



Casa Reserva da Serra

RUA DO SOSSEGO, 397

RESERVA DA SERRA

CANELA/RS

MEMORIAL DESCRITIVO

- 1: Apresentações
- 2: A residência
- 3: Caracterização
- 4: Acabamentos
- 5: Identificações de materiais
- 6: Especificações técnicas

1. APRESENTAÇÃO:

O presente memorial descritivo tem por finalidade dar aos Senhores clientes condições de conhecer os detalhes de acabamentos, os tipos e a qualidade dos materiais e serviços a serem utilizados na construção da residência.

2. RESIDÊNCIA:

A residência é uma casa unifamiliar, com 236,36 m² de área construída em um terreno de 792 m², no elegante loteamento fechado Reserva da Serra, com pátio e monitoramento de segurança 24h.

Nas dependências do condomínio encontram-se diversos atrativos, como: 2 quadras de tênis externa, 1 quadra de tênis de saibro coberta, campo de futebol, salão de festa principal, salão de festa junto ao clube de tênis, piscina aquecida, academia de ginástica, quadra de vôlei de areia

3. CARACTERÍSTICAS DA CASA:

- * A casa terá churrasqueira em alvenaria na cozinha/sala de jantar
- * Lareira de alvenaria na sala de estar
- * Espera para calefação no sistema de radiadores + caldeira a gás; a escolha e o fornecimento dos equipamentos serão de inteira responsabilidade dos compradores, assim como sua instalação.

- * Espera para sistema de ar condicionado tipo "split", para aquecimento e resfriamento nos ambientes de dormitórios, e estar/jantar, com local previsto em projeto para instalação das evaporadas e das centrais: a escolha e o fornecimento dos equipamentos serão de inteira responsabilidade dos compradores das unidades, assim como sua instalação.

- * Aquecimento de água na cozinha e banheiros através de caldeira à gás (mesmo equipamento responsável pelo aquecimento da calefação, adquirido pelo proprietário).

- * A casa terá todas suas esquadrias externas em PVC branco. As portas internas serão em madeira.

4. ACABAMENTOS:

• 4.1 DORMITÓRIOS / CIRCULAÇÕES:

PISO:

Piso Laminado flutuante de alta resistência sobre laje, ou vinílico.

PAREDE:

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

FORRO:

Rebaixado em Gesso com massa corrida e pintura fosco.

MOLDURA:

Serão com gesso tamanho médio ou com negativo.

RODAPÉ:

Os rodapés serão em madeira de lei ou similar.

- **4.2 ESTAR / JANTAR:**

PISO:

Porcelanato sobre laje, Laminado ou vinílico.

PAREDE:

Idem item 4.1

FORRO:

Idem item 4.1

MOLDURA:

Idem item 4.1

RODAPÉ:

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

- **4.3 BANHEIROS / LAVABOS:**

PISO:

Idem 4.2

PAREDE:

Porcelanato, revestidas apenas na parte do boxe, o restante das paredes serão passado massa corrida e pintada, no lavabo será revestido até a altura da pia.

FORRO:

Rebaixado em gesso com massa corrida e pintura acrílica fosca.

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, registros, acessórios (papeleira, saboneteira, etc..) serão de responsabilidade do proprietário, assim como sua instalação.

Todos os banheiros terão a espera para ducha higiênica, com exceção do lavabo, o misturador e acabamento da ducha higiênica (pistola) é de responsabilidade do proprietário, assim como a sua instalação.

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

- **4.4 COZINHA:**

PISO:

Idem item 4.2

PAREDE:

Pintada com massa corrida

FORRO:

Idem item 4.1

METAIS:

O acabamento de registro e 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 ESCADAS:**

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

- **4.6 ACESSO CARROS:**

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

- **4.7 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: Portobello, Incepa, Portinari ou similar

Laminados: Durafloor, Forthfloor, Vintagefloor ou similar.

REVESTIMENTOS DE PAREDE:

Porcelanato: Portobello, Incepa, Portinari ou similar.

LOUÇA:

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, Aquasysten, ou similar.

PINTURAS:

Suvinil, Renner, Kresil, Coral ou similar.

TELHAS:

Concreto, gravilhada ou similar

6. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS:**FUNDAÇÕES:**

Sapatas com pilares de concreto

ESTRUTURA:

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

ALVENARIAS:

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

TELHADO:

Estrutura em madeira.

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E COMUNICAÇÕES:

Conforme projetos específicos.

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

INSTALAÇÕES DE CALEFAÇÃO:

Conforme projetos específicos.

A casa será dotada 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 casa terá sistema de gás central com abastecimento a “granel” ou botijões “p45”, estando a central localizada externamente.

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.

A casa será dotada 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 em desenvolvimento.

ILUMINAÇÃO / LUMINÁRIAS:

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

Obs.: As luminárias internas e externas 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 ____

Pronitente vendedor
Welter empreendimentos imobiliários LTDA

Promitente comprador(a)

Promitente comprador(a)

TESTEMUNHAS:

Nome Completo:
CPF:

:Nome Completo
:CPF