



**TOP CAMPO LIMPO**  
**SÃO PAULO - SP**  
**Rua Padre José de Jambeiro, 151 – Campo Limpo**

**MEMORIAL DESCRITIVO DE CONSTRUÇÃO E ACABAMENTOS**

**1. MEMORIAL DE ACABAMENTOS – APARTAMENTOS**

**1.1 SALA DE ESTAR/JANTAR**

PISO: Concreto aparente desempenado com acabamento para assentamento de piso cerâmico na sala.

PAREDE: Pintura tipo látex PVA sobre revestimento de gesso liso.

TETO: Pintura tipo látex PVA sobre laje regularizada com gesso liso.

**1.2 TERRAÇO**

PISO: Revestimento em cerâmica (PEI 4), das marcas Eliane, Cecrisa, Incefra ou Grupo Ceral.

GUARDA-CORPO: Em alvenaria e complemento de guarda-corpo metálico com altura final de 1,10 m, com acabamento em esmalte sintético.

PAREDE: Conforme acabamento das fachadas.

**1.3 COZINHA E ÁREA DE SERVIÇO**

PISO: Revestimento em cerâmica (PEI 4), das marcas Eliane, Cecrisa, Incefra ou Grupo Ceral.

PAREDE: Revestimento em azulejo na parede hidráulica das marcas Eliane, Cecrisa, Incefra ou Grupo Ceral. Nas demais paredes pintura tipo látex PVA sobre revestimento de gesso liso.

TETO: Pintura tipo látex PVA sobre laje e forro de gesso onde for necessário.

BANCADA DA PIA: Em pedra natural com cuba em aço inoxidável das marcas Tecnocuba, Fabrinex ou Franke.

TANQUE: Tanque em louça de 18 litros, das marcas Deca, Fiori, Celite ou Luzarte.

METAIS: Registros e torneiras cromados das marcas Forusi, Esteves, Kelly, Deca ou Docol. Válvulas em ABS cromado das marcas Astra, Esteves, GTrês, Imperatriz e Tigre. Sifões flexíveis em PVC das marcas Astra, Esteves, GTrês, Imperatriz e Tigre.

PONTOS HIDRÁULICOS: Torneiras para pia e tanque e pontos para instalação de filtro d'água e máquina de lavar roupas (torneira do tanque com derivação). Não será fornecido/instalado filtro de água.

PONTOS ELÉTRICOS: Tomadas e interruptores de uso geral das marcas Apoio, Dlux, Tramontina e Weg.

**1.4 BANHEIRO**

PISO: Revestimento em cerâmica (PEI 4), das marcas Eliane, Cecrisa, Incefra ou Grupo Ceral.

PAREDE: Revestimento em azulejo no box e parede hidráulica, das marcas Eliane, Cecrisa, Incefra ou Grupo Ceral.

TETO: Pintura tipo látex PVA sobre laje e/ou forro de gesso.

BANCADA DE PIA: Em pedra natural com frontão.

METAIS: Registros e torneiras cromados das marcas Forusi, Esteves, Kelly, Deca ou Docol. Válvulas em ABS cromado das marcas Astra, Esteves, GTrês, Imperatriz e Tigre. Sifões flexíveis em PVC das marcas Astra, Esteves, GTrês, Imperatriz e Tigre.

LOUÇAS: Lavatórios de embutir e bacia com caixa acoplada padrão Deca, Fiori, Celite ou Luzarte.

PONTOS HIDRÁULICOS: Torneira para lavatório e chuveiro, ponto para caixa acoplada com derivação para ducha higiênica.

PONTOS ELÉTRICOS: Ponto para chuveiro elétrico. Tomada e interruptor de uso geral das marcas Apoio, Dlux, Tramontina e Weg. Não serão instalados/fornecidos chuveiro, assento sanitário, fechamento para box do chuveiro, saboneteira, cabide, porta papel, etc.

## **1.5 DORMITÓRIOS**

PISO: Concreto aparente desempenado com acabamento para assentamento de piso cerâmico.

PAREDE: Pintura tipo látex PVA sobre revestimento de gesso liso.

TETO: Pintura tipo látex PVA sobre laje regularizada com gesso liso.

## **2. MEMORIAL DE ACABAMENTOS - ÁREAS COMUNS**

### **2.1 HALL E CIRCULAÇÃO**

PISO: Revestimento em cerâmica (PEI 4), das marcas Eliane, Cecrisa, Incefra ou Grupo Ceral.

PAREDE: Pintura tipo látex PVA sobre revestimento de gesso liso.

TETO: Pintura tipo látex PVA sobre laje regularizada com gesso liso.

### **2.2 CAIXAS DE ESCADA**

PISO: Concreto armado com acabamento desempenado.

PAREDE: Pintura tipo látex PVA sobre revestimento de gesso liso.

TETO: Pintura tipo látex PVA sobre laje de concreto.

### **2.3 TOP FESTA 1 e 2**

PISO: Revestimento em cerâmica (PEI 4), das marcas Eliane, Cecrisa, Incefra ou Grupo Ceral.

PAREDE: Revestimento em azulejo sobre bancada. Nas demais paredes pintura tipo látex PVA sobre revestimento de gesso liso.

TETO: Pintura tipo látex PVA sobre laje de concreto.

### **2.4 W.C. SALÃO DE FESTAS 1 E 2**

PISO: Revestimento em cerâmica (PEI-4), das marcas Eliane, Cecrisa, Incefra ou Grupo Ceral.

PAREDE: Pintura tipo látex PVA sobre de gesso.

TETO: Pintura tipo látex PVA sobre laje ou forro de gesso.

LOUÇAS: Lavatório com coluna suspensa e bacia com caixa acoplada padrão Deca, Fiori, Celite ou Luzarte.

METAIS SANITÁRIOS: Registros e torneiras cromados das marcas Forusi, Esteves, Kelly, Deca ou Docol. Válvulas em ABS cromado das marcas Astra, Esteves, GTrês, Imperatriz e Tigre. Sifões flexíveis em PVC das marcas Astra, Esteves, GTrês, Imperatriz e Tigre.

PONTOS HIDRÁULICOS: Torneira de lavatório e ponto para caixa acoplada com derivação para ducha higiênica.

PONTOS ELÉTRICOS: Ponto de iluminação no teto. Interruptor das marcas Apoio, Dlux, Tramontina e Weg.

### **2.5 ESPAÇO TOP**

PISO: Revestimento em cerâmica (PEI 4), das marcas Eliane, Cecrisa, Incefra ou Grupo Ceral.

PAREDE: Pintura tipo látex PVA sobre revestimento de gesso liso.

TETO: Pintura tipo látex PVA sobre laje de concreto.

### **2.6 TOP KIDS**

PISO: Revestimento em piso laminado ou vinílico.

PAREDE: Pintura tipo látex PVA sobre revestimento de gesso liso.

TETO: Pintura tipo látex PVA sobre laje de concreto.

### **2.7 SALÃO DE JOGOS**

PISO: Revestimento em cerâmica (PEI 4), das marcas Eliane, Cecrisa, Incefra ou Grupo Ceral.

PAREDE: Pintura tipo látex PVA sobre revestimento de gesso liso.

TETO: Pintura tipo látex PVA sobre laje de concreto.

### **2.8 TOP CONNECTION**

PISO: Revestimento em cerâmica (PEI 4), das marcas Eliane, Cecrisa, Incefra ou Grupo Ceral.

PAREDE: Pintura tipo látex PVA sobre revestimento de gesso liso.

TETO: Pintura tipo látex PVA sobre laje de concreto.

## **2.9 COWORKING**

PISO: Revestimento em cerâmica (PEI 4), das marcas Eliane, Cecrisa, Incefra ou Grupo Ceral.

PAREDE: Pintura tipo látex PVA sobre revestimento de gesso liso.

TETO: Pintura tipo látex PVA sobre laje de concreto.

## **2.10 LAVANDERIA**

PISO: Revestimento em cerâmica (PEI 4), das marcas Eliane, Cecrisa, Incefra ou Grupo Ceral.

PAREDE: Pintura tipo látex PVA sobre revestimento de gesso liso.

TETO: Pintura tipo látex PVA sobre laje de concreto.

## **2.11 SALA DO SÍNDICO**

PISO: Revestimento em cerâmica (PEI 4), das marcas Eliane, Cecrisa, Incefra ou Grupo Ceral.

PAREDE: Pintura tipo látex PVA sobre revestimento de gesso liso.

TETO: Pintura tipo látex PVA sobre laje de concreto.

## **2.12 TOP TUDO (OFICINA / ATELIÊ)**

PISO: Concreto armado com acabamento desempenado e pintura decorativa conforme projeto.

PAREDE: Pintura tipo látex PVA sobre revestimento de gesso liso. Pilares em concreto aparente.

TETO: Laje de concreto aparente.

## **2.13 TOP FITNESS**

PISO: Revestimento em piso vinílico.

PAREDE: Pintura tipo látex PVA sobre revestimento de gesso liso.

TETO: Pintura tipo látex PVA sobre laje de concreto.

## **2.14 ESPAÇOS GOURMET**

PISO: Revestimento em cerâmica (PEI 4), das marcas Eliane, Cecrisa, Incefra ou Grupo Ceral.

PAREDE: Conforme acabamento das fachadas.

TETO: Pintura tipo látex PVA sobre laje de concreto (quando houver).

## **2.15 TOP POINT**

PISO: Revestimento em cerâmica (PEI 4), das marcas Eliane, Cecrisa, Incefra ou Grupo Ceral.

PAREDE: Conforme acabamento das fachadas.

## **2.16 PISCINA ADULTO**

PISO DECK: Revestimento em cerâmica (PEI 4), das marcas Eliane, Cecrisa, Incefra ou Grupo Ceral.

INTERNO PISCINA: Revestimento cerâmico das marcas Eliane, Cecrisa, Incefra ou Grupo Ceral.

PAREDE: Conforme acabamento das fachadas.

## **2.17 PISCINA INFANTIL**

PISO DECK: Revestimento em cerâmica (PEI 4), das marcas Eliane, Cecrisa, Incefra ou Grupo Ceral.

PISCINA: Piscina de fibra com acabamento de borda em madeira.

PAREDE: Conforme acabamento das fachadas.

## **2.18 W.C.s**

PISO: Revestimento em cerâmica (PEI-4), das marcas Eliane, Cecrisa, Incefra ou Grupo Ceral.

PAREDE: Revestimento em azulejo das marcas Eliane, Cecrisa, Incefra ou Grupo Ceral.

TETO: Pintura tipo látex PVA sobre laje de concreto.

LOUÇAS: Lavatório de embutir ou lavatório com coluna suspensa (PCD) e bacia com caixa acoplada padrão Deca, Fiori, Celite ou Luzarte.

BANCADA PARA LAVATÓRIO: Em pedra natural com frontão.

METAIS SANITÁRIOS: Registros e torneiras cromados das marcas Forusi, Esteves, Kelly, Deca ou Docol. Válvulas em ABS cromado das marcas Astra, Esteves, GTrês, Imperatriz e Tigre. Sifões flexíveis em PVC das marcas Astra, Esteves, GTrês, Imperatriz e Tigre.

PONTOS HIDRÁULICOS: Torneira para lavatório e ponto para caixa acoplada com derivação para ducha higiênica.

PONTOS ELÉTRICOS: Ponto para iluminação no teto. Interruptor das marcas Apoio, Dlux, Tramontina e Weg.

#### **2.19 DEPÓSITOS**

PISO: Revestimento em cerâmica (PEI 4), das marcas Eliane, Cecrisa, Incefra ou Grupo Ceral.

PAREDE: Pintura tipo látex PVA sobre revestimento de gesso liso.

TETO: Pintura tipo látex PVA sobre laje de concreto.

#### **2.20 ÁREA PARA FUNCIONÁRIOS – COPA / W.C.**

PISO: Revestimento em cerâmica (PEI 4), das marcas Eliane, Cecrisa, Incefra ou Grupo Ceral.

PAREDE: Revestimento em azulejo nos vestiários e parcial na copa das marcas Eliane, Cecrisa, Incefra ou Grupo Ceral.

TETO: Pintura tipo látex PVA sobre laje de concreto.

LOUÇAS: Lavatório com coluna e bacia com caixa acoplada padrão Deca, Fiori, Celite ou Luzarte.

BANCADA PARA PIA: Em pedra natural com frontão.

METAIS: Registros e torneiras cromados das marcas Forusi, Esteves, Kelly, Deca ou Docol. Válvulas em ABS cromado das marcas Astra, Esteves, GTrês, Imperatriz e Tigre. Sifões em PVC das marcas Astra, Esteves, GTrês, Imperatriz e Tigre.

PONTOS HIDRÁULICOS: Torneira para pia, misturadores para lavatório e ponto para caixa acoplada.

PONTOS ELÉTRICOS: Tomada e interruptor de uso geral das marcas Apoio, Dlux, Tramontina e Weg.

#### **2.21 PORTARIA**

PISO: Revestimento em cerâmica (PEI 4), das marcas Eliane, Cecrisa, Incefra ou Grupo Ceral.

PAREDE: Pintura tipo látex PVA sobre revestimento de gesso liso.

TETO: Pintura tipo látex PVA sobre laje de concreto.

#### **2.22 CENTROS DE MEDIÇÃO**

PISO: Concreto armado com acabamento desempenado e pintura com tinta especial para piso.

PAREDE: Pintura tipo látex PVA sobre blocos de concreto.

TETO: Laje de concreto.

#### **2.23 SALAS DE PRESSURIZAÇÃO**

PISO: Concreto armado com acabamento desempenado e pintura com tinta especial para piso.

PAREDE: Pintura tipo látex PVA sobre blocos de concreto.

TETO: Laje de concreto.

#### **2.24 CASA DE MÁQUINAS**

PISO: Concreto armado com acabamento desempenado e pintura com tinta especial para piso.

PAREDE: Pintura tipo látex PVA sobre blocos de concreto.

TETO: Laje de concreto.

#### **2.25 LIXEIRA / LIXEIRA RECICLÁVEIS**

PISO: Revestimento em cerâmica (PEI 4), das marcas Eliane, Cecrisa, Incefra ou Grupo Ceral.

PAREDE: Revestimento em azulejo das marcas Eliane, Cecrisa, Incefra ou Grupo Ceral.

TETO (lixeira comum): Revestimento em azulejo das marcas Eliane, Cecrisa, Incefra ou Grupo Ceral.

TETO (lixeira recicláveis): Laje de concreto.

### **3. MEMORIAL DE ACABAMENTOS – GERAL**

#### **3.1 ESQUADRIAS**

JANELAS: Serão executadas em alumínio, linha 20, na cor preta com vidros incolores, tipo fantasia para o banheiro e lisos para demais ambientes, em espessura compatível com projetos e normas pertinentes, com sistema e vãos dimensionados conforme projeto arquitetônico. As janelas dos dormitórios terão persiana integrada, exceto nos apartamentos tipo studio, onde as janelas serão em alumínio com vidros. Não serão entregues janelas para áreas de serviços.

PORTAS: Batentes e guarnições em madeira, folha de porta com miolo tipo colmeia e revestimento em chapa de fibra de madeira. Acabamento em esmalte sintético.

PORTA TERRAÇO DA SALA: Será de correr em alumínio com vidros lisos, executadas em alumínio linha 20 na cor preta.

PORTA ÁREA DE SERVIÇO: Porta de abrir em alumínio com vidros fantasia, executadas em alumínio linha 20 na cor preta.

### 3.2 FERRAGENS

FECHADURAS e COMPLEMENTOS: Acabamento cromado, padrão Arouca, Haga, Aliança, Imab ou Soprano

### 3.3 INSTALAÇÕES

HIDRÁULICA: As tubulações e conexões para água fria, esgotos e águas pluviais serão em PVC das marcas Amanco, Tigre ou Corr Plastik. Haverá preparação para leitura individualizada de água, sendo os hidrômetros instalados, posteriormente, pelo condomínio.

ELÉTRICA: Eletrodutos em PVC ou polietileno. Cabos e fios elétricos do tipo anti-chama das marcas Cobrecom, Condu spar, Cordeiro, Cobreflex ou Nambei. Quadros de distribuição em PVC das marcas Steck, RCY, Soprano, Weg ou Lukman. Interruptores e tomadas das marcas Apoio, Dlux, Tramontina ou Weg. Instalação de um ponto de iluminação em cada ambiente, sem luminária e/ou lâmpada. Instalação de uma luminária de teto na varanda, com lâmpada.

TELEFONIA: Eletrodutos em PVC ou polietileno. Instalação de ponto de telefone na sala.

TV/INTERNET: Eletrodutos em PVC ou polietileno com pontos na sala e dormitórios, interligados às prumadas com tubulação seca para sistema de TV a cabo e internet.

AR CONDICIONADO: Preparação para instalação elétrica (eletrodutos secos, caixas e espaço no quadro de disjuntores). Instalação de dreno para 1 aparelho de ar condicionado tipo Split, nos dormitórios e sala. Não serão instaladas: tubulação de gás, fiações, disjuntores e equipamentos. A futura instalação deverá respeitar o caminhamento determinado no manual do proprietário, sem abertura de paredes.

3.4 **GÁS**: Interligação à rede pública da concessionária local. Rede subterrânea em polietileno, preparação para leitura individualizada (medidores deverão ser instalados, posteriormente, pelo condomínio), prumadas externas na fachada, em tubos multicamadas da Tigre, Amanco ou Emmeti. Um registro tipo globo com um ponto para o fogão.

3.5 **ENERGIA ELÉTRICA**: Medição individualizada por unidade, sendo que a entrada de energia estará localizada em área comum do edifício e o centro de medição no térreo ou 1º Subsolo do respectivo bloco.

3.6 **PÁRA-RAIOS**: Execução de sistema externo de proteção contra descargas atmosféricas, conforme as determinações da NBR 5419:2005 e projeto específico.

3.7 **ABASTECIMENTO DE ÁGUA**: Abastecimento através de cavalete principal, interligado à rede da concessionária. Cada apartamento terá seu cavalete individual, com preparação para instalação do hidrômetro para leitura de consumo.

3.8 **ELEVADORES**: Os elevadores serão das marcas Atlas, Otis, One, Villarta ou ThyssenKrupp, com cabines revestidas com laminado melamínico e piso em pedra natural. Portas dos pavimentos com acabamento em esmalte sintético. Botões com indicação de sentido nos pavimentos.

3.9 **ESCADAS**: As escadas serão em concreto armado aparente, com acabamento desempenado. As paredes receberão acabamento em látex PVA sobre revestimento de gesso liso. Serão instalados corrimãos nos dois lados das escadas.

3.10 **COMPLEMENTOS**: Será instalada campainha do tipo cigarra e pulsador, junto à porta de entrada de cada apartamento.

**OBSERVAÇÕES IMPORTANTES:**

*\* Os produtos acima especificados poderão ser substituídos por modelo ou marca de similar qualidade, sem que haja depreciação do padrão proposto, e somente em casos onde se observe, durante a obra, dificuldade por parte dos fornecedores indicados, gerando comprometimento ao cronograma de construção.*

**4. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS**

- 4.1 FUNDAÇÕES:** As especificações das fundações serão objeto de projeto específico, com base nas sondagens realizadas no terreno, podendo ser do tipo direta, com sapatas de concreto ou profundas com estacas de concreto.
- 4.2 ESTRUTURA:** *Os edifícios serão construídos em alvenaria estrutural, com blocos de concreto, devidamente dimensionados por projeto específico. As paredes chamadas estruturais, devidamente identificadas no manual do proprietário, são elementos que compõem a estrutura da unidade, não sendo possível a remoção ou demolição parcial ou total das mesmas. As lajes serão maciças em concreto armado.*
- 4.3 PAREDES DE VEDAÇÃO:** As paredes que não fizerem parte da estrutura da unidade, sendo denominadas paredes de vedação, com espessura de até 9 cm, e serão devidamente identificadas nas plantas que comporão o manual do proprietário.
- 4.4 COBERTURA:** A estrutura de apoio do telhado será em madeira de reflorestamento (eucalipto), com telhas de fibrocimento. Serão instaladas calhas em chapa metálica galvanizada que conduzirão as águas pluviais até os condutores em PVC que conduzirão as águas até o pavimento térreo. Nos topos das platibandas serão instalados rufos metálicos em chapa galvanizada.
- 4.5 FACHADAS:** As fachadas dos prédios receberão revestimento em argamassa de cimento e areia, aplicado sobre os blocos de concreto e acabamento em textura acrílica.

São Paulo, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20 \_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
CAYNE ENPLAN 63 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.

\_\_\_\_\_  
Comprador

\_\_\_\_\_  
Comprador(es)