

**ANEXO VI - MEMORIAL DESCRITIVO DE PADRONIZAÇÃO DAS SALAS  
OCUPADAS POR EMPRESAS PERTENCENTES AO CONDOMÍNIO DO  
PARTEC JF**

**MEMORIAL DESCRITIVO DE PADRONIZAÇÃO DAS SALAS**

ÍNDICE	2
01. APRESENTAÇÃO	2
02. ÁREAS	2
03. EMPREENDIMENTO	2
04. MEMORIAL DESCRITIVO DAS DEPENDÊNCIAS DE USO PRIVATIVO	3
05. OBSERVAÇÕES IMPORTANTES	3

# **MEMORIAL DESCRITIVO DE PADRONIZAÇÃO DAS SALAS**

## **1. APRESENTAÇÃO**

Este memorial tem a finalidade de descrever o empreendimento, áreas e os acabamentos que deverão ser utilizados na padronização das salas do edifício do PARTEC JF.

## **02. ÁREAS**

Áreas do empreendimento conforme planilha de áreas.

## **03. EMPREENDIMENTO**

O edifício do PARTEC JF é constituído de térreo, primeiro, segundo e terceiro pavimentos. O objeto deste edital são as salas comerciais do primeiro (12 salas), segundo (12 salas) e terceiro (6 salas) pavimentos. O Prédio possui dois elevadores que atendem do térreo ao 3º pavimento, contando ainda com uma escada junto aos elevadores e uma escada encapsulada de emergência na outra extremidade do edifício.

### **03.1 Térreo**

O Térreo conterà hall principal com pé direito duplo, dando acesso para as demais dependências da edificação. Contando ainda com um auditório para 140 pessoas na plateia, uma sala multiuso anexa, separada por divisória, com capacidade para 60 pessoas, assim o espaço quando integrado pode receber 200 pessoas. No pilotis há espaço para 7 lojas, que não são objeto deste edital, onde estão previstos a instalação de serviços de apoio às empresas residentes no condomínio, como: restaurante, cafeteria, dentre outros serviços, além de um espaço amplo com mobiliário moderno e adaptado às necessidades de ambientes inovadores. Há também sanitários, copa e toda a infraestrutura necessária para a acomodação das empresas residentes.

### **03.2 Primeiro pavimento**

O primeiro pavimento possui mezanino, copa, sanitários, depósito, acesso por escadas e por elevadores, e 12 salas disponíveis para serem ocupadas por empresas participantes do condomínio.

### **03.3 Segundo pavimento**

O segundo pavimento possui um espaço para gastronomia, copa, sanitários, depósito, acesso por escadas e por elevadores, e 12 salas disponíveis para serem ocupadas por empresas participantes do condomínio.

### **03.4 Terceiro Pavimento**

O terceiro pavimento possui um coworking moderno, com 28 estações de trabalho, integrado com suas salas para a diretoria do PARTEC JF, cindo salas de reunião disponíveis para utilização pelo staff do PARTEC JF e pelas empresas residentes. Possui um espaço para copa, sanitários, depósito, acesso por escadas e por elevadores, e 6 salas disponíveis para serem ocupadas por empresas participantes do condomínio.

# **MEMORIAL DESCRITIVO DE PADRONIZAÇÃO DAS SALAS**

## **04. MEMORIAL DESCRITIVO DAS DEPENDÊNCIAS DE USO PRIVATIVO**

### **04.1 Lojas**

PISO: Piso cimentado preparado para recebimento de argamassa niveladora conforme tabela anexa.

PAREDE: as paredes laterais devem ser construídas com drywall, com 9 cm de espessura e isolamento termo acústica. A parede frontal seguirá a mesma especificação das paredes laterais e nela deve ser instalada uma porta com dimensão 2,10 X 0,80 m, seguindo o mesmo padrão das demais portas da edificação, inclusive maçanetas, dobradiças e alisares. A parede da frente deverá ser construída em meia parede com 80 cm um vidro blindex incolor de 8mm apoiado sobre a mesma na medida de 1,30 m de altura por 2,00 m de largura, usar canaletas (22mm) na cor branca em alumínio. O restante do fechamento da parede da frente deve ser em drywall. Realizar o tratamento de junta adequado, proceder a regularização da superfície, aplicar seladora e pintura e tinta emborrachada lavável na cor branca.

FORRO: Semelhantemente às paredes, o forro deverá ser feito em gesso acartonado, receber o tratamento de juntas e a regularização da superfície para aplicação das camadas de seladora e tinta branca fosca.

SOLEIRA DA PORTA DE ENTRADA: não será necessário.

ILUMINAÇÃO: deve ser no padrão da edificação, conforme especificação da planilha anexa.

### **04.2 Ferragens**

Fechaduras: serão as especificadas na planilha de custos.

Dobradiças: serão as especificadas na planilha de custos

### **04.3 Climatizadores**

Ar condicionado do tipo split, sendo que as unidades condensadoras deverão ser instaladas na parte traseira da edificação na laje técnica existente. O sistema de drenagem do condensado da unidade evaporadora é por conta da empresa residente, que deverá direcionar para a laje técnica.

### **04.4 Interruptores e Tomadas**

Serão os especificados na planilha de custos.

## **5. OBSERVAÇÕES IMPORTANTES:**

**5.1** O PARTEC JF bem como a Universidade Federal de Juiz de Fora, não vai fornecer nenhum material para execução das obras de adequação das salas.

**5.2** Pontos de eletricidade para cada sala estarão disponíveis. Caso haja necessidade de redimensionamento de cabos de energia elétrica, deve-se solicitar diretamente à administração do PARTEC JF para que seja providenciado. Cada sala, em tempo oportuno, contará com um tarifador próprio, para aferição do consumo mensal de energia elétrica e seu pagamento será à parte, ou seja, além do valor da locação do espaço.

## **MEMORIAL DESCRITIVO DE PADRONIZAÇÃO DAS SALAS**

**5.3** Fica reservado o direito ao PARTEC JF de proceder alterações nas especificações estabelecidas, desde que mantida a qualidade dos produtos e/ou serviços, sempre que: Encontrar dificuldade por ocasião de aquisição e/ou contratação dos produtos e/ou serviços; Houver possibilidade de aplicação de produtos e/ou serviços resultantes de novos lançamentos ou inovações tecnológicas; Precisa atender exigências dos Poderes Públicos ou Concessionárias de Serviços Públicos.

**5.4** A empresa residente deverá contratar um profissional da construção civil (Engenheiro, Arquiteto ou Design de Interiores) para desenvolver o projeto da sala, com as especificações acordadas com a administração do PARTEC JF. Nenhuma obra será iniciada sem expressa autorização da administração do PARTEC JF que realizará o devido acompanhamento e verificação do seu alinhamento com o projeto apresentado. A autorização deve ser escrita estipulando o horário permitido de realização que não venha afetar o funcionamento das demais empresas residentes.

**5.5** Os acabamentos deste memorial deverão ser seguidos pelo profissional que for desenvolver o projeto e também pela equipe que vai executar a obra. Qualquer irregularidade neste sentido levará à paralisação da obra até que a não conformidade seja entendida e contornada.

**5.6** A administração do PARTEC JF poderá fazer pequenos ajustes no projeto arquitetônico aprovado. 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 para menos.