

# 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**<sup>m<sup>2</sup></sup>



# APARTAMENTOS DE 3 QUARTOS

58,00 m<sup>2</sup>



# APARTAMENTO TÉRREO



**2 QUARTOS**

VARANDA GARDEN

**45,81** m<sup>2</sup>

# APARTAMENTO TÉRREO



**3 QUARTOS**

VARANDA GARDEN

**58,00** m<sup>2</sup>



# PAVIMENTO TIPO

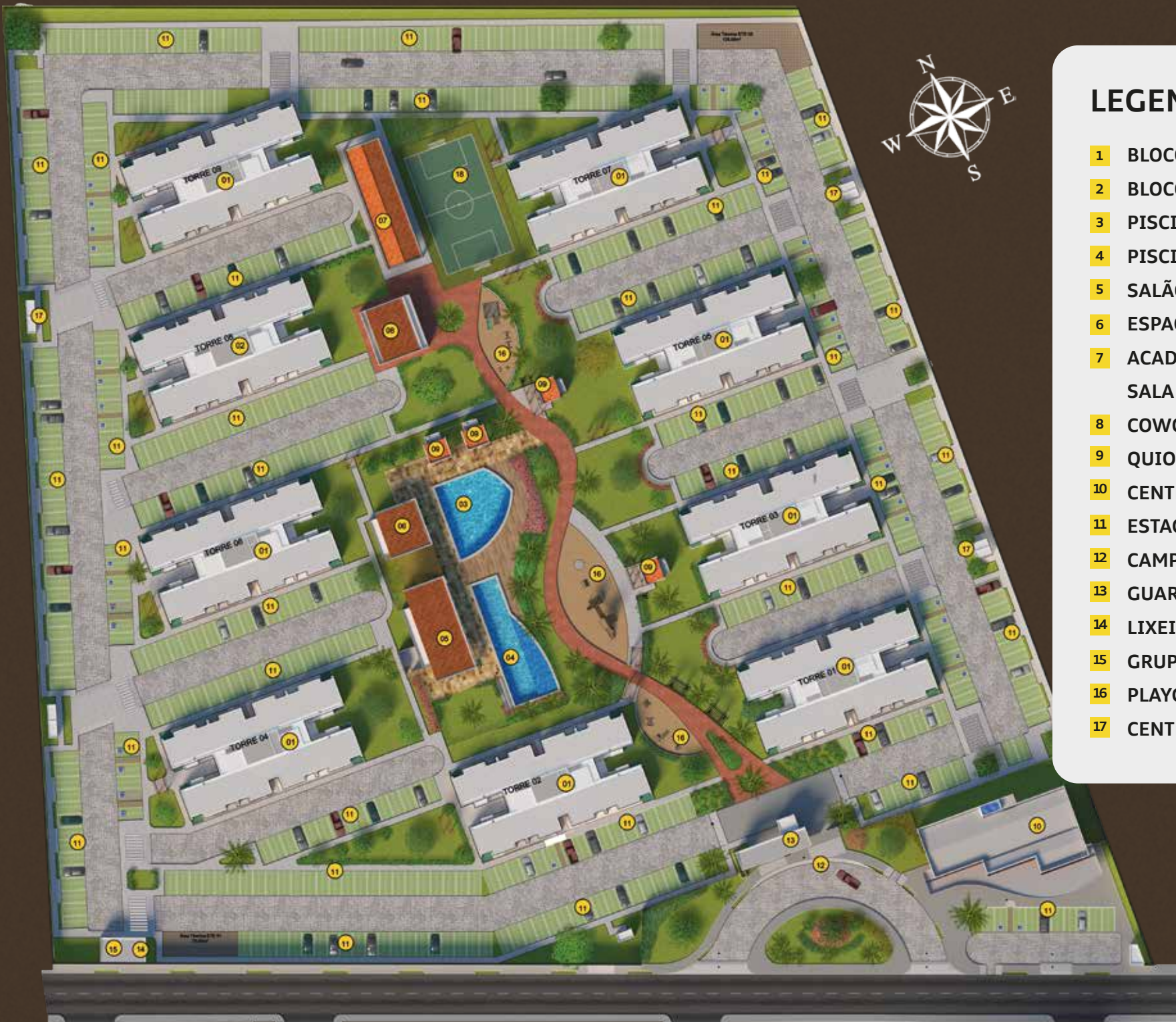


MODELO 01

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 45,81m<sup>2</sup> e 248m<sup>2</sup> com 03 (três) quartos com área construída de 58,00m<sup>2</sup>.

# 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 58,00m<sup>2</sup> 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 7,11m<sup>2</sup>.

### 3.2.2 Apartamento Modelo 2:

Apartamento com área construída de 45,81m<sup>2</sup> 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