



LE MONDE
RÉSIDENCE

RUA DONA CARLINDA, 500
CENTRO - 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 66 (sessenta e seis) apartamentos, 24 (vinte e quatro) salas comerciais e 138 (cento e trinta e oito) vagas de estacionamento, sendo no subsolo 102 (cento e duas) vagas no subsolo 1 e 36 (trinta e seis) vagas no subsolo 2.

O subsolo terá as paredes revestidas em pedra gress (pedra de areia) e rebocadas com massa mista, 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 de cara torre.

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.

O empreendimento contará, no quinto pavimento, com espaço gourmet com churrasqueira, espaço fitness e piscina aquecida.

2.1 ÁREA CONDOMINIAL - HALL, CIRCULAÇÃO, SALÃO DE FESTA, ACADEMIA E PISCINA

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 PVC ou poliestireno.

ILUMINAÇÃO: luminárias da circulação serão fornecidas conforme projeto específico.

OBS 1.: As áreas de hall de entrada e espaço gourmet serão entregues mobiliadas. As luminárias serão fornecidas pela construtora, demais acessórios, como louça, talheres, artigos de decoração etc, serão fornecidos e instalados pelos proprietários.

OBS 2.: O espaço fitness será entregue com 1 esteira, 1 elíptico, 1 bicicleta ergométrica, anilhas para cargas, barras e 1 estação para musculação.

OBS 3.: A piscina será com sistema de aquecimento e atenderá as especificações de tamanho e demais detalhamento de acordo com projetos específicos.

2.2 ÁREA COMERCIAL - LOJAS E SALAS

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 PVC ou poliestireno.

VITRINES

Em vidro conforme projeto específico

2.3 GALERIA COMERCIAL

PISO:

Revestimento em porcelanato, pedra basalto ou similar, sobre a laje.

COBERTURA:

A galera será coberta com estrutura metálica e "telhado" propício para tal, conforme projeto específico.

3. CARACTERÍSTICAS DOS APARTAMENTOS:

Todos os apartamentos possuirão churrasqueira em alvenaria.

Todos os apartamentos possuirão espaço para lareira embutida no gesso.

Todos os apartamentos terão espaço 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 as unidades terão aquecimento de água na cozinha e banheiros através de caldeira à gás (equipamento, adquirido pelo proprietário), com excessão das salas comerciais.

O empreendimento terá 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 unidades.

O empreendimento terá sistema de medição de água e luz individual, ou seja, cada unidade 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 preto na parte externa e branco interno, com vidros duplos. As portas internas serão em madeira.

4. ACABAMENTOS:

- **4.1 DORMITÓRIOS / CIRCULAÇÕES:**

PISO:

Piso Laminado flutuante ou vinílico, sobre laje.

PAREDE:

Reboco com massa mista com revestimento em massa corrida e pintura semibrilho.

FORRO:

Rebaixado em Gesso com massa corrida e pintura fosco.

MOLDURA:

Serão com gesso tamanho médio ou com negativo.

RODAPÉ:

Os rodapés serão em PVC ou poliestireno.

- **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:

Idem item 4.1.

- **4.3 BANHEIROS / LAVABOS:**

PISO:

Porcelanato sobre a laje

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 semibrilho.

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, 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) e rebocado.

FORRO:

Laje em concreto

5. IDENTIFICAÇÕES DE MATERIAIS:**FERRAGENS:**

Gerdau, Papaiz, ou similar.

PISOS:

Porcelanato: Portobello, Incepa ou Portinari.

Laminados: Durafloor, Forthfloor ou Eucafloor.

REVESTIMENTOS DE PAREDE:

Porcelanato: Portobello, Incepa ou Portinari

LOUÇA:

Incepa, Deca ou similar.

METAIS:

Deca, Cavattore (Porto Design) ou Meber

FECHADURAS:

Papaiz, Pado ou similar.

VIDROS:

Todos os vidros dos apartamentos serão transparentes duplos, com suas espessuras calculadas de acordo com as exigências dimensionais dos vãos.

Nos banheiros os vidros serão mini-boreal.

MATERIAIS ELÉTRICOS:

Fios: Nambei ou similar

Interruptores: Iriel, Legrande, Tramontina 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 ou Amanco.

PINTURAS:

Madeiras: Osmocolor ou similar

Paredes: Suvinil, Renner ou Sherwin williams.

TELHAS:

Gravilhada, Concreto 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.

Os apartamentos 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.

Os apartamentos 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 unidades 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 preto.

A porta principal de acesso ao empreendimento 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 20

Pronitente vendedor
Welter empreendimentos imobiliários LTDA

TESTEMUNHAS:

Nome:
CPF:

Nome
CPF