

**MEMORIAL DESCRITIVO**

**ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS DE ACABAMENTOS**

**BALTIMORE OFFICE PARK**

**CLIENTE**



**DATA: 27/10/2011**  
**VERSÃO: 03**

## ÍNDICE

- 1- Descrição dos acabamentos das unidades
  - 1.1 - Conjuntos do pavimento tipo, 15º e 16º pavimentos
  
- 2- Acabamentos das áreas condominiais
  - 2.1- Subsolo
  - 2.2- Térreo
  - 2.3- 2º, 3º e 4º pavimento
  - 2.4- Tipo
  - 2.5- Pavim. 15º e 16º
  - 2.6 -Cobertura
  
- 3- Equipamentos;
  - 3.1 - Elevadores
  - 3.2 - Segurança
  - 3.3 - Comunicação
  - 3.4 - Climatização
  - 3.5 - Esquadrias
  - 3.6 - Paisagismo
  - 3.7 - Instalações hidrossanitárias
  - 3.8 - Instalações elétricas
  - 3.9 - Especificações técnicas
  - 3.10 - Mobiliários a serem entregues na área condominial.
  
- 4- Observações.

**1. DESCRIÇÃO DOS ACABAMENTOS DAS UNIDADES****1.1 - CONJUNTOS DO PAVIMENTO TIPO, 15º E 16º****1.1.1 - SALAS**

<b>PISO :</b>	Laje em concreto desempenado (limitações de espessura);
<b>PAREDES :</b>	Pintura PVA;
<b>TETO :</b>	Concreto aparente;
<b>PEITORIL:</b>	Basalto polido;

**1.1.2 - LAVABO**

<b>PISO :</b>	Cerâmica dimensão mínima 45 x 45cm ;
<b>PAREDES :</b>	Pintura PVA;
<b>TETO :</b>	Forro de gesso rebaixado com pintura PVA branco;
<b>RODAPÉ:</b>	Cerâmica;
<b>LOUÇAS :</b>	Lavatório com coluna; Bacia sanitária com caixa acoplada;
<b>METAIS :</b>	Torneira para Lavatório;

**2. ACABAMENTOS DAS ÁREAS CONDOMINIAIS****2.1 - SUBSOLO****2.1.1 - CIRCULAÇÃO**

<b>PISO :</b>	Porcelanato dimensão mínima 60 x 60cm ;
<b>RODAPÉ:</b>	Porcelanato;
<b>PAREDES :</b>	Pintura PVA;
<b>TETO :</b>	Forro de gesso rebaixado com pintura PVA.

**2.1.2 - ESCADA**

<b>PISO :</b>	Laje em concreto desempenado;
<b>PAREDES :</b>	Pintura PVA;
<b>TETO :</b>	Pintura PVA sobre concreto;

**2.1.3 - ESTACIONAMENTO**

<b>PISO :</b>	Laje em concreto desempenado;
<b>PAREDES :</b>	Lambri PVC branco ou pintura PVA;
<b>TETO:</b>	Concreto aparente.

**2.1.4 - ÁREA TÉCNICA**

<b>PISO :</b>	Laje em concreto desempenado;
<b>PAREDES:</b>	Pintura PVA;
<b>TETO:</b>	Pintura PVA sobre concreto;

**2.2 - TÉRREO****2.2.1 - ESTACIONAMENTO**

<b>PISO :</b>	Laje em concreto desempenado;
<b>PAREDES:</b>	Pintura PVA;
<b>TETO:</b>	Concreto aparente.

**2.2.2 - HALL - COMERCIAL**

<b>PISO :</b>	Granito Itaúnas ou similar;
<b>PAREDES :</b>	Pintura PVA e detalhes em granito;
<b>TETO :</b>	Forro de gesso rebaixado com pintura PVA;
<b>RODAPÉ:</b>	MDF;
<b>FRENTE ELEVADOR:</b>	Granito branco Itaúnas ou similar;

**2.2.3 - ESCADAS**

<b>PISO :</b>	Laje em concreto desempenado;
<b>PAREDES :</b>	Pintura PVA;
<b>TETO :</b>	Pintura PVA sobre concreto;

**2.2.4 - COPA**

<b>PISO :</b>	Cerâmica dimensão mínima 45 x 45cm ;
<b>PAREDES :</b>	Cerâmica dimensão mínima 45 x 45cm somente acima da bancada (2 fiadas), as demais paredes com pintura acrílica;
<b>RODAPÉ:</b>	Cerâmico ( nas paredes com pintura acrílica);
<b>TETO :</b>	Pintura PVA sobre concreto;
<b>BANCADA:</b>	Tampo em aço Inox com cuba simples;
<b>METAIS:</b>	Torneira para Cozinha de Mesa;

**2.2.5 - VESTIÁRIO COM LAVABO**

<b>PISO :</b>	Cerâmica dimensão mínima 45 x 45cm ;
<b>PAREDES :</b>	Cerâmica dimensão mínima 45 x 45cm nas paredes do box; As demais paredes com pintura acrílica;
<b>RODAPÉ:</b>	Cerâmico ( nas paredes com pintura acrílica);
<b>TETO :</b>	Forro de gesso rebaixado pintura PVA branco;
<b>BANCADAS:</b>	Tampo de granito Itaúnas, ou similar;
<b>LOUÇAS :</b>	Lavatório com coluna; Bacia sanitária com caixa acoplada;
<b>METAIS :</b>	Torneira;

**2.2.6 - ADMINISTRAÇÃO / CFTV / RECEPÇÃO / CIRCULAÇÃO**

<b>PISO :</b>	Porcelanato dimensão mínima 60 x 60cm ;
<b>RODAPÉ:</b>	Porcelanato;
<b>PAREDES :</b>	Pintura PVA;
<b>TETO :</b>	Forro de gesso rebaixado com pintura PVA.

**2.2.7 - VESTIÁRIO FUNCIONÁRIOS E LAVABO**

<b>PISO :</b>	Cerâmica dimensão mínima 45 x 45cm ;
<b>PAREDES :</b>	Cerâmica dimensão mínima 45 x 45cm (nas paredes do box); As demais paredes com pintura acrílica;
<b>RODAPÉ:</b>	Cerâmico (nas paredes com pintura acrílica);
<b>TETO :</b>	Forno de gesso rebaixado pintura PVA branco;
<b>BANCADAS:</b>	Tampo de granito Itaúnas, ou similar;
<b>LOUÇAS :</b>	Lavatório com coluna; Bacia sanitária com caixa acoplada;
<b>METAIS :</b>	Torneira;

### **2.2.8 - GERADOR/ TRAFÓ / QGBT / SALA DE MANUTENÇÃO**

<b>PISO :</b>	Laje em concreto desempenado;
<b>PAREDES:</b>	Pintura PVA;
<b>TETO:</b>	Pintura PVA sobre concreto;

### **2.2.9 - DEPÓSITO DE LIXO**

<b>PISO :</b>	Cerâmica dimensão mínima 45 x 45cm ;
<b>PAREDES:</b>	Cerâmica dimensão mínima 45 x 45cm até 1,80m de altura;
<b>TETO:</b>	Pintura PVA sobre concreto;

### **2.2.10 - RESERVATÓRIO INFERIOR**

<b>PISO :</b>	Concreto desempenado;
<b>PAREDES:</b>	Pintura PVA;
<b>TETO:</b>	Pintura PVA sobre concreto;

### **2.2.11 - SHAFTS / MEDIDORES**

<b>PISO :</b>	Concreto desempenado;
<b>PAREDES:</b>	Pintura PVA;
<b>TETO:</b>	Concreto aparente.

## **2.3 - 2º, 3º e 4º PAVIMENTOS**

### **2.3.1 - ESTACIONAMENTO**

<b>PISO :</b>	Laje em concreto desempenado;
<b>PAREDES :</b>	Pintura PVA;
<b>TETO :</b>	Concreto aparente.

### **2.3.2 - CIRCULAÇÃO DO ESTACIONAMENTO**

<b>PISO :</b>	Laje em concreto desempenado;
<b>TETO :</b>	Concreto aparente.

### **2.3.3 - MEDIDORES / CASA DE MÁQUINAS ESCADA (somento 2º pavimento)**

<b>PISO :</b>	Laje em concreto desempenado;
<b>PAREDES :</b>	Pintura PVA;
<b>TETO :</b>	Concreto aparente.

**2.3.4 - HALL ELEVADORES**

<b>PISO :</b>	Porcelanato dimensão mínima 60 x 60cm ;
<b>RODAPÉ:</b>	Porcelanato;
<b>PAREDES :</b>	Pintura PVA;
<b>TETO :</b>	Forro de gesso rebaixado com pintura PVA cor branco.

**2.4 - TIPO****2.4.1 - HALL ELEVADORES**

<b>PISO :</b>	Porcelanato dimensão mínima 60 x 60cm ;
<b>RODAPÉ:</b>	Porcelanato;
<b>PAREDES :</b>	Pintura PVA;
<b>TETO :</b>	Forro de gesso rebaixado com pintura PVA cor branco.

**2.4.2 - MEDIDORES**

<b>PISO :</b>	Laje em concreto desempenado;
<b>PAREDES :</b>	Pintura PVA;
<b>TETO :</b>	Concreto aparente.

**2.4.3 - CIRCULAÇÃO**

<b>PISO :</b>	Porcelanato dimensão mínima 60 x 60cm ;
<b>RODAPÉ:</b>	Porcelanato ;
<b>PAREDES :</b>	Pintura PVA;
<b>TETO :</b>	Forro de gesso rebaixado com pintura PVA cor branco.

**2.5 - PAVIM 15º E 16º****2.5.1 - HALL ELEVADORES**

<b>PISO :</b>	Porcelanato dimensão mínima 60 x 60cm ;
<b>RODAPÉ:</b>	Porcelanato;
<b>PAREDES :</b>	Pintura PVA;
<b>TETO :</b>	Forro de gesso rebaixado com pintura PVA cor branco.

**2.5.2 - MEDIDORES**

<b>PISO :</b>	Laje em concreto desempenado;
<b>PAREDES :</b>	Pintura PVA;
<b>TETO :</b>	Concreto aparente.

**2.5.3 - CIRCULAÇÃO**

<b>PISO :</b>	Porcelanato dimensão mínima 60 x 60cm ;
<b>RODAPÉ:</b>	Porcelanato;
<b>PAREDES :</b>	Pintura PVA;
<b>TETO :</b>	Forro de gesso rebaixado com pintura PVA cor branco.

**2.5.4 - ESCADAS**

<b>PISO :</b>	Laje em concreto desempenado;
---------------	-------------------------------

**PAREDES :** Pintura PVA;  
**TETO :** Pintura PVA sobre concreto;

## **2.6- COBERTURA**

### **2.6.1 - CASA DE MÁQUINAS / RESERVATÓRIO SUPERIOR**

**PISO :** Concreto desempenado;  
**PAREDES :** Pintura PVA;  
**TETO :** Concreto aparente.

## **3. EQUIPAMENTOS**

### **3.1 - ELEVADORES**

Comercial - 4 elevadores

### **3.2 - SEGURANÇA**

Infraestrutura para segurança - Sistema CFTV com 8 cameras

### **3.3 - COMUNICAÇÃO**

Será instalado um ponto de porteiro eletrônico em cada sala e uma central de portaria no hall.

### **3.4 - CLIMATIZAÇÃO**

Dreno para split nas salas comerciais.  
Linhas de cobre, fiação, disjuntores e os aparelhos são por conta do proprietário.

### **3.5 - ESQUADRIAS**

As esquadrias externas serão em alumínio anodizado.  
Os vidros serão float verdes nas salas, de espessuras variadas conforme o vão.  
Nas lojas os vidros serão incolor, de espessuras variadas conforme o vão.

### **3.6 - PAISAGISMO**

O jardim e a área de lazer serão executados conforme projeto paisagístico.

### **3.7 - INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS**

As canalizações de água fria serão executadas em PPR, PVC CL15 ou similar.

### **3.8 - INSTALAÇÕES ELÉTRICAS**

Os acabamentos elétricos serão Pial Plus, Iriel ou similar. Os disjuntores serão da marca Steck ou similar. As instalações elétricas das salas comerciais e lojas serão executadas somente até o CD (centro de distribuição)

### **3.9 - ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS**

A estrutura do empreendimento será em concreto armado  
As paredes externas do prédio serão em alvenaria e as demais paredes em gesso acartonado  
A cobertura das torres será com impermeabilização sobre laje de concreto e as fachadas serão revestidas com reboco/pintura e detalhes em alumínio composto.

**3.10 - MOBILIÁRIOS A SEREM ENTREGUES NA ÁREA CONDOMINAL:****3.10.1 - Hall Social - Comercial**

- 02 poltronas
- 01 sófa para dois lugares
- 01 vaso para planta
- 01 cadeira tipo secretária
- 01 computador

**4. OBSERVAÇÕES IMPORTANTES**

A Construtora se reserva o direito de usar materiais similares, em função da disponibilidade dos materiais no mercado no momento da aquisição, das oportunidades de comercialização dos mesmos ou da melhor adequação ao projeto.

Os padrões de cores dos acabamentos poderão ser alterados, de forma a obter-se uma harmonia e bom gosto na caracterização final dos elementos do condomínio.

A Construtora poderá fazer pequenos ajustes no projeto arquitetônico aprovado, uma vez que os projetos complementares ainda não foram feitos. Estes ajustes, serão feitos de forma a resolver problemas técnicos que possam surgir. Tais alterações poderão modificar as áreas totais reais das unidades, numa variação de 5% para mais ou menos.

A Construtora não entrega as unidades com chuveiros, acessórios de banheiro (cabideiro, porta papel, assento para bacia sanitária e outros), carpetes.