



Residencial

MORAR DA SERRA

RUA JOÃO BALDASSO

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 10 (dez) 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 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.

As casas 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:

Porcelanato sobre laje.

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 em sua totalidade (com exceção dos lavabos que serão revestidos 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:

Porcelanato somente nas paredes “úmidas” até o forro.

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 porcelanato, 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:

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 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” 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 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