	RESIDENCIAL ILHA PARQUE	Código:	
		Emissão:	19/07/2011
	Memorial Descritivo de Construção	Versão:	R00
		Página:	1 de 10

22 de Novembro de 2011

Revisão 03



A. EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS ESPECIALIZADOS

1. SEGURANÇA PATRIMONIAL:

Conforme consultoria de empresa especializada em segurança, serão previstos os itens abaixo relacionados:

1.1. Fechamento do Terreno

Será executado composição de muro para fechamento do terreno junto aos vizinhos de divisa e gradil para fechamento frontal do terreno desenvolvido conforme detalhes do Projeto de Paisagismo.

1.2. Acessos Veículos

Os portões de acesso a veículos serão em alumínio conforme detalhes do Projeto de Paisagismo. Será executada a infra-estrutura necessária (tubulação seca) para a instalação de sistema automatizado de acionamento dos mesmos.


1.3. Circuito Fechado de TV (CFTV)

Será executada a infra-estrutura necessária (tubulação seca) para a instalação de circuito interno de TV com monitoramento digital de imagens, com pontos distribuídos estrategicamente pelas partes comuns da edificação.

1.4. Proteção Perimetral

Será executada a infra-estrutura necessária (tubulação seca) para a instalação de proteção perimetral com sensores em infravermelhos e/ou cerca elétrica.

Elaborador:	Sigilo:	Aprovador:
Construtora Sá Cavalcante Ltda.	Uso Interno e Externo	Construtora Sá Cavalcante

	RESIDENCIAL ILHA PARQUE	Código:	
		Emissão:	19/07/2011
Memorial Descritivo de Construção		Versão:	R00
		Página:	2 de 10

2. TELECOMUNICAÇÕES:

Conforme projeto específico a ser desenvolvido por empresa especializada, serão previstos os itens abaixo relacionados:

2.1. Interfonia

Será previsto sistema digital de comunicação interna que permitirá ligações internas entre as unidades residenciais, com a portaria e determinados locais das áreas comuns da edificação, conforme pontos previstos em projeto específico.

2.2. Telefonia

Serão instaladas tubulações e caixas necessárias, de acordo com as prescrições das normas e Concessionária local, prevendo-se pontos de utilização para as salas, quartos e cozinhas, visando à futura instalação de linhas particulares de telefone externo pelos adquirentes das unidades residenciais.

2.3. Lógica

Será dimensionada tubulação compatível e caixas de distribuição para a instalação de rede de dados a cargo dos adquirentes, após entrega do empreendimento.

3. SISTEMA DE ANTENA COLETIVA (CATV)

Conforme projeto específico a ser desenvolvido por empresa especializada, será previsto um sistema de antena coletiva para recepção dos sinais de TV aberta, com pontos de utilização previstos para as salas, quartos e cozinha das unidades residenciais.


4. SUPERVISÃO PREDIAL

Conforme consultoria de empresa especializada, será executada a infra-estrutura necessária (tubulação seca) para instalação de controles automatizados dos principais equipamentos funcionais da edificação, considerando-se níveis de reservatórios de águas, conjuntos motores-bomba, elevadores e acendimento automático da iluminação das partes comuns através de sensores de presença.

5. ELEVADORES:

Serão instalados no total 16 (dezesesseis) unidades de elevadores para acesso social e de serviço, interligando os pavimentos de subsolo até o último pavimento tipo, sendo 2 unidades cada, para os blocos 01 e 02, e 4 unidades cada, para os blocos 03, 04 e 05, respectivamente, conforme capacidade e velocidades previstas pelo

Elaborador:	Sigilo:	Aprovador:
Construtora Sá Cavalcante Ltda.	Uso Interno e Externo	Construtora Sá Cavalcante

	RESIDENCIAL ILHA PARQUE	Código:	
		Emissão:	19/07/2011
	Memorial Descritivo de Construção	Versão:	R00
		Página:	3 de 10

cálculo de tráfego exigido pela Norma ABNT NBR 5665, das marcas OTIS, ATLAS-SCHINDLER, THYSSEN KRUPP e KONE.

A dimensão dos elevadores também deverá atender a Norma ABNT NBR 9050 para deficientes físicos vigente no território Nacional. As cabines serão revestidas em aço inoxidável e espelho, com comandos automáticos.

6. SISTEMA DE AR CONDICIONADO

Conforme projeto específico a ser desenvolvido por empresa especializada, os quartos das unidades residenciais serão dotados de infraestrutura (tubulação de cobre e drenos) para instalação de sistema de refrigeração tipo split.

A localização das evaporadoras e condensadoras serão indicadas conforme determinação da construtora, ficando a cargo dos adquirentes a aquisição dos equipamentos e instalação dos mesmos após entrega do empreendimento.

Para as áreas comuns, serão determinados pela construtora os locais a serem refrigerados com o mesmo sistema das unidades residenciais.

7. SISTEMA DE AQUECIMENTO


Conforme projeto específico a ser desenvolvido por empresa especializada e de acordo com as determinações da Concessionária local, será executada infraestrutura necessária para execução de sistema de aquecimento a gás para os banheiros sociais e de serviço das unidades residenciais.

A aquisição e instalação dos aquecedores, ficarão a cargo dos adquirentes, após entrega do empreendimento.

8. SISTEMA DE EXAUSTÃO MECÂNICA

Conforme projeto específico a ser desenvolvido por empresa especializada e de acordo com as determinações da Concessionária local, para os casos de banheiros não dotados de ventilação natural, serão instalados e entregues em funcionamento sistema de ventilação mecânica para os compartimentos enclausurados.

Elaborador:	Sigilo:	Aprovador:
Construtora Sá Cavalcante Ltda.	Uso Interno e Externo	Construtora Sá Cavalcante

	RESIDENCIAL ILHA PARQUE	Código:	
		Emissão:	19/07/2011
Memorial Descritivo de Construção		Versão:	R00
		Página:	4 de 10

B. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

1. VEDAÇÕES

As vedações internas e externas serão executadas em blocos cerâmicos, revestidas em gesso e/ou argamassa conforme tipo de acabamento.

2. ESTRUTURA

Será executada em concreto e laje protendida conforme projeto específico.

3. INSTALAÇÕES HIDRO-SANITÁRIAS E DE ÁGUAS PLUVIAIS

Serão obedecidas as recomendações e normas dos fabricantes e Concessionária local.

3.1. Materiais:

- Tubulação de água fria: em tubos de PVC, das marcas Tigre, Amanco, Akros Fortilit ou Brasil.
- Tubulação para água quente: em tubos de CPVC da marca Tigre ou PPR da Amanco.
- Tubulação para esgotos: em tubos de PVC, das marcas Tigre, Amanco, Akros Fortilit ou Brasil.
- Tubulação para gordura e águas pluviais: em tubos de PVC/ série R, das marcas Tigre, Amanco, Akros Fortilit ou Brasil.
- Registros de Gaveta: das marcas Fabrimar, Deca ou Docol.

3.2. Louças:

Serão das marcas Deca, Celite ou Roca.

3.3. Metais:

Serão das marcas Fabrimar, Deca ou Docol.


3.4. Conjunto Motor-bomba:

Serão instaladas e entregues bombas de recalque e de pressurização de água das marcas Jacuzzi, Schneider, Dancor, Darka, Worthington ou Marck.

3.5. Sistema de Medição:

O sistema de medição de água será individual por apartamento.

Elaborador:	Sigilo:	Aprovador:
Construtora Sá Cavalcante Ltda.	Uso Interno e Externo	Construtora Sá Cavalcante

	RESIDENCIAL ILHA PARQUE	Código:	
		Emissão:	19/07/2011
Memorial Descritivo de Construção		Versão:	R00
		Página:	5 de 10

4. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Serão obedecidas as recomendações e normas dos fabricantes e Concessionária local.

4.1. Materiais:

- Fios e cabos: em cobre eletrolítico das marcas Prysmian, Ficap, Forest, Imbrac, Pirelli, Condu spar, Reiplas ou IPCE.
- Eletrodutos: em PVC rígido ou flexível das marcas Tigre, Fortilit, Amanco, Suprema ou Cipla.
- Caixas e Quadros de Distribuição: em caixas metálicas ou PVC com portas das marcas Eletromar, Pial, Tigre, Steck, Cemar, Siemens, GE ou Internacional.
- Dispositivos de Proteção: disjuntores Siemens, GE, Lorenzetti, Eletromar ou Lousano.
- Interruptores e Tomadas: das marcas Pial, Siemens, Prime ou Bticino.
- Aparelhos de Iluminação: as partes comuns sociais da edificação e as varandas das unidades residenciais serão dotadas de luminárias, conforme modelos e localização de projeto específico.

5. INSTALAÇÕES DE COMBATE À INCÊNDIO

Serão instalados os equipamentos necessários de combate e prevenção a incêndios, conforme normas e projeto aprovado junto ao Corpo de Bombeiros.

As tubulações serão executadas em ferro galvanizado das marcas Mannesman, Formosa, Cia. Hansen Industrial ou Apolo ou em CPVC da marca Tigre.

6. ESQUADRIAS DE MADEIRA E FERRAGENS


6.1. Portas internas

As portas, alizares e aduelas que, poderão ter dimensões variáveis, serão executadas conforme projeto específico de arquitetura. As mesmas serão lisas e terão acabamento em pintura esmalte na cor branca.

6.2. Portas externas

As portas, alizares e aduelas seguirão a determinação do projeto específico de arquitetura do empreendimento.

Elaborador:	Sigilo:	Aprovador:
Construtora Sá Cavalcante Ltda.	Uso Interno e Externo	Construtora Sá Cavalcante

	RESIDENCIAL ILHA PARQUE	Código:	
		Emissão:	19/07/2011
	Memorial Descritivo de Construção	Versão:	R00
		Página:	6 de 10

6.3. Ferragens

Serão utilizadas ferragens das marcas Yale, La Fonte, Pado ou Papaiz, em latão ou aço inox.

7. ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO

As esquadrias e guarda-corpo das varandas serão em alumínio, aplicando-se à fachada do empreendimento, e seguirão a determinação de projeto específico em suas dimensões, fabricantes, acabamentos e acessórios.

8. VIDROS

Os vidros terão espessura compatível com o vão das esquadrias de alumínio e serão do tipo laminado para fachada e do tipo comum para os demais elementos.

Os acabamentos dos mesmos seguirão as determinações da fachada do empreendimento.


9. FACHADA

A composição de acabamentos e formas seguirá as determinações do projeto Arquitetônico.

10. REVESTIMENTOS INTERNOS

Serão utilizados materiais de acabamentos para pisos e, em caso de áreas molhadas, também paredes, das marcas Portinari, Portobello, Eliane, Biancogrês ou Gytoku conforme especificações integrantes no projeto arquitetônico.

Elaborador:	Sigilo:	Aprovador:
Construtora Sá Cavalcante Ltda.	Uso Interno e Externo	Construtora Sá Cavalcante

	RESIDENCIAL ILHA PARQUE	Código:	
		Emissão:	19/07/2011
Memorial Descritivo de Construção		Versão:	R00
		Página:	7 de 10

C. HUMANIZAÇÃO DAS PARTES COMUNS

1. DECORAÇÃO

Será desenvolvido projeto personalizado de interiores, contemplando as áreas comuns sociais do empreendimento.

2. PAISAGISMO

Será desenvolvido projeto personalizado de paisagismo, contemplando as áreas comuns sociais externas do empreendimento.

3. PROGRAMAÇÃO VISUAL

Será desenvolvido Projeto de comunicação gráfica para o empreendimento, contemplando as áreas comuns sociais e de acesso do empreendimento.

D. ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS


1. SALA E CIRCULAÇÃO

- **Piso:** Porcellanatto Biancogres Inovare Bianco Polido 60x60 cm
- **Parede:** Pintura PVA Branco Fosco
- **Teto:** Rebaixo de gesso com acabamento em pintura PVA cor branca
- **Rodapé:** Madeira com acabamento em pintura esmalte na cor branca ou em poliestileno (H= 7,0cm x 2,0 cm)
- **Soleira:** Granito Aqualux

2. QUARTOS

- **Piso:** Porcellanato Piemonte Beige Slim 52x52cm Biancogres
- **Parede:** Pintura PVA Branco Fosco
- **Teto:** Rebaixo de gesso com acabamento em pintura PVA cor branca
- **Rodapé:** Madeira com acabamento em pintura esmalte na cor branca ou em poliestileno (H= 7,0cm x 2,0 cm)
- **Soleira:** Tipo filete em granito Aqualux

Elaborador:	Sigilo:	Aprovador:
Construtora Sá Cavalcante Ltda.	Uso Interno e Externo	Construtora Sá Cavalcante

	RESIDENCIAL ILHA PARQUE	Código:	
		Emissão:	19/07/2011
Memorial Descritivo de Construção		Versão:	R00
		Página:	8 de 10

- **Peitoril:** Granito Aqualux

3. VARANDA

- **Piso:** Porcellanatto Rustico Biancogres 52x52 cm Struttura Bianco
- **Parede:** Pastilha de porcelana Atlas na cor branca ref. Ártico M6249, Conforme projeto específico de fachada
- **Teto:** Rebaixo de gesso com acabamento em pintura PVA cor branca
- **Soleiras|Chapim:** Em granito Aqualux
- **Guarda-corpo:** Perfis de alumínio com pintura eletrostática na cor branca e vidro temperado na cor verde, Conforme especificações de fachada.


4. W.C. SOCIAL

- **Piso:** Porcelanato Biancogres 44x44cm Specchio Bianco
- **Parede:** Porcellanato 30x44 Biancogress Decori Bianco. (Instalação com junta casada – peça na posição horizontal)
- **Teto:** Rebaixo de gesso com acabamento em pintura PVA cor branca.
- **Soleira:** Tipo filete em granito Aqualux
- **Tento:** Granito Santa Cecília
- **Louças:** Lavatório pequeno Deca ref. L915 com coluna suspensa, na cor branco gelo ou Lavatório pequeno ref. L510 com coluna suspensa C510;
Bacia com caixa acoplada Aspen Deca ref. CP750.
Monocomando Lavatório mesa bica baixa Deca Link ref. 2875C LNK; Chuveiro de parede Deca Spot ref. 1973 C CT com Misturadores Deca Link ref. 1877C LNK.
- **Metais:** Registros para acabamento Deca linha Targa.

5. LAVABO (HOMEOPTION)

- **Piso:** Porcellanatto Biancogrês Inovare Bianco Polido 60x60 cm
- **Parede:** Textura Terracor Textura Terracor Predial Desempenado 202
- **Teto:** Rebaixo de gesso com acabamento em pintura PVA cor branca.
- **Rodapé:** Madeira com acabamento em pintura esmalte na cor branca

Elaborador:	Sigilo:	Aprovador:
Construtora Sá Cavalcante Ltda.	Uso Interno e Externo	Construtora Sá Cavalcante

	RESIDENCIAL ILHA PARQUE	Código:	
		Emissão:	19/07/2011
	Memorial Descritivo de Construção	Versão:	R00
		Página:	9 de 10

- **Soleira:** ou em poliestileno (H= 7,0cm x 2,0 cm)
Tipo filete em granito Aqualux
- **Tento:** Granito Santa Cecília
- **Bancada:** Granito Aqualux com frontispício h=8cm
- **Louças:** Cuba oval de embutir Deca Linha ref. L37;
Bacia com caixa acoplada Aspen Deca ref. CP750
- **Metais:** Torneira Lavatório mesa Deca Link ref. 1197 C LNK;
Registros para acabamento Deca linha Targa.


6. BANHEIRO SOCIAL E SUÍTE

- **Piso:** Porcelanato Biancogres 44x44cm Specchio Bianco
- **Parede:** Porcellanato 30x44 Biancogress Decor Bianco. (Instalação com junta casada – peça na posição horizontal)
- **Teto:** Rebaixo de gesso com acabamento em pintura PVA cor branca.
- **Soleira:** Tipo filete em Granito Aqualux
- **Tento:** Granito Santa Cecília
- **Bancada:** Granito Santa Cecília com frontispício h=8cm
- **Louças:** Cuba oval de embutir Deca Linha ref. L37;
Bacia com caixa acoplada Aspen Deca ref. CP750
- **Metais:** Torneira Lavatório mesa Deca Link ref. 1197 C LNK;
Chuveiro de parede Deca Spot ref. 1973 C CT com Misturadores Deca Link ref. 1877C LNK.
Registros para acabamento Deca linha Targa.

7 . COZINHA E ÁREA DE SERVIÇO

- **Piso:** Porcellanatto Biancogres 44x44 cm Classic Branco
- **Parede:** Porcellanatto Biancogres 30x44 cm Classic Branco. (Instalação com junta casada – peça na posição horizontal)
- **Teto:** Rebaixo de gesso com acabamento em pintura PVA cor branca.
- **Rodapé:** Em granito
- **Soleira:** Granito Aqualux (sala e varanda)
- **Peitoril:** Granito Aqualux
- **Ilharga:** Granito Verde Ubatuba 70x100 cm
- **Bancada:** Granito Verde Ubatuba com frontispício h=8cm
- **Cuba:** Aço inox Eternox 40x34x16
- **Louça:** Tanque Deca ref. TQ 02 com coluna ref. CT25, com capacidade para 30 Lts e instalação para torneira de parede.

Elaborador:	Sigilo:	Aprovador:
Construtora Sá Cavalcante Ltda.	Uso Interno e Externo	Construtora Sá Cavalcante

	RESIDENCIAL ILHA PARQUE	Código:	
		Emissão:	19/07/2011
	Memorial Descritivo de Construção	Versão:	R00
		Página:	10 de 10

- **Metais:**
 - Torneira cozinha mesa bica móvel Deca Link ref. 1167C LNK (bancada);
 - Torneira cozinha de parede Deca linha Targa ref. 1159 C40 (Tanque);
 - Registros para acabamento Deca linha Targa.

**Home Option Cozinha Americana: Arrematar com peça de granito Santa Cecília a meia parede que interliga com a sala.*

C – OBSERVAÇÕES GERAIS:

- a) No interesse do bom andamento da Obra, a Incorporadora poderá substituir quaisquer especificações de material descritas neste Memorial, sem que haja sua depreciação, sempre que, quando da época para a qual sua compra tenha sido programada, encontrar dificuldades em sua aquisição.
- b) Correrão por conta dos Adquirentes das Unidades Comerciais as despesas de ligações definitivas, conforme cláusula específica da Escritura de Compra e Venda.

Elaborador:	Sigilo:	Aprovador:
Construtora Sá Cavalcante Ltda.	Uso Interno e Externo	Construtora Sá Cavalcante