



Casa Araucária

RUA DAS AZALÉIAS, 144

ALTOS PINHEIROS

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 455,14 m2 de área construída em um terreno de 713,18 m2, no elegante loteamento fechado Altos Pinheiros, com pórtico e monitoramento de segurança 24h. <http://altospinheiros.com/novosite/>

Nas dependências do condomínio encontram-se diversos atrativos, a infraestrutura do empreendimento está concluída e conta com Termo de Recebimento da Prefeitura Municipal de Canela. Pavimentação ecológica em blocos de concreto com meio fio rebaixado, rede coletora de esgoto cloacal e pluvial e iluminação pública. Ruas com arborização ornamental, lagos com trilhas. A infra contempla piscina térmica, fitness center, clube social, quadras esportivas e salão de eventos.

3. CARACTERÍSTICAS DA CASA:

* A casa terá 1 churrasqueira em alvenaria no espaço gourmet e 1 churrasqueira externas.

* Lareira de alvenaria na sala de estar e espaço gourmet

* 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 em PVC preto com vidros duplos.

* Espera para elevador

* Adega

4. ACABAMENTOS:

• 4.1 DORMITÓRIOS / CIRCULAÇÕES:

PISO:

Piso Vinílico de alta resistência sobre laje

PAREDE:

Reboco com massa mista com revestimento em massa corrida e pintura acrílica semi brilho.

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, ou vinílico.

PAREDE:

Na sala de estar concreto natural aparente e na sala de jantar reboco com massa mista com revestimento em massa corrida e pintura acrílica semi brilho.

FORRO:

Concreto natural aparente.

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, porcelanato 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 - Pergolado:**

PISO:

Em porcelanato

5. IDENTIFICAÇÕES DE MATERIAIS:

FERRAGENS:

Gerdau, ou similar.

PISOS:

Porcelanato: Portobello ou Portinari.

Laminados/vinílico: Durafloor, Forthfloor, ou similar.

REVESTIMENTOS DE PAREDE:

Porcelanato: Portobello ou Portinari.

LOUÇA:

Incepa ou Deca.

METAIS:

Docol ou Deca.

FECHADURAS:

Papaiz, Pado ou similar.

VIDROS:

Todos os vidros das casas serão transparentes duplos, 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 ou Renner.

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 na cor preta

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

Esquadrias internas: serão em madeira.

REVESTIMENTOS EXTERNOS:

Será revestido com madeira, sendo pinos alto clave, grapia ou cedro.

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 ____

Promitente vendedor
Welter empreendimentos imobiliários LTDA

Promitente comprador(a)

Promitente comprador(a)

TESTEMUNHAS:

Nome Completo:
CPF:

:Nome Completo
:CPF