMES (TORRE 2)**

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



Equipamentos: 01 Bancada
03 Cadeiras
01 Mesa air hockey
01 Pufe
01 Mesa de apoio

ÁREAS TÉCNICAS E SERVIÇOS

TÉRREO

• DEPÓSITO DE LIXO COBERTO

Piso: Cerâmica
Paredes: Internas: Cerâmica piso ao teto em todas as paredes
Externas: blocos de concreto com pintura texturizada ou monocapa sobre bloco
Teto: Caiação sobre laje de concreto

• ADMINISTRAÇÃO (TORRE 2)

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

ED. GARAGEM

• HALL DOS ELEVADORES

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

• RAMPAS

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 concreto e bloco aparentes
Teto: Laje acabada sem pintura

• ÁREA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTO E CIRCULAÇÃO

Piso: Cimentado liso ou concreto desempenado ou asfalto com a demarcação das vagas
Parede: Blocos de concreto com pintura texturizada ou monocapa sobre bloco

• **ESCADARIA COBERTA**

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

• **DEPÓSITO DE MATERIAL DE LIMPEZA**

Piso:	Cerâmica
Paredes:	Duas fiadas de cerâmica acima do tanque e demais paredes em pintura sobre bloco
Teto:	Laje acabada sem pintura

• **A.P.A. (Área de preparo de alimentos) DE FUNCIONÁRIOS**

Piso:	Cerâmica
Paredes:	Duas fiadas de cerâmica acima da bancada e demais paredes em gesso liso com pintura
Teto:	Rebaixo 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 (O filtro não será entregue)

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 Sala – Porta em alumínio com pintura eletrostática branca com 02 (duas) folhas de correr em vidro incolor Porta em alumínio com pintura eletrostática branca com 01 (uma) folha de abrir em vidro incolor <i>(apenas no caso de opção de planta PCD).</i>

• **COZINHA**

Piso:	Cerâmica
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 <i>(apenas no caso de opção de planta PCD)</i>
Metais:	Torneira de mesa com ponto de filtro acoplado <i>(O filtro não será entregue)</i> Torneira de mesa e ponto de filtro na parede para planta PCD <i>(O filtro não será entregue)</i>



• 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

• BANHEIRO SOCIAL

Piso:	Cerâmica
Paredes:	Cerâmica do piso ao teto nas paredes dentro do box, parede hidráulica (vaso) com revestimento cerâmico meia altura e o restante em pintura látex acrílico
Teto:	Forro de gesso liso com pintura
Louças:	Bacia de louça branca com caixa acoplada
Metais:	Misturador para o chuveiro
Esquadrias:	Porta em madeira lisa com pintura, com 1 folha de abrir Fechadura e maçaneta tipo alavanca
Equipamento:	Exaustor para ventilação forçada

• LAVATÓRIO EXTERNO

Piso:	Concreto desempenado
Paredes:	Revestimento cerâmico meia altura na parede hidráulica
Louças:	Lavatório de louça branca com coluna
Metais:	Torneira de mesa para o lavatório

• BANHEIRO SUÍTE

Piso:	Cerâmica
Paredes:	Cerâmica do piso ao teto nas paredes dentro do box, parede hidráulica (vaso e lavatório) com revestimento cerâmico meia altura e o restante em pintura látex acrílico
Teto:	Forro de gesso liso com pintura
Louças:	Lavatório de louça branca com coluna Bacia de louça branca com caixa acoplada
Metais:	Torneira de mesa para o lavatório Misturador para o chuveiro
Esquadrias:	Porta em madeira lisa com pintura, com 1 folha de abrir Fechadura e maçaneta tipo alavanca Janela em alumínio com pintura eletrostática branca e vidro mini boreal, com abertura maxim-ar

• VARANDA COM ÁREA DE SERVIÇO

Piso:	Cerâmica
Paredes:	Cerâmica do piso ao teto na parede do tanque e demais paredes em monocapa conforme fachada
Teto:	Gesso liso com pintura e/ou trechos com sanca de gesso com pintura ou monocapa
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 e ponto para saída da máquina de lavar roupas na parede (<i>apenas no caso de opção de planta PCD</i>).
Esquadrias:	A.S – Porta em alumínio com pintura eletrostática branca com ventilação superior 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 Guarda-corpo de ferro com pintura

ESPECIFICAÇÕES GERAIS

ESTRUTURA E VEDAÇÕES

- O sistema construtivo das torres será em alvenaria estrutural e do edifício garagem em estrutura convencional.
- 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 e/ou pré-moldado (ref. 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 das 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 e do edifício garagem, 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 deixado 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 03 (três) 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 04 (quatro) 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 ou GLP, 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.