

FICHA TÉCNICA – MÓDULOS HABITACIONAIS (DESCRITIVA)

1. ESCOPO

Esta ficha técnica apresenta as características construtivas e funcionais das tipologias de módulos, conforme especificação por categoria. Itens como dimensões, carga admissível e empilhamento são informados por tipologia.

Este documento possui caráter descritivo. Para fins de fornecimento, prevalecem a proposta comercial, o memorial descritivo e os anexos aplicáveis ao escopo contratado.

2. CARACTERÍSTICAS SUJEITAS A DISPONIBILIDADE EM ESTOQUE (CLÁUSULA TÉCNICA)

As especificações descritas nesta ficha técnica representam a configuração de referência por tipologia e não constituem garantia de fornecimento integral de todos os itens e acabamentos aqui listados.

As características do módulo fornecido poderão variar conforme disponibilidade de unidades em estoque, lote de fabricação, revisões de padronização e/ou condições vigentes no momento da contratação, incluindo (sem se limitar a) componentes, layout interno, acabamentos, esquadrias e itens de instalação.

A validação final do fornecimento deverá ocorrer por meio da proposta comercial, do memorial descritivo e, quando aplicável, de registro fotográfico do módulo efetivamente disponibilizado.

3. FOTOGRAFIAS E DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR (SOB SOLICITAÇÃO)

Quando necessário, imagens técnicas e fotografias de referência (internas/externas), bem como registros complementares do modelo (quando disponíveis), deverão ser solicitados ao Atendimento Comercial, por meio dos canais oficiais (WhatsApp, e-mail e/ou demais canais de atendimento disponibilizados).

Os materiais visuais fornecidos têm caráter informativo e de apoio comercial, não substituindo a validação descrita na Seção 2.

4. CONDIÇÕES DE ENTREGA, IMPLANTAÇÃO E RESPONSABILIDADES DO CLIENTE

4.1 Base e preparação do local (obrigatório)

A preparação do local de instalação, incluindo base de apoio, nivelamento e condições de assentamento, é de responsabilidade exclusiva do cliente, devendo estar concluída antes da entrega/posicionamento do módulo.

4.2 Aterramento e ligação elétrica no local (obrigatório)

O aterramento elétrico do conjunto é de responsabilidade exclusiva do cliente.

A ligação elétrica no local (interligação do módulo à fonte de energia do cliente, incluindo cabos, proteções, quadro/ponto de alimentação e demais adequações do ponto de energia) também é de responsabilidade exclusiva do cliente.



O módulo é fornecido para conexão conforme especificado em cada tipologia (ex.: tomada industrial Steck – 220 V), cabendo ao cliente garantir que o ponto de alimentação esteja compatível e tecnicamente apto para energização.

4.3 Conexões hidrossanitárias no local (obrigatório)

As interligações hidrossanitárias no local são de responsabilidade exclusiva do cliente.

O módulo é fornecido pronto para conexão às suas saídas/pontos previstos, cabendo ao cliente executar e disponibilizar toda a infraestrutura externa necessária, incluindo (sem se limitar a) alimentação de água, reservação (ex.: caixa d'água), rede de esgoto/drenagem e, quando aplicável, fossa/sistema de tratamento, além das adequações do ponto de ligação para pleno funcionamento.

4.4 Itens não inclusos e acessórios opcionais (orçamento separado)

Acessórios e itens operacionais, tais como mesas, cadeiras, mesas de reunião, mobiliário em geral, equipamentos de internet (ex.: Starlink) e periféricos, não estão contemplados no fornecimento padrão do módulo.

Quando solicitados, esses itens poderão ser fornecidos pela Mirassol, mediante orçamento e contratação separados, por meio do Atendimento Comercial, de forma a complementar a solução e potencializar a experiência de utilização.

Outros itens não citados nesta ficha também poderão ser avaliados e cotados conforme demanda do cliente.

4.5 Padrão de cores e personalização externa (orçamento separado)

Os módulos habitacionais de locação são fornecidos com padrão de acabamento externo conforme a identidade visual Mirassol, aplicável às unidades disponíveis em estoque.

Caso o cliente solicite cor especial e/ou personalização externa (ex.: identidade visual, adesivação, aplicação de elementos gráficos e similares), tais itens não estão contemplados no fornecimento padrão e deverão ser orçados e contratados previamente, por meio do Atendimento Comercial, conforme escopo e disponibilidade.

4.6 Condições de acesso, recebimento e posicionamento (obrigatório)

O cliente deverá assegurar, previamente, as condições mínimas para entrega e posicionamento do módulo no local, incluindo:

- acesso e rota de chegada compatíveis com o transporte e o equipamento de posicionamento utilizados;
- área de manobra, descarga e posicionamento livre e segura;
- autorizações de entrada, liberações internas e documentação exigida pelo site (quando aplicável);
- janela de recebimento/agendamento e responsável no local para acompanhamento da operação.

4.7 Checklist de infraestrutura a cargo do cliente (resumo)

Para operação do módulo, o cliente deverá disponibilizar, no mínimo:

- base e nivelamento do ponto de instalação;
- fonte de energia compatível, quadro/ponto de alimentação e ligação elétrica no local;
- aterramento do ponto de alimentação/local;
- alimentação de água e reservação (quando aplicável);
- rede de esgoto/drenagem e, quando aplicável, fossa/sistema de tratamento;
- condições de acesso e recebimento para entrega e posicionamento;
- técnico de segurança do trabalho, quando exigido pelo local e/ou pela operação.



4.8 Segurança do trabalho e apoio operacional no local (responsabilidade do cliente)

Quando exigido pelo local, política interna do cliente e/ou pelas condições da operação de posicionamento, o cliente deverá disponibilizar, sob sua exclusiva responsabilidade, técnico de segurança do trabalho e demais apoios necessários para liberação e acompanhamento da atividade. A operação da Mirassol contempla a mobilização do(s) equipamento(s) de posicionamento (ex.: caminhão Munck, guindaste ou equivalente), com motorista/operador, ajudante e, quando aplicável, acompanhante do setor comercial para realização de checklist de entrega.

Toda a gestão de segurança do local, isolamento de área, permissões, sinalização e liberações internas para execução da operação permanece sob responsabilidade do cliente.

5. MANUAL DE INSTRUÇÕES (TODOS OS MÓDULOS)

Todos os módulos possuem manual de instruções interno disponibilizado por QR Code, contendo orientações de uso, cuidados operacionais e recomendações gerais aplicáveis ao modelo fornecido.

6. REFERÊNCIAS NORMATIVAS

6.1 Normas citadas nas tipologias (conforme especificação)

- ABNT NBR 5410 – Instalações elétricas de baixa tensão.
- ABNT NBR 9050 – Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos (aplicável ao módulo “Stand de Vendas / Camarote”, conforme informado).

6.2 Normas correlatas (referência técnica, quando aplicável)

A aplicação das normas correlatas depende do escopo do projeto, do local de implantação, do projeto executivo e das exigências do contratante/órgãos competentes, quando aplicável.

- ABNT NBR 5626 – Sistemas prediais de água fria e água quente.
- ABNT NBR 8160 – Sistemas prediais de esgoto sanitário.
- ABNT NBR 15575 (série) – Edificações habitacionais – Desempenho (referencial por sistemas).
- ABNT NBR 15220 (série) – Desempenho térmico de edificações (referencial).
- ABNT NBR 10152 – Níveis de pressão sonora em ambientes internos (referencial).
- ABNT NBR 7199 – Vidros na construção civil (quando houver elementos envidraçados).
- ABNT NBR 15758 (Partes 1 e 2) – Sistemas construtivos em chapas de gesso para drywall.
- ABNT NBR 8800 – Projeto de estruturas de aço e mistas aço-concreto (referencial estrutural, quando aplicável).
- ABNT NBR 5419 (série) – Proteção contra descargas atmosféricas (SPDA), quando aplicável ao conjunto instalado.

7. TIPOS DE MÓDULOS

7.1 ESCRITÓRIO (Disponível: 3 m e 6 m)

- Piso (sala principal): cerâmica antiderrapante com rodapé.
- Revestimento interno (paredes e forro): drywall/gesso acartonado ST, pintura semibrilho lavável.
- Instalações elétricas internas: revisadas conforme ABNT NBR 5410.
- Conexão externa: tomada industrial Steck (plug & play), 220 V.
- Entrada para lógica e internet.



- Ar-condicionado: split com disjuntor separado.
- Isolamento térmico e acústico: lã de PET (paredes e forro).
- Esquadrias: porta em alumínio; janela com cortina.
- Empilhamento máximo: 2 pavimentos.
- Carga admissível do piso: 2.000 kg/m² (uniformemente distribuídos).
- Medidas internas (L × C × H): 2,25 m × 5,90 m × 2,40 m.
- Medidas externas (L × C × H): 2,44 m × 6,06 m × 2,59 m.

7.2 ESCRITÓRIO COM BANHEIRO (Disponível: 6 m)

- Piso (sala principal e banheiro): cerâmica antiderrapante com rodapé.
- Revestimento interno (sala – paredes e forro): drywall/gesso acartonado ST, pintura semibrilho lavável.
- Revestimento interno (banheiro – paredes e forro): drywall/gesso acartonado RU (resistente à umidade), pintura semibrilho lavável.
- Instalações elétricas internas: revisadas conforme ABNT NBR 5410.
- Conexão externa: tomada industrial Steck (plug & play), 220 V.
- Entrada para lógica e internet.
- Ar-condicionado: split com disjuntor separado.
- Isolamento térmico e acústico: lã de PET (paredes e forro).
- Esquadrias: porta em alumínio; janela com cortina.
- Banheiro – louças: vaso sanitário e pia (lavatório) em cerâmica.
- Banheiro – acessórios: porta-sabonete, porta-papel higiênico e porta-toalha.
- Armário com espelho: incluso.
- Exaustão: exaustor automático.
- Hidráulica e sanitária: PVC protegido; ralo 100 mm para limpeza.
- Empilhamento máximo: 2 pavimentos.
- Carga admissível do piso: 2.000 kg/m² (uniformemente distribuídos).
- Medidas internas (L × C × H): 2,25 m × 5,90 m × 2,40 m.
- Medidas externas (L × C × H): 2,44 m × 6,06 m × 2,59 m.

7.3 ALMOXARIFADO (Disponível: 3 m, 6 m e 12 m)

- Piso: compensado naval reforçado com chapas de aço.
- Estrutura: aço corten.
- Portas: com suporte para cadeado.
- Empilhamento máximo: 3 pavimentos.
- Carga admissível do piso: 3.000 kg/m² (uniformemente distribuídos).
- Medidas internas (L/C/H): 20 pés: 2,35 m × 5,90 m × 2,40 m | 40 pés: 2,35 m × 11,09 m × 2,40 m.
- Medidas externas (L/C/H): 20 pés: 2,44 m × 6,06 m × 2,59 m | 40 pés: 2,44 m × 12,06 m × 2,59 m.

7.4 STAND DE VENDAS / CAMAROTE (Disponível: 6 m)

- Piso (sala principal): vinílico amadeirado ou porcelanato antiderrapante com rodapé.
- Piso (banheiro): porcelanato antiderrapante com rodapé.
- Revestimento interno: drywall/gesso acartonado ST e RU no banheiro, pintura semibrilho lavável.
- Instalações elétricas internas: revisadas conforme ABNT NBR 5410.
- Conexão externa: tomada industrial Steck (plug & play), 220 V.
- Entrada para lógica e internet.
- Ar-condicionado: split com disjuntor separado.
- Isolamento térmico e acústico: lã de PET (paredes e forro).



- Esquadrias/fachada: vidro fixo 8 mm 6,00 m × 2,20 m com porta lateral em alumínio; ou porta em vidro 2,30 m × 2,20 m (correr) com porta de segurança em aço corten.
- Acessibilidade: ABNT NBR 9050 (conforme informado).
- Opções com banheiro.
- Banheiro – louças: vaso sanitário e pia (lavatório) em cerâmica.
- Banheiro – acessórios: porta-sabonete, porta-papel higiênico e porta-toalha.
- Armário com espelho: incluso.
- Exaustão: exaustor automático.
- Hidráulica e sanitária: PVC protegido; ralo 100 mm para limpeza.
- Empilhamento máximo: 2 pavimentos.
- Carga admissível do piso: 2.000 kg/m² (uniformemente distribuídos).
- Medidas internas (20 pés): 2,25 m × 5,90 m × 2,40 m.
- Medidas externas (20 pés): 2,44 m × 6,06 m × 2,59 m.

7.5 BANHEIRO (Disponível: 1 m, 3 m, 6 m e 12 m)

- Piso: cerâmica antiderrapante com rodapé.
- Louças e equipamentos: vaso e pia em cerâmica; mictório em inox; chuveiros com registro individual.
- Acessórios: porta-sabonete, porta-papel higiênico e porta-toalha.
- Revestimento interno: PVC (forro e divisórias).
- Isolamento térmico e acústico: lã de PET (forro).
- Instalações elétricas: conforme ABNT NBR 5410.
- Ventilação/exaustão: ventilador/exaustor axial industrial, preto, 50 cm, 220 V.
- Hidráulica e sanitária: PVC protegido; ralos 100 mm distribuídos para limpeza.
- Empilhamento máximo: 2 pavimentos.
- Carga admissível do piso: 2.000 kg/m² (uniformemente distribuídos).
- Medidas internas (20 pés): 2,35 m × 5,90 m × 2,40 m.
- Medidas externas (20 pés): 2,44 m × 6,06 m × 2,59 m.

7.6 VESTIÁRIO (Disponível: 6 m e 12 m)

- Piso: cerâmica antiderrapante com rodapé.
- Instalações elétricas: revisadas e distribuídas conforme ABNT NBR 5410.
- Isolamento térmico e acústico: lã de PET (forro).
- Revestimento interno: PVC (forro).
- Ventilação/exaustão: ventilador/exaustor axial industrial, preto, 50 cm, 220 V.
- Esquadrias: porta de acesso em alumínio.
- Empilhamento máximo: 2 pavimentos.
- Carga admissível do piso: 2.000 kg/m² (uniformemente distribuídos).
- Medidas internas (20 pés): 2,35 m × 5,90 m × 2,40 m.
- Medidas externas (20 pés): 2,44 m × 6,06 m × 2,59 m.

7.7 REFEITÓRIO (Disponível: 6 m e 12 m)

- Piso: cerâmica antiderrapante 50 cm × 50 cm.
- Instalações elétricas: revisadas e dispostas.
- Isolamento térmico (paredes e forro): lã de rocha e drywall.
- Ventilação/exaustão: ventilador/exaustor axial industrial, preto, 50 cm, 220 V.
- Esquadrias: porta de acesso e janela; 1 porta de acesso em alumínio.
- Empilhamento máximo: 4 pavimentos.
- Carga admissível do piso: 2.000 kg/m² (uniformemente distribuídos).



- Medidas internas (20 pés): 2,35 m × 5,90 m × 2,40 m.
- Medidas externas (20 pés): 2,44 m × 6,06 m × 2,59 m.

7.8 PERSONALIZADO (quando disponível em estoque)

A disponibilidade de módulos e/ou combinações personalizadas está condicionada ao estoque e às unidades disponíveis no momento da contratação, devendo ser verificada previamente junto ao Atendimento Comercial.

- Combinação de tipologias: até 2 usos por módulo.
- Exemplos: vestiário + banheiro | escritório + almoxarifado.
- Projetos sob medida: módulos comerciais, guarita, bilheteria, dormitório, laboratório, sala de reunião, controle e automação.

