



TIPO: **MEMORIAL DESCRITIVO DO CLIENTE**

CAPA

Código:
172VE3

Data de aprovação:
01/12/2022

Data de revisão:

Revisão: 00

INFRA/ HABITAÇÃO / ÁREAS COMUNS



MEMORIAL DESCRITIVO DE ACABAMENTO

2022



	TIPO: MODELO - MEMORIAL DESCRITIVO DO CLIENTE			Pág.: 1/ 10
	Código: 172VE3	Data de aprovação: 01/12/2022	Data de revisão:	Revisão: 00

INFRA/ HABITAÇÃO/ ÁREAS COMUNS**1. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO**

- ✓ O Empreendimento está localizado na Avenida Santa Cecília nº 1967, Bairro Guaribas, Eusébio/CE.
- ✓ Área total do terreno – 43.619,19m²
- ✓ Serão construídos 25 blocos, totalizando 920 (novecentos e vinte) unidades habitacionais

Descrição da Unidade Padrão – Área Privativa: 46,52m²

1 Quarto, 1 suíte, banheiro suíte, banheiro social, sala de estar e jantar, cozinha, serviço e varanda

Descrição da Unidade Adaptável – Área Privativa: 49,65m²

1 Quarto, 1 suíte, banheiro suíte, banheiro social, sala de estar e jantar, cozinha, serviço e varanda

Cada unidade terá direito de uso a 01 vaga de estacionamento na área interna do condomínio, totalizando 920 vagas internas.

As áreas comuns serão constituídas por:

- ✓ Piscina Adulto e Infantil
- ✓ Playground
- ✓ Petplay
- ✓ Campo de futebol (grama)
- ✓ Quadra de Beach Tennis (areia)
- ✓ Área verde com redário
- ✓ Sala para academia
- ✓ Banheiro adaptado de uso comum (Feminino e Masculino)
- ✓ DML – Depósito de material de limpeza
- ✓ Cozinha
- ✓ Salão de Festa aberto com churrasqueira
- ✓ Espaço com caramanchão e bancos
- ✓ Bicicletário
- ✓ Guarita
- ✓ Lixeira

2. INFRA ESTRUTURA**2.1. SERVIÇOS TÉCNICOS**

A sondagem será executada à percussão através do método SPT (Standart Penetration Test). Quantidade de furos conforme norma vigente.

	TIPO: MODELO - MEMORIAL DESCRITIVO DO CLIENTE			Pág.: 2/ 10
	Código: 172VE3	Data de aprovação: 01/12/2022	Data de revisão:	Revisão: 00

INFRA/ HABITAÇÃO/ ÁREAS COMUNS**2.2. TERRAPLENAGEM**

Os níveis do terreno serão acertados de acordo com o projeto específico, de forma que haja o maior aproveitamento do terreno.

2.3. FUNDAÇÕES E CONTENÇÕES

Serviços executadas por empresa especializada realizadas conforme projeto específico.

2.4. FECHAMENTO DO TERRENO

Muro frontal será em alvenaria aparente texturizada, muro de fundo e laterais serão em bloco de alvenaria aparente e selador conforme paginação do projeto específico de arquitetura.

2.5. PAISAGISMO

Será executado plantio de grama e plantas decorativas de acordo com projeto específico.

2.6. REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA

Será executada conforme projeto, obedecendo as normas técnicas específicas da concessionária local.

2.7. REDE DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO

Será executada conforme projeto, obedecendo as normas técnicas específicas da concessionária local.

2.8. REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA

Será executada conforme projeto, obedecendo as normas técnicas específicas da concessionária local.

3. SUPRAESTRUTURA

Sistema construtivo dos blocos em parede de concreto, conforme projeto específico. Nenhuma parede poderá ser alterada, removida ou deslocada, por possuírem função estrutural. Não poderão ser abertos rasgos nas paredes ou lajes para embutir tubulações ou qualquer outro tipo de instalações.

4. ESPECIFICAÇÃO DAS UNIDADES

Ambiente	Piso	Parede	Teto	Peitoril
Estar/Jantar,	Cerâmica PEI IV não retificada, rodapé cerâmico 7cm soleira na porta de entrada da sala em mármore branco ou granito .	Estucamento nas paredes. Pintura Látex PVA em 2 demãos	Laje com pintura texturizada (2 demãos)	-

	TIPO: MODELO - MEMORIAL DESCRITIVO DO CLIENTE			Pág.: 3/ 10
	Código: 172VE3	Data de aprovação: 01/12/2022	Data de revisão:	Revisão: 00

INFRA/ HABITAÇÃO/ ÁREAS COMUNS

Circulação e Dormitórios	Cerâmica PEI IV não retificada, rodapé cerâmico 7cm	Estucamento nas paredes. Pintura Látex PVA em 2 demãos	Laje com pintura texturizada (2 demãos)	Metálico
Cozinha e Área de Serviço	Cerâmica PEI IV não retificada	Estucamento nas paredes. Revestimento cerâmico não retificado	Laje com pintura texturizada (2 demãos) Trecho com rebaixo em gesso e Pintura texturizada em 2 demãos	Metálico
Banheiro	Cerâmica PEI IV não retificada, soleira em mármore branco ou granito.	Estucamento nas paredes. Revestimento cerâmico não retificado	Forro em placas de gesso liso. Pintura texturizada em 2 demãos Os apartamentos do último pavimento poderão ser entregues sem forro com a pintura texturizada aplicada diretamente na laje	Metálico
Varanda	Cerâmica PEI IV	Estucamento nas paredes. Pintura texturizada 2 demãos	Laje com pintura texturizada (2 demãos)	-

Especificação cerâmicas: Elizabeth, Eliane, Biancogrês, Incepa, Incefra, Cerbrás ou Similar

Especificação pinturas: Coral, Suvnil, Glasurit, Verbrás, Ibratin, Sherwin- Williams, Fortex ou Similar

4.1. ESQUADRIAS

- ✓ As esquadrias serão em alumínio, marca Astra, Ramassol, Esaf, SBA, Alumasa ou similar.
- ✓ Porta de entrada, quartos e banheiros com acabamento madeirado ou primer, marcas Famossul, Concrem, Wood, JM Portas, Vert, Josil ou similar.

4.2. FECHADURAS E FERRAGENS

- ✓ Fechaduras, dobradiças e maçanetas serão da marca Arouca, MGM, Silvana, Haga, Soprano, Pado, Stam, Lafonte ou similar.

4.3. VIDROS

- ✓ Quartos, sala de jantar / estar, cozinha / área de serviço, hall da área comum da torre, salão / churrasqueira, administração, guarita e wc guarita - Transparentes, lisos e incolores
- ✓ Banheiros - vidro mini boreal.

	TIPO: MODELO - MEMORIAL DESCRITIVO DO CLIENTE			Pág.: 4/ 10
	Código: 172VE3	Data de aprovação: 01/12/2022	Data de revisão:	Revisão: 00

INFRA/ HABITAÇÃO/ ÁREAS COMUNS**4.4. LOUÇAS E EQUIPAMENTOS SANITÁRIOS**

- ✓ Bacia sanitária – louça marca Deca, Icasa, Celite, Fiori ou similar.
- ✓ Lavatório – louça marca Deca, Icasa, Celite, Fiori ou similar.
- ✓ Chuveiro da unidade habitacional – não será fornecido, somente disponibilizado ponto para instalação.
- ✓ Os acabamentos, torneiras e registros serão marca Kelly, Astra, Docol, Deca, Imperatriz, Japi ou similar.

4.5. BANCADAS, BALCÕES E TANQUES

- ✓ Bancada da cozinha – Poderão ser em granito ou resina conforme projeto de arquitetura.
- ✓ Tanque da área de serviço - em louça com capacidade de 18L

4.6. SOLEIRAS E FILETES

- ✓ Portas das entradas apartamentos e entrada das torres - com soleiras em mármore branco ou granito
- ✓ Box dos banheiros – bit box banheiro em mármore branco ou granito

5. ESPECIFICAÇÃO DAS ÁREAS COMUNS

Ambiente	Piso	Parede	Teto
Guarita	Cerâmica PEI IV, rodapé cerâmico 7cm e filete em mármore branco ou granito e filete em mármore branco ou granito.	Chapisco Chapisco no traço 1:3, reboco de cimento e areia 1:5, espessura 2cm Pintura Latéx PVA, em 2 demãos	Forro de gesso Pintura Latéx Acrílica, em 2 demãos
WC guarita	Cerâmica PEI IV, filete em mármore branco ou granito.	Chapisco no traço 1:3, emboço na esp. 1,5cm Revestimento cerâmico	Forro de gesso Pintura Latéx Acrílica, em 2 demãos
Administração	Cerâmica PEI IV, rodapé cerâmico 7cm e filete em mármore branco ou granito e filete em mármore branco ou granito.	Chapisco no traço 1:3, emboço na esp. 1,5cm Revestimento cerâmico	Forro de gesso Pintura Latéx Acrílica, em 2 demãos
Salão / Churrasqueira	Porcelanato , rodapé porcelanato 7cm e soleira em mármore branco ou granito .	Chapisco no traço 1:3, reboco de cimento e areia 1:5, espessura 2cm Pintura Texturizada, em 2 demãos	Laje aparente Pintura Texturizada, em 2 demãos
WC Salão / Churrasqueira	Cerâmica PEI IV, filete em mármore branco ou granito.	Chapisco no traço 1:3, emboço na esp. 1,5cm Revestimento cerâmico	Forro de gesso Pintura Latéx Acrílica, em 2 demãos

TIPO: **MODELO - MEMORIAL DESCRITIVO DO CLIENTE**

Pág.: 5/ 10

Código:
172VE3Data de aprovação:
01/12/2022

Data de revisão:

Revisão: 00

INFRA/ HABITAÇÃO/ ÁREAS COMUNS

Sala	Piso vinílico e rodapé em poliestireno	Chapisco Chapisco no traço 1:3, reboco de cimento e areia 1:5, espessura 2cm Pintura Latéx PVA, em 2 demãos	Laje aparente Pintura Texturizada, em 2 demãos
DML	Cerâmica PEI IV, filete em mármore branco ou granito.	Chapisco no traço 1:3, emboço na esp. 1,5cm Revestimento cerâmico	Laje aparente Pintura Texturizada, em 2 demãos
Cozinha Salão / Churrasqueira	Cerâmica PEI IV, filete em mármore branco ou granito.	Chapisco no traço 1:3, emboço na esp. 1,5cm Revestimento cerâmico	Laje aparente Pintura Texturizada, em 2 demãos
Deck da piscina	Porcelanato antiderrapante	Não aplicável	Não aplicável
Piscinas	Cerâmica 7,5x7,5cm ou 10x10cm	Cerâmica 7,5x7,5cm ou 10x10cm	Não aplicável
Hall da Torre - Térreo e andares	Cerâmica PEI V, rodapé cerâmico 7cm e soleira em mármore branco ou granito	Estucamento nas paredes. Pintura Latéx PVA em 2 demãos	Laje aparente Pintura Texturizada, em 2 demãos
Caixa de Escada	Cerâmica PEI V, rodapé cerâmico 7cm e soleira em mármore branco ou granito	Estucamento nas paredes. Pintura Latéx PVA em 2 demãos	Laje aparente Pintura Texturizada, em 2 demãos
Casa de Gás	Cimento vassourado	Alvenaria aparente com selador	Laje Aparente com selador
Casa de Bomba	Cimento vassourado	Alvenaria aparente com selador	Laje Aparente com selador
Lixeira	Cerâmica PEI IV, filete em mármore branco ou granito.	Chapisco no traço 1:3, emboço na esp. 1,5cm Revestimento cerâmico	Laje aparente Pintura Texturizada, em 2 demãos
Campo de futebol	Gramma natural	Não aplicável	Não aplicável
Beach Tennis	Areia de duna	Não aplicável	Não aplicável
Playground	Piso emborrachado	Não aplicável	Não aplicável
Arruamento	Piso intertravado	Não aplicável	Não aplicável
Rampas e calçadas	Concreto vassourado	Nas rampas mureta, corrimão e guarda-corpo conforme projeto específico de arquitetura	Não aplicável

	TIPO: MODELO - MEMORIAL DESCRITIVO DO CLIENTE			Pág.: 6/ 10
	Código: 172VE3	Data de aprovação: 01/12/2022	Data de revisão:	Revisão: 00

INFRA/ HABITAÇÃO/ ÁREAS COMUNS

Estacionamento veículos	Placa de concreto + grama natural	Não aplicável	Não aplicável
--------------------------------	-----------------------------------	---------------	---------------

5.1. CHURRASQUEIRA

Kit pré-fabricado em concreto ou tijolo aparente.

5.2. MOBILIÁRIOS / EQUIPAMENTOS DE LAZER

- ✓ Playground 01 – 3 brinquedos
- ✓ Playground 02 – 3 brinquedos
- ✓ Redário – 2 redários (redes não inclusas)
- ✓ Campo – 2 traves
- ✓ Quadra Areia – Rede + Marcação (poliéster ou polietileno)
- ✓ Bicicletário – entregue somente suporte metálico de chão
- ✓ Petplay – 3 brinquedos
- ✓ Caramanchão com 2 bancos de concreto

Não faz parte da entrega da construtora e incorporadora, qualquer outro mobiliário e/ou equipamento não citado expressamente acima

5.3. BANCADAS, LAVATÓRIOS E LOUÇAS

- ✓ Bancada da cozinha – em granito com cuba inox
- ✓ Bancada da churrasqueira – em granito com cuba inox
- ✓ Balcão da churrasqueira – em granito
- ✓ Bancada Guarita – em granito
- ✓ Lavatório e sanitários dos banheiros – em louça

5.4. ESQUADRIAS

- ✓ Portas e Janelas serão em alumínio, marca Astra, Ramassol, Esaf, SBA, Alumasa ou similar

5.5. VIDROS

- ✓ Portas e Janelas serão vidro transparente, liso e incolor
- ✓ Janelas dos banheiros em vidro mini boreal

5.6. SOLEIRAS E FILETES

- ✓ Filete em mármore branco ou granito – bit box para banheiros com box
- ✓ Soleiras em mármore branco ou granito – Portas

5.7. FACHADA

- ✓ Pintura texturizada acrílica marca Glasurit, Iquine, Verbrás, Fortex ou similar. Cor a ser definida em projeto de arquitetura.

	TIPO: MODELO - MEMORIAL DESCRITIVO DO CLIENTE			Pág.: 7/ 10
	Código: 172VE3	Data de aprovação: 01/12/2022	Data de revisão:	Revisão: 00

INFRA/ HABITAÇÃO/ ÁREAS COMUNS**6. EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS ESPECIALIZADOS****6.1. COBERTURA**

As coberturas dos blocos serão executadas em estrutura metálica com telhas de fibrocimento de 6mm, conforme indicado no projeto de arquitetura. Rufo e pingadeira metálica ou pré-moldada.

As coberturas das áreas de apoio, lazer e anexos serão executadas em laje impermeabilizada, conforme indicado no projeto de arquitetura. Rufo e pingadeira metálica ou pré-moldada.

6.2. ANTENA COLETIVA

Infraestrutura (tubulação seca) para um ponto de antena na sala de estar e quartos.

6.3. TELEFONIA E INTERFONE

Será previsto um ponto para telefone fixo na sala (tubulação seca) e ponto de interfone da cozinha conforme projeto específico. A comunicação interna será feita por meio de interfone ligado diretamente com a guarita.

6.4. SISTEMA DE PROTEÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO

As edificações possuirão extintores, hidrantes e iluminação de emergência de acordo com projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

6.5. IMPERMEABILIZAÇÃO

Será executado em todos os lugares que se fizeram necessário, pisos considerados como áreas molhadas e os considerados como áreas molháveis quando houver ralos, utilização de argamassa polimérica, hidrofugante na massa ou similar.

6.6. GÁS

Haverá abastecimento por central de gás coletiva (GLP – Gás Liquefeito de Petróleo), contendo um ponto de consumo para fogão na cozinha das unidades e um ponto de consumo na cozinha da área de lazer.

6.7. AR-CONDICIONADO

Será previsto ponto elétrico (tubulação seca) e dreno em caixa polar somente nos quartos. Não será entregue a tubulação frigorígena. A instalação do equipamento fica a cargo do cliente seguindo as orientações presentes no manual do proprietário.

7. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS**7.1. MEDIÇÃO**

Centro de medição com previsão para medidores individuais. A mudança de titularidade com a concessionária ficará sob a responsabilidade do proprietário.

	TIPO: MODELO - MEMORIAL DESCRITIVO DO CLIENTE			Pág.: 8/ 10
	Código: 172VE3	Data de aprovação: 01/12/2022	Data de revisão:	Revisão: 00

INFRA/ HABITAÇÃO/ ÁREAS COMUNS**7.2. FIOS E CABOS**

Serão do tipo antichama normalizados e aprovados pela ABNT.

7.3. ELETRODUTOS

Serão em PVC rígido ou flexível tipo mangueira, corrugado marca Tigre, Amanco, Astra ou similar.

7.4. QUADROS DE CIRCUITOS

Serão em caixa com tampa e disjuntores termomagnéticos marca Tigre, Amanco, Astra, Steck ou similar.

7.5. APARELHOS DE ILUMINAÇÃO

Somente nas áreas e dependências de uso comuns serão instaladas luminárias conforme projeto específico.

7.6. INTERRUPTORES E TOMADAS

Serão dos fabricantes Schneider, Legrand, Pial, Pluzie, Iriel, Steck, Alumbra, Fame ou similar.

8. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS**8.1. MEDIÇÃO**

Previsão para medição individual de água. A ligação individual com a concessionária fica a cargo do proprietário.

8.2. ÁGUA FRIA

Conforme projeto, obedecendo Normas Técnicas específicas, utilizando tubos e conexões da marca Tigre, Fortlev, Amanco ou similar.

8.3. ÁGUAS PLUVIAIS E ESGOTO SANITÁRIO

Conforme projeto, obedecendo a Normas Técnicas específicas, utilizando manilhas e caixas em concreto, tubos e conexões da marca Tigre, Fortlev, Amanco ou similar.

9. LIMPEZA GERAL

As unidades serão entregues limpas, livres de resíduos e sujeiras provenientes da construção.

10. OBSERVAÇÕES IMPORTANTES**10.1. NÃO SERÃO FORNCECIDOS PELA INCORPORADORA**

Todas as peças de decoração que constem no apartamento decorado e nas imagens ilustrativas das unidades, representadas nas peças promocionais ou no stand de vendas, tais como:

- ✓ Armários embutidos;
- ✓ Box nos banheiros;
- ✓ Carpetes;
- ✓ Divisória em vidro ou pedra entre a cozinha e área de serviço;
- ✓ Espelhos;

	TIPO: MODELO - MEMORIAL DESCRITIVO DO CLIENTE			Pág.: 9/ 10
	Código: 172VE3	Data de aprovação: 01/12/2022	Data de revisão:	Revisão: 00

INFRA/ HABITAÇÃO/ ÁREAS COMUNS

- ✓ Equipamentos de cozinha (geladeira, fogão, lava-louças, acessórios...);
- ✓ Equipamentos de banheiro (chuveiro elétrico, ducha higiênica, suportes, acessórios...);
- ✓ Equipamentos de área de serviço (máquina de lavar roupas, secadoras...);
- ✓ Aparelhos de ar condicionado e grelha de saída de ar condicionado;
- ✓ Forros, sancas e molduras em gesso, exceto nos locais especificados em projeto;
- ✓ Gabinetes de pias de banheiro e cozinha;
- ✓ Luminárias;
- ✓ Molduras de madeira arrematando as paredes;
- ✓ Móveis de espécie alguma;
- ✓ Mobiliários;
- ✓ Papéis de parede ou pinturas com cores especiais nas paredes;
- ✓ Equipamentos eletrônicos (TVs, aparelhos de som, DVD, computadores, etc.).

Também não serão fornecidos pela incorporadora, os seguintes itens abaixo:

- ✓ Medidor de consumo de água individualizado;
- ✓ Medidor de consumo de gás individualizado;
- ✓ Medidor de consumo de energia elétrica individualizado;
- ✓ Aparelhos de interfone e telefone;
- ✓ Antena de TV;
- ✓ Fogão e botija de gás;
- ✓ Chuveiro da unidade habitacional.

QUALQUER OUTRO ELEMENTO DE DECORAÇÃO OU ACABAMENTO NÃO CITADO EXPRESSAMENTE NESTE MEMORIAL.

10.2. PONTOS DE ELETRICIDADE

Os pontos de eletricidade (iluminação e tomadas) em exposição na unidade decorada não correspondem necessariamente à quantidade e posição definida pelo projeto executivo.

10.3. ALTERAÇÕES NAS ESPECIFICAÇÕES ESTABELECIDAS

Fica reservado o direito à Incorporadora de proceder às alterações às demais especificações estabelecidas, desde que mantida a qualidade dos produtos e/ou serviços, sempre que:

- ✓ Encontrar dificuldade por ocasião da aquisição e/ou contratação dos produtos e/ou serviços;
- ✓ Houver possibilidade de aplicação de produtos e/ou serviços resultantes de novos lançamentos ou inovações tecnológicas;
- ✓ Precisar atender exigências dos Poderes Públicos ou concessionárias de Serviços Públicos, ou ainda agentes financiadores ou normas específicas.

10.4. VISITAS à OBRA

Não serão permitidas visitas à obra.

10.5. ACABAMENTOS

Os acabamentos deste memorial prevalecem sobre quaisquer outras especificações adotadas, tais como memorial de incorporação, de Prefeitura e desenhos ilustrativos.

	TIPO: MODELO - MEMORIAL DESCRITIVO DO CLIENTE			Pág.: 10/ 10
	Código: 172VE3	Data de aprovação: 01/12/2022	Data de revisão:	Revisão: 00

INFRA/ HABITAÇÃO/ ÁREAS COMUNS

As responsabilidades da Construtora/Incorporadora quanto às especificações, serviços e materiais, são complementadas no “**Manual do Cliente e do Síndico**” e no “**Instrumento de Compromisso de Venda e Compra**”.

10.6. PAREDES, RODAPÉS E TETOS

Devido ao processo construtivo, pequenas ondulações e variações de esquadro são consideradas aceitáveis.

10.7. CAIMENTOS DE PISO PARA RALOS

Será executado nas áreas molhadas, onde ocorre formação de lâmina d'água pela condição de uso, como boxes dos banheiros. Nas áreas molháveis, como cozinha, área de serviço e banheiro fora do box não será previsto caimento.

10.8. REPRESENTAÇÃO DOS MÓVEIS E EQUIPAMENTOS DAS ÁREAS EXTERNAS

As imagens utilizadas para a divulgação do empreendimento nos materiais de venda são meramente ilustrativas.

Os móveis e equipamentos representados nas imagens são de dimensões comerciais. A construtora/incorporadora poderá substituir qualquer especificação de material, mobiliário e equipamentos exemplificados neste memorial descritivo sem que haja sua depreciação, sempre que, no ato da compra dos materiais para execução da obra, os mesmos tenham saído de linha, ou que haja dificuldade na sua aquisição, ou ainda desenquadrado dos parâmetros estabelecidos em norma.

Os materiais, mobiliários e equipamentos serão definidos de modo a manter a harmonia e o bom gosto do empreendimento.