

MEMORIAL DESCRITIVO DE CONSTRUÇÃO

Incorporação:

SPE RESIDENCIAL TIRADENTES

Construtora:

MACÊDO FORTES EMPREENDIMENTOS LTDA

RESIDENCIAL TIRADENTES

Rua Joaquim Carlos Aragão, nº 3233, Zoobotânico – Teresina/PI

Teresina, Piauí – 25 de outubro de 2022

MACEDO FORTES EMPREENDIMENTOS LTDA

CNPJ 08.610.757/0001-09

Rua Senador Cândido Ferraz, 1670, Jóquei – Teresina-PI. Fone: (86) 3222 9409

RESIDENCIAL TIRADENTES SPE

CNPJ 39.440.302/0001-16

Rua Senador Cândido Ferraz, 1670, 1º andar, Jóquei – Teresina-PI. Fone: (86) 3222 9409

SUMÁRIO

1	APRESENTAÇÃO	3
2	O EMPREENDIMENTO.....	4
2.1	Localização	4
2.2	As edificações residenciais	4
3	O PROJETO.....	5
3.1	Áreas de Uso Coletivo	5
3.2	Torre Tipo.....	5
4	ACABAMENTOS GERAIS.....	6
4.1	Paredes externas	6
4.2	Paredes internas: área comum e privativa	6
4.3	Fachadas	7
4.4	Pisos.....	7
4.5	Tetos	7
5	ESPECIFICAÇÕES GERAIS:	9
5.1	Esquadrias.....	9
5.2	Louças, Metais, Bancadas e Ferragens	9
6	INSTALAÇÕES PREDIAIS, ELETRÔNICAS DE SEGURANÇA E OUTRAS.....	11
6.1	Instalações e acabamentos elétricos	11
6.2	Instalação de gás	11
6.3	Instalação telefônica	11
6.4	Instalações hidrossanitários	11
6.5	Instalação de combate a incêndio	11
6.6	Circuito coletivo de antena para tv	12
6.7	Interfone.....	12
6.8	Ar-condicionado	12
6.9	Sistemas de segurança	12
6.10	Sistema de Elevador e Escada	12
7	OBSERVAÇÕES GERAIS	13
7.1	Sobre o memorial.....	13
7.2	Controle de revisões	13

1 APRESENTAÇÃO

Empreendimento resultado de uma Parceria Público Privado (PPP), onde o Governo do Estado através da Agência de Desenvolvimento Habitacional (ADH) e por intermédio da Superintendência de Parcerias e Concessões (SUPARC) por chamamento público se uniram à Macêdo Fortes Empreendimento Ltda. na idealização e construção do Residencial Tiradentes.

Com o diferencial de integração com a natureza, o empreendimento contará com um boulevard central e uma área de lazer harmônica, garantido conforto e segurança.

O presente Memorial Descritivo de Construção tem por finalidade, estabelecer as diretrizes e fixar as especificações técnicas a serem observadas para comercialização, execução das obras e serviços do empreendimento que trata a Cláusula do Instrumento Particular de Compra e Venda ao qual é parte integrante.

MACEDO FORTES EMPREENDIMENTOS LTDA

CNPJ 08.610.757/0001-09

Rua Senador Cândido Ferraz, 1670, Jóquei- Teresina-PI. Fone: (86) 3222 9409

RESIDENCIAL TIRADENTES SPE

CNPJ 39.440.302/0001-16

Rua Senador Cândido Ferraz, 1670, 1º andar, Jóquei – Teresina-PI. Fone: (86) 3222 9409

2 O EMPREENDIMENTO

2.1 Localização

Empreendimento localizado na Rua Joaquim Carlos Aragão, Zoobotânico – Teresina/PI, tem como principal acesso a Avenida Presidente Kennedy, fica próximo ao terminal de ônibus Zoobotânico e o Parque Zoobotânico de Teresina.

2.2 As edificações residenciais

Condomínio formado por 09 (nove) blocos habitacionais, sendo 08 (oito) blocos com 7 pavimentos e 01 (um) bloco com 6 pavimentos, ambos com 08 (oito) apartamentos por andar, totalizando 496 (quatrocentos e noventa e seis) unidades habitacionais com 01 (uma) vaga de garagem cada, 248 com 02 (dois) quartos e área construída de 45,81m² e 248 com 03 (três) quartos com área construída de 58,00m².

MACEDO FORTES EMPREENDIMENTOS LTDA

CNPJ 08.610.757/0001-09

Rua Senador Cândido Ferraz, 1670, Jóquei– Teresina-PI. Fone: (86) 3222 9409

RESIDENCIAL TIRADENTES SPE

CNPJ 39.440.302/0001-16

Rua Senador Cândido Ferraz, 1670, 1º andar, Jóquei – Teresina-PI. Fone: (86) 3222 9409

3 O PROJETO

3.1 Áreas de uso coletivo

3.1.1 Áreas comuns externas

A área de lazer conta com piscina infantil e semiolímpica, playground, campo de futebol, salão para academia e espaços para instalação de área gourmet, COWORKING, COSTUDY, quiosques e salão de festas, todos interligados por um boulevard central acessível sem circulação veículos.

3.2 Torre tipo

Cada bloco com pavimento com 08 (oito) apartamentos por andar, sendo 04 (quatro) apartamentos do Modelo 1 e 04 (quatro) apartamentos do Modelo 2.

3.2.1 Apartamento Modelo 1:

Apartamento com área construída de 58,00m² conta com 01 (uma) suíte, 02 quartos, 01 (uma) cozinha americana com área de serviço, 01(um) banheiro social e área técnica para split.

O apartamento térreo deste modelo ainda conta com varanda Garden.

3.2.2 Apartamento Modelo 2:

Apartamento com área construída de 45,81m² terá 02 (quartos), 01 (uma) cozinha américa com área de serviço, 01(um) banheiro social e área técnica para split.

O apartamento térreo deste modelo ainda conta com varanda Garden.

4 ACABAMENTOS GERAIS

4.1 Paredes externas

4.1.1 Fachadas

As paredes de vedação externas, serão em alvenaria e argamassa de cimento e areia, reboco de argamassa de areia e cal ou aditivo, regular com pintura em textura lisa ou rustica com cores conforme projeto.

4.1.2 Circulação

Revestimento em pintura látex PVA sobre gesso. Cores a definir.

4.2 Paredes internas: área comum e privativa

4.2.1 Áreas Molhadas

Banheiros, cozinhas e área de serviço terão parede revestida com reboco paulista apenas sarrafeado. Acabamento final em revestimento cerâmico Embramac - White Absolute 53500 | 33cmX60cm, aplicado com argamassa e rejunte conforme orientação do fabricante.

4.2.2 Demais áreas

- Área Privativa: acabamento nos quartos e sala será em pintura Látex PVA sobre gesso
- Áreas comum:
 - como academia, guarita, COWORKING e COSTUDYING será em pintura Látex PVA sobre gesso.
 - Salão de festas/ Espaço Gourmet e quiosques terão acabamento em textura acrílica.
- A central de gás e grupo gerador serão revestidas com pintura em caiação.

4.3 Fachadas

4.3.1 Pintura textura (ver projeto).

4.3.2 Área técnica com gradil em ferro pintado (ver projeto).

4.4 Pisos

4.4.1 Área Comum

Revestimento cerâmico 75x75cm (piso e rodapé) ref. RT75090 Embramaco ou similar, aplicado com argamassa e rejunte conforme orientação do fabricante. Marcas devidamente certificadas conforme código de práticas da caixa.

4.4.2 Piscina

Revestimento pastilhas 10x10cm ref. papedte OMD 15151 Atlas ou similar (piso e parede) PEI II com tom azulado, aplicado com argamassa e rejunte conforme orientação do fabricante. Marcas devidamente certificadas conforme código de práticas da caixa.

4.4.3 Área Privativa

Revestimento Embramaco - Orion - TP62602 | 62cmX62cm Polido com cor clara, aplicado com argamassa e rejunte conforme orientação do fabricante. E no banheiro porcelanato Elizabeth super bianco natural escovado 62,5 x 62,5, tipo A.

4.5 Tetos

4.5.1 Áreas Comuns

Forro PVC na cor branco ou gesso com pé solto, vigas internas aparentes com pintura Látex PVA.

MACEDO FORTES EMPREENDIMENTOS LTDA

CNPJ 08.610.757/0001-09

Rua Senador Cândido Ferraz, 1670, Jóquei- Teresina-PI. Fone: (86) 3222 9409

RESIDENCIAL TIRADENTES SPE

CNPJ 39.440.302/0001-16

Rua Senador Cândido Ferraz, 1670, 1º andar, Jóquei - Teresina-PI. Fone: (86) 3222 9409

4.5.2 Área Privativa

Forro de gesso com pé solto em toda unidade.

4.5.3 Laje impermeabilizada (conforme projeto) com teto em cobertura metálica e estrutura metálica.

MACEDO FORTES EMPREENDIMENTOS LTDA

CNPJ 08.610.757/0001-09

Rua Senador Cândido Ferraz, 1670, Jóquei- Teresina-PI. Fone: (86) 3222 9409

RESIDENCIAL TIRADENTES SPE

CNPJ 39.440.302/0001-16

Rua Senador Cândido Ferraz, 1670, 1º andar, Jóquei – Teresina-PI. Fone: (86) 3222 9409

5 ESPECIFICAÇÕES GERAIS:

5.1 Esquadrias

5.1.1 Portas

5.1.1.1 Portas internas

- Área Privativa: Porta de madeira de abrir Branca tipo Colmeia - CONCREN na cor branco ou marfim, com batente em madeira e alisar;
- Área Comum: metálica na cor branco;
- Escada: porta corta-fogo conforme especificação projeto prevenção e combate a incêndio e pânico;
- Lixeira e Central de gás: gradil metálico.

5.1.1.2 Portas externas:

- Área privativa varanda Garden: metálico e vidro (conforme projeto de arquitetura);
- Área Comum, sendo COWORKING e COSTUDYING, metálico e vidro;
- Demais área comum: em metálico na cor branco.

5.1.2 Janelas e basculantes

5.1.2.1 Área privativa e comum:

- Janela de corre em metal o e vidro com peitoril - ESAF;
- Basculante metal e vidro com peitoril - ESAF;

5.2 Louças, Metais, Bancadas e Ferragens

5.2.1 Louças

- Bacias com caixa acoplada celite cor branca linha saveiro, inclusive assento (cód.: 02355) com certificação de qualidade, conforme código de práticas caixa.
- Cubas de embutir oval (cód.: 76117) com certificação de qualidade, conforme código de práticas caixa.
- Tanque em mármore sintético.

5.2.2 Metais

- Tanque de louça da lavanderia deca 30 litros - 535x510mm TQ 02.17 branco, sem coluna com certificação de qualidade, conforme código de práticas caixa.
- Torneira para cozinha DOCOL Nova Pertutti (Cód. 00903806).
- Torneira para banheiro DOCOL 1193 Nova Pertutti (Cód. 00903006).
- Torneira longa para Tanque DOCOL 1158 Nova Pertutti (Cód. 00903606).
- Chuveiro de PVC cromado Lorenzetti ou similar.
- Registros de gaveta e pressão inclusive acabamentos: DOCOL linha Nova Pertutti

5.2.3 Bancadas

- Bancadas em acordo com o projeto: Branco Dalas.
- Cuba retangular de inox 56x34 cm para cozinha, marcas Fischer, Douat ou Tramontina.

5.2.4 Ferragens

- Ferragens para esquadrias cromadas com certificação de qualidade PBQP-H, conforme código de práticas caixa.

6 INSTALAÇÕES PREDIAIS, ELETRÔNICAS DE SEGURANÇA E OUTRAS

Devem seguir conforme os projetos complementares e seus respectivos memoriais. O sistema de combate a incêndio e pânico e descargas atmosféricas e instalação de gás devem ser executados conforme projetos aprovados pelo Corpo de Bombeiros Militar do Piauí.

6.1 Instalações e acabamentos elétricos

6.1.1 Instalações

As instalações terão eletrodutos, com cabos e fios antichama. As caixas e quadros elétricos serão de chapas de aço ou PVC com alimentação de acordo com projeto.

6.1.2 Acabamentos Elétricos

Tomadas e interruptores com aterramento, espelhos plásticos com tomadas na Linha Petra - Mectronic.

6.2 Instalação de gás

Será fornecido um ponto de gás nas cozinhas de todos os apartamentos e cozinhas da área comum com medidores individuais. A central será instalada área definida em projeto com abrigo devidamente dimensionado, obedecidas todas as normas de segurança pertinentes.

6.3 Instalação telefônica

Toda a instalação telefônica será instalada faceando a laje de concreto e embutida na alvenaria, em PVC.

6.4 Instalações hidrossanitários

Esgoto/ventilação com tubos de PVC ponta e bolsa. Águas pluviais com tubos de PVC ponta e bolsa.

6.5 Instalação de combate a incêndio

Será instalado iluminação de emergência com definido em projeto em todas as saídas e a cada mudança de direção da escada de emergência.

As saídas de emergência, a escada e os corredores de circulação serão identificados com placas reflexivas para orientação da rota de fuga e 01 (um) extintor por pavimento.

6.6 Circuito coletivo de antena para tv

Será instalada infraestrutura (somente eletrodutos) para antena coletiva para TV nas salas e quartos.

6.7 Interfone

Será instalada uma central de interfone na guarita para comunicação interna com um ponto nos apartamentos ou instalação da guarita eletrônica de comunicação remota.

6.8 Ar-condicionado

Pré-instalação para split nas unidades autônomas (somente eletrodutos) e drenos (conforme projeto). Conferir locais dos condicionadores de ar conforme especificado pelo arquiteto.

6.9 Sistemas de segurança

O condomínio será entregue com infraestrutura para instalação de cerca elétrica. Pré-instalação para CFTV e interfone ou guarita eletrônica.

6.10 Sistema de Elevador e Escada

Cada bloco contará com um poço de elevador, casa de máquinas e escada para acesso aos pavimentos.

7 OBSERVAÇÕES GERAIS

Os materiais aplicados serão sempre marcas com reconhecida qualidade junto ao mercado de construção e devidamente certificados conforme diretrizes técnicas do **código de práticas da caixa**. As mesmas serão definidas conforme andamento de aprovação e pesquisa de disponibilidade no mercado.

O presente memorial poderá passar por atualização conforme o andamento da obra, cada atualização contara com uma data e número de revisão e ficará disponível no site da construtora.

7.1 Sobre o memorial

Os materiais descritos neste documento correspondem aos aplicados no apartamento modelo, estando sujeito a substituição por outro de aparência similar e de qualidade igual ou superior qualidade devido a disponibilidade de mercado no período de construção.

7.2 Controle de revisões

- Rev. 00 – Emissão inicial: informações gerais – 04/02/2021;
- Rev. 01 – Definição de revestimento cerâmico e forro – 19/04/2021;
- Rev. 02 – Atualização dos materiais utilizados área privativa – 20/01/2021;
- Rev. 03 – Atualização de materiais – 25/10/2022;