

Construtora:	Engenharia Constrac Ltda
Incorporação:	Franpi Empreendimento Imobiliário SPE Ltda
Projeto:	MIRART VILA MARIANA
Local:	Rua França Pinto, nº 338 – Vila Mariana – São Paulo/SP

Responsabilidade Técnica:

Arquitetura:	JNA Arquitetos
Paisagismo:	Gabriella Ornaghi Paisagismo
Interiores:	Marcia Kalil
Fundação:	Apoio
Estrutura:	Alleoni
Hidráulica:	Rewald
Elétrica:	Rewald
Climatização / Pressurização:	KSG
Luminotécnico:	Franco Berriel

1. APRESENTAÇÃO

Este Memorial apresenta as características técnicas e as especificações de materiais, componentes e sistemas construtivos do empreendimento “**MIRART VILA MARIANA**”.

As informações fornecidas neste documento são de responsabilidade da **Engenharia Constrac**, construtora e incorporadora, em conjunto com os profissionais de cada uma das especialidades de projetos.

2.1 Descrição das Unidades e das áreas

2.1.1. Implantação do Terreno

O terreno, registrado no Cartório 1º Oficial de Registro de Imóveis, Comarca de São Paulo – Capital, sob matrícula nº 135.667 de 30/09/22. As áreas, as medidas, a orientação solar e os limites do terreno constam no Projeto Arquitetônico.

O local é servido por redes de água e de esgoto, redes elétrica e telefônica, que serão utilizadas para atender às necessidades de abastecimento e de esgotamento de resíduos da edificação.

Foi realizada vistoria técnica das condições físicas, de segurança e ambientais dos imóveis vizinhos ao terreno. Conforme laudo de vistoria de vizinhança.

A sondagem, o estudo geotécnico e o levantamento planialtimétrico do terreno foram realizados por empresas especializadas, atendendo às normas técnicas vigentes.

As questões relacionadas aos riscos do terreno podem ser verificadas no Relatório de Análise de Riscos realizado pelo responsável técnico pela obra.

2.1.2. Condições de Exposição

O Quadro abaixo resume as condições de exposição, conforme Norma de Desempenho ABNT NBR 15575:2021, e utilizadas para desenvolvimentos dos projetos da edificação:

Classe de Ruído	Classe I e II	NBR 15575:2021 – Parte 4
Zona Bioclimática	Zona Bioclimática 3	NBR 15220:2005 – Parte 3
Classe de Agressividade Ambiental	Classe II Urbana	NBR 6118:2014

2.1.3. Vida útil de projeto

Todos os projetos foram elaborados para atender à VIDA ÚTIL DE PROJETO, cujos valores estão listados a seguir, de acordo com a norma técnica ABNT NBR 15575-1:2021 para o nível de desempenho **MÍNIMO**:

Estrutura	50 anos
Pisos Internos	13 anos
Vedação Vertical Externa	40 anos
Vedação Vertical Interna	20 anos
Cobertura	20 anos
Sistema de Instalações Hidrossanitárias	20 anos

Foram realizadas as Simulações e medições para avaliação do nível de ruído urbano de acordo com a norma técnica NBR 10151:2019 – Acústica: avaliação do ruído em áreas habitadas. Os laudos podem ser consultados junto à empresa Construtora do empreendimento;

A vida útil de projeto compreende o período de tempo em que a edificação e suas partes se prestam às atividades para as quais foram projetadas, de acordo com o Nível de Desempenho previsto e considerando a correta execução dos procedimentos de manutenção especificados no Manual de Uso, Operação e Manutenção da Edificação. A negligência no atendimento ao programa de manutenção, bem como alterações climáticas e níveis de poluição (sonora, do ar, águas, chuvas etc.), mudanças no entorno ao longo do tempo (trânsito, obras de infraestrutura, expansão urbana etc.), dentre outros fatores, podem reduzir o prazo teórico calculado como vida útil de projeto (NBR 15575:2021-1).

2.2. Projetos

2.2.1. Projetos Arquitetônico

O Projeto Arquitetônico foi desenvolvido para atender ao NÍVEL MÍNIMO DE DESEMPENHO especificado na norma técnica ABNT NBR 15575-1:2021, ao Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado (PDDI) do município de São Paulo e às seguintes normas técnicas vigentes: ABNT NBR 9077:2001 – Saídas de emergência em edificações.

- ✓ ABNT NBR 9050:2015 – Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaço e equipamentos urbanos;
- ✓ ABNT NBR 15575-1: 2021 – Edificações habitacionais — Desempenho Parte 1: requisitos gerais;
- ✓ ABNT NBR 15575-2: 2021 – Edificações habitacionais — Desempenho Parte 2: requisitos para os sistemas estruturais
- ✓ ABNT NBR 15575-3: 2021 – Edificações habitacionais — Desempenho Parte 3: requisitos para os sistemas de pisos;
- ✓ ABNT NBR 15575-4: 2021 – Edificações habitacionais — Desempenho Parte 4: requisitos para os sistemas vedação vertical;
- ✓ ABNT NBR 15575-5: 2021 – Edificações habitacionais — Desempenho Parte 5: requisitos para os sistemas coberturas;
- ✓ ABNT NBR 15575-6: 2021 – Edificações habitacionais — Desempenho Parte 6: requisitos para os sistemas estruturais hidrossanitários;
- ✓ Código de Obras do Município de São Paulo – LEI Nº 16.642, de 9 de maio de 2017
- ✓ Plano Diretor de São Paulo - Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014

O Projeto Arquitetônico apresenta a planta de situação e de localização, as plantas baixas com a distribuição dos ambientes em cada um dos pavimentos da edificação, cotas, níveis, dimensões de esquadrias internas e externas, os cortes esquemáticos e o detalhamento das fachadas.

2.2.2. Serviços Preliminares

A sondagem e o estudo geotécnico do terreno foram realizados em conformidade com as normas técnicas ABNT NBR 8036:1983 – Programação de sondagens de simples reconhecimento dos solos para fundações de edifícios e ABNT NBR 6484:2001 – Sondagens de simples reconhecimento com SPT – Método. O levantamento planialtimétrico foi realizado atendendo à norma técnica ABNT NBR 13133:1994 – Execução e levantamento topográfico. Esses estudos serviram de base para a elaboração dos Projetos Estrutural e de Fundações. Para a implantação da

edificação, será realizada limpeza mecanizada do terreno e terraplenagem, conforme cotas do Projeto Estrutural e de Fundações.

Esses serviços serão executados atendendo às Normas de Segurança vigentes e conforme Plano de Gerenciamento de Riscos – PGR do empreendimento. O canteiro será provido de instalações Provisórias e de Segurança, atendendo aos requisitos da norma regulamentadora do Ministério do Trabalho NR-18 – Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Construção Civil.

2.2.3. Sistema Estrutural - Fundações

A obra será executada em conformidade com o Projeto de Fundações, elaborado de acordo com a norma técnica ABNT NBR 6122:2010 – Projeto e Execução de Fundações. O Projeto de Fundações está consubstanciado nos laudos de sondagem e no decorrente estudo geotécnico do terreno, bem como nas demais análises de riscos do terreno.

O sistema de fundação será executado em conformidade com o Projeto de Fundações, atendendo a todas as recomendações de projeto e aos procedimentos de execução constantes no Plano da Qualidade do empreendimento.

No Projeto de Fundações, estão especificadas as normas técnicas utilizadas no seu dimensionamento, tipo e localização da fundação, as dimensões e as profundidades das fundações, a caracterização do concreto a ser utilizado, a especificação de armadura, bem como as orientações e os detalhes construtivos visando à correta execução do serviço.

2.2.4. Sistema Estrutural - Superestrutura

A estrutura das lajes, vigas e pilares de concreto armado moldado no local. As estruturas serão executadas em formas de madeira, com escoramentos metálicos, conforme projetos de formas e escoramento. A estrutura será executada em conformidade com o Projeto Estrutural, devendo atender às normas técnicas e também aos procedimentos de qualidade do Plano de Qualidade da obra:

- ✓ ABNT NBR 6118:2014 – Projeto de estruturas de concreto – Procedimento;
- ✓ ABNT NBR 6120:1980 – Cargas para o cálculo de estruturas de edificações;
- ✓ ABNT NBR 15200:2012 – Projeto de estruturas de concreto em situação de incêndio;
- ✓ ABNT NBR 6123:1988 – Forças devidas ao vento em edificações;
- ✓ ABNT NBR 14931:2004 – Execução de estruturas de concreto – Procedimento;
- ✓ ABNT NBR 14432:2001 – Exigências de resistência ao fogo de elementos construtivos de edificações – Procedimento.

No Projeto Estrutural, estão indicadas as cargas e a localização das fundações, o dimensionamento e a posição de blocos e vigas de fundação, arrimos e demais elementos estruturais, o dimensionamento das fôrmas e armaduras de aço em lajes, vigas e pilares, especificando as cargas consideradas no dimensionamento da estrutura. Estão indicadas também, as características do concreto em termos de resistência, consumo de cimento e trabalhabilidade, a classe de agressividade recomendada de acordo com as condições de exposição, cobrimentos e todos os detalhes necessários à correta execução do serviço.

2.3. Sistema de Vedações Verticais

O Sistema de Vedações Vertical é constituído pelos componentes de edificação que limitam verticalmente a edificação de seu exterior e os ambientes internos, sendo composto pelas paredes externas e divisórias internas, seus respectivos revestimentos e acabamentos, as esquadrias externas e internas (janelas e portas) e também pelos elementos verticais de proteção, como parapeitos, platibandas e guarda-corpos.

As vedações verticais externas serão executadas com blocos vazados de concreto nas dimensões 19x19x39cm, fabricados por empresa qualificada pelo PSQ SiMaC - (Sistema de Qualificação de Empresas de Materiais, Componentes e Sistemas Construtivos) (Blocos Vazados de Concreto com Função Estrutural e Peças de Concreto para Pavimentação - PBQP-H (mdr.gov.br)), e assentados com argamassa estabilizada ou produzida em canteiro, conforme procedimentos do Plano de Qualidade da Obra.

Todos os serviços deverão atender às normas técnicas vigentes, projetos e os procedimentos do Plano de Qualidade da Obra.

As vedações verticais externas foram avaliadas de acordo com os critérios de desempenho térmico definidos na ABNT NBR15575-4:2021. Os valores calculados para os critérios de transmitância e capacidade térmica atendem ao desempenho MÍNIMO especificados na citada norma.

2.3.2. Sistema de Vedações Verticais Internas – Paredes Internas

As paredes internas serão executadas de acordo com o Projeto, atendendo aos requisitos de desempenho da norma técnica ABNT NBR 15575:2021.

As paredes internas das unidades autônomas serão executadas em blocos vazados de concreto nas dimensões 09x19x29 cm, 14x19x29cm e 19x19x29 cm, revestidas com gesso liso, ou conforme definido no projeto arquitetônico e de decoração.

Estas paredes devem apresentar Índice de Redução Sonora Ponderado (Rw) de acordo norma técnica NBR 15575-3:2021.

Estas paredes atendem aos requisitos da norma técnica ABNT 9077:2001 – Saídas de emergência de edifícios, das normas técnicas ABNT NBR15575-2021, ABNT NBR14432:2001 – Exigências de resistência ao fogo de elementos construtivos de edificações – Procedimento, e à legislação vigente. Por se tratar de elementos de vedação das escadas enclausuradas, representando as rotas de fuga em situações de risco, requerem Tempo Requerido de Resistência ao Fogo (TRRF) de 120 minutos.

3. TABELA DE ACABAMENTOS DOS AMBIENTES:

3º, 2º e 1º Subsolos:

Reservatórios e Casas de Bombas:

Piso:	Cimento liso.
Parede:	Pintura látex na cor branca
Teto:	Pintura látex na cor branca

APA Funcionários:

Piso:	Porcelanato ou cerâmica, conforme paginação arquitetônica
Parede:	Porcelanato ou cerâmica, conforme paginação arquitetônica
Teto:	Pintura látex PVA na cor branca
Bancada:	Mármore ou granito
Cuba:	Cuba em aço inox
Metais:	Torneira pia de cozinha bica móvel – Deca, Fabrinox, Docol ou desempenho similar
Soleira/ Baguete:	Mármore ou granito

Vestiário Funcionários:

Piso:	Porcelanato ou cerâmica, conforme paginação arquitetônica
Parede:	Porcelanato ou cerâmica, conforme paginação arquitetônica
Teto:	Pintura látex PVA na cor branca
Louças:	Bacia com caixa acoplada – Deca, Celite, Roca ou desempenho similar
	Cuba de embutir – Deca, Celite, Roca ou desempenho similar
Metais:	Torneira para lavatório– Deca, Fabrinox, Docol ou desempenho similar
	Acabamento para registro de gaveta – Deca, Fabrinox, Docol ou desempenho similar
Soleira/ Baguete:	Mármore ou granito

Hall Social Residencial:

Piso:	Porcelanato ou cerâmica, conforme projeto de decoração
Rodapé:	Porcelanato ou cerâmica conforme projeto Decoração
Parede:	Pintura látex acrílico sobre gesso liso (conforme projeto de decoração)
Teto:	Pintura látex PVA na cor branca
Soleira/ Baguete:	Mármore ou granito

Bicicletário:

Piso:	Cimentado liso
Parede:	Pintura (conforme projeto de decoração)
Teto:	Pintura (conforme projeto de decoração)

Circulação de Serviço:

Piso:	Porcelanato ou cerâmica, conforme paginação arquitetônica
Parede:	Pintura látex acrílico sobre gesso liso
Teto:	Pintura látex PVA na cor branca sobre gesso
Rodapé:	Porcelanato ou cerâmica, conforme paginação arquitetônica
Soleira/ Baguete:	Mármore ou granito

Pressurização / DG:

Piso:	Cimentado liso
Parede:	Pintura látex na cor branca
Teto:	Pintura látex na cor branca
Soleira/ Baguete:	Mármore ou granito

Depósito de lixo:

Piso:	Porcelanato ou cerâmica, conforme paginação arquitetônica
Parede:	Porcelanato ou cerâmica, conforme paginação arquitetônica
Teto:	Pintura látex PVA na cor branca
Metais:	Torneira de parede (uso geral) – Deca, Fabrinex, Docol ou desempenho similar

Depósito de material de limpeza:

Piso:	Porcelanato ou cerâmica, conforme paginação arquitetônica
Parede:	Porcelanato ou cerâmica, conforme paginação arquitetônica
Teto:	Pintura látex PVA na cor branca

Área das vagas e circulação:

Piso:	Cimentado ou concreto desempenado com faixas demarcatórias em esmalte sintético
Parede:	Pintura a base de látex na cor branca com faixas de sinalização em esmalte sintético H=1,00m
Teto:	Pintura látex PVA ou textura

Térreo:

Hall Social:

Piso:	Porcelanato ou cerâmica, conforme projeto de decoração
Rodapé:	Porcelanato ou cerâmica ou polipropireno ou madeira conforme projeto de Decoração
Parede:	Pintura látex acrílico sobre gesso liso (conforme projeto de decoração) e revestimento amadeirado
Teto:	Pintura látex PVA sobre gesso
Soleira/ Baguete:	Mármore ou granito

Portaria:

Piso:	Porcelanato ou cerâmica, conforme projeto de decoração
Parede:	Pintura látex PVA na cor branca
Rodapé:	Porcelanato ou cerâmica, conforme projeto de decoração
Teto:	Pintura látex PVA na cor branca sobre gesso
Bancada:	Mármore ou granito conforme projeto de decoração
Soleira/ Baguete:	Mármore ou granito

W.C. Portaria:

Piso:	Porcelanato ou cerâmica, conforme paginação arquitetônica
Parede:	Porcelanato ou cerâmica, conforme paginação arquitetônica
Teto:	Pintura látex PVA na cor branco neve sobre gesso
Louças:	Bacia com caixa acoplada – Deca, Celite, Roca ou desempenho similar Lavatório – Deca, Celite, Roca ou desempenho similar
Metais:	Torneira para lavatório– Deca, Fabrinox, Docol ou desempenho similar Acabamento para registro de gaveta– Deca, Fabrinox, Docol ou desempenho similar
Soleira/ Baguete:	Mármore ou granito

Salão de Festas e Espaço Gourmet:

Piso:	Porcelanato ou cerâmica, conforme projeto de decoração
Parede:	Pintura látex PVA conforme projeto de decoração
Rodapé:	Porcelanato ou cerâmica ou madeira, conforme projeto de decoração
Teto:	Pintura látex PVA na cor branca sobre gesso
Soleira/Baguete:	Mármore ou granito

Brinquedoteca:

Piso:	Piso Vinílico Tarkett ou desempenho similar, conforme projeto de decoração
Parede:	Pintura látex PVA (conforme projeto de decoração)
Rodapé:	Polipropireno ou madeira, conforme projeto de decoração
Teto:	Pintura látex PVA na cor branca sobre gesso
Soleira/ Baguete:	Mármore ou granito

WC Salão de Festas e Espaço Gourmet:

Piso:	Porcelanato ou cerâmica, conforme projeto de decoração
-------	--

Parede:	Porcelanato ou cerâmica, conforme projeto de decoração / pintura com rodapé em porcelanato ou cerâmica
Teto:	Pintura látex PVA na cor branco neve sobre gesso
Louças:	Bacia com caixa acoplada – Deca, Celite, Roca ou desempenho similar Cuba de semi encaixe – Deca, Celite, Roca ou desempenho similar
Metais:	Torneira para lavatório– Deca, Fabrinox, Docol ou desempenho similar Acabamento para registro de gaveta– Deca, Fabrinox, Docol ou desempenho similar
Bancada:	Mármore ou granito conforme projeto de decoração
Soleira/ Baguete:	Mármore ou granito

Escada Emergência:

Piso:	Cimentado desempenado
Parede:	Pintura látex sobre gesso
Teto:	Pintura látex sobre gesso
Corrimão	Em ferro, contínuo de acordo com especificações do projeto arquitetônico e C. Bombeiros e NBR 9050, acabamento em pintura esmalte sintético

Área técnica:

Piso:	Cimentado liso
Parede:	Pintura látex na cor branca
Teto:	Pintura látex na cor branca

Sanitário PNE:

Piso:	Porcelanato ou cerâmica, conforme projeto de decoração
Parede:	Porcelanato ou cerâmica, conforme projeto de decoração / pintura com rodapé em porcelanato ou cerâmica
Teto:	Pintura látex PVA na cor branco neve sobre gesso
Louças:	Bacia com caixa acoplada – Deca, Celite, Roca ou desempenho similar Lavatório – Deca, Celite, Roca ou desempenho similar
Metais:	Torneira para lavatório– Deca, Fabrinox, Docol ou desempenho similar Acabamento para registro de gaveta– Deca, Fabrinox, Docol ou desempenho similar
Soleira/ Baguete:	Mármore ou granito

Áreas Externas:

Pet Place:

Piso:	Gramado ou conforme projeto de paisagismo
Parede:	Muros conforme projeto arquitetônico
Metais:	Torneira de jardim - Deca, Fabrinox, Docol ou desempenho similar

Playground:

Piso:	Gramado ou conforme projeto de paisagismo
Parede:	Muros conforme projeto arquitetônico

Medidores:

Piso:	Cimentado liso
Parede:	Conforme fachada
Fechamento:	Conforme projeto de arquitetura

Salão de Festas externo:

Piso:	Porcelanato ou cerâmica, conforme projeto de decoração
Parede:	Pintura conforme projeto de arquitetura
Rodapé:	Porcelanato ou cerâmica, conforme projeto de decoração
Teto:	Pintura látex PVA na cor branca sobre gesso
Soleira/Baguete:	Mármore ou granito

Lounge externo:

Piso:	Gramado, conforme projeto de paisagismo
Parede:	Muro pintado conforme projeto de arquitetura

3º e 4º Pavimentos:

Hall Social e Circulação:

Piso:	Porcelanato ou cerâmica, conforme projeto de decoração
Parede:	Pintura látex PVA conforme projeto de decoração
Rodapé:	Porcelanato ou cerâmica, conforme projeto de decoração
Teto:	Pintura látex PVA na cor branca sobre gesso
Soleira/baguete:	Mármore ou Granito
	Acabamento para registro – Deca, Fabrinox, Docol ou desempenho similar

APARTAMENTO:

Estar, Jantar e Dormitórios:

Piso:	Contrapiso cimentado preparado para receber assoalho, taco de madeira ou cerâmica
Parede:	Pintura látex PVA na cor branca sobre gesso
Teto:	Pintura látex PVA na cor branca sobre gesso

Banheiros:

Piso:	Porcelanato ou cerâmica, conforme paginação arquitetônica
Parede:	Porcelanato ou cerâmica, conforme paginação arquitetônica
Teto:	Pintura látex PVA na cor branca sobre gesso
Louças:	Cuba de semi-encaixe – Deca, Celite, Roca ou desempenho similar Bacia com caixa acoplada – Deca, Celite, Roca ou desempenho similar
Metais:	Misturador de mesa – Deca, Fabrinox, Docol ou desempenho similar

Acabamento para registro – Deca, Fabrinox, Docol ou desempenho similar

Bancada: Mármore ou granito, conforme projeto de arquitetura

Soleira/baguete: Mármore ou granito, conforme projeto de arquitetura

Cozinha:

Piso e rodapé: Porcelanato ou cerâmica, conforme paginação arquitetônica

Parede: Porcelanato ou cerâmica em parede molhada conforme projeto arquitetônico / demais paredes pintura em látex na cor branca

Teto: Pintura látex PVA na cor branca

Metais: Misturador de mesa para cozinha – Deca, Fabrinox, Docol ou desempenho similar

Acabamento para registro de gaveta– Deca, Fabrinox, Docol ou desempenho similar

Bancada: Mármore ou granito, conforme projeto de decoração

Cuba: Cuba retangular em aço inox - Fabrinox ou desempenho similar

Soleira / Baguete: Mármore ou granito

Terraço de Serviço / Área Técnica:

Piso e rodapé: Porcelanato ou cerâmica, conforme paginação arquitetônica

Parede: Conforme fachada

Teto: Pintura látex PVA na cor branca sobre gesso

Metais: Torneira de tanque de parede com arejador– Deca, Fabrinox, Docol ou desempenho similar

Tanque: Tanque de louça – Deca, Celite, Roca ou desempenho similar

Terraço:

Piso: Porcelanato ou cerâmica, conforme paginação arquitetônica

Parede: Conforme fachada

Teto: Pintura látex PVA na cor branca sobre forro de gesso

Bancada: Mármore ou granito, conforme projeto de interiores

Cuba: Cuba redonda em aço inox – Fabrinox, Tramontina ou desempenho similar

Metais: Torneira de mesa para cozinha – Deca, Fabrinox, Docol ou desempenho similar

Acabamento para registro de gaveta – Deca, Fabrinox, Docol ou desempenho similar

Churrasqueira: Grelha em aço inox e coifa preta

Guarda corpo: Montantes e tubos em alumínio com acabamento em pintura eletrostática na cor cinza e vidro laminado incolor

Escada Emergência:

Piso: Cimentado desempenado

Parede: Pintura látex sobre gesso

Teto: Pintura látex sobre gesso

Corrimão: Em ferro, contínuo de acordo com especificações do projeto arquitetônico e C. Bombeiros e NBR 9050, acabamento em pintura esmalte sintético

Área técnica (Instalações):

Piso:	Cimentado liso
Parede:	Pintura látex na cor branca
Teto:	Pintura látex na cor branca

Pavimento Tipo – 5º ao 16º Pavimento:

Hall Social e Circulação:

Piso:	Porcelanato ou cerâmica, conforme projeto de decoração
Parede:	Pintura látex PVA conforme projeto de decoração
Rodapé:	Porcelanato ou cerâmica, conforme projeto de decoração
Teto:	Pintura látex PVA na cor branca sobre gesso
Soleira/baguete:	Mármore ou Granito

APARTAMENTO:

Estar, Jantar e Dormitórios:

Piso:	Contrapiso cimentado preparado para receber assoalho, taco de madeira ou cerâmica
Parede:	Pintura látex PVA na cor branca sobre gesso
Teto:	Pintura látex PVA na cor branca sobre gesso

Banheiros:

Piso:	Porcelanato ou cerâmica, conforme paginação arquitetônica
Parede:	Porcelanato ou cerâmica, conforme paginação arquitetônica
Teto:	Pintura látex PVA na cor branca sobre gesso
Louças:	Cuba de semi-encaixe – Deca, Celite, Roca ou desempenho similar Bacia com caixa acoplada – Deca, Celite, Roca ou desempenho similar
Metais:	Misturador de mesa – Deca, Fabrinox, Docol ou desempenho similar Acabamento para registro – Deca, Fabrinox, Docol ou desempenho similar
Bancada:	Mármore ou granito, conforme projeto de arquitetura
Soleira/baguete:	Mármore ou granito, conforme projeto de arquitetura

Cozinha:

Piso e rodapé:	Porcelanato ou cerâmica, conforme paginação arquitetônica
Parede:	Porcelanato ou cerâmica em parede molhada conforme projeto arquitetônico / demais paredes pintura em látex na cor branca
Teto:	Pintura látex PVA na cor branca sobre gesso
Metais:	Misturador de mesa para cozinha – Deca, Fabrinox, Docol ou desempenho similar Acabamento para registro de gaveta – Deca, Fabrinox, Docol ou desempenho similar
Bancada:	Mármore ou granito, conforme projeto de interiores
Cuba:	Cuba retangular em aço inox - Fabrinox ou desempenho similar

Soleira /
Baguete: Mármore ou granito

Terraço de Serviço / Área Técnica:

Piso e rodapé: Porcelanato ou cerâmica, conforme paginação arquitetônica

Parede: Conforme fachada

Teto: Pintura látex PVA na cor branca sobre gesso

Metais: Torneira de tanque de parede com arejador – Deca, Fabrinox, Docol ou desempenho similar

Tanque: Tanque de louça – Deca, Celite, Roca ou desempenho similar

Terraço:

Piso: Porcelanato ou cerâmica, conforme paginação arquitetônica

Parede: Conforme fachada

Teto: Pintura látex PVA na cor branca sobre forro de gesso

Bancada: Mármore ou granito, conforme projeto de interiores

Cuba: Cuba redonda em aço inox – Fabrinox, Tramontina ou desempenho similar

Metais: Torneira de mesa para cozinha – Deca, Fabrinox, Docol ou desempenho similar

Acabamento para registro de gaveta – Deca, Fabrinox, Docol ou desempenho similar

Churrasqueira: Grelha em aço e inox coifa preta

Guarda corpo: Montantes e tubos em alumínio com acabamento em pintura eletrostática na cor cinza e vidro laminado incolor

Escada Emergência:

Piso: Cimentado desempenado

Parede: Pintura látex sobre gesso

Teto: Pintura látex sobre gesso

Corrimão: Em ferro, contínuo de acordo com especificações do projeto arquitetônico e C. Bombeiros e NBR 9050, acabamento em pintura esmalte sintético

Área técnica (Instalações):

Piso: Cimentado liso

Parede: Pintura látex na cor branca

Teto: Pintura látex na cor branca

17º Pavimento

Hall e Circulação:

Piso:	Porcelanato ou cerâmica, conforme paginação de decoração
Parede:	Pintura látex PVA conforme projeto de decoração
Rodapé:	Porcelanato ou cerâmica, conforme projeto de decoração
Teto:	Pintura látex PVA na cor branca sobre gesso
Soleira/Baguete:	Mármore ou Granito

Fitness e Yoga:

Piso:	Piso Vinílico Tarkett ou desempenho similar ou conforme projeto de decoração
Rodapé:	Polipropireno ou madeira conforme projeto Decoração
Parede:	Pintura em látex e revestimento conforme projeto de decoração
Teto:	Pintura látex PVA na cor branca sobre gesso
Soleira/ Baguete:	Mármore ou Granito

W.C./ WC Piscina:

Piso e rodapé:	Porcelanato ou cerâmica, conforme paginação arquitetônica
Parede:	Pintura látex acrílico sobre gesso liso
Teto:	Pintura látex PVA na cor branca sobre gesso
Louças:	Bacia com caixa acoplada – Deca, Celite, Roca ou desempenho similar
Bancada:	Mármore ou granito com cuba esculpida ou cuba de louça Deca, Roca ou desempenho similar
Metais:	Torneira para lavatório– Deca, Fabrinox, Docol ou desempenho similar
	Acabamento para registro de gaveta – Deca, Fabrinox, Docol ou desempenho similar
Soleira/ Baguete:	Mármore ou granito

W.C. PNE:

Piso e rodapé:	Porcelanato ou cerâmica, conforme paginação arquitetônica
Parede:	Pintura látex acrílico sobre gesso liso
Teto:	Pintura látex PVA na cor branca sobre gesso
Louças:	Bacia com caixa acoplada – Deca, Celite, Roca ou desempenho similar conforme ABNT
	Lavatório suspenso – Deca, Celite, Roca ou desempenho similar
Metais:	Torneira para lavatório– Deca, Fabrinox, Docol ou desempenho similar
	Acabamento para registro de gaveta – Deca, Fabrinox, Docol ou desempenho similar
Soleira/ Baguete:	Mármore ou granito

Escada Emergência:

Piso:	Cimentado desempenado
Parede:	Pintura látex sobre gesso
Teto:	Pintura látex sobre gesso
Corrimão	Em ferro, contínuo de acordo com especificações do projeto arquitetônico e C. Bombeiros e NBR 9050, acabamento em pintura esmalte sintético

Áreas externas (Piscina, Solarium, Fitness Externo e Terraços Descobertos):

Piso:	Porcelanato ou cerâmica, conforme projeto de paisagismo
Parede:	Acabamento de fachada conforme projeto arquitetônico
Metals:	chuveiro e acabamento de registro Deca, Fabrinox, Docol ou desempenho similar
Soleira/baguete:	Mármore ou granito
Piscina:	Revestimento cerâmica Atlas, Jatobá, Portinari ou desempenho similar

Área técnica (Instalações):

Piso:	Cimentado liso
Parede:	Pintura látex na cor branca
Teto:	Pintura látex na cor branca

Barrilete / Casa de Máquinas / Casa de bombas

Piso:	Cimentado liso
Parede:	Pintura látex na cor branca
Teto:	Pintura látex na cor branca

Observações Gerais

- **Ar condicionado:**

Será prevista a instalação de sistema de ar-condicionado para as áreas comuns (portaria, salão de festas lounge, fitness e pilates).

Será entregue toda a infra-estrutura de ar condicionado para dormitório casal, sala e dormitório 01, nos apartamentos tipo residencial.

- **Paisagismo**

A área externa será executada conforme projeto específico do escritório Gabriella Ornaghi Paisagismo.

- **Fachada**

Será executada fachada em litocerâmica e massa texturizada, conforme projeto de arquitetura.

Equipamentos e Serviços Especializados

- **Sistema de Combate a Incêndio:**

Serão instalados os equipamentos necessários ao combate a incêndio, conforme normas e exigências do Corpo de Bombeiros/SP.

- **Telefone:**

Serão instaladas as tubulações secas de passagem necessárias à futura instalação e fiação para uma linha telefônica.

- **Interfone:**

Será instalado um sistema de intercomunicação interligando as unidades autônomas à portaria, dependências do térreo e subsolos.

- **Medição Individual:**

Será entregue infraestrutura para medição individualizada de água, luz e gás.

- **Instalações Elétricas**

Serão executadas conforme projeto específico, atendendo às exigências das concessionárias e de acordo com as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

Materiais:

Condutores: em cobre eletrolítico

Eletrodutos: em PVC ou polietileno, alumínio ou ferro galvanizado

Caixas e quadros de distribuição: em chapa metálica ou ABS antichama

Dispositivo de proteção: disjuntores eletromagnéticos

Interruptores e tomadas: Pial Legrand, Siemens, Prime Elétrica ou desempenho equivalente.

- **Luminárias:**

Serão instaladas luminárias nas áreas comuns do empreendimento. Conforme projeto luminotécnico.

- **Gerador e baterias:**

Está prevista rede de luz de emergência em escadaria, hall, antecâmara e alguns pontos nas áreas comuns, alimentados por sistema de baterias.

O projeto prevê a instalação de sistema de gerador para atender os 3 elevadores, bomba de recalque de água, sistema de supervisão do prédio e iluminação das áreas comuns.

- **Proteção contra descargas atmosféricas:**

O sistema de proteção contra descargas atmosféricas será executado de acordo com as normas e projeto específico.

- **Instalações Hidráulicas**

Serão executadas conforme projeto específico, atendendo às exigências das concessionárias e de acordo com as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

- **Materiais:**

Água fria: em PPR, cobre, PEX ou PVC marrom

Água quente: em cobre, CPVC, PPR ou PEX

Esgoto e águas pluviais: em PVC, PEAD ou FoFo

Gás e incêndio: em ferro galvanizado ou cobre

- **Aquecimento**

Infraestrutura para sistema de aquecimento à gás de passagem (individual).

- **Louças:**

As louças serão da marca Deca, Celite, Roca ou desempenho similar

- **Metais:**

Os metais serão da marca Deca, Fabrinex, Docol ou desempenho similar

- **Porcelanatos e Cerâmicas:**

Os porcelanatos e cerâmicas entregues poderão ser das marcas: Portobello, Portinari, Biancogres, Eliane ou desempenho similares

- **Bombas de água:**

As bombas de água serão entregues instaladas, obedecendo às características técnicas determinadas pelo projeto hidráulico.

- **Elevadores**

Serão instalados 3 elevadores, que atendem dos subsolos ao 17º pavimento de acordo com o projeto, conforme características resultantes dos cálculos de tráfego. Cabine revestida de laminado melamínico ou aço escovado. Os elevadores serão das marcas Atlas-Schindler, Otis, Thyssenkrupp ou desempenho similar que deverão se responsabilizar pelas especificações de materiais e instalação, conforme exigências das normas em vigor.

- **Esquadrias de Alumínio**

As esquadrias serão de alumínio com pintura eletrostática na cor cinza, executadas e instaladas conforme as dimensões e detalhes do projeto arquitetônico.

- **Molduras dos caixilhos**

As molduras dos caixilhos serão em alumínio com pintura eletrostática na cor cinza, executadas e instaladas conforme as dimensões e detalhes do projeto arquitetônica.

- **Esquadrias de Madeira/Ferragens**

As portas internas serão em madeira pintada;

A porta de acesso à unidade autônoma será em madeira pintada;

Os batentes serão em madeira pintada;

As ferragens serão das marcas La Fonte, Arouca, Pormade ou desempenho similar.

- **Esquadrias de Ferro**

Serão executados os gradis, corrimãos, alçapões e os portões de acesso de pessoas, com acabamento em pintura em esmalte, obedecendo ao projeto arquitetônico e/ou paisagístico.

- **Vidros**

Os vidros serão incolores, lisos, fantasia ou aramados conforme especificações do projeto de arquitetura.

- **Notas gerais:**

Todos os projetistas envolvidos deverão se responsabilizar por seu respectivo projeto e especificações de materiais, devendo atender todas as normas brasileiras vigentes, não sendo de responsabilidade do projeto de arquitetura.

Qualquer substituição de materiais será de responsabilidade da construtora.

Serão executadas sancas, onde for necessário, para caminhamento de tubulações e outras.

Na hipótese de não disponibilidade dos materiais especificados serão utilizados similares; de acordo com o Norma 15575/2021 e demais normas vigentes.

A imagem dos folhetos de venda são meramente ilustrativas e não fazem parte do contrato de compra e venda, uma vez que alguns acabamentos e materiais são opcionais a serem executados pelo comprador. Assim prevalecerá sobre as ilustrações e textos dos folhetos de venda, o acabamento previsto neste memorial descritivo que rubricado faz parte integrante àquele contrato;

Os móveis e equipamentos do térreo serão entregues de acordo com o projeto de decoração.

Revestimentos indicados pela construtora, isentando a responsabilidade do autor do projeto de arquitetura.

No interesse do bom andamento da Obra, a Construtora a critérios próprios poderá substituir qualquer especificação de padrão de qualidade do referido material, quando da época para sua compra tenha sido programada, encontrar dificuldades em sua aquisição.

A Construtora, a critérios próprios, poderá utilizar materiais nacionais ou importados, sempre mantendo o mesmo padrão de acabamentos.

Serão admitidas atualizações tecnológicas pela Construtora durante a execução da obra, para substituição de sistemas ou equipamentos definidos em projeto aprovado, sem qualquer depreciação das qualidades técnicas originais, não correspondendo ainda ao comprador qualquer ônus ou bonificação gerada por novas soluções.

A tabela de garantias segue anexa ao memorial descritivo.

DOCUMENTO NORMATIVO

NORMAS

ABNT - NBR 6492 - REPRESENTAÇÃO DE PROJETOS DE ARQUITETURA

ABNT - NBR15575-1 - EDIFICAÇÕES HABITACIONAIS - PARTE 1 - REQUISITOS GERAIS

REQUISITO 8.3 – FACILITAR A FUGA EM SITUAÇÃO DE INCÊNDIO

ABNT - NBR 9077 - SAÍDAS DE EMERGÊNCIA EM EDIFÍCIOS

REQUISITO 8.4 – DIFICULTAR A INFLAMAÇÃO GENERALIZADA

ABNT - NBR 9442 - MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO - DETERMINAÇÃO DO ÍNDICE DE PROPAGAÇÃO SUPERFICIAL DE CHAMA PELO MÉTODO DO PAÍNEL RADIANTE - *(NO QUE DIZ RESPEITO AS ESPECIFICAÇÕES)*

REQUISITO 8.5.1.1 - DIFICULTAR A PROPAGAÇÃO DO INCÊNDIO

LEGISLAÇÃO VIGENTE

REQUISITO 9.2. - SEGURANÇA NA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

ATENÇÃO AO PROJETO – INSERÇÃO DE NOTAS ESPECÍFICAS

REQUISITO 13.2 - ILUMINAÇÃO NATURAL

LEGISLAÇÃO VIGENTE

REQUISITO 16.1.1 - ALTURA MÍNIMA DE PÉ DIREITO

LEGISLAÇÃO VIGENTE

REQUISITO 16.2.1 - DISPONIBILIDADE MÍNIMA DE ESPAÇOS PARA USO E OPERAÇÃO DA HABITAÇÃO

ANEXO F DA PARTE 1

REQUISITO 16.3.1 - ADEQUAÇÃO PARA PESSOAS COM DEFICIÊNCIAS FÍSICAS OU PESSOAS COM MOBILIDADE REDUZIDA

ABNT - NBR 9050 - ACESSIBILIDADE A EDIFICAÇÕES, MOBILIÁRIO, ESPAÇOS E EQUIPAMENTOS URBANOS

REQUISITO 17.2.1 - CONFORTO TÁTIL E ADAPTAÇÃO ERGONÔMICA

ATENÇÃO AS ESPECIFICAÇÕES DOS ELEMENTOS E COMPONENTES

ABNT - NBR15575-3 - EDIFICAÇÕES HABITACIONAIS - PARTE 3 - REQUISITOS PARA SISTEMAS DE PISOS

REQUISITO 8.2.3 - DIFICULTAR A OCORRÊNCIA DA INFLAMAÇÃO GENERALIZADA

(NO QUE DIZ RESPEITO AS ESPECIFICAÇÕES)

ABNT - NBR 15463 - PLACAS CERÂMICAS PARA REVESTIMENTO – PORCELANATO

(NO QUE DIZ RESPEITO AS ESPECIFICAÇÕES)

REQUISITO 9.1 - COEFICIENTE DE ATRITO DA CAMADA DE ACABAMENTO

(NO QUE DIZ RESPEITO AS ESPECIFICAÇÕES)

REQUISITO 9.2.1 – SEGURANÇA NA CIRCULAÇÃO

ABNT - NBR 9050 - ACESSIBILIDADE A EDIFICAÇÕES, MOBILIÁRIO, ESPAÇOS E EQUIPAMENTOS URBANOS

REQUISITO 14.3.1 – RESISTÊNCIA À UMIDADE DO SISTEMA DE PISOS DE ÁREAS MOLHADAS E MOLHÁVEIS
(NO QUE DIZ RESPEITO AS ESPECIFICAÇÕES)

REQUISITO 14.4.1 – RESISTÊNCIA AO DESGASTE POR ABRASÃO
(NO QUE DIZ RESPEITO AS ESPECIFICAÇÕES)

REQUISITO 16.1.1 – SISTEMA DE PISOS PARA PESSOAS PORTADORAS DE DEFICIÊNCIA FÍSICA OU PMR
ATENÇÃO AS ESPECIFICAÇÕES

ABNT - NBR 9050 - ACESSIBILIDADE A EDIFICAÇÕES, MOBILIÁRIO, ESPAÇOS E EQUIPAMENTOS URBANOS

ABNT - NBR15575-4 - EDIFICAÇÕES HABITACIONAIS - PARTE 4 - REQUISITOS PARA OS SISTEMAS VEDAÇÕES VERTICAIS INTERNAS E EXTERNAS - SVVIE

REQUISITO 7.3 SOLICITAÇÕES DE CARGAS PROVENIENTES DE PEÇAS SUSPENSAS ATUANTES NOS SISTEMAS DE VEDAÇÕES INTERNAS E EXTERNAS

REQUISITO 7.7 – CARGAS DE OCUPAÇÃO INCIDENTES EM GUARDA-CORPOS E PARAPEITOS DE JANELAS
ABNT - NBR 14718 - GUARDA-CORPO PARA EDIFICAÇÕES NO QUE DIZ RESPEITO AS DIMENSÕES

REQUISITO 10.2.2 – UMIDADE NAS VEDAÇÕES VERTICAIS EXTERNAS E INTERNAS DECORRENTES DA OCUPAÇÃO DO IMÓVEL

REQUISITO 11.3 - ABERTURAS PARA VENTILAÇÃO

ABNT - NBR15575-5 - EDIFICAÇÕES HABITACIONAIS - PARTE 5 - REQUISITOS PARA OS SISTEMAS DE COBERTURAS

REQUISITO 8.2.2 REAÇÃO AO FOGO DE MATERIAS DE REVESTIMENTO E ACABAMENTO
ATENDIMENTO DA CLASSIFICAÇÃO DOS MATERIAIS

REQUISITO 9.1.1 – RISCOS DE DESLIZAMENTO DE COMPONENTES
SISTEMA DE COBERTURA COM INDICAÇÃO ADEQUADA DO CAIMENTO CONFORME ESPECIFICAÇÃO

REQUISITO 9.2.1 – GUARDA-CORPO E COBERTURAS ACESSÍVEIS AOS USUÁRIOS
ABNT - NBR 14718 - GUARDA-CORPO PARA EDIFICAÇÕES NO QUE DIZ RESPEITO AS DIMENSÕES

REQUISITO 10.3.1 – ESTANQUEIDADE DAS ABERTURAS DE VENTILAÇÃO
FECHAMENTOS NECESSÁRIOS PARA ESTANQUEIDADE

MATERIAIS APLICADOS

DESCRIÇÃO	NORMATIZAÇÃO ADOTADA
Aparelhos Economizadores de Água	<ul style="list-style-type: none"> ● ABNT NBR 10283/18 - Revestimento eletrolítico de metais e plásticos sanitários - Requisitos e métodos de ensaio ● ABNT NBR 13713/09 - Instalações hidráulicas prediais - Aparelhos hidráulicos acionados mecanicamente e com ciclo de fechamento automático - Requisitos e métodos de ensaio
Eletrodutos Plásticos para Sistemas Elétricos de Baixa Tensão em Edificações	<ul style="list-style-type: none"> ● ABNT NBR 15465/20 - Sistemas de eletrodutos plásticos para instalações elétricas de baixa tensão - Requisitos de desempenho ● NBR15701/16 - Conduletes metálicos roscados e não roscados para sistemas de eletrodutos
Esquadrias (caixilhos)	<ul style="list-style-type: none"> ● ABNT NBR 10.821-1:2017 - Esquadrias externas para edificações – Parte 1: Terminologia ● ABNT NBR 10.821-2:2017 - Esquadrias externas para edificações – Parte 2: Requisitos e classificação ● ABNT NBR 10.821-3:2017 - Esquadrias externas para edificações – Parte 3: Métodos de ensaio ● ABNT NBR 10821-4/2017 - Esquadrias para edificações - Parte 4: Esquadrias externas - Requisitos adicionais de desempenho ● ABNT NBR 10.821-5/2017 - Esquadrias para edificações - Parte 5: Esquadrias externas - Instalação e manutenção
Louças Sanitárias para Sistemas Prediais	<ul style="list-style-type: none"> ● ABNT NBR 16727-1/2019 - Bacia sanitária - Parte 1: Requisitos e métodos de ensaio ● ABNT NBR 16727-2/2019 - Bacia sanitária - Parte 2: Procedimento para instalação ● ABNT NBR16728-1/2019 - Tanques, lavatórios e bidês - Parte 1: Requisitos e métodos de ensaio ● ABNT NBR15491/2010 - Caixa de descarga para limpeza de bacias sanitárias - Requisitos e métodos de ensaio
Metais Sanitários	<ul style="list-style-type: none"> ● ABNT NBR 10281/15 - Torneira de Pressão - Requisitos e métodos de ensaio ● NBR10283/2018 - Revestimentos de superfícies de metais e plásticos sanitários - Requisitos e métodos de ensaio ● ABNT NBR 14162/17 - Aparelhos Sanitários - Sifão - Requisitos e métodos de ensaio ● ABNT NBR 15704-1/11 - Registro - Requisitos e Métodos de Ensaio - Parte 1: Registros de Pressão ● ABNT NBR15704-2/2015 Registro — Requisitos e métodos de ensaio - Parte 2: Registros com mecanismos de vedação não compressíveis ● ABNT NBR 15705/09 - Instalações hidráulicas prediais - Registros de gaveta - requisitos e Métodos de Ensaio ● ABNT NBR 15748/09 - Torneiras com mecanismos de vedação não compressíveis - Requisitos e métodos de ensaio ● ABNT NBR 14878/15 - Ligações flexíveis para aparelhos hidráulicos sanitários – requisitos e métodos de ensaio. ● ABNT NBR 15267/17 - Misturadores monocomando para lavatório – Requisitos e métodos de ensaio
Placas Cerâmicas e Porcelanatos para Revestimento	<ul style="list-style-type: none"> ● ABNT NBR13818 /1997 - Placas cerâmicas para revestimento - Especificação e métodos de ensaios ● ABNT NBR15463/2013 - Placas cerâmicas para revestimento — Porcelanato
Tubos e Conexões	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Tubos de PVC: ● ABNT NBR 5648:2010 - Tubos e conexões de PVC-U com junta soldável para sistemas prediais de água fria - Requisitos. ● ABNT NBR 5688:2010 - Tubos e conexões de PVC-U para sistemas prediais de água pluvial, esgoto sanitário e ventilação - Requisitos. ● ABNT NBR 7362 - Sistemas enterrados para condução de esgoto. ● ABNT NBR 7665 - Sistemas para adução e distribuição de água - Tubos de PVC 12 DEFOFO com juntas elásticas - Requisitos. ❖ Tubos de Aço Galvanizado e Cobre: ● ABNT NBR 9983 - Arruela de uso em parafuso sextavado estrutural de alta resistência. ● ABNT NBR 13283 - Barras de aço, laminadas a quente, redondas, quadradas e sextavadas, para uso geral. ● ABNT NBR 14534 - Torneira de boia para reservatórios prediais de água potável. ● ABNT NBR 11720 - Conexões para união de tubos de cobre por soldagem ou brasagem capilar. ● ABNT NBR 10904 - Porca para gancho-haste forjado. ● ABNT NBR 15055 - Válvulas-gaveta, globo, angular e de retenção de bronze.
Tubos e Conexões de PVC para Sistemas Hidráulicos Prediais	<ul style="list-style-type: none"> ● ABNT NBR 5648:2018 - Tubos e conexões de PVC-U com junta soldável para sistemas prediais de água fria – Requisitos ● ABNT NBR 5688:2018 - Tubos e conexões de PVC-U para sistemas prediais de água pluvial, esgoto sanitário e ventilação - Requisitos

MANUTENÇÃO PREVENTIVA

Neste plano de manutenção contém os prazos de substituição e manutenções periódicas dos componentes, produtos e equipamentos do sistema citados na tabela abaixo, conforme as exigências da ABNT NBR 5674, para preservar as características originais da edificação e minimizar as perdas de desempenho decorrentes da degradação dos sistemas.

Conforme o "Manual das Áreas Comuns" - 2ª Edição e do "Manual do Proprietário" -3ª edição, elaborados pelo Secovi-SP e pelo SindusCon-SP, devem ser observados os seguintes itens:

ESQUADRIAS DE MADEIRA

PERIODICIDADE	ATIVIDADE	RESPONSÁVEL
a cada 1 ano	No caso de esquadrias envernizadas, recomenda-se um tratamento com verniz	Empresa capacitada/ empresa especializada
	Verificar falhas de vedação, fixação das esquadrias, guarda-corpos e reconstituir sua integridade, onde for necessário	Empresa capacitada/ empresa especializada
	Efetuar limpeza geral das esquadrias, incluindo os drenos. Reapertar parafusos aparentes e regular freio e lubrificação.	Empresa capacitada/ empresa especializada
	Verificar a vedação e fixação dos vidros	Empresa capacitada/ empresa especializada
a cada 2 anos	Nos casos das esquadrias enceradas é aconselhável o Tratamento de todas as partes.	Empresa especializada
a cada 3 anos	No caso de esquadrias envernizadas, recomenda-se, além do tratamento anual, efetuar a raspagem total e reaplicação do verniz.	Empresa especializada

ESQUADRIAS DE FERRO E AÇO

PERIODICIDADE	ATIVIDADE	RESPONSÁVEL
a cada 6 meses	Verificar as esquadrias para identificação de pontos de oxidação e, se necessário, proceder reparos necessários	Empresa capacitada/ empresa especializada
a cada 1 ano	Verificar e, se necessário, executar serviços com as mesmas especificações da pintura original	Empresa capacitada/ empresa especializada

ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO

PERIODICIDADE	ATIVIDADE	RESPONSÁVEL
a cada 3 meses	Efetuar limpeza geral das esquadrias e seus componentes	Equipe de manutenção local
a cada 1 ano ou sempre que necessário	Reapertar os parafusos de fechos, fechaduras ou puxadores e roldanas.	Empresa capacitada/ empresa especializada
	Verificar nas janelas Maxim-air a necessidade de regular o freio. Para isso, abrir a janela até um ponto intermediário ($\pm 30^\circ$), no qual ela deve permanecer parada e oferecer certa resistência a movimento espontâneo. Se necessária, a regulagem deverá ser feita somente por pessoa especializada, para não colocar em risco a segurança do usuário e de terceiros.	Empresa de manutenção local/ empresa especializada
a cada 1 ano	Verificar a presença de fissuras, falhas na vedação e fixação nos caixilhos e reconstituir sua integridade onde for necessário.	Empresa capacitada/ empresa especializada

**REVESTIMENTOS DE PAREDES E TETOS EM ARGAMASSA OU GESSO E
FORRO DE GESSO (INTERNO E EXTERNO)**

PERIODICIDADE	ATIVIDADE	RESPONSÁVEL
a cada 1 ano	Repintar os forros dos banheiros e áreas úmidas	Empresa capacitada/ empresa especializada
	Verificar a calafetação e fixação de rufos, pára-raios, antenas, esquadrias, elementos decorativos, etc.	Empresa capacitada/ empresa especializada
a cada 2 anos	Revisar a pintura das áreas secas e, se necessário, repintá-las evitando o envelhecimento, a perda de brilho, o descascamento e eventuais fissuras.	Empresa capacitada/ empresa especializada

REVESTIMENTOS CERÂMICO INTERNO

PERIODICIDADE	ATIVIDADE	RESPONSÁVEL
a cada 1 ano	Verificar e, se necessário, efetuar as manutenções e manter a estanqueidade do sistema	Empresa capacitada/ empresa especializada
	Verificar sua integridade e reconstituir os rejuntamentos internos e externos dos pisos, paredes, peitoris, soleiras, ralos, peças sanitárias, bordas de banheiras, chaminés, grelhas de ventilação e outros elementos	Empresa capacitada/ empresa especializada
a cada 3 anos	É recomendada a lavagem das paredes externas, por exemplo, terraços ou sacadas, para retirar o	Empresa capacitada/ empresa especializada

	acúmulo de sujeira, fuligem, fungos e sua proliferação. Utilizar sabão neutro para lavagem.	
--	---	--

REVESTIMENTOS CERÂMICO EXTERNO

PERIODICIDADE	ATIVIDADE	RESPONSÁVEL
a cada 1 ano	Verificar a calafetação e fixação de rufos, para-raios, antenas, esquadrias, elementos decorativos etc	Empresa capacitada/ empresa especializada
	Verificar sua integridade e reconstituir os rejuntamentos dos pisos, paredes, peitoris, soleiras, ralos, chaminés, grelhas de ventilação e outros elementos	Empresa capacitada/ empresa especializada
a cada 3 anos	Em fachada é recomendada a lavagem e verificação dos elementos, por exemplo, rejuntas e mastique e, se necessário, solicitar inspeção.	Empresa capacitada/ empresa especializada

REJUNTES

PERIODICIDADE	ATIVIDADE	RESPONSÁVEL
a cada 1 ano	Verificar sua integridade e reconstituir os rejuntamentos internos e externos dos pisos, paredes, peitoris, soleiras, ralos, peças sanitárias, bordas de banheiras, chaminés, grelhas de ventilação e outros elementos, onde houver	Equipe de manutenção local/ empresa especializada

VIDROS

PERIODICIDADE	ATIVIDADE	RESPONSÁVEL
a cada 1 ano	Nos conjuntos que possuam vidros temperados, efetuar inspeção do funcionamento do sistema de molas e dobradiças e verificar a necessidade de lubrificação	Empresa especializada
	Verificar o desempenho das vedações e fixações dos vidros nos caixilhos	Equipe de manutenção local/ empresa capacitada

REVESTIMENTOS DE PEDRAS NATURAIS (MÁRMORE, GRANITO, PEDRA MINEIRA, MOSAICO E OUTROS)

PERIODICIDADE	ATIVIDADE	RESPONSÁVEL
a cada 1 mês	Nas áreas de circulação intensa, o enceramento deve acontecer com periodicidade inferior, a fim de manter uma camada protetora.	Equipe de manutenção local
a cada 1 ano	Verificar a calafetação e fixação de rufos, para-raios, antenas, esquadrias, elementos decorativos etc.	Empresa capacitada/ empresa especializada
	Verificar a integridade e reconstituir, onde necessário, os rejuntamentos internos e externos, respeitando a recomendação do projeto original ou conforme especificação de especialista. Atentar para as juntas de dilatação, que devem ser preenchidas com mastic e nunca com argamassa para rejuntamento.	Empresa capacitada/ empresa especializada
a cada 3 anos	Na fachada, efetuar a lavagem e verificação dos elementos constituintes rejuntas, mastic etc., e, se necessário, solicitar inspeção	Empresa capacitada/ empresa especializada

VEDAÇÕES FLEXÍVEIS

PERIODICIDADE	ATIVIDADE	RESPONSÁVEL
a cada 1 ano	Inspecionar e, se necessário, completar o rejuntamento convencional (em azulejos, cerâmicas, pedras), principalmente na área do box do chuveiro, bordas de banheiras	Equipe de manutenção local/ empresa capacitada
a cada 2 anos	Inspecionar e, se necessário, completar o rejuntamento com mastique. Isto é importante para evitar o surgimento de manchas e infiltrações.	Equipe de manutenção local/ empresa capacitada

PINTURAS, TEXTURAS, VERNIZES (INTERNA E EXTERNA)

PERIODICIDADE	ATIVIDADE	RESPONSÁVEL
a cada 2 anos	Revisar a pintura das áreas secas e, se necessário, repintá-las, evitando assim o envelhecimento, a perda de brilho, o descascamento e eventuais fissuras	Empresa capacitada/ empresa especializada
a cada 3 anos	Repintar paredes e tetos das áreas secas	Empresa capacitada/ empresa especializada
	As áreas externas devem ter sua pintura revisada e, se necessário, repintada, evitando assim o envelhecimento, a perda de brilho, o descascamento e que eventuais fissuras possam causar infiltrações	Equipe de manutenção local/ empresa capacitada

PISO CIMENTADO / PISO ACABADO EM CONCRETO / CONTRAPISO

PERIODICIDADE	ATIVIDADE	RESPONSÁVEL
a cada 1 ano	Verificar as juntas de dilatação e, quando necessário, reaplicar mastique ou substituir a junta elastomérica	Equipe de manutenção local/ empresa capacitada

COBERTURA

PERIODICIDADE	ATIVIDADE	RESPONSÁVEL
a cada 6 meses	Verificar a integridade das calhas, telhas e protetores térmicos e, se necessário, efetuar limpeza e reparos, para garantir a funcionalidade, quando necessário. Em épocas de chuvas fortes, é recomendada a inspeção das calhas semanalmente.	Empresa capacitada / empresa especializada
a cada 2 anos	Verificar a integridade estrutural dos componentes, vedações, fixações, e reconstituir e tratar onde necessário	Empresa capacitada / empresa especializada

IMPERMEABILIZAÇÃO

PERIODICIDADE	ATIVIDADE	RESPONSÁVEL
a cada 1 ano	Verificar a integridade e reconstituir os rejuntamentos internos e externos dos pisos, paredes, peitoris, soleiras, ralos, peças sanitárias, bordas de banheiras, chaminés, grelhas de ventilação e de outros elementos	Empresa capacitada / empresa especializada
	Inspecionar a camada drenante do jardim. Caso haja obstrução na tubulação e entupimento dos ralos ou grelhas, efetuar a limpeza	Empresa capacitada / empresa especializada
	Verificar a integridade dos sistemas de impermeabilização e reconstituir a proteção mecânica, sinais de infiltração ou falhas da impermeabilização exposta	Empresa capacitada / empresa especializada