







# EM TUDO QUE FAZEMOS, BUSCAMOS TRANSFORMAR A VIDA DAS PESSOAS.

JÁ REALIZAMOS O SONHO DE MAIS DE 45.000 PESSOAS\*





100% DAS OBRAS
DENTRO DO PRAZO





12.500 MIL
UNIDADES
ENTREGUES

\*CONSIDERANDO A MÉDIA NACIONAL DE 3,3 MORADORES POR DOMICÍLIO, DE ACORDO COM DADOS DO IBGE.













(fornecimento de energia, água, tratamento

de esgoto e pavimentação nas ruas)











# Casas com 2 dormitórios

Área construída de 44,78m²





# FICHA TÉCNICA

### 1.Construção:

CATAGUÁ CONSTRUTORA E INCORPORADORA

### 2. Projeto Urbanístico:

FITOAGRO ENGENHARIA

**3.Área do Terreno:** 153.053,00 m<sup>2</sup>

4.Área Construída Total: 16.327,56 m<sup>2</sup>

**5.Áreas Públicas totais:** 94.114,55 m<sup>2</sup>

a.Sistema Viário: 36.703,13 m<sup>2</sup>

b. Áreas Institucionais: 12.082,85 m<sup>2</sup>

c.Espaços Livres de Uso Público: 45.328,57 m<sup>2</sup>

i.Áreas verdes: 39.162,42 m<sup>2</sup> ii.Sistema de Lazer: 6.166,15 m<sup>2</sup>

**6.Total de lotes/unidades:** 352 unidades

#### 7. Módulos a serem executados:

a.Módulo 1 = 102 unidades

b.Módulo 2 = 71 unidades

c.Módulo 3 = 44 unidades

d.Módulo 4 = 33 unidades

e. Módulo 5 = a definir

f. Módulo 6 = a definir

#### 8.Total de Unidades:

a.352 unidades de 44,78 m<sup>2</sup>

#### 9. Diferenciais:

- Grande área de Preservação Permanente.
- Áreas verdes.
- Modelo de casa com possibilidade de ampliação.
- Revestimento cerâmico em todas as paredes dos banheiros e cozinha até o teto.

# MEMORIAL DESCRITIVO DA HABITAÇÃO

#### **OBJETIVO**

Este memorial tem por objetivo apresentar um conjunto de informações complementares a execução da obra, de modo a estabelecer as premissas que orientarão a especificação dos sistemas e equipamentos a serem empregados no empreendimento.

# DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO.

Composto por 352 unidades habitacionais térreas de padrão Faixa 2 dividido em 4 módulos, do Programa Minha Casa Minha Vida da Caixa Econômica Federal.

A implantação deve ser seguida conforme processos aprovados na Prefeitura e na Caixa Econômica Federal sendo localizado na Av. Cristina Taranto Paris - Rio das Pedras - SP.

MÓDULOS
MÓDULO 1 - 102 unidades
<b>MÓDULO 2 -</b> 71 unidades
<b>MÓDULO 3 -</b> 44 unidades
<b>MÓDULO 4 -</b> 33 unidades
<b>MÓDULO 5 -</b> a definir
<b>MÓDULO 6 -</b> a definir

Sendo a área do terreno e as áreas construídas resumidas conforme quadro a seguir:

QUADROS DE AREAS TOTAIS ( m²)			
ÁREA TERRENO PADRÃO	160 M <sup>2</sup>		

HABITAÇÃO	M <sup>2</sup>	DORMITÓRIOS
MODELO ÚNICO	44,78	2

As áreas aqui discriminadas, foram obtidas a partir dos projetos protocolados na Prefeitura e poderão ter variações por ocasião dos projetos executivos ou da aprovação dos projetos.

#### **TERRAPLENAGEM**

O terreno deverá ser terraplenado prevendo-se a adequação das cotas de platô determinadas em projeto de forma a garantir o acesso dos equipamentos necessários para execução das fundações e demais atividades.

# **FUNDAÇÕES**

As fundações das unidades serão em radier de concreto armado com espessura de 10cm. O radier será desempenado. As tubulações de esgoto de piso serão executadas antes da concretagem (sob RADIERS) e as tubulações de água potável serão executadas nos nichos previstos em projeto. O radier terá armadura de tela metálica em toda superfície da construção, estendendo-se a calçada perimétrica externa com largura de 60cm e será utilizado concreto com FCK=25Mpa.

#### **ESTRUTURAS**

A Super. Estrutura será feita em Alvenaria Estrutural, com blocos de 14 cm de espessura e fbk mínimo 4,5 MPa.

#### REVESTIMENTO PAREDE / PISO / TETO

DEPENDÊNCIAS	PISOS	PAREDES	TETOS	SOLEIRAS E BITS
ESTAR / JANTAR	Cimento Áspero	Revestimento em Gesso liso desempenado c/ pintura látex PVA na cor branco neve	Revestimento em Gesso liso c/ pin- tura látex PVA na cor branco neve	Soleira Cinza Andorinha na Entrada
DORMITÓRIOS	Cimento Áspero	nento Áspero Revestimento em Gesso liso desempenado c/ pintura látex PVA na cor branco neve		
BANHEIROS	Contrapiso desempenado, revestido com piso cerâmico. Rejunte cimentício Cinza Claro  Revestimento em todas as paredes até o teto, assentado com cimento colante, rejuntados com rejunte cimentício na cor branco		Revestimento em Gesso c/ pintura látex acrílica na cor branco neve	Soleira Cinza Andorinha na Entrada Bit Cinza Andorinha no Box
Contrapiso desempenado, revestido com piso cerâmico. Rejunte cimentício Cinza Claro		Revestimento em todas as paredes até o teto, assentado com cimento Colante com rejunte cimentício Cimentolite na cor branco	Revestimento em Gesso c/ pintura látex acrílica na cor branco neve	Soleira Cinza Andorinha na Entrada Bit Cinza Andorinha entre corredor e cozinha
CIRCULAÇÃO / HALL	Cimento Áspero	Gesso liso c/ pintura látex PVA na cor branco neve	Revestimento em Gesso c/ pintura látex PVA na cor branco neve	

ÁREA DE SERVIÇO	Cimento Áspero	Faixa de revestimento de 3 peças somente acima do tanque		
ÁREA EXTERNA	Calçada cimentado igual 60 cm do entor- no da Habitação		m vidro liso espessura (	

Os rejuntes a serem utilizadas, serão nas cores: Cimentolite cinza nos pisos e branco nas paredes.

# real espessura de 4 mm;

#### **ESQUADRIAS**

As esquadrias das habitações serão em alumínio com acabamento anodizado na cor branca e vãos conforme projeto. Confirmar as dimensões in loco.

Portas de acesso em alumínio, e portas internas em madeira no modelo porta pronta com pintura marca Randa ou similar.

Janela Cozinha: Maxim-ar uma seção com vidro mini bo-

Janela Banho: Maxim-ar uma seção com vidro mini boreal espessura de 4 mm;

#### **FERRAGENS**

As maçanetas, fechaduras e dobradiças serão da marca fechaduras Arouca, com acabamento cromado liso.

# INSTALAÇÕES ELÉTRICAS/TELEFONIA/DADOS/TV

Antena Coletiva e por assinatura: Será instalado um ponto comum na sala e um em cada dormitório, com tubulação seca, sendo necessário a assinatura e o pedido de ligação pela Concessionária pelo cliente;

**Telefone:** Será instalado um ponto na sala por unidade, sendo necessário o pedido de ligação pela Concessionária pelo cliente;

**Aparelhos de iluminação:** Está previsto fornecimento de PLAFON.

# **INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS**

Deverão ser executadas em conformidade com os projetos específicos, desenvolvidos atendendo às exigências das normas da ABNT, bem como aos padrões estabelecidos pela concessionária local.

**Água potável:** A distribuição de água potável será proveniente dos reservatórios superiores. Cada habitação terá 01 reservatório com capacidade de 500 litros.

As tubulações serão executadas em PVC marrom soldável.

**Esgoto sanitário:** As redes externas e internas serão conforme norma em vigência de instalações hidráulicas. O sistema de captação de esgoto foi projetado de for-

ma a ser o mais retilíneo possível, evitando-se mudanças bruscas de direção e considerando caimentos. A rede coletora de esgoto será lançada em rede externa e encaminhada a rede coletora pública.

**Águas pluviais:** As águas pluviais provenientes da cobertura serão distribuídas no terreno. O proprietário deverá executar o sistema de drenagem no piso para que o escoamento seja descartado em rede pública.

### PEÇAS E METAIS SANITÁRIOS

As peças sanitárias das Habitações serão na linha básica, na cor branca. Os metais serão de Aço Cromado. As peças e metais sanitários estão indicados nos projetos de arquitetura.

	LOUÇAS E METAIS				
1	1 Pia Cozinha	Bancada	Material	Granito Cinza An- dorinha	
		Cuba	Material	Cuba inox	
1 7 1	Lavatório de banheiro	Lavatório	Tipo	Granito Cinza An- dorinha	
	banneiro	Cuba	Material	Louça branca	
3	Vaso sanitário	Bacia e caixa acoplada		Louça branca	
4	Tanque de lavar	Tanque	Material	Mármore sintético	

Cuba Cozinha: Inox 45 x 30 x 14cm

Banheiro: Lavatório oval de embutir branco

Torneira Banheiro: De mesa para lavatório, Bica Alta

Torneira Cozinha: De Parede, Bica Alta

Tanque e Jardim: Torneira Simples de Jardim

Bacia com Caixa Acoplada: linha 3/6 litros Ecoflush,

#### **PINTURA EXTERNA**

Paredes Textura Magicor - Cinza Claro, Cinza Escuro e Branco Fosco.

# **IMPERMEABILIZAÇÃO**

Paredes externas com um metro de Impermeabilização e paredes internas com 60cm.

# ATENDIMENTO AO CLIENTE CANAIS DE COMUNICAÇÃO

Para dirimir qualquer dúvida ou para fazer solicitação de assistência técnica, faça o contato POR ES-CRITO, ao departamento de pós-vendas da Construtora, com o título "solicitação de assistência técnica" pelos seguintes meios:

### **MENSAGEM ELETRÔNICA (E-MAIL):**

assistenciatecnica@catagua.com.br

#### **CORRESPONDÊNCIAS:**

Cataguá Construtora e Incorporadora Ltda.

Avenida Carlos Botelho, nº 275 - São Dimas - CEP: 13416-140 - Piracicaba/SP

Para informações sobre boletos, extratos e outros assuntos financeiros enviar e-mail para

financeiro@catagua.com.br ou acesse o Portal do Cliente em www.catagua.com.br







# www.catagua.com.br/jardimourofino

Imagens de caráter meramente ilustrativas e sujeitas a alterações. O projeto será executado de acordo com o memorial descritivo. A vegetação que compõe o paisagismo é ilustrativa e apresenta porte adulto de referência, na entrega do loteamento a vegetação apresentará diferença de tamanho pois será entregue em forma de mudas e conforme projeto. Projeto aprovado na Prefeitura Municipal de Rio das Pedras, objeto do alvará número 10.683 de 01/02/2019. Loteamento devidamente registrado sob o número R-28/2087 - Protocolo nº 278.055 de 19/03/2019 no 2º Cartório Oficial de Registro de Imóveis de Piracicaba