



MEMORIAL DESCRIPTIVO



## 1. Introdução / Ficha Técnica do empreendimento

### 1.1 Empreendimento

Este memorial refere-se ao projeto de incorporação e construção do empreendimento residencial "SMILE PARADA INGLESA" localizado a RUA PAULO AVELAR, N° 516 – Parada Inglesa - São Paulo – SP.

- Projeto arquitetônico e paisagismo: Marcio Vaz
- Projeto de decoração: Karina Karman
- Número de torres: Torre Unica
- Número de pavimentos: 2 subsolos + Térreo + 12 Pavtos tipo + Cobertura
- Número total de unidades: 102 unidades residenciais

### 1.2 Determinações Legais

A Construção atenderá as disposições legais previstas no projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de São Paulo (P.M.S.P) e demais concessionárias e entidades que por circunstâncias da lei devam ser acatadas.

- Realização e Incorporação: Laimo Holding
- Construção: Evo Planejamento e Construção

## 2. Especificações Gerais

### 2.1 Fundações

Conforme projeto específico do empreendimento.

### 2.2 Sistema construtivo

Estrutura convencional em concreto armado com paredes de vedação em alvenaria de blocos de concreto cerâmicos e/ou gesso acartonado (drywall) conforme projeto específico.

### 2.3 Fachada

Conforme projeto arquitetônico.

### 2.4 Gradil

Em ferro na cor preta.

### 2.5 Esquadrias

Portas em madeira: Kit porta pronta com pintura na cor branca .  
Ferragens da marca Papaiz, Aliança Pado ou similar.  
Caixilhos: Alumínio na cor preta linha SP 20 ou desempenho equivalente.

### 2.6 Cerâmicas | Porcelanatos

Serão das marcas Eliane, Portinari, Via Rosa ou similar.



## 2.7 Louças

As bacias sanitárias e lavatórios serão em louça das marcas Deca, Icasa ou similar.

## 2.8 Metais

As torneiras e registros serão cromados das marcas Docol, Deca ou similar.

# 3. Áreas Externas / Uso Comum

## 3.1. Acesso de veículos | Pedestres | Calçada

Piso: Intertravado ou cimentado, conforme projeto arquitetônico  
Parede: Pintura texturizada conforme Fachada

## 3.2. Estacionamento | Circulação de Veículos

Piso: Concreto ou cimentado desempenado com pintura de faixas demarcatórias das vagas  
Parede: Pintura sobre bloco com faixas demarcatórias.

## 3.3. Piscina

Piso Solário: Revestimento cerâmico ou Pedra Natural conforme projeto  
Piscina: Pedra Natural e Pastilha em cores conforme projeto  
Borda piscina: Pedra Natural  
Parede: Conforme Fachada  
Fechamento: Gradil e/ou alvenaria e pintura texturizada conforme fachada

## 3.4. Pet Place

Piso: Piso permeável gramado, conforme projeto  
Parede: Em pintura texturizada em cores, conforme projeto

## 3.5. Estar Externo

Piso: Cerâmico marca Eliane, Portinari, Cecafl ou similar  
Rodapé: Cerâmico marca Eliane, Portinari, Cecafl ou similar  
Parede: Em pintura texturizada em cores, conforme projeto arquitetônico

## 3.6. Playground

Piso: Piso permeável gramado ou piso emborrachado, conforme projeto arquitetônico  
Parede: Pintura texturizada em cores, conforme projeto arquiteto

# 4. Áreas Internas / Uso Comum

## 4.1. Recepção / Circulação

Piso: Revestimento cerâmico marca Eliane, Portinari, Cecafl ou similar  
Soleira: Pedra Natural arabesco ou similar  
Parede: Gesso liso e pintura latex PVA na cor branca  
Teto: Forro de gesso com pintura PVA na cor branca



#### 4.2. Áreas Técnicas

Piso: Cimentado pintado  
Parede: Pintura latex PVA na cor branca  
Teto: Calafiação sobre concreto.

#### 4.3. Reservatório Inferior

Piso: Concreto ou cimentado pimentado  
Parede: Em bloco de concreto  
Teto: Calafiação sobre concreto.

#### 4.4. Escada de emergência

Piso: Contra piso, com pintura PVA na cor cinza.  
Parede: Pintura sobre gesso ou textura sobre bloco na cor branca.  
Teto: Pintura latex PVA na cor branca sobre gesso liso.

#### 4.5. Espaço Gourmet

Piso: Revestimento cerâmico marca Eliane, Portinari, Via Rosa ou similar  
Soleira: Pedra Natural arabesco ou similar  
Rodapé: Revestimento cerâmico marca Eliane, Portinari, Via Rosa ou similar  
Parede: Gesso liso e pintura latex PVA na cor branca.  
Teto: Forro de gesso com pintura PVA cor branca  
Outros: Tampo em Granito arabesco com cuba de inox ou de desempenho equivalente  
Acessórios: Churrasqueira convencional

#### 4.6. Central Delivery

Piso: Revestimento cerâmico marca Eliane, Portinari, Cecañi ou similar.  
Soleira: Pedra Natural arabesco ou similar  
Parede: Gesso liso e pintura latex PVA na cor branca.  
Teto: Forro de gesso com pintura PVA cor branca.

#### 4.7. Academia

Piso: Piso emborrachado tipo moeda.  
Soleira: Pedra Natural ou em borracha, conforme projeto  
Parede: Gesso liso e pintura latex PVA na cor branca.  
Teto: Forro de gesso com pintura PVA cor branca.

#### 4.8. Lavanderia

Piso: Revestimento cerâmico marca Eliane, Portinari, Via Rosa ou similar  
Soleira: Pedra Natural arabesco ou similar  
Rodapé: Revestimento cerâmico marca Eliane, Portinari, Via Rosa ou similar  
Parede: Gesso liso e pintura latex PVA na cor branca.  
Teto: Forro de gesso com pintura PVA cor branca

#### 4.9. W.C.

Piso: Revestimento cerâmico marca Eliane, Portinari, Via Rosa ou similar.  
Baguete: Pedra Natural arabesco ou similar.  
Parede: Gesso liso e pintura latex PVA na cor branca.  
Teto: Forro de gesso com pintura PVA na cor branca.



<b>Bancada:</b>	Em granito travertino ou de desempenho equivalente.
<b>Louças:</b>	Cuba de apoio na cor branca e bacia com caixa acoplada da marca Deca, Docol ou similar.
<b>Metais:</b>	torneira e acabamento de registro Deca, Docol ou similar.
<b>Acabamentos:</b>	flexíveis, válvula, sifões serão da marca Deca, Romar ou Similar;

## 5. Apartamento residencial

### 5.1 Estar/Dormitório

<b>Soleira na entrada:</b>	Pedra Natural arabesco ou similar.
<b>Piso:</b>	Laje acabada para recebimento de contrapiso e piso por conta do proprietário
<b>Parede:</b>	Gesso liso e pintura látex PVA na cor branca.
<b>Teto:</b>	Pintura sobre gesso liso e sanca de gesso onde ocorrer distribuição de tubulações hidro sanitárias
<b>Esquadrias:</b>	Em alumínio linha SP 25 com vidro verde de 4mm ou conforme especificação técnica.
<b>Portas:</b>	Kit Porta Pronta na entrada e no dormitório em folha lisa pintura na cor branca, ferragens da marca Aliança, Pado, Papaiz ou similar.

### 5.2 Cozinha

<b>Piso:</b>	Revestimento cerâmico apenas na parede hidráulica marca Eliane, Portinari, Portobello, Via Rosa ou similar, na base branca.
<b>Parede:</b>	Revestimento cerâmico marca Eliane, Portinari, Portobello, Via Rosa ou similar, na base branca.
<b>Tampo:</b>	Tampo em Arabesco e cuba de inox.
<b>Metais:</b>	Torneira e acabamento de registro Deca, Docol ou similar.
<b>Acabamentos:</b>	flexíveis cromados, válvula, sifões serão da marca Deca, Romar ou similar.

### 5.3 Área de serviço

<b>Piso:</b>	Revestimento cerâmico marca Eliane, Portinari, Cecafi ou similar
<b>Parede:</b>	Revestimento cerâmico marca Eliane, Portinari, Cecafi ou similar
<b>Teto:</b>	Pintura sobre gesso e requadro de gesso onde ocorrer distribuição de tubulações hidrosanitárias.
<b>Outros:</b>	Tampo em Granito arabesco ou de desempenho equivalente com tanque em inox.

### 5.4 Banho

<b>Baguete:</b>	Pedra Natural travertino ou similar.
<b>Piso:</b>	Revestimento cerâmico marca Eliane, Portinari, Via Rosa ou similar.
<b>Parede:</b>	Revestimento cerâmico marca Eliane, Portinari, Via Rosa ou similar.
<b>Teto:</b>	Pintura sobre forro de gesso com tabica.
<b>Bancada:</b>	Em granito travertino.
<b>Louça:</b>	Cuba de apoio na cor branca e bacia com caixa acoplada da marca Deca, Icasa ou similar.
<b>Metais:</b>	Torneira e acabamento de registro Deca, Docol ou similar.
<b>Acabamentos:</b>	flexíveis cromados, válvula, sifões serão da marca Deca, Romar ou similar.



Esquadria em alumínio linha SP 25 com vidro verde de 4mm ou conforme especificação técnica.  
Kit Porta Pronta em folha lisa pintura na cor branca, ferragens da marca Aliança, Pado, Papaiz ou similar.

#### 5.5 Terraço

Piso: Revestimento cerâmico antiderrapante marca Eliane, Portinari, Via Rosa ou similar, na cor cinza claro.  
Rodapé: Revestimento cerâmico antiderrapante marca Eliane, Portinari, Via Rosa ou similar, na cor cinza claro.  
Paredes: Textura de rolo ou aplicação de grafiato aplicado sobre reboco ou pintura, cor a definir.  
Pontos de Iluminação: Conforme projeto elétrico.  
Esquadria em alumínio linha SP 25 com vidro verde de 4mm ou conforme especificação técnica.  
Gradil: Guarda Corpo em gradil de ferro.

## 6. EQUIPAMENTOS E SISTEMAS

#### 6.1 Instalações Elétricas

Toda a instalação elétrica será executada mediante projetos e especificações, atendendo as Normas técnicas vigentes da ABNT.

Ponto elétrico para aquecedor de passagem das unidades.

#### 6.2 Instalações Hidráulicas

Geral: Conforme projeto específico e atendendo as exigências municipais da concessionária, de acordo com as Normas Técnicas ou outras normas internacionais equivalentes.

#### 6.3 Instalações Especiais | TV e Telefonia

TV: Serão executadas as tubulações secas para futuras instalações de TV a cabo.

Telefonia: Serão executadas as tubulações secas para futuras instalações de telefonia.

#### 6.4 Sistema de Comunicação Interna

Será instalado e entregue em funcionamento, um sistema de comunicação interna do tipo interfone, que possibilitará aos condôminos comunicação com a portaria.

#### 6.5 Equipamentos de Combate a Incêndio

Serão instalados todos os equipamentos necessários ao combate e prevenção a incêndios, conforme normas e exigências do Corpo de Bombeiros.

#### 6.6 Sistema de proteção contra descargas atmosféricas

O empreendimento será dotado de sistema de proteção contra descargas atmosféricas de acordo com as Normas Técnicas ou outras normas equivalentes.

#### 6.7 Elevadores

Serão instalados 02 elevadores.

Todos com capacidade e velocidade adequada ao cálculo de tráfego, de acordo com as normas técnicas.





## 7. OBSERVAÇÕES IMPORTANTES

- 7.1 As imagens, plantas humanizadas e maquetes referentes ao imóvel apresentadas no stand de vendas, folder, material publicitário, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação são ilustrativas e artísticas, podendo apresentar variações em relação à obra final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequações técnicas ou do atendimento a postulados legais.
- 7.2 As áreas comuns do empreendimento serão entregues equipadas e decoradas conforme memorial de decoração (anexo), que é parte integrante do contrato de compra e venda
- 7.3 A construtora, a critério próprio, poderá utilizar materiais nacionais ou importados, sempre mantendo o mesmo padrão dos acabamentos.
- 7.4 Em virtude do elevado número de lançamentos de produtos, materiais e equipamentos, a construtora se reserva o direito de substituí-los mantendo o padrão e qualidade dos apresentados neste memorial.
- 7.5 Eventualmente, para atendimento de necessidades técnicas, poderão ser executados pela construtora shafts e/ou enchimentos, bem como poderão ser alteradas as posições de peças sanitárias.
- 7.6 Os quadros de luz, tomadas, interruptores e registros de comando das instalações hidráulicas, dependendo do final da unidade autônoma, poderão estar localizados em locais diferentes daqueles representados no modelo do stand de vendas e material publicitário.
- 7.7 Haverá sistema de aquecimento a gás apenas para o banheiro através de aquecedor de passagem localizado na área de serviço para os aptos de 2 dormitórios, os studios serão entregues com chuveiro elétrico e não contarão com sistema de aquecimento a gás, esse aquecedor deverá ser adquirido pelo comprador.
- 7.8 A aquisição da ducha ou chuveiro elétrico ficará a cargo dos proprietários.
- 7.9 O terraço não será entregue com fechamento em vidro, o fechamento somente poderá ser executado após aprovação em assembleia e será por conta do comprador.
- 7.10 O Sistema de medição de energia será entregue individualizado. Os sistemas de água e gás serão entregues com previsão para individualização por conta dos condôminos.
- 7.11 Caso o piso escolhido como acabamento necessite de nivelamento perfeito, a execução do mesmo deverá ser realizada pelo fornecedor do piso, pois, em alguns casos, a laje poderá apresentar desnivelamento natural (previsto em projeto estrutural).
- 7.12 O empreendimento atende o nível mínimo dos critérios de desempenho acústico de sistemas construtivos conforme norma técnica ABNT NBR 15575.
- 7.13 O empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas conforme a especificação do projeto paisagístico. As imagens apresentadas nas perspectivas, anúncios, ou qualquer outra forma de veiculação, bem como a reprodução da vegetação da maquete, representam artisticamente a fase adulta das espécies.



- 7.14 No desenvolvimento dos projetos de instalações (elétrica, hidráulica, bombeiros) poderão ocorrer pequenas variações nas medidas internas dos cômodos deslocando elementos estruturais (para mais ou menos) que não excederão a 5% (cinco por cento) em tais medidas, e na posição dos equipamentos, vãos, janelas, etc., para adaptar às necessidades do projeto.
- 7.15 A construtora poderá, sempre que se tornar necessário, alterar o projeto executivo do imóvel, em razão de imposição de novas normas técnicas de execução da obra ou de determinação ou exigência dos poderes públicos ou de empresas concessionárias de serviços públicos.
- 7.16 O posicionamento das tubulações hidráulicas e pontos elétricos, será informado no manual do proprietário.

