

# MEMORIAL DESCRITIVO

## ACCORSI 101

### A) LOCALIZAÇÃO

O empreendimento será edificado na Rua Antônio Accorsi, nº 101, esquina com a Rua Piratini, no bairro Bavária, em Gramado/RS.

### B) INCORPORAÇÃO

A incorporação do residencial Accorsi 101, registrada sob o número R.12-9.456 de 10 de fevereiro de 2020, será realizada pela INCORPORADORA MARANELLO LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 04.395.126/0001-63, com sede na Avenida Borges de Medeiros, 2.807, Centro, Gramado/RS.

### C) O EMPREENDIMENTO

O Edifício é denominado **ACCORSI 101**, é exclusivamente residencial e residencial transitório, e tem projeto aprovado junto a Prefeitura Municipal de Gramado – Protocolo nº 204/2019 e 13363/2019, Alvará de Aprovação nº 389/2019 datado de 15 de outubro de 2019 e Licença para Construção emitida em 19 de dezembro de 2019 com Alvará 486/2019.

O empreendimento será construído sobre terreno de matrícula 9.456 com área de 2.112,00 m<sup>2</sup> (dois mil cento e doze metros quadrados), e terá área total edificada de 2.257,30 m<sup>2</sup> (dois mil duzentos e cinquenta e sete metros e trinta decímetros quadrados) constituindo-se de 20 apartamentos e 20 boxes de estacionamento, distribuídos em:

- Subsolo: Hall de entrada, circulação, depósitos, bicicletário, lavabo, acesso ao elevador e escada, 20 boxes de estacionamento, e depósito;
- Pavimento Térreo: Hall de entrada, 6 apartamentos; circulação, acesso ao elevador e escada;
- 1º Pavimento: 6 apartamentos; circulação, acesso ao elevador e escada;
- 2º Pavimento: 6 apartamentos; circulação, acesso ao elevador e escada;
- Pavimento Cobertura: 2 apartamentos; circulação, acesso ao elevador e escada.

Os apartamentos são constituídos da seguinte forma:

- 6 unidades com 1 suíte, lavabo, sala de estar/jantar, cozinha com churrasqueira e área de serviço;
- 14 unidades com 2 suítes, lavabo, sala de estar/jantar, cozinha com churrasqueira e área de serviço;

#### **D) ACABAMENTOS DAS DEPENDÊNCIAS DOS APARTAMENTOS**

##### **1) Estar / Jantar**

Parede : reboco

Forro : gesso

Piso : porcelanato ou vinílico

##### **2) Dormitórios**

Parede : reboco

Forro : gesso

Piso : vinílico

##### **3) Banheiro**

Parede : cerâmica ou porcelanato

Forro : gesso

Piso : porcelanato

##### **4) Lavabo**

Parede: reboco

Forro: gesso

Piso: porcelanato ou vinílico

##### **5) Cozinha / Área de Serviço**

Parede : reboco

Forro : gesso

Piso : porcelanato ou vinílico

##### **6) Churrasqueira**

- Isolamento interno de com lâ refratária

- Revestimento interno de tijolos refratários

- Acabamento externo em reboco

#### **E) ACABAMENTOS DAS ÁREAS CONDOMINIAIS**

##### **1) Hall de Entrada**

Parede : reboco

Forro : gesso

Piso : porcelanato

##### **2) Circulações**

Parede : reboco

Forro : gesso

Piso : porcelanato

##### **3) Escada**

Em concreto com degraus revestidos em basalto com ranhuras ou fita antiderrapante.

##### **4) Boxes estacionamento**

Parede : reboco ou pedra grês aparente

Forro : pintura da laje, reboco ou gesso

Piso : concreto polido

##### **5) Depósitos**

Parede: reboco

Forro: pintura da laje ou reboco

Piso: concreto polido ou porcelanato

#### **F) DESCRIÇÕES GERAIS**

##### **1) Infra - Estrutura**

As fundações serão diretas e descontínuas (sapatas).

## **2) Supra – Estrutura**

Será com pilares e vigas de concreto armado.

## **3) Paredes**

As paredes serão em alvenaria ou bloco de concreto celular, de acordo com espessura nominal mencionada no projeto de arquitetura. As paredes internas receberão reboco de aproximadamente 2cm e terão acabamento de massa corrida. As externas em reboco desempenado com areia grossa, revestidas conforme projeto arquitetônico.

## **4) Esquadrias externas**

As esquadrias externas serão em PVC com vidro duplo.

Nos dormitórios, as janelas terão persianas de PVC com acionamento manual.

Nos banheiros as janelas serão do tipo maxim ar com vidro miniboreal ou similar.

Nas circulações dos pavimentos as esquadrias serão com vidro fixo ou maxim ar.

Os peitoris serão de basalto polido, e os arremates das golas em reboco.

## **5) Esquadrias internas**

As portas internas serão em madeira/MDF (semi-oca).

## **6) Fechaduras e ferragens**

Nas portas de acesso aos apartamentos dos apartamentos serão utilizadas fechaduras em zamac ou similar.

O acesso ao prédio terá maçaneta externa fixa e será em zamac ou similar.

## **7) Coberturas**

A estrutura do telhado será em madeira tratada com produtos especiais anti-cupim ou metálica.

Os beirados, caibros, caibrinhos e serão em madeira ou material metálico.

Os forros aparentes serão em pvc ou madeira.

A telha será de barro francesa ou metálica gravilhada.

O telhado receberá manta de isolamento térmico.

## **8) Revestimento Externo**

As fachadas serão rebocadas e desempenadas com areia grossa, de acordo com o projeto de arquitetura, e algumas receberão revestimento de madeira.

## **9) Corrimãos**

Os corrimãos da escada serão metálicos.

## **10) Pinturas**

As paredes externas receberão pintura com tinta acrílica semi-brilho.

As paredes e forros internos dos apartamentos, hall de entrada, circulações, e escada receberão pintura com tinta acrílica semi-brilho.

As garagens e outras áreas do condomínio serão pintadas com tinta PVA.

O poço do elevador receberá selador.

As superfícies de madeira terão acabamento com verniz, polistein ou tinta esmalte.

#### **11) Pavimentações Externas**

O acesso de veículos será em blocos de concreto, ou concreto usinado com ranhuras.

O passeio público será em basalto.

#### **12) Jardim e Cerca**

O empreendimento será entregue ajardinado, com deck conforme projeto arquitetônico.

Os fechamentos de divisa serão compostos por base de pedra grês ou concreto, com pilares em alvenaria e tela metálica.

Se for necessário, para contenção de taludes, será executado muro com pedra grês.

#### **13) Aparelhos Sanitários**

Serão usadas bacias sanitárias com caixa acoplada de duplo acionamento (3 e 6 litros), modelo Ravena da marca Deca ou similar.

#### **14) Instalações Elétricas**

Serão de acordo com o projeto específico, obedecendo às disposições da ABNT, RGE e CPFL.

As unidades terão medição individual de energia individual e os medidores são por conta dos proprietários.

Eletrodutos serão Tigre ou similar.

Espelhos, tomadas e interruptores serão Pezzi ou similar.

#### **15) Instalações Hidro-sanitárias**

Serão de acordo com o projeto específico, obedecendo às disposições da ABNT, CORSAN e do Corpo de Bombeiro.

Todas as unidades serão dotadas de hidrômetro individual.

Tubulações de água e esgoto serão marca Amanco ou similar.

As calhas e condutores serão aparentes.

Os apartamentos serão dotados de rede para água quente, que será aquecida através de aquecedor de passagem individual. O equipamento é por conta do proprietário.

O edifício terá cisterna de coleta de água para reaproveitamento no jardim.

#### **16) Instalações de Gás**

Serão de acordo com o projeto específico, obedecendo às disposições da ABNT e Corpo de bombeiros.

Cada apartamento terá 2 pontos de gás: 1 para aquecedor de passagem e 1 para fogão.

## **G) EQUIPAMENTOS DO CONDOMÍNIO**

### **1) Central de Gás**

Será instalada uma central de gás, com medidores individuais de consumo para cada unidade, de acordo com as normas da ABNT. Os medidores de cada apartamento estarão localizados na circulação dos respectivos pavimentos.

### **2) Elevador**

Será instalado um elevador com capacidade para 6 pessoas, com 5 paradas.

### **3) Interfone**

Serão instalados interfones em todos os apartamentos e no acesso ao edifício.

### **4) Portão acesso veículos**

O condomínio terá espera para portão elétrico no acesso de veículos.

### **5) Iluminação da áreas comuns**

Espera para luminárias e sensor de presença.

### **6) Câmeras de segurança**

O condomínio terá espera de tubulação seca para câmeras de segurança.

### **7) Antena de Televisão**

Será deixado cabeamento de antena de TV até a coluna de cada pavimento.

A antena é por conta do condomínio.

A ligação até a unidade autônoma é por conta dos proprietários.

### **8) Telefone**

Será deixada tubulação seca para cabeamento de telefone.

## **I) ESPECIFICAÇÕES DE MATERIAIS E EQUIPAMENTOS**

- Tintas: Extravínil Renner ou similar;
- Cerâmica / porcelanato: Portobello ou similar;
- Bacias Sanitárias: Modelo Deca Ravena ou similar;

- Fechaduras: Papaiz, Pado ou similar;
- Tomadas e Interruptores: Pezzi ou similar;
- Eletrodutos: Tigre ou similar;
- Tubulações para água quente (consumo): Tubos em PPR (polipropileno) ou pex – Amanco ou similar;
- Tubulações para água fria: Canos PVC – Amanco ou similar;
- Elevadores : Atlas Schindler ou similar;
- Interfone : Intelbras ou similar;
- Esquadrias de PVC (externas): marca Wigga ou similar;
- Esquadrias madeira (internas): Rodhen ou similar.

## **J) DIVERSOS**

1) Os apartamentos terão as seguintes esperas:

- chuveiro com capacidade 12 litros/minuto e misturador monocomando;
- misturador de bancada na cozinha, banheiros e área de serviço;
- torneira de bancada para água fria nos lavabos;
- ducha higiênica para água fria nos banheiros;
- \*base de acabamento para registros Deca ou similar;
- banheiros sem ventilação direta terão espera para ventokit;
- tubulação para antena de TV nos dormitórios e sala de estar;
- split nos dormitórios e living;
- lareira do tipo chilena no living.

2) Churrasqueiras: em caso de calor excessivo, a dilatação poderá provocar pequenas fissuras no reboco e pintura. Desta forma, não é recomendada a colocação de aparelhos eletrônicos diretamente sobre estas superfícies. E, conforme as condições climáticas (pressão atmosférica), em algumas circunstâncias poderá ocorrer retorno de fumaça.

3) A instalação das máquinas externas de ar condicionado (tipo split) deverá obedecer os locais específicos determinados no projeto elétrico do edifício.

4) É necessário que o Condomínio faça a repintura externa do prédio no prazo máximo de 3 anos a contar do Habite-se, mantendo-se assim a eficácia de cobertura da tinta contra umidade e infiltrações.

5) É necessário que o condomínio realize a limpeza periódica das calhas e grelhas para evitar obstrução, entupimento e transborde.

6) A obra será entregue limpa e livre de entulhos.

**Não serão fornecidos pela Incorporadora: metais, louças, tampos, luminárias e nenhum outro acessório ou equipamento não discriminado nesse memorial.**

**Móveis e objetos de decoração, bem como revestimentos diferentes do aqui descritos não fazem parte do empreendimento.**

**O material publicitário é meramente ilustrativo.**

Gramado, 03 de outubro de 2019.

---

Incorporadora Maranello Ltda.