



Residencial

VILA VERDE

RUA JOÃO BALDASSO, 755
VILA SUZANA
CANELA/RS

MEMORIAL DESCRITIVO

- 1: Apresentações
- 2: O condomínio
- 3: Caracterização das unidades
- 4: Acabamentos
- 5: Identificações de materiais
- 6: Especificações técnicas

1. APRESENTAÇÃO:

O presente memorial descritivo tem por finalidade dar aos Senhores Condôminos condições de conhecer os detalhes de acabamento, os tipos e a qualidade dos materiais e serviços a serem utilizados na construção do edifício.

2. CONDOMÍNIO:

O condomínio é composto por 6 casas geminadas sendo cada uma delas com 2 andares.

3. CARACTERÍSTICAS DAS CASAS:

Todas as casas possuirão churrasqueira em alvenaria. Será deixado o duto de chaminé para colocação de lareira metálica, ao encargo do proprietário (fornecimento e colocação).

Todas as casas terão espera para calefação no sistema de radiadores + caldeira a gás; a escolha e o fornecimento dos equipamentos serão de inteira responsabilidade dos compradores das unidades, assim como sua instalação.

Todas as casas terão espera para sistema de ar condicionado tipo “split” para resfriamento e aquecimento nos ambientes de dormitórios e estar/jantar, com local previsto em projeto para instalação das evaporadoras e das centrais condensadoras de cada casa; a escolha e o fornecimento dos equipamentos serão de inteira responsabilidade dos compradores das unidades, assim como sua instalação.

Todas as casas terão aquecimento de água na cozinha e banheiros através de caldeira à gás (mesmo equipamento responsável pelo aquecimento da calefação, adquirido pelo proprietário).

As casas terão sistema de gás central, com a central localizada externamente ao prédio. Serão previstas esperas para a caldeira de passagem, para os fogões. Os medidores de gás são individuais por casas.

As casas terão todas suas esquadrias externas em PVC branco. As portas internas serão em madeira.

As casas terão esperas para sistema de placa solar para aquecimento de água. A escolha e fornecimento dos equipamentos serão de inteira responsabilidade dos compradores, assim como a sua instalação.

4. ACABAMENTOS:

- **4.1 DORMITÓRIOS / CIRCULAÇÕES:**

PISO:

Piso Laminado flutuante de alta resistência sobre laje.

PAREDE:

Reboco com massa mista com revestimento em massa corrida ou calfinado e pintura acrílica fosca.

FORRO:

Rebaixado em Gesso.

MOLDURA:

Serão com gesso tamanho médio ou com negativo.

RODAPÉ:

Os rodapés serão em madeira de lei ou similar ou porcelanato.

- **4.2 ESTAR / JANTAR:**

PISO:

Porcelanato sobre laje.

PAREDE:

Idem item 4.1

FORRO:

Rebaixado em gesso

MOLDURA:

Idem item 4.1

RODAPÉ:

Em porcelanato ou similar

- **4.3 BANHEIROS / LAVABOS:**

PISO:

Idem 4.2

PAREDE:

Porcelanato, revestidas em sua totalidade (com exceção dos lavabos que serão revestidos até

a altura da pia) ou a critério do comprador da casa.

FORRO:

Rebaixado em gesso.

LOUÇAS:

As bacias sanitárias serão com caixa acoplada. O assento e a tampa ficarão ao encargo do proprietário, assim como sua colocação.

Os lavatórios serão de responsabilidade do proprietário.

As bancadas das pias, juntamente com a pedra de revestimento das muretas dos boxes serão de responsabilidade do proprietário, assim como sua instalação.

METAIS:

Os metais como, chuveiro, misturadores, acessórios (papeleira, saboneteira, etc..) serão de responsabilidade do proprietário, assim como sua instalação.

Os boxes de vidro temperado serão fornecidos e instalados pelo proprietário da unidade.

- **4.4 COZINHA:**

PISO:

Idem item 4.2

PAREDE:

Porcelanato somente nas paredes “úmidas” até o forro.

FORRO:

Idem item 4.2

METAIS:

Os registros serão de metais, os misturadores quente/frio serão de responsabilidade do proprietário, assim como suas instalações.

As cubas da cozinha e bancadas em pedra ficarão ao encargo do proprietário da casa, assim como sua instalação.

- **4.5 LAVANDERIA:**

PISO:

Serão com bloquetes de concreto, seguindo o padrão da garagem.

As cubas da lavanderia, misturadores e bancadas em pedra ficarão ao encargo do proprietário da casa, assim como sua instalação.

Os fechamentos das paredes e cobertura da lavanderia ficarão ao encargo do proprietário da casa, assim como a mão-de-obra.

- **4.6 SACADAS:**

PISO:

Os pisos das sacadas serão em porcelanato rústico antiderrapante sobre contra piso.

Os balaustres serão em madeira conforme detalhamento específico.

Os pergolados serão de madeira (conforme detalhamento específico) a cobertura com vidro ficará ao encargo do proprietário, assim como a mão-de-obra.

- **4.7 ESCADAS:**

As escadas serão em concreto ou madeira com revestimento de porcelanato, madeira ou similar.

- **4.8 ACESSO CARROS:**

Pavimentação em bloquetes de concreto, sobre base em material adequado, seguindo projeto de drenagens e outros.

- **4.9 GARAGEM:**

PISO:

Serão em bloquetes de concreto seguindo o padrão dos acessos dos carros

PAREDE:

Reboco com massa mista e pintura com tinta acrílica fosca

FORRO:

Reboco com massa mista

5. IDENTIFICAÇÕES DE MATERIAIS:

FERRAGENS:

Gerdau, Papaiz, ou similar.

PISOS:

Porcelanato: Portobelo, Incepa, Portinari ou similar

Laminados: Durafloor, Forthfloor ou similar.

REVESTIMENTOS DE PAREDE:

Porcelanato: Portobelo, Incepa, Portinari ou similar.

LOUÇAS:

Incepa, Deca ou similar.

METAIS:

Docol, Fabrimar, Deca, Cavattore (Porto Design) ou similar

FECHADURAS:

Papaiz, Pado ou similar.

VIDROS:

Todos os vidros das casas serão transparentes simples, com suas espessuras calculadas de acordo com as exigências dimensionais dos vãos.

Nos banheiros os vidros serão mini-boreal.

MATERIAIS ELÉTRICOS:

Siemens, Pial, Pirelli, Iriel ou similar.

MATERIAL HIDROSSANITÁRIO:

Água fria e esgoto: PVC.

Água quente: em canos especiais e com propriedades específicas para a resistência de elevadas temperaturas, podendo ser em PPR (tubo verde) termo-fundido ou PVC especial para água quente, nas marcas Tigre, Amanco, Aquasystem, ou similar.

PINTURAS:

Suvinil, Renner, Kresil, Coral ou similar.

TELHAS:

Gravilhada ou similar

6. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS:**FUNDAÇÕES:**

Sapatas com pilares de concreto

ESTRUTURA:

Estrutura em concreto armado (pilares + vigas) com lajes pré-moldadas.

ALVENARIAS:

Externas com alvenaria de 20 cm. Internas com alvenaria de 15 cm

TELHADO:

Estrutura em madeira.

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E COMUNICAÇÕES:

Conforme projetos específicos.

As casas terão esperas para instalação de antena a cabo e coletiva nos dormitórios e ambiente social. A instalação do sistema de TV será de responsabilidade dos proprietários das unidades, assim como sua instalação.

As casas terão espera para instalação de vídeo-porteiro com controle de abertura do portão externo.

INSTALAÇÕES DE CALEFAÇÃO:

Conforme projetos específicos.

As casas serão dotados de infra-estrutura de calefação no sistema de caldeira de passagem + radiadores. O fornecimento e instalação dos equipamentos serão de responsabilidade dos proprietários das unidades.

INSTALAÇÕES DE GÁS:

Conforme projetos específicos.

O edifício terá sistema de gás central com abastecimento a granel, estando a central localizada externamente aos edifícios.

A medição do gás será individual por unidade.

As tubulações estarão embutidas na laje de piso, e haverá espera para a caldeira de

passagem e fogão.

INSTALAÇÕES DE AR CONDICIONADO

Conforme projetos específicos.

Os apartamentos serão dotados de infra-estrutura de espera para instalação de aparelhos de ar condicionado tipo “split”, com unidades evaporadoras (internas) e condensadoras (externas) previstas, no sistema quente/frio. O fornecimento e instalação dos equipamentos serão de responsabilidade dos proprietários das unidades.

ESQUADRIAS

Esquadrias externas: serão em PVC branco.

A porta principal de acesso as casas será de madeira de lei.

Esquadrias internas: serão em madeira.

REVESTIMENTOS EXTERNOS:

O prédio será executado conforme projeto arquitetônico.

Detalhes em pedra natura (tipo eccostone).

Reboco rústico

Reboco tipo clapboard

ILUMINAÇÃO / LUMINÁRIAS:

Esperas para iluminação externas (fachada e jardim) e internas seguindo projeto elétrico e paisagístico.

Obs.: As luminárias externas e internas das áreas de uso comum serão fornecidas e instaladas pelos proprietários.

JARDINS:

Deverá ter projeto específico feito e acompanhado por profissional habilitado.

Canela ____ de _____ de ____

Promitente vendedor

Welter empreendimentos imobiliários LTDA

Promitente comprador(a)

Promitente comprador(a)

TESTEMUNHAS:

Nome Completo:
CPF:

:Nome Completo
:CPF