

NEO

TIRADENTES

CONDOMÍNIO CLUB

imagem meramente ilustrativa.



GUARITA

A segurança e
proteção que sua
família precisa





 **Segurança**



LIBERDADE

A sua caminhada matinal será diferente aqui. Boulevard Central para se exercitar e apreciar todos os espaços do residencial, que foi planejado para contribuir com a sua qualidade de vida.



imagem meramente ilustrativa.



BOULEVARD CENTRAL

NEO
TIRADENTES
CONDOMÍNIO CLUB

ZONA LESTE

A 60M DA AV. PRESIDENTE KENNEDY
AO LADO DO ZOOBOTÂNICO



■ LAZER
COMPLETO





QUALIDADE DE VIDA GARANTIDA



- SALÃO DE FESTA
- ESPAÇO GOURMET
- QUIOSQUE
- COWORKING
- COSTUDYING

FITNESS



ACADEMIA



**AQUI VOCÊ CONSEGUE
TER SAÚDE E O
EQUILÍBRIO DE UMA
VIDA SAUDÁVEL.**



■ **CONFORTO**

SUA FAMÍLIA NO AMBIENTE IDEAL



**VISITE O
APARTAMENTO
DECORADO EM
NOSSA CENTRAL
DE VENDAS.**

APARTAMENTOS DE
2 QUARTOS

45,81^{m²}



APARTAMENTOS DE 3 QUARTOS

58,00 m²



APARTAMENTO TÉRREO



2 QUARTOS

VARANDA GARDEN

45,81^{m²}

APARTAMENTO TÉRREO



3 QUARTOS

VARANDA GARDEN

58,00 m²

PAVIMENTO TIPO

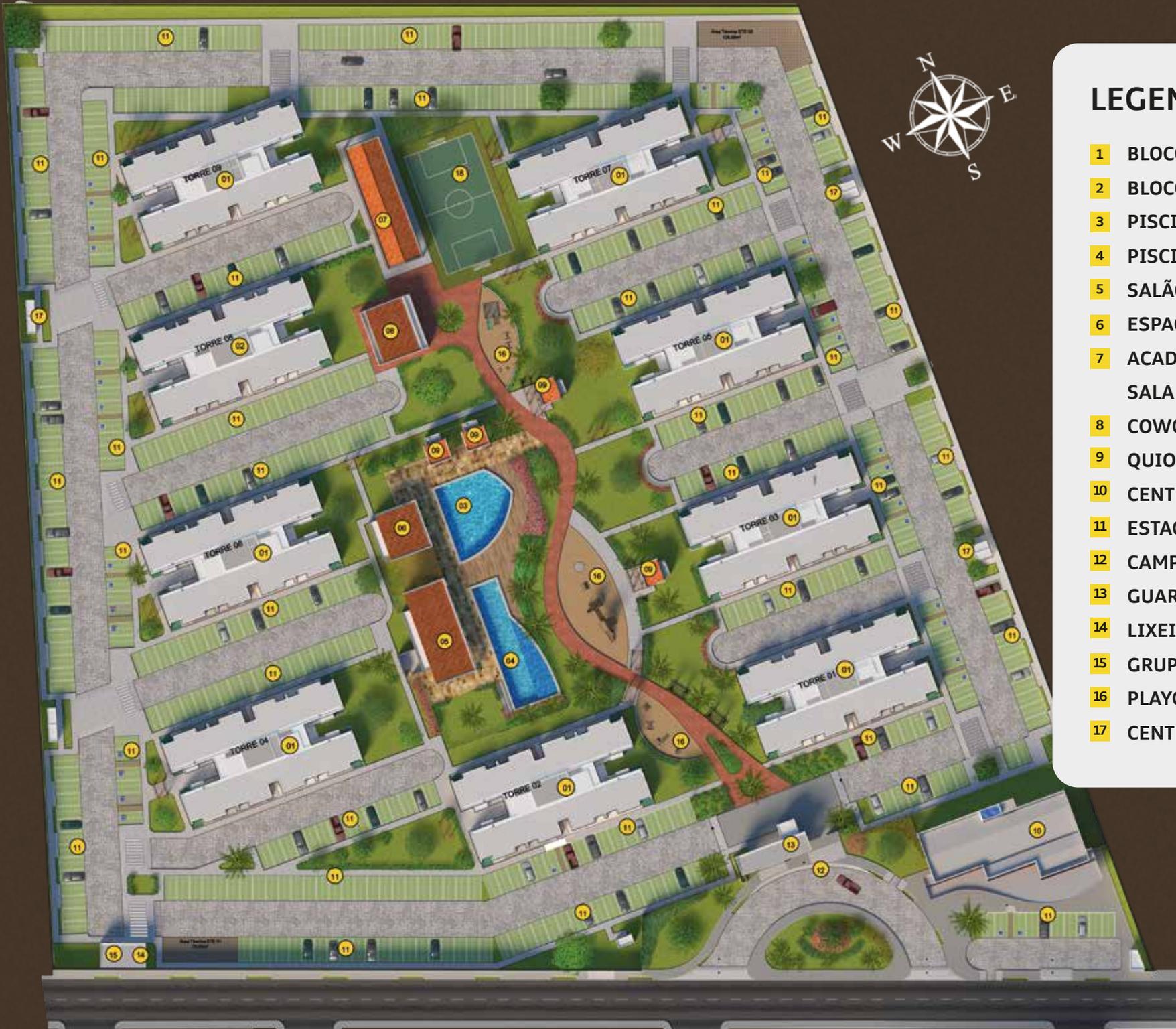


MODELO 01

MODELO 02

MODELO 02

MODELO 01



LEGENDA

- 1 BLOCO PADRÃO 01
- 2 BLOCO PADRÃO 02
- 3 PISCINA INFANTIL
- 4 PISCINA RAIA
- 5 SALÃO DE FESTAS
- 6 ESPAÇO GOURMET
- 7 ACADEMIA/CROSSFIT
- 8 SALA DE DANÇA/ESPORTE
- 8 COWORKING
- 9 QUIOSQUE
- 10 CENTRO COMERCIAL
- 11 ESTACIONAMENTO
- 12 CAMPO DE FUTEBOL
- 13 GUARITA
- 14 LIXEIRA
- 15 GRUPO GERADOR
- 16 PLAYGROUND
- 17 CENTRAL DE GÁS

APROVEITE UMA VIDA
AO AR LIVRE CONECTADA
COM A **NATUREZA**



MEMORIAL DESCRITIVO DE CONSTRUÇÃO

Incorporação: SPE RESIDENCIAL TIRADENTES

Construtora: MACÊDO FORTES
EMPREENDIMENTOS LTDA

RESIDENCIAL TIRADENTES

RUA JOAQUIM CARLOS ARAGÃO, ZOOBOTÂNICO – TERESINA/PI

Teresina, Piauí – 04 de fevereiro de 2021

**MACEDO FORTES
EMPREENDIMENTOS LTDA**

CNPJ 08.610.757/0001-09 Rua Senador Cândido Ferraz, 1670,
Jóquei – Teresina-PI. Fone: (86) 3222 9409

**RESIDENCIAL
TIRADENTES SPE**

CNPJ 39.440.302/0001-16 Rua Senador Cândido Ferraz,
1670, 1º andar, Jóquei – Teresina-PI. Fone: (86) 3222 9409

1	APRESENTAÇÃO	2
2	O EMPREENDIMENTO:	4
2.1	Localização:.....	4
2.2	As edificações residenciais	4
3	O PROJETO	4
3.1	Áreas de Uso Coletivo:	4
3.2	Torre Tipo	4
4	ACABAMENTOS GERAIS:	5
4.1	Paredes externas:	5
4.2	Paredes internas: área comum e privativa.....	5
4.3	Fachadas:.....	5
4.4	Pisos:.....	5
4.5	Tetos:.....	6
5	ESPECIFICAÇÕES GERAIS:	6
5.1	Esquadrias:.....	6
5.2	Bancadas, louças, metais e ferragens:.....	6
6	Instalações prediais, eletrônicas de segurança e outras:	7
6.1	Instalações e acabamentos elétricos:	7
6.2	Instalação de gás:	7
6.3	Instalação telefônica:.....	7
6.4	Instalações hidrosanitárias:.....	7
6.5	Instalação de combate a incêndio:.....	8
6.6	Circuito coletivo de antena para tv e tv por assinatura:.....	8
6.7	Interfone:.....	8
6.8	Ar condicionado:.....	8
6.9	Sistemas de segurança:.....	8
7	Observações Gerais:	8

1 APRESENTAÇÃO

Empreendimento projetado para atender aos servidores do estado do Piauí. É resultado de uma Parceria Público Privado (PPP), onde a Agência de Desenvolvimento Habitacional (ADH) e a Polícia Militar do Piauí (PM-PI) através da Superintendência de Parcerias e Concessões (Suparc) através de Licitação se uniram à Macêdo Fortes Empreendimento Ltda. na idealização e construção do Residencial Tiradentes.

Com o diferencial de integração com a natureza, o empreendimento contará com um boulevard central e uma área de lazer harmônica, garantido conforto e segurança.

O presente Memorial Descritivo de Construção tem por finalidade, estabelecer as diretrizes e fixar as especificações técnicas a serem observadas para comercialização, execução das obras e serviços do empreendimento que trata a Cláusula do Instrumento Particular de Compra e Venda ao qual é parte integrante.

2.1 Localização

Empreendimento localizado na Rua Joaquim Carlos Aragão, Zoobotânico – Teresina/PI, tem como principal acesso a avenida Presidente Kennedy, fica próximo ao terminal de ônibus Zoobotânico e o Parque Zoobotânico de Teresina.

2.2 As edificações residenciais

Condomínio formado por 09 (nove) blocos habitacionais, sendo 08 (oito) blocos com 7 (sete) pavimentos e 01 (um) bloco com 6 (seis) pavimentos, ambos com 08 (oito) apartamentos por andar, totalizando 496 (quatrocentos e noventa e seis) unidades habitacionais, 248 com 02 (dois) quartos e área construída de 45,81m² e 248m² com 03 (três) quartos com área construída 58,00m².

3 O PROJETO

3.1 Áreas de Uso Coletivo:

3.1.1 Áreas comuns externas

A área de lazer com piscina infantil e semiolímpica, espaço gourmet, salão para academia, playground, CoWorking, CoStudy, salão de festas e campo de futebol, todos interligados por um boulevard central acessível sem circulação veículos.

3.2 Torre Tipo

Cada bloco com 07 (sete) pavimentos tipo, cada pavimento com 08 (oito) apartamentos por andar, sendo 04 (quatro) apartamentos do modelo 1 e 04 (quatro) apartamentos do modelo 2.

3.2.1 Apartamento Modelo 1:

Apartamento com área construída de 58,00m² conta com 01 (uma) suíte, 02 (quartos), 01 (uma) cozinha americana com área de serviço, 01 (um) banheiro social e área técnica para split.

O apartamento térreo deste modelo ainda conta com varanda Garden com 7,11m².

3.2.2 Apartamento Modelo 2:

Apartamento com área construída de 45,81m² terá 02 (quartos), 01 (uma) cozinha americana com área de serviço, 01 (um) banheiro social e área técnica para split.

4 ACABAMENTOS GERAIS

34.1 Paredes externas:

4.1.1 Fachadas

As paredes de vedação externas, serão em alvenaria e argamassa de cimento e areia, reboco de argamassa de areia e cal ou aditivo, regular com pintura em textura lisa ou rústica com cores conforme projeto.

4.1.2 Circulação

Revestimento em pintura látex PVA sobre gesso. Cores a definir.

4.2 Paredes internas: área comum e privativa

4.2.1 Áreas Molhadas

Banheiros, cozinhas e área de serviço terão parede revestida com reboco paulista apenas sarrafeado. Acabamento final em revestimento cerâmico conforme piso, aplicado com argamassa e rejunte conforme orientação do fabricante. Marcas devidamente certificadas conforme código de práticas da caixa.

4.2.2 Demais áreas

O acabamento nos quartos e sala será em pintura Látex PVA sobre gesso bem como as áreas de lazer como academia, apoio, guarita, salão de festas, CoWorking e CoStudy. A central de gás e grupo gerador será pintada com caiação.

4.3 Fachadas:

4.3.1 Pintura textura (ver projeto).

4.3.2 Área técnica com gradil em ferro pintado (ver projeto).

4.4 Pisos:

4.4.1 Área Comum

Revestimento cerâmico PIE IV com cor a definir e aplicado com argamassa e rejunte conforme orientação do fabricante. Marcas devidamente certificadas conforme código de práticas da caixa.

4.4.2 Área Privativa

Revestimento cerâmico retificado PIE IV com cor a definir e aplicado com argamassa e rejunte conforme orientação do fabricante. Marcas devidamente certificadas conforme código de práticas da caixa.

4.5 Tetos:

4.5.1 Área de Comum

Forro PVC na cor branca ou laminado estilo madeira, vigas internas aparentes com pintura Látex PVA.

MACEDO FORTES EMPREENDEIMENTOS LTDA

CNPJ 08.610.757/0001-09 Rua Senador Cândido Ferraz, 1670,
Jóquei - Teresina-PI. Fone: (86) 3222 9409

RESIDENCIAL TIRADENTES SPE

CNPJ 39.440.302/0001-16 Rua Senador Cândido Ferraz,
1670, 1º andar, Jóquei - Teresina-PI. Fone: (86) 3222 9409

5 ESPECIFICAÇÕES GERAIS:

5.1 Esquadrias:

5.1.1 PORTAS:

5.1.1.1 Portas internas em compensado pintadas de branco ou marfim.

5.1.1.2 Portas externas em alumínio e vidro.

5.1.1.3 Escadas com portas corta-fogo.

5.1.1.4 Gradil metálico na lixeira e casa de gás e portão de acesso ao estacionamento em ferro pintado.

5.1.2 JANELAS:

5.1.2.1 Janelas do pavimento tipo em alumínio e vidro.

5.1.2.2 Escada com janela de ventilação para circulação de ar. A central de gás e grupo gerador será pintada com caiação.

5.2 BANCADAS, LOUÇAS, METAIS E FERRAGENS:

5.2.1 Louça sanitária branca com certificação de qualidade PBQP-H, conforme código de práticas caixa.

5.2.2 Metal sanitário cromado branca com certificação de qualidade PBQP-H, conforme código de práticas caixa.

5.2.3 Bancadas em acordo com o projeto.

5.2.4 Pia da cozinha em mármore sintético.

5.2.5 Ferragens para esquadrias cromadas com certificação de qualidade PBQP-H, conforme código de práticas caixa.

6 INSTALAÇÕES PREDIAIS, ELETRÔNICAS DE SEGURANÇA E OUTRAS:

Devem seguir conforme os projetos complementares e seus respectivos memoriais. O sistema de combate a incêndio e pânico e descargas atmosféricas e instalação de gás devem ser executados conforme projetos aprovados pelo Corpo de Bombeiros Militar do Piauí.

6.1 Instalações e acabamentos elétricos:

6.1.1 Instalações

As instalações terão eletrodutos, com cabos e fios antichama. As caixas e quadros elétricos serão de chapas de aço ou PVC com alimentação de acordo com projeto.

6.1.2 Acabamentos Elétricos

Tomadas e interruptores com aterramento, espelhos plásticos com tomadas tipo "leve toque", cor branca.

6.2 Instalação de gás:

Será fornecido um ponto de gás nas cozinhas de todos os apartamentos e cozinha. A central será instalada no pavimento térreo do edifício, em abrigo devidamente dimensionado, obedecendo todas as normas de segurança pertinentes.

6.3 Instalação telefônica:

Toda a instalação telefônica será instalada faceando a laje de concreto e embutida na alvenaria, em PVC.

6.4 Instalações hidrossanitárias

Esgoto/ventilação com tubos de PVC ponta e bolsa. Águas pluviais com tubos de PVC ponta e bolsa.

6.5 Instalação de combate a incêndio:

Será instalada iluminação de emergência com definido em projeto em todas as saídas e a cada mudança de direção da escada de emergência.

As saídas de emergência, a escada e os corredores de circulação serão identificados com placas reflexivas para orientação da rota de fuga e 01 (um) extintor por pavimento.

6.6 Circuito coletivo de antena para tv e tv por assinatura:

Será instalada infraestrutura para antena coletiva para TV nas salas e quartos.

6.7 Interfone:

Será instalada uma central de interfone na portaria do prédio para comunicação interna, com pontos nos apartamentos ou instalação da guarita eletrônica de comoção remota.

6.8 Ar-condicionado:

Pré-instalação para split nas unidades autônomas (somente eletrodutos) e drenos (conforme projeto). Conferir locais dos condicionadores de ar conforme especificado pelo arquiteto.

O condomínio será entregue com

6.9 Sistemas de segurança:

infraestrutura para instalação de cerca elétrica. Pré-instalação para CFTV e interfone ou guarita eletrônica.

7 Observações Gerais:

Os materiais aplicados serão sempre marcas com reconhecida qualidade junto ao mercado de construção e devidamente certificados conforme diretrizes técnicas do código de práticas da caixa. As mesmas serão definidas conforme andamento de aprovação e pesquisa de disponibilidade no mercado.

O presente memorial poderá passar por atualização conforme o andar da obra, cada atualização contara com uma data e número de revisão e ficará disponível no site da construtora.

NEO

TIRADENTES

CONDOMÍNIO CLUB

Imagem meramente ilustrativa.



MF
CONSTRUTORA
MACEDO FORTES