

MEMORIAL DESCRITIVO – Condomínio Residencial EUROVILLE

01 – APRESENTAÇÃO

Tem por finalidade o presente memorial descritivo dar conhecimento dos detalhes de acabamentos, os tipos e a qualidade dos materiais e serviços a serem utilizados na construção do Condomínio Residencial EUROVILLE. O esquema de especificações aqui adotados segue em linhas gerais, a NBR-12.271 adotada pela Associação Brasileira de Normas Técnicas, segundo incumbência expressa pela lei das incorporações imobiliárias nº 4591, de 16 de dezembro de 1964 que oriunda sobre requisitos básicos para sua elaboração.

02 – A EDIFICAÇÃO

Será edificado em conformidade com o projeto arquitetônico e projetos complementares, construção de edificação residencial multifamiliar com área total construída de 923,58 m² (NOVECIENTOS E VINTE E TRÊS E CINQUENTA E OITO METROS QUADRADOS) na rua da Várzea, Nº.195, localizado no condomínio Laje de Pedra, zona urbana da cidade de Canela- RS, sendo o terreno com área total de 975,00m². A edificação a ser realizada apresenta 01 bloco, com 05 (cinco) edificações no formato sobrado geminado, sendo cada uma composta conforme segue:

SUBSOLO - Garagem para dois carros, depósito/lavanderia e escada de acesso ao pavimento térreo. Revestimento piso porcelanato e pintura nas paredes.

TÉRREO - Sala de estar e jantar com lareira, cozinha integrada com churrasqueira, lavabo, sacada com porta janela, entrada social com pergolado de madeira e escada de acesso ao segundo pavimento.

2º PAVIMENTO - Duas suítes, sendo uma com closet e escada de acesso ao terceiro pavimento.

3º PAVIMENTO - Sala de estar íntimo/suite com banheiro e escada de acesso ao segundo pavimento.

03 – PROJETO DE CONSTRUÇÃO

O projeto será constituído de:

- a) Projeto arquitetônico em geral;
- b) Projeto Estrutural;
- c) Projeto Manejo Mineral;
- d) Projeto de instalação hidro sanitário;
- e) Projeto de redes de drenagem e cisterna de captação de águas de chuva;
- f) Projeto de instalações elétricas e dados;
- g) Projeto PPCI;

h) Detalhes gerais.

A constituição deverá obedecer aos projetos mencionados.

Todas as modificações que possivelmente ocorrerem na execução, deverão ser modificados também nos respectivos projetos.

04 – INSTALAÇÃO DA OBRA

Antes do início dos trabalhos, serão executadas as instalações provisórias para canteiro de obras, que contará com um contêiner para guardar materiais de construção, bem como local para acomodação dos funcionários, e um banheiro, conforme lei vigente. Logo após será feita a marcação da obra, obedecendo cotas e localização prevista nas plantas. Também serão providenciadas as instalações provisórias de água, esgoto e luz.

05 – TRABALHO EM TERRA

Serão feitas as escavações e toda a movimentação mineral, obedecendo os níveis indicados no projeto de manejo mineral (corte e aterro). Em caso de terra excedente será reaproveitada para enchimento das partes do terreno cujas cotas ficarem abaixo do especificado em projeto.

06 – FUNDAÇÕES

Serão executadas fundações com sapatas e tubulões, obedecendo as cotas estabelecidas pela sondagem com dimensões e armaduras especificadas no projeto estrutural.

07 – ESTRUTURA

O prédio será todo estruturado com vigas, pilares de concreto armado, separado por Laje Paineis com treliças eletrosoldadas TRC 160, com uma cobertura de 5 cm de concreto armado ou com laje maciça de concreto armado, obedecendo projeto estrutural. As paredes de preenchimento serão de tijolos 6 furos, maciço ou outro definido pela incorporadora, sendo as paredes externas e divisórias das casas assentados deitados (uma vez); e nas paredes internas de pé (meia vez). O telhado terá a estrutura de enterçamento e encaibramento de madeira de lei, cedro, grápia ou semelhante, ou metálico.

08 – INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Obedecerão ao projeto específico, observando as normas de segurança necessárias. As tubulações serão eletrodutos da marca Pial ou similar, colocados no interior das alvenarias e lajes. Os conectores serão da marca Pial ou similar, observando os diâmetros específicos do projeto.

09 – INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

a) Água fria: A instalação hidráulica, segundo o projeto atenderá a todos os aparelhos constantes do sistema previstos no projeto, através das colunas e ramais correspondentes, sendo as tubulações em PVC marca Tigre ou similar.

b) Água quente: Será feita toda a tubulação necessária para água quente na cozinha, banheiros e área de serviço, sendo de polipropileno ou similar, sendo disponibilizadas na área de serviço as esperas para aquecedor de passagem individual.

c) Ligações: A rede geral através de suas colunas ramais, será provida de registro de isolamento de gavetas e será dimensionado de acordo com o projeto hidráulico específico.

d) Instalações pluviais: O Projeto para as águas pluviais preverá o cálculo de contribuição e distribuição das águas nas calhas e condutores.

d.1) Rede coletora: Será dimensionada com velocidade de escoamento de 1 a 2 m/seg.

d.2) Esgoto: Serão usados sempre materiais de primeira qualidade, Tigre, Amanco ou similar. Todas as precauções serão tomadas no sentido de manter os alinhamentos ou inclinações, bem como previsões para visitas de inspeção e limpeza.

e) Será disponibilizado nos dormitórios e na sala de estar/jantar esperas para Split e Calefação com seus devidos encanamentos.

10 – ALVENARIAS

Obedecerão ao projeto arquitetônico e serão executados com tijolos 6 furos, maciços ou outro a ser definido pela incorporadora. Sendo nas partes externas e divisões das casas assentados deitados (uma vez); e nas paredes internas de pé (meia vez). Serão assentadas com argamassa de cimento, areia e aglomerante no traço de 1:4 contrafiadas. Serão deixados tacos de madeira nas alvenarias ou espuma expansiva para colocação das esquadrias.

11 – TRATAMENTO

Impermeabilização: serão executados segundo a função do local do elemento a ser tratado. Todas as ligações pluviais e hidráulicas serão bem vedadas, usando materiais

apropriados. Os reservatórios serão de fibra de vidro. Enfim, todas as superfícies horizontais e verticais que sofrerem a ação da água natural ou não, serão tratadas com repelente, inclusive paredes de concreto que envolvem o subsolo, com manta e rede de drenagem.

12 – COBERTURA

A cobertura será de telhas e cumeeiras de concreto, plana ou similar definidos pela incorporadora, colocadas sobre as ripas de madeira.

13 – ESQUADRIAS

As unidades residenciais contarão com esquadrias:

a) De madeira, para a porta principal e as internas, em Loro Freijó ou similar, nas dimensões indicadas em projeto. Estão esquadrias poderão ser laqueadas na cor branca e envernizadas na cor natural.

b) De PVC com vidro duplo temperado, sendo para as janelas dos dormitórios de 4,0mm mais 5,0mm com câmara de 10,0mm do mesmo material com persiana manual, demais janelas de 4,0mm mais 5,0mm com câmara de 10,0mm do mesmo material. Nos banheiros, vidro simples temperado 4,0mm, miniboreal, e nas portas das sacadas serão de 5,0mm mais 6,0mm com câmara de 12,0mm sem persianas, nas dimensões indicadas em projeto.

14 – REVESTIMENTO

a) De proteção:

a.1) Chapisco: Será de areia e cimento em todas as superfícies que receberão revestimento de reboco.

b) De acabamento:

b.1) Reboco: As paredes externas receberão reboco riscado ou revestimento conforme projeto arquitetônico. As paredes internas receberão tratamento especial, serão revestidas com reboco reguado, desempenado e feltrado.

b.2) Banheiro: Azulejo liso tipo Ceusa ou similar, aplicados até o forro, em cores a serem definidas pelo Incorporador.

b.3) Cozinha e área de serviço dos apartamentos: Azulejo liso em cores a serem determinadas pelo Incorporador, aplicados até o teto marca Ceusa, ou similar.

b.4) Hall: O hall de entrada, escadaria e área de condomínio será reboco com pintura acrílica fosca.

15 – PISOS

- a) Bloco de Concreto Intertravado: Nas dimensões a ser definidas pela Incorporadora.
- b) Laminado: Nas cores e dimensões a serem definidas pela incorporadora, rodapé de 9 cm de largura do mesmo fornecedor e cores no mesmo padrão, local de aplicação: Sala de estar e jantar, dormitórios e circulação íntima.
- c) Porcelanato: Tipo piso parede marca Ceusa, ou similar com cores e tipos a definir-se pelo Incorporador, local de aplicação: banheiros, cozinhas.
- d) Cerâmica: Tipo piso parede marca Ceusa, ou similar com cores e tipos a definir-se pelo Incorporador, local de aplicação: áreas de serviço, garagens e sacadas.

16 – FORROS

- a) Gesso a ser aplicado nos tetos dos pavimentos subsolo, térreo, 2º pavimento. No Subtelhado com forro de madeira acompanhando a inclinação do telhado.

17 – VIDROS

No geral os vidros serão transparentes, incolores e lisos, com espessura de acordo com o vão onde forem colocados.

18 – FERRAGENS

As portas internas serão fixadas com, pelo menos, três dobradiças e com fechaduras completas. A porta principal terá fechadura do tipo cilíndrica de segurança. As janelas de PVC terão fechaduras de metal, sendo todas instaladas com perfeição.

19 – PINTURA

- a) Externas: As paredes rebocadas serão pintadas com tinta acrílica Renner ou similar, cores a serem definidas pelo incorporador. A madeira dos oitões, beirais dos telhados e espelhos receberão tratamento de Osmocolor ou similar.
- b) Internas: As paredes internas das casas serão pintadas com tinta acrílica semi-brilho. Os tetos serão pintados com tinta acrílica fosca.

20 – METAIS

Os metais serão de Marca Deca ou similar.

21 – APARELHOS

Os aparelhos e seus respectivos pertences e acessórios serão colocados com toda a perfeição e funcionamento, testados e contarão com os seguintes itens:

a) Cozinha e área de serviço:

a.1) Tampo de granito de 1,20m de comprimento, com uma cuba e torneira móvel para água quente e fria.

a.2) Tanque com coluna de marca Deca ou similar, com torneira móvel para água quente e fria.

b) Banheiros das casas:

b.1) Lavatório com torneira fixa ou móvel.

b.2) Bacia com caixa acoplada, Deca ou similar.

22 – LIMPEZA

A obra será entregue limpa e livre de entulhos e com as seguintes providencias:

a) Pisos e cerâmicas lavados;

b) Vidros lavados;

c) Aparelhos sanitários lavados;

d) Limpeza e detalhes gerais;

e) Ajardinamento completo, seguindo projeto específico, com grama, plantas e flores.

Canela, 24 de janeiro de 2017

ASSINATURA DO CLIENTE