



**Residencial**

# **ELEGANCE PRIME**

RUA ILDO MENEGUETTI, 278

JARDIM DOS PINHEIROS

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 acabamentos, os tipos e a qualidade dos materiais e serviços a serem utilizados na construção do edifício.

## **2. CONDOMÍNIO:**

O condomínio é composto por 27 (vinte e sete) apartamentos, 28 (vinte e oito) vagas de estacionamento no subsolo, 2 (duas) vagas extras de estacionamento.

O subsolo terá as paredes revestidas em pedra gress (pedra de areia) de forma à vista, tendo as tubulações hidráulicas aparente.

O condomínio será composto por 2 elevadores, sendo 1 em cada torre, onde todos os pavimentos, sem exceção, serão atendidos pelo elevador e escadaria.

Os acessos de carros serão pavimentados em bloquetes de concreto, sobre base em material adequado, seguindo projeto de drenagens e outros.

O jardim terá projeto específico feito e será acompanhado por profissional habilitado.

### **2.1 ÁREA CONDOMINIAL - HALL, CIRCULAÇÃO, SALÃO DE FESTA**

#### **PISO:**

**Revestimento em porcelanato sobre a laje.**

#### **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.

OBS.: As áreas de hall de entrada e espaço gourmet serão entregues mobiliadas. As luminárias serão fornecidos pela construtora, demais acessórios, como louça, talheres, artigos de decoração etc, serão fornecidos e instalados pelos proprietários.

## **3. CARACTERÍSTICAS DOS APARTAMENTOS:**

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

Todos os apartamentos 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.

Todos os apartamentos terão aquecimento de água na cozinha e banheiros através de caldeira à gás (equipamento, adquirido pelo proprietário).

Os apartamentos 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.

Os apartamentos terão sistema de medição de água e luz individual, ou seja, cada casa terá seu hidrômetro para medição do consumo mensal. O condomínio também terá um hidrômetro para medição de consumo tanto de água quanto de luz.

Os apartamentos terão 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.

**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:**

Idem item 4.1.

**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.

- **4.3 BANHEIROS / LAVABOS:**

**PISO:**

Idem 4.1

**PAREDE:**

Porcelanato, revestidas apenas no boxe, (com exceção dos lavabos que não serão revestidos).

**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:**

Porcelanato sobre a laje.

**PAREDE:**

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

**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.

- **4.7 GARAGEM - subsolo**

**PISO:**

Serão em concreto polido sobre a laje ou similar.

**PAREDE:**

Revestida com pedra gress (pedra de areaia) à vista

**FORRO:**

Laje em concreto

**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, 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 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.

As casas terão 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.

As casas terão instalação de porteiro eletrônico com controle de abertura do portão externo.

**INSTALAÇÕES DE GÁS:**

Conforme projetos específicos.

O edifício terá sistema de gás central com abastecimento a “granel” ou botijões “p45”, 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.

As casas serão dotadas 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.

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 (exceto as referidas no item 2.1) serão fornecidas e instaladas pelos proprietários.

Canela de de 2016

---

**Pronitente vendedor**  
**Welter empreendimentos imobiliários LTDA**

---

## **TESTEMUNHAS:**

---

**Nome:**  
**CPF:**

---

**Nome**  
**CPF**