

Incorporação e Construção
Macêdo Fortes Empreendimentos Ltda
MEMORIAL DESCRITIVO DO EMPREENDIMENTO



TERESINA, PIAUÍ – MAIO DE 2022

SUMÁRIO

1 APRESENTAÇÃO	3
2 A ÁREA COMUM.....	3
3 UNIDADES AUTÔNOMAS.....	3
4 FACHADA, PAREDES E PAINÉIS	4
5 INSTALAÇÕES PRÉDIAIS	4
5.1 Instalações Elétricas.....	4
5.2 Instalações Hidráulicas	5
5.3 Instalações Sanitárias	5
5.4 Instalações de Gás e Interfone.....	5
6 REVESTIMENTOS E BANCADAS.....	5
6.1 Unidades Habitacionais.....	5
6.2 Área Comum	6
7 OUTRAS APLICAÇÕES.....	7
8 OBSERVAÇÕES.....	7



1 APRESENTAÇÃO

O empreendimento, de casas modelo duplex em um condomínio Residencial, terá incorporação e construção realizada pela Macedo Fortes Empreendimentos LTDA. Localizado na cidade de Teresina-Pi, Rua Maria Julia Santos, 4335, Morros-zona Leste.

Com área total de terreno 5.121,35 m², formado por 22 unidades habitacionais de única tipologia. Sua área de lazer conta com Clube com 3 pavimentos interligados por escada sendo composto por: espaço para bar com churrasqueira e administração, banheiros acessíveis, espaço para brinquedoteca, espaço para academia, espaço para salão de festas e rooftop; piscina com deck molhado e borda infinita, deck descoberto, playground, guarita. Totalizando área construída de 2.467,76 m².

2 A ÁREA COMUM

- Jardim;
- Espaço para Brinquedoteca;
- Espaço para academia;
- Zeladoria com banheiro;
- Espaço para escritório ADM;
- Espaço para salão de festas com churrasqueira, balcão e pia;
- Banheiros acessíveis;
- Rooftop com espaço para bar;
- Piscina com deck molhado;
- Deck seco;
- Playground;
- Guarita com lavabo;
- Lixeira;
- Área técnica;
- Projeção para plataforma elevatória

3 UNIDADES AUTÔNOMAS

O empreendimento é formado por 22 (vinte e duas) unidades habitacionais privadas duplex com área construída de 102,00m², distribuídos da seguinte maneira:

- Pavimento térreo formado por:
 - 01 hall de entrada;
 - BWC social;
 - 01 quarto;
 - Cozinha;
 - Sala de estar;
 - Área de serviço.
- Pavimento superior formado por:
 - 03 quartos, sendo 01 suíte com área de closet,
 - Banheiro reversível;
 - Varanda.



4 FACHADA, PAREDES E PAINÉIS

Nas fachadas será aplicada textura acrílica com detalhes em revestimento cerâmico. A estrutura da edificação será constituída em alvenaria estrutural, concreto armado e alvenaria de vedação para áreas internas. Toda e qualquer alteração no projeto, seja ampliação, rasgos, quebras etc., deve ser acompanhado por um profissional de engenharia especialista em estruturas¹.

5 INSTALAÇÕES PRÉDIAIS

5.1 Instalações Elétricas

O fornecimento de energia será pela Equatorial Energia Piauí, as instalações serão embutidas nas paredes, expostas acima do forro. A iluminação e as tomadas de todos os ambientes serão dimensionadas conforme indicado na NBR 5410. Para futura instalação de antena para TV

¹ Qualquer modificação acarreta a perda de garantia da edificação e só poderá ser realizada após o recebimento da unidade

será aplicado tubulação seca, sendo 01 ponto no quarto/suíte principal e 01 ponto na sala para futura instalação de antena coletiva. Para climatização², será instalado pontos de tomada no quarto/suíte principal e tubulação seca nos demais quartos, cobertura, salas e espaço gourmet para futura instalação de tomada e equipamento a cargo do cliente.

5.2 Instalações Hidráulicas

Tubulações em PVC, serão embutidas nas paredes, exposta acima do forro quando necessário. O condomínio será abastecido pela rede geral da Águas de Teresina, com medição individualizada por parte da concessionária de água.

5.3 Instalações Sanitárias

As instalações sanitárias serão embutidas em shaft e em paredes, quando verticais, e quando horizontais acima do forro e direcionadas ao sistema de tratamento do condomínio que poderá ser operada pela concessionária Águas de Teresina que será responsável pela medição e tratamento dos efluentes.

5.4 Instalações de Gás e Interfone

O abastecimento de gás de cada unidade e das áreas comuns (quando necessário) será individual, por bujão de gás em espaço reservado conforme indicado na arquitetura.

O sistema de interfone terá um ponto sem aparelho instalado na guarita e em cada unidade habitacional. Instalação com cabos adequados e de acordo com o projeto aprovado³.

6 REVESTIMENTOS E BANCADAS

6.1 Unidades Habitacionais

AMBIENTE	PISO E RODAPÉ	PAREDE	TETO
Sala de Estar / Jantar	Porcelanato	Revestimento de gesso e pintura látex PVA.	Forro gesso
Suítes / Quartos	Porcelanato	Revestimento de gesso e pintura látex PVA.	Forro gesso
Cozinha / Área de Serviço	Porcelanato	Paredes que possuem pontos hidráulicos; revestimento cerâmico até o forro na parede da pia e do tranque; as demais áreas terão reboco de argamassa e pintura látex PVA.	Forro gesso

² Instalação de equipamento de climatização ficará à cargo do cliente.

³ Os aparelhos de interfone ficarão à cargo dos condôminos para suas respectivas Unidades Habitacionais.

Banheiros	Porcelanato	Paredes que possuem pontos hidráulicos; revestimento cerâmico até o forro no box e 50cm na parede do lavatório; as demais áreas terão reboco de argamassa e pintura látex PVA.	Forro gesso
Varanda	Porcelanato	Pintura látex PVA.	Forro gesso
Varanda (quarto 01)	Porcelanato	Pintura látex PVA.	-
Coradouro	Solo natural	Pintura látex PVA.	-
Escada	Porcelanato	Pintura látex PVA.	Forro gesso

6.2 Área Comum

AMBIENTE	PISO E RODAPÉ	PAREDE	TETO	EQUIPAMENTOS
1 Espaço para brinquedoteca	Vinílico	Reboco com pintura	Forro gesso	-
2 Guarita	Cerâmica	Reboco de gesso com pintura	Forro PVC	Branca automática para portão, aparelho de interfone.
3 Espaço para bicicletário	Solo natural	-	-	Bicicletário horizontal
4 Banheiros PNE	Cerâmica	Cerâmica até o forro	Forro gesso	Louças, torneiras e barras de transferência
5 Zeladoria com banheiro	Cerâmica	Reboco com pintura	Forro PVC	Louças, chuveiro e torneira.
6 Espaço para administração	Cerâmica	Reboco com pintura	Forro PVC	Aparelho de interfone.
7 Espaço para academia	Vinílico	Reboco com pintura	Forro gesso	-
8 Piscina com deck molhado e borda infinita	Pastilha cerâmica	-	-	Bomba com filtro.
9 Espaço para bar com churrasqueira	Porcelanato	Reboco com pintura	Forro gesso	Churrasqueira
10 Rooftop com espaço para Bar	Porcelanato	Guarda-corpo em metal e reboco com pintura.	-	-
11 Playground	Solo natural	-	-	em madeira tratada.
12 Escada	Cimentado com pintura	Reboco com pintura	-	-
13 Lixeiras	Cerâmica	Cerâmica até o forro	Forro PVC	Cesto de lixo reciclável em 04 cores.

14	Espaço para salão de festas	Porcelanato	Reboco com pintura	Forro gesso	Bancada em pedra natural com cuba inox e torneira. Aparelho de interfone.
----	-----------------------------	-------------	--------------------	-------------	---

7 OUTRAS APLICAÇÕES

EQUIPAMENTOS	TIPO	ACABAMENTO	DETALHES GERAIS
Janelas e Basculantes	Metal	Pintura esmalte	Vidro liso com espessura variável
Portas internas	Metal/madeira	Pintura esmalte	Dobradiças e fechaduras em metal
Portas externas	Metal	Pintura esmalte	Dobradiças e fechaduras em metal
Utensílios Sanitários (vasos e lavatório)	Louça	Esmaltada	Conexões em PVC
Metais Sanitários	Metal	Cromado	Facetado ou liso
Cobertura	Telhas Metálicas	-	Com estrutura de madeira ou aço
Luminárias	Embutir	Plástico	Serão instaladas apenas nas áreas comuns
Guarda Corpos e Corrimãos	Metal Tubular ou alumínio	Pintura esmalte (onde não for alumínio)	Conforme projeto específico
Bancada das Cozinhas, Banheiros e Bar	Pedra Natural	Polido	-

8 OBSERVAÇÕES

As unidades autônomas objeto deste memorial são negociadas como um todo, ou seja, ad corpus, e não por medida. Assim sendo, podem ocorrer pequenas variações, para mais ou para menos, de até 5% (cinco por cento), ou um vigésimo, nas áreas do terreno, da unidade autônoma ou de qualquer outra parte do CONDOMÍNIO, sem que isto crie nenhuma obrigação, seja para a INCORPORADORA.

A INCORPORADORA está obrigada a atender às condições constantes no projeto e memorial descritivo do empreendimento em que estará a unidade autônoma objeto deste memorial. Entretanto, para efeito de interpretação do referido material publicitário, os compradores ficam cientes que as fotografias e desenhos constantes nos materiais publicitários são meramente ilustrativas e estão fora de escala, podendo o empreendimento e a unidade autônoma, ao final,

apresentar cores ou aspecto diverso daquele que se vê no material publicitário prevalecendo sobre dito material de publicidade, as ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS DO IMÓVEL e os PROJETOS.

Todas as unidades autônomas e o condomínio serão entregues sem móveis, luminárias, boxes de banheiro, armários, guarda-roupas, mesas, cadeiras, churrasqueira, chuveiro e sem nenhum outro acessório de decoração, assim como sem qualquer equipamento de ginástica ou similar.

Será disponibilizado no portal do cliente o projeto de arquitetura das unidades autônomas após o período de 12 meses a contar da data de emissão deste memorial. Outras peças técnicas como projeto de instalações prediais, projeto estrutural, projeto de prevenção e combate a incêndio e pânico e projeto de arquitetura executivo serão disponibilizados junto com o manual de uso e operação da edificação na entrega do empreendimento ou mediante solicitação ao setor de relacionamento com o cliente após 18 meses a contar da data de emissão deste memorial.

Qualquer modificação acarreta a perda de garantia e só poderá ser realizada após o recebimento da unidade e com o devido acompanhamento de um profissional de engenharia e/ou arquitetura habilitado em seu conselho.

Teresina – PI, 23 de maio de 2022