



H O U S E

Incorporadora: OPCMP 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA.



ÍNDICE

1.	APRESENTAÇÃO	4
2.	INFORMAÇÕES GERAIS DO EMPREENDIMENTO.....	4
3.	DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO	4
3.1.	ESTILO ARQUITETÔNICO	Error! Bookmark not defined.
3.2.	SEGURANÇA	4
3.3.	ACESSO DE VEÍCULOS E PEDESTRES.....	4
4.	ACABAMENTO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS	4
4.1.	ESTÚDIOS.....	4
4.2.	BANHEIROS.....	4
4.3.	GARDEN.....	5
5.	ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS	5
5.1.	HALL PAVIMENTO TIPO	5
5.2.	HALL PAVIMENTO TÉRREO	5
5.3.	DELIVERY ROOM (TÉRREO).....	5
5.4.	LAVANDERIA (14º PAVIMENTO).....	6
5.5.	ACADEMIA (14º PAVIMENTO).....	6
5.6.	WCS USO COMUM (14º PAVIMENTO)	6
5.7.	TERRAÇO PARA ÁREA DE CONVÍVIO (14º PAVIMENTO)	6
5.8.	CHURRASQUEIRA/PERGOLADO (14º PAVIMENTO)	7
5.9.	ESCADAS.....	7
5.10.	DML/COPA FUNCIONÁRIOS	7
5.11.	WC FUNCIONÁRIOS.....	7
5.12.	CENTRO DE MEDIÇÃO / BARRILETE / CASA DE MÁQUINAS.....	7
5.13.	ESTACIONAMENTO.....	7
5.14.	MUROS DE FECHAMENTO / FACHADAS.....	7
6.	ESPECIFICAÇÕES GERAIS	7
6.1.	INFRAESTRUTURA	8
6.1.1.	TRABALHOS EM TERRA.....	8
6.1.2.	FUNDAÇÕES.....	8
6.1.3.	BLOCOS, BALDRAMES E CORTINAS.	8
6.2.	SUPERESTRUTURA.....	8
6.3.	ALVENARIA	8
6.4.	ACABAMENTOS, VIDROS E FERRAGENS.....	8
6.4.1.	METAIS	8
6.4.2.	FERRAGENS.....	8
6.4.3.	VIDROS	8

6.5.	ESQUADRIAS.....	8
6.5.1.	BATENTES, GUARNIÇÕES E PORTAS.....	8
6.5.2.	ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO	8
6.5.3.	ESQUADRIAS DE FERRO.....	9
6.6.	INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS, SANITÁRIAS.....	9
6.6.1.	MATERIAIS – TUBOS E CONEXÕES	9
6.6.2.	MEDIÇÃO DE ÁGUA E CONCESSIONÁRIAS	9
6.7.	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS.....	9
6.7.1.	ELÉTRICA.....	9
6.7.2.	MEDIÇÃO DE ENERGIA E CONCESSIONÁRIA	9
6.7.3.	AR-CONDICIONADO.....	10
6.8.	SEGURANÇA PATRIMONIAL E EMERGÊNCIA.....	10
6.8.1.	CONTROLE DE ACESSO DE VEÍCULOS.....	10
6.8.2.	VIGILÂNCIA.....	Error! Bookmark not defined.
6.8.3.	EQUIPAMENTOS DE COMBATE A INCÊNDIO.....	10
6.9.	COMUNICAÇÃO E RECEPÇÃO DE IMAGEM DE TV	10
6.9.1.	INTERFONIA.....	10
6.9.2.	COMUNICAÇÃO EXTERNA (TELEFONIA)	10
6.9.3.	Recepção de Imagem - TV	10
6.10.	ELEVADORES.....	10
6.11.	LIMPEZA.....	10

1. APRESENTAÇÃO

Este Memorial apresenta as características técnicas e as especificações de materiais, componentes e sistemas construtivos do empreendimento BLUE HOUSE, com frente para Rua Dr. Antônio Álvares Lobo, nº 637 - Lote 013 – Bairro Jardim Botafogo - Campinas/SP, CEP 13802-100.

Conforme ABNT NBR 5674, a manutenção e a conservação da edificação são de responsabilidade do síndico e proprietário após o Habite-se.

2. INFORMAÇÕES GERAIS DO EMPREENDIMENTO

Nome do empreendimento:	BLUE HOUSE
Incorporadora:	OPCMP 02 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Tipo de ocupação:	RESIDENCIAL
Área do terreno:	605,21 m ²
Área total construída:	4.419,41 m ²

3. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

3.1. SEGURANÇA

Como segurança, o empreendimento adotará portaria, portão de entrada de veículos e portão de entrada de pedestres separadamente. A entrada de pedestres contará com clausura.

Os portões serão entregues automatizados pela Incorporadora.

Será entregue também em funcionamento o sinalizador localizado entre o passeio público e a saída de veículos.

3.2. ACESSO DE VEÍCULOS E PEDESTRES

O acesso de pedestres e veículos ao empreendimento será pela com frente para Rua Dr. Antônio Álvares Lobo, nº 637, Bairro Jardim Botafogo, no município de Campinas/SP, através de portões eletrônicos independentes entre si.

4. ACABAMENTO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS—APARTAMENTOS STUDIOS

4.1. APARTAMENTOS STUDIOS

Piso:	Laje nivelada com contrapiso;
Paredes:	Pintura látex PVA sobre gesso liso ou placas de drywall, cor branco;
Teto:	Pintura látex PVA sobre forro de gesso, cor branco.
Bancada:	granito polido com cuba em inox.

4.2. BANHEIROS

Piso: Laje nivelada com contrapiso impermeabilizada e Cerâmica com características adequadas ao uso determinadas em norma, das marcas Eliane, Lef, Cecrisa, Carmelo Fior, ou outra marca de mesmo desempenho;
Rodapé Cerâmica Eliane, Lef, Cecrisa, Carmelo Fior, ou outra marca de mesmo desempenho;

Paredes: Azulejo ou cerâmica, da marca Cerâmica Eliane, Lef, Cecrisa, Carmelo Fior ou outra marca de mesmo desempenho, somente no box até o teto, o restante em látex PVA branco ou branco gelo sobre massa única;

Somente as paredes do box serão impermeabilizadas.
Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso, cor branco;
Louças: Lavatório de coluna, cor branco;
Bacia sanitária com caixa acoplada, cor branco;

4.3. GARDEN

Piso: Laje nivelada com contrapiso impermeabilizada e Cerâmica com características adequadas ao uso determinadas em norma, das marcas Eliane, Lef, Cecrisa, Carmelo Fior, ou outra marca de mesmo desempenho;
Rodapé Cerâmica Eliane, Lef, Cecrisa, Carmelo Fior, ou outra marca de mesmo desempenho;
Soleira em Granito/Mármore;
Paredes: Textura sobre massa única com pintura, conforme projeto de fachada;
Muro de divisa: Alvenaria revestido conforme projeto de fachada.

5. ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS

5.1. HALL PAVIMENTO TIPO

Piso: Laje nivelada com contrapiso e Cerâmica com características adequadas ao uso determinadas em norma, das marcas Eliane, Lef, Cecrisa, Carmelo Fior, ou outra marca de mesmo desempenho;
Rodapé Cerâmica Eliane, Lef, Cecrisa, Carmelo Fior, ou outra marca de mesmo desempenho;
Soleira em Granito/Mármore nos acessos de elevadores e unidades;
Paredes: Pintura látex sobre gesso liso;
Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso, cor branco.

5.2. HALL PAVIMENTO TÉRREO

Piso: Cerâmica com características adequadas ao uso determinadas em norma, das marcas Eliane, Lef, Cecrisa, Carmelo Fior, ou outra marca de mesmo desempenho;
Rodapé Cerâmica Eliane, Lef, Cecrisa, Carmelo Fior, ou outra marca de mesmo desempenho;
Soleira em Granito/Mármore nos acessos de elevadores e áreas comuns;
Paredes: Pintura látex sobre massa única ou conforme projeto de decoração;
Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso, cor branco;

5.3. DELIVERY ROOM (TÉRREO)

Piso: Cerâmica com características adequadas ao uso determinadas em norma, das marcas Eliane, Lef, Cecrisa, Carmelo Fior, ou outra marca de mesmo desempenho;
Rodapé Cerâmica Eliane, Lef, Cecrisa, Carmelo Fior, ou outra marca de mesmo desempenho;
Soleira em Granito/Mármore nos acessos de elevadores e áreas comuns;
Paredes: Pintura látex sobre massa única ou conforme projeto de decoração;
Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso, cor branco;

5.4. WC HALL (TÉRREO) – ADAPTADO PARA PCD

- Piso: Laje nivelada com contrapiso e piso Cerâmico com características adequadas ao uso determinadas em norma, das marcas Eliane, Lef, Cecrisa, Carmelo Fior, ou outra marca de mesmo desempenho;
Rodapé Cerâmica Eliane, Lef, Cecrisa, Carmelo Fior, ou outra marca de mesmo desempenho;
- Paredes: Pintura látex acrílica sobre massa única;
- Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso, cor branco;
- Louças: Lavatório de coluna, cor branco;
Bacia sanitária com caixa acoplada, cor branco;

5.5. LAVANDERIA (14º PAVIMENTO)

- Piso: Cerâmica com características adequadas ao uso determinadas em norma, das marcas Eliane, Lef, Cecrisa, Carmelo Fior, ou outra marca de mesmo desempenho;
Rodapé Cerâmica Eliane, Lef, Cecrisa, Carmelo Fior, ou outra marca de mesmo desempenho;
Soleira em Granito/Mármore;
- Paredes: Pintura acrílica sobre massa única ou conforme projeto de decoração;
- Teto: Pintura látex sobre gesso ou conforme projeto de decoração;

5.6. ACADEMIA (14º PAVIMENTO)

- Piso: Piso Vinílico ou similar com características adequadas ao uso determinadas em norma;
Rodapé em poliestireno/madeira.
Soleira em Granito/Mármore;
- Paredes: Pintura acrílica sobre massa única ou conforme projeto de decoração;
- Teto: Pintura látex sobre gesso ou conforme projeto de decoração;

5.7. WCS USO COMUM (14º PAVIMENTO)

- Piso: Laje nivelada com contrapiso e piso Cerâmico com características adequadas ao uso determinadas em norma, das marcas Eliane, Lef, Cecrisa, Carmelo Fior, ou outra marca de mesmo desempenho;
Rodapé Cerâmica Eliane, Lef, Cecrisa, Carmelo Fior, ou outra marca de mesmo desempenho;
- Paredes: Pintura látex acrílica sobre massa única;
- Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso, cor branco;
- Louças: Lavatório de coluna, cor branco;
Bacia sanitária com caixa acoplada, cor branco;

5.8. TERRAÇO PARA ÁREA DE CONVÍVIO (14º PAVIMENTO)

- Piso: Cerâmica com características adequadas ao uso determinadas em norma, das marcas Eliane, Lef, Cecrisa, Carmelo Fior, ou outra marca de mesmo desempenho;
Rodapé Cerâmica Eliane, Lef, Cecrisa, Carmelo Fior, ou outra marca de mesmo desempenho;
Soleira em Granito/Mármore;
- Paredes: Textura sobre massa única com pintura, conforme projeto de fachada;

5.9. CHURRASQUEIRA (14º PAVIMENTO)

- Piso: Cerâmica com características adequadas ao uso determinadas em norma, das marcas Eliane, Lef, Cecrisa, Carmelo Fior, ou outra marca de mesmo desempenho; Rodapé Cerâmica Eliane, Lef, Cecrisa, Carmelo Fior, ou outra marca de mesmo desempenho;
- Paredes: Textura sobre massa única com pintura, conforme projeto de fachada ou conforme projeto de decoração;
- Bancada: Em granito com cuba em inox.

5.10. ESCADAS

- Piso: Cimentado com pintura tinta piso, cor cinza;
- Paredes: Gesso liso sobre bloco;
- Teto: Pintura látex PVA, cor branco.

5.11. DML/COPA FUNCIONÁRIOS

- Piso: Piso em concreto desempenado;
- Paredes: Textura sobre massa única com pintura, conforme projeto de fachada;
- Teto: Pintura látex PVA, cor branco.

5.12. WC FUNCIONÁRIOS

- Piso: Cerâmica com características adequadas ao uso determinadas em norma, das marcas Eliane, Lef, Cecrisa, Carmelo Fior, ou outra marca de mesmo desempenho; Rodapé Cerâmica Eliane, Lef, Cecrisa, Carmelo Fior, ou outra marca de mesmo desempenho;
- Paredes: Pintura látex acrílica sobre massa única;
- Teto: Pintura látex PVA, cor branco.
- Louças: Lavatório de coluna, cor branco;
Bacia sanitária com caixa acoplada, cor branco;

5.13. CENTRO DE MEDIÇÃO / BARRILETE / CASA DE MÁQUINAS

- Piso: Cimentado com pintura tinta piso, cor cinza;
- Paredes: Textura rolada sobre bloco e em parte gradil para proteção;
- Teto: Pintura látex PVA, cor branco.

5.14. ESTACIONAMENTO

- Piso: Piso em concreto desempenado;

5.15. MUROS DE FECHAMENTO / FACHADAS

- Pintura acrílica texturizada sobre argamassa;
Os muros serão conforme projeto de arquitetura e fachada.

6. ESPECIFICAÇÕES GERAIS

Os itens abaixo relacionados foram desenvolvidos conforme projetos específicos, normas técnicas brasileiras e normas vigentes das respectivas concessionárias de serviços públicos.

6.1. INFRAESTRUTURA

6.1.1. TRABALHOS EM TERRA

Os níveis do terreno serão acertados de acordo com projeto específico.

6.1.2. FUNDAÇÕES

A fundação do prédio será executada de acordo com o projeto específico, desenvolvido por empresa especializada, e respeitando as normas técnicas que regem o assunto.

6.1.3. BLOCOS, BALDRAMES E CORTINAS.

Serão executados de acordo com o projeto específico, desenvolvido por empresa especializada, e respeitando as normas técnicas que regem o assunto.

6.2. SUPERESTRUTURA

Foi adotado como sistema construtivo para elaboração desse projeto o sistema de concreto armado onde as cargas e forças devidamente apoiados em vigas e pilares, seguindo o fechamento de parede em alvenaria vedação.

As lajes dos pavimentos serão de concreto armado moldadas "in loco", com espessuras definidas segundo projeto desenvolvido por empresa especializada.

6.3. ALVENARIA

Serão constituídas por blocos de vedação, revestidos externamente com argamassa de cimento, cal e areia e internamente serão revestidos com gesso liso.

6.4. ACABAMENTOS, VIDROS E FERRAGENS

6.4.1. METAIS

Os metais serão de acabamento cromado Deca, Fabrimar, Docol, Lorenzetti, Foruzi, Astra ou outra marca de mesmo desempenho;

As válvulas, sifões e flexíveis serão Clodal, Esteves, Akros, Cardinalli, Amanco, G3, Forusi, Luconi ou outra marca de mesmo desempenho.

6.4.2. FERRAGENS

Metais serão Arouca ou outra marca de mesmo desempenho.

6.4.3. VIDROS

Planos, transparentes ou translúcidos, espessura conforme o vão.

6.5. ESQUADRIAS

6.5.1. BATENTES, GUARNIÇÕES E PORTAS

As portas serão em madeira, de chapa lisa prensada de fibra de madeira, com miolo colmeia ou sarrafeadas, nas dimensões conforme projeto arquitetônico.

Pintura em esmalte sintético, cor branco.

6.5.2. ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO

Serão em alumínio sob medida com pintura eletrostática, cor preta.

6.5.3. ESQUADRIAS DE FERRO

Portões, gradis, corrimãos, grelhas e demais elementos em ferro, com acabamento em pintura esmalte em 2 demãos, conforme projeto de arquitetura e fachada.

6.6. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS, SANITÁRIAS

As instalações hidráulicas serão entregues atendendo às exigências municipais da concessionária local, conforme projeto específico, de acordo com a ABNT.

6.6.1. MATERIAIS – TUBOS E CONEXÕES

Rede de água fria: Akros, Amanco, Tigre, Cardinali, Brasil ou outra marca de mesmo desempenho;

Rede de esgoto: Fabricação: Akros, Amanco, Tigre, Cardinali, Brasil ou outra marca de mesmo desempenho.

6.6.2. MEDIÇÃO DE ÁGUA E CONCESSIONÁRIAS

A medição de água será individualizada.

Concessionária responsável – SANASA.

6.6.3. ÁGUAS PLUVIAIS

Conforme projeto, obedecendo as Normas técnicas específicas utilizando tubos e conexões: Brasil, Amanco, Tigre, Cardinali ou outra marca de mesmo desempenho.

6.7. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Os projetos de instalações de luz e tomadas, telefonia, aterramento e entrada de energia foram desenvolvidos visando atender às Concessionárias locais e da ABNT, de acordo com projetos específicos.

6.7.1. ELÉTRICA

Condutores elétricos: Material certificado pelo INMETRO.

Eletrodutos: PVC ou polietileno da marca Tigre e Amanco ou outra marca de mesmo desempenho;

Quadros de distribuição com disjuntores tipo DR: Steck ou outra marca de mesmo desempenho;

Disjuntores: Steck ou outra marca de mesmo desempenho;

Interruptores e Espelhos: Alumbra ou outra marca de mesmo desempenho.

Na circulação dos andares, escadas e áreas comuns serão instaladas luminárias tipo plafon ou similar.

Nas áreas externas e no térreo, serão instaladas luminárias conforme projeto específico.

Instalações elétricas serão totalmente aterradas (livres de descargas elétricas) com disjuntores DR (desarmados automaticamente em caso de curto circuito).

6.7.2. MEDIÇÃO DE ENERGIA E CONCESSIONÁRIA

O projeto foi concebido conforme normas técnicas e diretrizes da Concessionária, e prevê medidores para consumo de energia das áreas comuns e medidores individuais para as unidades autônomas. Concessionária responsável - CPFL.

6.7.3. AR-CONDICIONADO

Serão entregues dois pontos para ar-condicionado por estúdio. Infraestrutura de rede frigorífera e cabo elétrico será entregue do ponto de instalação interno da unidade até área de shaft localizado ao lado dos elevadores, fica sobre responsabilidade do proprietário o complemento da tubulação até área externa onde serão instaladas as unidades condensadoras, conforme layout de instalação no manual do proprietário.

6.8. SEGURANÇA PATRIMONIAL E EMERGÊNCIA

6.8.1. CONTROLE DE ACESSO DE VEÍCULOS

Acessos de veículos com portão automatizado.

6.8.2. EQUIPAMENTOS DE COMBATE A INCÊNDIO

Serão instalados os equipamentos necessários ao Combate e Prevenção a Incêndio, conforme projeto específico, de acordo com normas e exigências do Corpo de Bombeiros.

6.9. COMUNICAÇÃO E RECEPÇÃO DE IMAGEM DE TV

6.9.1. INTERFONIA

O interfone das unidades será entregue com fiação e aparelhos.

6.9.2. COMUNICAÇÃO EXTERNA (TELEFONIA)

Infraestrutura (tubulação seca) necessária para a instalação de comunicação externa (telefonía) desde a rua até a caixa de entrada de cada unidade.

6.9.3. RECEPÇÃO DE IMAGEM - TV

Infraestrutura preparada (tubulação seca) para o ponto da unidade

6.10. ELEVADORES

Atlas Schindler, linha Schindler 3300 New Edition, 9 pessoas.

6.11. LIMPEZA

As unidades serão entregues limpas.

Pelo presente memorial descritivo, as partes abaixo assinadas manifestam plena e total ciência de seu conteúdo, na forma como exposto acima.

Campinas, _____ de _____ de 20____.

Proprietário

Proprietário