

## OBRA: RESIDÊNCIA K-27

LOCAL: Condomínio ASPEN – GRAMADO

ÁREA TOTAL = 347,73 m<sup>2</sup>

## MEMORIAL DESCRITIVO

### 01.DESCRICÃO DA OBRA:

Residência a localizar-se no CONDOMÍNIO ASPEN MOUNTAIN, LOTE 27, QUADRA K, composto por um pavimento Térreo e por um Segundo Pavimento, distribuídos conforme projeto arquitetônico.

- Os serviços deverão respeitar o cronograma de horários permitidos pelo condomínio;
- Os operários deverão usar equipamentos de segurança previstos por norma, sob conta de se não o fizerem serem impossibilitados de trabalharem no local;

### 02.ACABAMENTO DOS CÔMODOS:

#### PAVIMENTO TÉRREO

##### HALL:

PISO: Porcelanato

PAREDES: Paredes da Estrutura do Gabião aparentes (Armação em ferro tipo gaiola, com tela tipo gabiões preenchidos com brita de basalto n. 4.

TETO: Rebaixado em gesso, plano, sem molduras, com negativos; Acabamento com selador e pintura PVA.

##### HALL DA ESCADA, SALA DE ESTAR E SALA DE JANTAR

PISO: Assoalho de madeira maciça, de 15cm, com aplicação de synteko VITA.

RODAPÉ: Em madeira, conforme detalhe fornecido de 15cm, com aplicação de selador ou polister natural;

PAREDES: Reboco com posterior aplicação de textura rústica tipo Romana (Kresil) ou massa corrida; acabamento com pintura Acrílica, cor a escolher;

TETO: Rebaixado em gesso, plano, sem molduras, com negativos; Acabamento com selador e pintura PVA.

LAREIRA: Em alvenaria de tijolos, queimador com tijolos de demolição ou refratários. Detalhes conforme projeto a ser elaborado.

##### COZINHA:

PISO: Porcelanato Av. BORGES DE MEDEIROS, 3150 – GRAMADO/RS (SEDE EM CONSTRUÇÃO) FONE: 54 3295 7555 – construtora@casadamontanha.com.br www.construtoracasadamontanha.com.br

**PAREDES:** Reboco com posterior aplicação de massa corrida; acabamento com pintura Acrílica, cor a escolher;

**TETO:** Rebaixado em gesso, plano, sem molduras, com negativos na sala de jantar; Acabamento com selador e pintura PVA.

**CHURRASQUEIRA:** Em alvenaria **dupla com isolamento**, queimador com tijolos refratários, com espera de gás para fogão alta pressão. Porta Espetos cromados.

**BANCADAS:** Em granito, sobre móveis sob medida.

#### **VARANDAS EXTERNAS:**

**PISO:** Deck em madeira ripada sobre estrutura de concreto aparente.

**PEITORIS:** Conjunto de pilaretes e caixilhos em madeira maciça, com vidros de segurança nos caixilhos.

#### **LAVABO:**

**PISO:** Porcelanato

**PAREDES:** Reboco com posterior aplicação de textura rústica tipo Romana (Kresil) ou massa corrida; acabamento com pintura Acrílica, cor a escolher;

**TETO:** Rebaixado em gesso, plano, sem molduras, com negativos; Acabamento com selador e pintura PVA.

**BANCADA:** Em Granito

**LOUÇA:** Bacia com caixa acoplada, modelo DECA linha Montecarlo;

**METAIS:** Misturador de lavatório monocomando Deca SMART, cromado

#### **BANHEIRO:**

**PISO:** Porcelanato

**PAREDES:** Porcelanato ou Cerâmica.

**TETO:** Rebaixado em gesso, plano, sem molduras, com negativos; Acabamento com selador e pintura PVA.

**BANCADA:** Em granito

**LOUÇA:** Bacia com caixa acoplada, modelo DECA linha Montecarlo;

**METAIS:** Misturador de lavatório monocomando Deca SMART, cromado

#### **ÁREA DE SERVIÇO/LAVANDERIA**

**PISO:** Cerâmica

**PAREDES:** Cerâmica

**TETO:** Rebaixado em gesso, plano, sem molduras, acabamento com selador e pintura PVA e reboco desempenado e feltrado, acabamento com selador e pintura PVA, conforme projeto.

**METAIS e LOUÇA:** Tanque de Louça Deca, 30 Litros, com conjunto misturador monocomando cromado.

#### **SUÍTE do TÉRREO:**

**PISO:** Piso laminado flutuante Eucafloor Residence, ou Komeco Bisote Luxe, cor a escolher;

**RODAPÉ:** Madeira de grápia, de 10cm, com aplicação de selador;

**PAREDES:** Reboco desempenado e feltrado. Acabamento com massa corrida e pintura PVA.

**TETO:** Rebaixado em gesso, plano, sem molduras; Acabamento com selador e pintura PVA.

**HALL EXTERNO:**

PISO: Conforme projeto Paisagístico

**ESCADA INTERNA:**

ESTRUTURA: Em concreto armado, rebocado, massa corrida e pintura acrílica; Base dos degraus em pranchas de madeira maciça, com espelhos também em madeira maciça.

CORRIMÃOS: Composição de madeira e vidro se segurança, conforme detalhe específico

**ABRIGO DE VEÍCULOS:**

PISO: Paralelepípedos ou lascões de basalto natural;

PÉRGOLA: Em madeira de grápia, para posterior recebimento de cobertura com vidro laminado 3+3mm.

LAJES: As lajes de concreto aparente sobre o abrigo de veículos e sobre o Hall deverão receber impermeabilização com manta butílica, sistema Denver, e posterior proteção mecânica com contrapiso em concreto; sobre o contrapiso, uma camada de pedras tipo "seixo" como acabamento.

**SEGUNDO PAVIMENTO****SUÍTES do SEGUNDO PAVIMENTO e CIRCULAÇÃO ANEXA:**

PISO: Piso laminado flutuante de madeira ou vinílico sistema clic;

RODAPÉ: Madeira de grápia, de 10cm, com aplicação de selador;

PAREDES: Reboco desempenado e feltrado. Acabamento com massa corrida e pintura PVA.

TETO: Rebaixado em gesso, plano, sem molduras; Acabamento com selador e pintura PVA.

**BANHEIROS DAS SUÍTES:**

PISO: Porcelanato

PAREDES: Porcelanato

TETO: Rebaixado em gesso, plano, sem molduras, com negativos; Acabamento com selador e pintura PVA.

BANCADA: Em granito

LOUÇA: Bacia com caixa acoplada, modelo DECA linha Montecarlo;

METAIS: Misturador de lavatório monocomando Deca SMART, cromado

**SACADAS:**

PISO: Porcelanato

PEITORIS: Conjunto de pilaretes e caixilhos em madeira maciça, com vidros de segurança nos caixilhos. Av. BORGES DE MEDEIROS, 3150 – GRAMADO/RS (SEDE EM CONSTRUÇÃO)

FONE: 54 3295 7555 – construtora@casadamontanha.com.br www.construtoracasadamontanha.com.br

### **03. GENERALIDADES DA CONSTRUÇÃO:**

#### **FUNDAÇÕES:**

Fundações diretas, com sapatas, pilares e vigamento de concreto armado devidamente impermeabilizado, com profundidades de acordo com a resistência do solo. Muros de contenção, quando necessário, em pedras grês.

#### **ESTRUTURA:**

Obra estruturada, com pilares, lajes e vigas em concreto armado.

#### **ALVENARIA:**

Serão utilizados tijolos furados de 1ª qualidade nas paredes externas, duplas de 25cm, e internas simples de 15cm, com resistência mecânica de acordo com as normas técnicas.

#### **COBERTURA:**

A cobertura será estruturada com madeira maciça, conforme projeto específico, ficando aparentes os beirais externos. O forro destas áreas será em lambrí de madeira com pintura em Stein Natural; A cobertura será com telhas asfálticas sistema SHINGLE, cor preto, com sub-cobertura em compensados OSB e assessorios de vedação conforme projeto do fornecedor.

#### **ESQUADRIAS:**

Todas as esquadrias externas serão em PVC, com vidros duplos, conforme detalhes e especificações de projeto a ser fornecido, sendo que as dos dormitórios terão VENEZIANAS de MADEIRA tipo tampão ventilado, ou veneziana japonesa. Todas as janelas e portas janelas terão caixilhos MOSQUITEIRAS, conforme detalhes do fabricante.

As portas internas serão de compensado, conforme especificações do fabricante, com guarnições e marcos da mesma madeira; O acabamento das esquadrias será com fundo PU e acabamento BRANCO ACETINADO; As portas externas da Lavanderia, Cozinha e Área de Serviço serão em lambrí de madeira maciça; A porta principal do Hall terá desenho especial a ser elaborado.

FERRAGENS: As portas internas terão maçanetas com fechaduras comuns internamente e cilindro externamente, modelos LA FONTE Performance Inox Conjunto 454i, acabamento INP (inox polido). As dobradiças acompanharão a cor das maçanetas.

As soleiras e pingadeiras das portas e janelas serão em basalto tear natural, de 2cm.

#### **REVESTIMENTO EXTERNO DAS FACHADAS:**

Conforme projeto arquitetônico, as fachadas externas terão detalhes em pedras basáltica britada em forma de Gabiões; Revestimento em réguas de madeira de 2x20cm, conforme projeto das fachadas; As demais áreas terão reboco rústico com Pintura Acrílica.

#### **INSTALAÇÕES ELÉTRICAS, TELEFONE E LÓGICA:**

Serão todas em eletrodutos embutidos, executadas de acordo com o projeto específico, atendendo as normas da ABNT, constituindo-se das redes de luz, telefonia, lógica e antena de TV. Os espelhos dos interruptores e tomadas serão em PVC, marca

PIAL PLUS, IRIEL ou PEZZI cor branco. Inclui enfiadoes, exceto antenas, alarmes e interfonos, inclui instalaçoes de luminarias nos pontos conforme projeto.

#### **INSTALAÇÕES HIDRO-SANITÁRIAS:**

Conforme projeto específico constitui-se das redes de água fria em PVC, água quente em PPR, e tubulações de gás em cobre. O esgoto será ligado na rede cloacal existente. Não faz parte desse memorial nenhuma rede de coleta Pluvial, bem como calhas; O reservatório de água será em fibra-de-vidro com capacidade para 2 mil litros

A rede de água será pressurizada se necessário.

#### **GARANTIAS E TERMOS DE VISTORIA:**

O direito de reclamar pelos vícios aparentes ou de fácil constatação caduca em 90 dias, a contar da entrega do imóvel. O proprietário deverá fazer uma relação por escrito dos problemas e defeitos que houver e encaminhar ao setor de engenharia da empresa.

A Contratada responderá durante 5 anos pelos defeitos que coloquem em risco a solidez e segurança da obra, dentro do que rege as normas técnicas brasileiras.

Para efeito do exposto acima, a obra será considerada entregue após a assinatura do Termo de Recebimento ou pelo início da instalação dos móveis.

#### **CONSIDERAÇÕES GERAIS:**

A obra será entregue limpa e com os testes de funcionamento dos equipamentos efetuados.

A rede de esgoto pluvial externa bem como calhas e condutores não fazem parte deste contrato, devendo ser pagas separadamente.

A opção Textura rústica romana poderá ser substituída por massa corrida.