



Memorial descritivo

MARIA DO NORDESTE - REV.0 - SET.2024

AMBIENTE	PISO	PAREDE	FORRO	RODAPÉ	METAIS	LOUÇAS	BANCADA/ ARMÁRIO	EQUIPAMENTOS
VARANDA	Cimentado liso, tonalidade areia	Textura de fachada, cor a definir com cliente mediante opções indicadas na tabela "Sistemas"	Forro plano em lambri de madeira	-	Metais hidráulicos, acabamento cromado, fornecedor Docol (ou equivalente técnico)	-	-	Chuveirão e piscina
SALA/ CIRCULAÇÃO	Cimentado liso, tonalidade areia	Pintura fosca, cor branca	Forro plano em lambri de madeira	Rodapé em madeira	-	-	-	Corrimão em madeira
COZINHA	Cimentado liso, tonalidade areia	Pintura fosca, cor branca	Forro plano em lambri de madeira	Rodapé em madeira	Metais hidráulicos, acabamento cromado, fornecedor Docol (ou equivalente técnico), Cuba inox, fornecedor Tramontina (ou equivalente técnico)	-	Bancadas em alvenaria, acabamento em cimentado liso tonalidade areia	-
ÁREA DE SERVIÇO/ CIRCULAÇÃO EXTERNA	Cimentado liso, tonalidade areia	Textura de fachada, cor a definir com cliente mediante opções indicadas na tabela "Sistemas" e trechos em meia cana de eucalipto	Forro plano em gesso liso com pintura fosca, cor branca	-	Metais hidráulicos, acabamento cromado, fornecedor Docol (ou equivalente técnico), Tanque inox, fornecedor Tramontina (ou equivalente técnico)	-	Bancadas em alvenaria, acabamento em cimentado liso tonalidade areia	-
LAVABO	Cimentado liso, tonalidade areia	Textura cimentado liso e trecho em tabuado de madeira	Forro plano em gesso liso com pintura fosca, cor branca	-	Metais hidráulicos, acabamento cromado, fornecedor Docol (ou equivalente técnico)	Bacia sanitária de louça com caixa acoplada, cor branca, fornecedor Roca (ou equivalente técnico)	Bancadas em alvenaria com cuba esculpida, acabamento em cimentado liso tonalidade areia	-

AMBIENTE	PISO	PAREDE	FORRO	RODAPÉ	METAIS	LOUÇAS	BANCADA/ ARMÁRIO	EQUIPAMENTOS
QUARTO 01	Cimentado liso, tonalidade areia	Pintura fosca, cor branca	Forro inclinado em lambri de madeira (estrutura telhado aparente)	Rodapé em madeira	-	-	Armários em alvenaria, acabamento seguindo a parede do ambiente (pintura branca ou cimentado liso)	-
QUARTO 02	Cimentado liso, tonalidade areia	Pintura fosca, cor branca	Forro plano em gesso liso com pintura fosca, cor branca	Rodapé em madeira	-	-	Armários em alvenaria, acabamento seguindo a parede do ambiente (pintura branca ou cimentado liso)	-
BANHEIRO	Cimentado liso, tonalidade areia	Textura cimentado liso, tonalidade areia	Forro plano em gesso liso com pintura fosca, cor branca	-	Metais hidráulicos, acabamento cromado, fornecedor Docol (ou equivalente técnico)	Bacia sanitária de louça com caixa acoplada, cor branca, fornecedor Roca (ou equivalente técnico), Cubas de louça, cor branca, fornecedor Roca (ou equivalente técnico)	Bancadas em alvenaria, acabamento em cimentado liso tonalidade areia	-
ÁREA EXTERNA	Terreno natural	-	-	-	Metais hidráulicos, acabamento cromado, fornecedor Docol (ou equivalente técnico)	-	-	-

AMBIENTE	PISO	PAREDE	FORRO	RODAPÉ	METAIS	LOUÇAS	BANCADA/ ARMÁRIO	EQUIPAMENTOS
CIRCULAÇÃO/ ROUPARIA (1º PAV)	Cimentado liso, tonalidade areia	Pintura fosca, cor branca	Forro inclinado em lambri de madeira (estrutura telhado aparente)	Rodapé em madeira	-	-	-	Guarda-corpo em pau roliço natural
SUÍTES 01/ 02	Cimentado liso, tonalidade areia	Pintura fosca, cor branca	Forro inclinado em lambri de madeira (estrutura telhado aparente)	Rodapé em madeira	-	-	Armários em alvenaria, acabamento seguindo a parede do ambiente (pintura branca ou cimentado liso)	-
BANHEIROS SUÍTES 01/ 02	Cimentado liso, tonalidade areia	Textura cimentado liso, tonalidade areia	Forro plano em gesso liso com pintura fosca, cor branca	-	Metais hidráulicos, acabamento cromado, fornecedor Docol (ou equivalente técnico)	Bacia sanitária de louça com caixa acoplada, cor branca, fornecedor Roca (ou equivalente técnico), Cubas de louça, cor branca, fornecedor Roca (ou equivalente técnico)	Bancadas em alvenaria, acabamento em cimentado liso tonalidade areia	-
VARANDA (1º PAV.)	Cimentado liso, tonalidade areia	Textura de fachada, cor a definir com cliente mediante opções indicadas na tabela "Sistemas"	Forro inclinado em lambri de madeira (estrutura telhado aparente)	-	-	-	-	Guarda-corpo em pau roliço natural

ESTRUTURA

Estrutura mista (eucalipto e concreto)

COBERTURA

Telhado em estrutura de eucalipto e cobertura em telha taubilha

VEDAÇÕES

As paredes serão executadas em blocos de cerâmicos

IMPERMEABILIZAÇÃO

As áreas molhadas (área do box em banheiro com chuveiro, ou ducha, áreas de serviço e áreas descobertas, como varandas, lajes expostas e terraços) e as áreas molháveis (lavabos, cozinhas e sacadas cobertas) serão devidamente impermeabilizadas conforme projeto específico e em conformidade com as normas estabelecidas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

INFRAESTRUTURA LÓGICA

A fibra óptica será conectada a partir de um armário técnico localizado em área frontal ao lote. O cabo de fibra será conduzido até a residência por meio de infraestrutura subterrânea.

A fibra óptica entrará na residência por um eletroduto, sendo direcionada para o Quadro de Distribuição de Telecomunicações (QDT) ou Caixa de Terminação de Fibra Óptica (CTO).

A partir do QDT, ou CTO, o sinal será distribuído por um roteador, proporcionando conectividade Wi-Fi e cabeada. A infraestrutura da residência prevê a instalação de 1 (um) ponto de rede RJ-45 na Sala de Estar.

AR-CONDICIONADO

Será entregue sistema completo (infraestrutura e equipamentos do tipo hi wall) de ar-condicionado nos seguintes ambientes: salas e quartos. Em ambientes onde não for viável a fixação em parede, poderá ser especificada evaporadora tipo cassete de uma via.

ABASTECIMENTO DE ÁGUA

Cisterna de 5.000 L enterrada com sistema de pressurização (infraestrutura e bombas).

AQUECEDOR DE ÁGUA

Será entregue um sistema de aquecimento de água a gás, composto por infraestrutura e aquecedor de passagem com vazão mínima de 40L/min, atendendo os pontos de água de duchas dos Banhos.

ESGOTO

Caixa de inspeção interligado no condomínio.

ESQUADRIAS E SOLEIRAS

Esquadrias externas:

Esquadrias de vidro incolor e caixilho em madeira.

Esquadrias em madeira com aletas móveis (aletas fixas quando houver necessidade de ventilação permanente do ambiente).

Esquadrias em madeira com acabamento verniz náutico fosco.

Puxadores e ferragens com acabamento cromado.

Esquadrias internas:

Portas internas em madeira, padrão mercado com alizar.

Soleiras:

Ambientes sem desnível entre cômodos: sem soleira.

Ambientes com desnível entre cômodos, soleira tipo filete metálico.

PISCINA

Estrutura de concreto com acabamento em cerâmica.

Serão fornecidos filtros e drenos e todo o equipamento de casa de máquinas com tubos e conexões.

Será fornecida e instalada casa de máquinas de tijolo cerâmico e laje em concreto com tampa removível com tamanho compatível com os equipamentos a serem abrigados.

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: Cobre eletrolítico, ou bus-way, em cobre ou alumínio.

Eletrodutos: Tubos vinílicos e/ou polietileno e/ou aço galvanizado.

Quadros e Caixas: Com porta em chapa metálica, ou PVC, ou ABS.

Dispositivos de Proteção: Disjuntores termomagnéticos, interruptor diferencial residual (IDR) e chaves seccionadoras com fusíveis tipo “NH.

Interruptores e Tomadas: Serão das marcas Pial Legrand, ou Siemens, ou Tramontina, ou produto equivalente de mesmas características técnicas.

Materiais:

Água fria: Tubos polivinílicos e/ou polietileno reticulado (PEX) e/ou PVC e/ou PPR e/ou PERT.

Água quente: Tubos cobre e/ou polietileno reticulado (PEX) e/ou CPVC e/ou PPR e/ou PERT.

Gás: Tubos de cobre e/ou aço preto (aço carbono) e/ou multicamada (plástico – metal – plástico).

Esgoto: Tubo polivinílicos, ou polipropileno, ou PVC-M (polivinílicos mineralizados).

FACHADAS EM ALVENARIA

Acabamentos em textura na fachada nas cores:

Opção 01: Figueira, Suvinil, cod.: r145, Suvinil;

Opção 02: Branco Neve, Suvinil, cod.: rm181, Suvinil

Opção 03: Tapete de Juta, Suvinil, cod.: c147, Suvinil

Opção 04: Ferrugem, Suvinil, cod.: y155, Suvinil.

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).

Sob tampos com cubas, conforme projeto hidrossanitário, poderá haver instalações cobertas por Drywall e/ou alvenaria revestida (enchimento) e/ou carenagem. Os sifões serão metálicos cromados, ou de plástico, ou cromado com copo.

Materiais:

Água fria: Tubos polivinílicos e/ou polietileno reticulado (PEX) e/ou PVC e/ou PPR e/ou PERT.

Água quente: Tubos cobre e/ou polietileno reticulado (PEX) e/ou CPVC e/ou PPR e/ou PERT.

Gás: Tubos de cobre e/ou aço preto (aço carbono) e/ou multicamada (plástico – metal – plástico).

Esgoto: Tubo polivinílicos, ou polipropileno, ou PVC-M (polivinílicos mineralizados).

MEDIÇÃO INDIVIDUAL

Será entregue um medidor de água fria para individualização do consumo de água. Para leitura remota e rateio das contas individuais de água, o condomínio deverá contratar e custear uma empresa especializada para aquisição de equipamentos específicos e prestação de serviços. Os medidores de energia elétrica serão entregues pela concessionária de energia.

OBSERVAÇÕES

- 1 - Em virtude do grande número de lançamentos de materiais, equipamentos e revestimentos, a contratada se reserva o direito de substituir alguns dos itens apresentados neste memorial por outros de qualidade equivalente e mesmo desempenho.
- 2 - Revestimentos e materiais em madeira, mármore ou granito estão sujeitos a variações de cor, tonalidade e veios, características dos materiais provenientes da natureza.
- 3 - As imagens, ilustrações, artes, perspectivas, plantas humanizadas e maquetes referentes ao imóvel apresentadas no estande de vendas, folheto, 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 adequabilidades técnicas ou do atendimento a postulados legais.
- 4 - Acabamentos em pintura do tipo cimento queimado estão sujeitos a fissuras que são normais tanto pela materialidade quanto pela estética desejada.
- 5 - As tipologias de esquadrias descritas variam de um ambiente para o outro, conforme projeto de arquitetura.