

MEMORIAL DESCRITIVO EXECUTIVO

OBRA: Residencial Monterosso

1. INFORMAÇÕES PRELIMINARES

1.1 - Natureza do Prédio: Residencial Multifamiliar.

1.2 - Proprietário: Voges & Matsukawa Empreendimentos, Incorporação e Venda de Imóveis Ltda.

1.3 - Endereço Da Obra: Rua Ernesto Dorneles, s/n – Centro - Canela/RS.

1.4 - Área Do Terreno: 1.684,29 m².

1.5 - Área Construída Total: 2.061,14 m².

1.6 - Tipo De Construção: Lajes em pré-moldados de concreto e alvenaria em tijolos.

1.7 - Incorporadora: Voges & Matsukawa Empreendimentos, Incorporação e Venda de Imóveis Ltda.

1.8 – Descrição Geral : O Residencial Monterosso, é um empreendimento localizado Rua Ernesto Dorneles, s/n, Centro, na cidade de Canela/RS, constituído de 01 (um) bloco. O referido bloco com 05 (cinco) pavimentos assim descritos: 1) Primeiro pavimento (térreo) contendo áreas de uso comum, dezessete boxes de garagem e dois apartamentos; 2) Segundo pavimento (Tipo) contendo áreas de uso comum e seis apartamentos (201, 202, 203, 204, 205 e 206); 3) Terceiro pavimento (Tipo) contendo áreas de uso comum e seis apartamentos (301, 302, 303, 304, 305 e 306); 4) Quarto pavimento (Tipo) contendo áreas de uso comum e seis apartamentos (401, 402, 403, 404, 405 e 406); Quinto pavimento (Subtelhado) contendo áreas de uso comum e três apartamentos (501, 502 e 503). O empreendimento totaliza 46 (quarenta e seis) unidades autônomas, sendo 17 (dezessete) boxes de garagem, 23 (vinte e três) apartamentos e 6 (seis) vagas de estacionamento.

2. INSTALAÇÃO DA OBRA:

- LIMPEZA DO TERRENO: O terreno ficará livre de capoeira e mato para receber a locação da obra e fundação. O terreno será terraplanado com compensação de movimentos de terra em desnível existente no solo, o qual ficará limpo e nivelado.

- INSTALAÇÕES PROVISÓRIAS: Serão construídas instalações provisórias, que atenderão a demanda da obra, conforme a NR 18. Almoxarifado, vestiário de funcionários e refeitório da obra, será em madeira com piso em madeira e cobertura em fibrocimento. O banheiro dos funcionários será composto de chuveiro, bacia sanitária e lavatório. Serão feitas ligações de energia monofásica e ou trifásica e água potável.

- LOCAÇÃO DA OBRA: A edificação será locada em conformidade com os Projetos Aprovados, seguindo as especificações de cotas e níveis. A locação da obra deverá ser rigorosamente de acordo com a planta de localização, cujas cotas devem ser respeitadas de maneiras a permitir que as paredes, depois de construídas reproduzam planimetricamente o paralelismo e o verticalismo como foi apresentado em planta. A localização deverá ser feita por piquetes com altura superior ao baldrame de construção, a fim de que os pontos de alinhamento possam ser facilmente transportados de cima para baixo por meios de fios de prumo. Cada eixo de construção terá sua posição marcada através de guias que deverão estar distanciadas 100cm da face e topo das paredes para permitir o livre trânsito necessário aos operários.

3. FUNDAÇÕES E INFRA-ESTRUTURA

As fundações serão do tipo sapatas isoladas e serão executadas de acordo com o respectivo projeto estrutural. Vigas de fundação serão em concreto armado, conforme determina o projeto estrutural.

4. SUPRA-ESTRUTURA

Toda a estrutura será em concreto armado. As lajes serão do tipo pré-moldadas com vigotas e tabelas ou painéis treliçados de concreto, conforme projeto estrutural. O concreto a ser utilizado será do tipo usinado bombeado. O nivelamento e a vedação das formas será executado para que se obtenha um perfeito acabamento do concreto. Após o lançamento do concreto o mesmo será adensado, reguado e alisado.

5. ALVENARIAS

As alvenarias serão executadas com tijolos cerâmicos nas dimensões 14x19x29cm e/ou blocos de concreto celular nas dimensões 12x30x60cm, assentados com argamassa de cimento, aditivo e areia, no traço 1:8, seguindo-se o projeto arquitetônico. Nos vãos de portas e janelas serão executadas vergas e contravergas de concreto armado.

6. REVESTIMENTO DAS PAREDES

Todas as paredes serão chapiscadas (traço 1:3) com argamassa de cimento e areia grossa e rebocadas com argamassa de cimento, cal e areia, no traço 1:2:6. Algumas paredes das fachadas externas poderão receber revestimento com pastilhas cerâmicas ou porcelanatos (e/ou pedras naturais) e/ou madeira (conforme imagens do empreendimento). As demais paredes externas da edificação serão chapiscadas e rebocadas com argamassa de cimento e pintura com tinta acrílica fosca marca Suvinil, Coral, Renner ou similar.

7. IMPERMEABILIZAÇÕES E ISOLAMENTOS

Todas as vigas de baldrame receberão impermeabilização com hidroasfalto em duas demãos. Os pisos e paredes dos boxes de banheiros até a altura de 1,00m e os pisos das sacadas receberão impermeabilização com argamassa própria em duas demãos.

8. REVESTIMENTO DOS TETOS

Todos os tetos serão chapiscados e rebocados com argamassa de cimento, cal e areia, no traço 1:2:6, com exceção dos tetos que receberão forro em gesso.

9. PAVIMENTAÇÕES

Nos pisos das garagens deverão ser usados bloquetes de concreto, ou outras tecnologias de pisos permeáveis que permitam a infiltração do escoamento superficial, tendo em vista a baixa permeabilidade dos solos que formam o substrato da poligonal, visando diminuir o excedente de deflúvio pluvial na rede pública. As circulações para pedestres no térreo receberão piso cerâmico PEI-4 ou superior. As pavimentações externas ao edifício (acesso às garagens, ao prédio, etc), receberão pavimentação com blocos de concreto. As escadas receberão piso cerâmico e/ou granito. Os barriletes, caixas d'água, central de gás, cisterna e central de lixo receberão pisos com concreto desempenado.

10. ESQUADRIAS

As janelas serão de PVC, portas em madeira mdf padrão semi-ocas com pintura branca.

11. COBERTURA E CALHAS

A cobertura da Edificação será com telhas de concreto e/ou metálicas, colocadas sobre estrutura de madeira tratada e/ou metálica. As calhas para coleta das águas pluviais, bem como os rufos necessários, serão em alumínio, aço galvanizado ou material asfáltico. Os tubos de descida destas águas serão em PVC e/ou metálicos.

12. SISTEMAS DE PREVENÇÃO CONTRA INCÊNDIO

A edificação terá os sistemas de prevenção contra incêndio conforme previsto no Projeto Preventivo aprovado junto ao Corpo de Bombeiros de Canela.

13. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E TELEFÔNICAS

As instalações elétricas e telefônicas serão executadas de acordo com os projetos respectivos. Todas as luminárias das partes de uso comum serão fornecidas pelo Incorporador. As luminárias internas das unidades deverão ser fornecidas pelos Compradores. Os sistemas de porteiro e portão eletrônico serão fornecidos pelo Incorporador. A fiação das instalações telefônicas, splits, internet e das instalações de antena não serão fornecidas pelo Incorporador. O Incorporador se compromete a utilizar materiais que atendam todas as normas técnicas da ABNT e que possuam aprovação pelo INMETRO. Os apartamentos terão medição individual de gás. As luminárias das áreas comuns serão acionadas com sensores de presença e/ou interruptores.

14. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

As instalações hidráulicas serão executadas de acordo com os projetos respectivos. As tubulações das instalações de água fria serão executadas com tubos e conexões em PVC, marca Tigre, Amanco ou Krona. As tubulações para água quente serão em CPVC e/ou PPR. O aquecedor e demais acessórios para instalação do sistema de água quente, deverão ser fornecidos pelo Comprador, bem como a mão-de-obra para instalação. A edificação possuirá reservatório de água de fibra de vidro, polietileno e/ou concreto armado, localizada na parte superior da edificação. As louças e metais das áreas comuns serão fornecidas pelo incorporador e as louças e metais das áreas privativas serão fornecidas pelos compradores destas unidades. Os apartamentos terão medição individual de água.

15. INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

As instalações sanitárias serão executadas de acordo com os projetos respectivos. As tubulações das instalações sanitárias serão executadas com tubos e conexões em PVC, marca Tigre, Amanco ou Krona. O sistema de destinação de esgotos será executado conforme os projetos específicos.

16. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O Incorporador fornecerá um elevador, assim como os acessórios e instalação do mesmo. Não serão executadas grades de segurança em portas e janelas da edificação. Serviços não previstos neste memorial e/ou no memorial de cada unidade, não serão executados.

DESCRIÇÃO DAS ÁREAS COMUNS

1. GARAGENS

- *Pavimentação*: piso em bloquetes de concreto armado.
- *Rodapés*: não há.
- *Soleiras/Peitoris*: não há.
- *Revestimento das Paredes*: reboco desempenado e pintado.
- *Revestimento dos tetos*: reboco desempenado e pintado (Box externo com cobertura de telhado em madeira, tipo pérgula, e cobertura de telhas de concreto, metálicas ou plásticas semi transparentes).
- *Luminárias*: do tipo plafon de sobrepor com lâmpadas incandescentes.
- *Interruptores e Tomadas*: marca Iriel, Pezzi, Pial, Tramontina ou similares.
- *Metais*: não há.
- *Móveis/Equipamentos*: serão fornecidos todos os equipamentos de prevenção contra incêndios previstos no projeto específico.

- *Esquadrias*: não há.

2. HALL DE ENTRADA

- *Pavimentação*: piso em porcelanato.

- *Rodapés*: porcelanato ou branco marca eucafloor e/ou similar.

- *Soleiras/Peitoris*: não há.

- *Revestimento das Paredes*: reboco desempenado e pintado de argamassa ou gesso.

- *Revestimento dos tetos*: forro em gesso pintado.

- *Luminárias*: do tipo plafon de sobrepor com lâmpadas incandescentes.

- *Interruptores e Tomadas*: marca Iriel, Pezzi, Pial, Tramontina ou similares.

- *Metais*: não há.

- *Móveis/Equipamentos*: Móveis e Objetos de Decoração conforme projeto a definir. Serão fornecidos todos os equipamentos de prevenção contra incêndios previstos no projeto específico.

- *Esquadrias*: as portas dos Halls de entrada serão em pvc. A porta do elevador será em aço inox escovado e/ou pintado. As demais portas internas serão em madeira ou MDF, pintadas na cor branca.

- *Outro*: será instalado sistema de interfones em todo a edificação.

3. HALL DE PAVIMENTO

- *Pavimentação*: piso em porcelanato.

- *Rodapés*: porcelanato ou branco marca eucafloor e/ou similar.

- *Soleiras/Peitoris*: não há.

- *Revestimento das Paredes*: reboco desempenado e pintado de argamassa ou gesso.

- *Revestimento dos tetos*: forro em gesso pintado.

- *Luminárias*: do tipo plafon de sobrepor com lâmpadas incandescentes.

- *Interruptores e Tomadas*: marca Iriel, Pezzi, Pial, Tramontina ou similares.

- *Metais*: não há.

- *Móveis/Equipamentos*: Serão fornecidos todos os equipamentos de prevenção contra incêndios previstos no projeto específico.

- *Esquadrias*: não há.

4. ESCADAS

- *Pavimentação*: piso cerâmico e /ou granito

- *Rodapés*: não há.

- *Soleiras/Peitoris*: nas janelas soleiras de granito.

- *Corrimãos e/ou guarda-corpos*: De metal e/ou madeira.

- *Revestimento das Paredes*: reboco desempenado e pintado de argamassa ou gesso.

- *Revestimento dos tetos*: reboco desempenado e pintado.

- *Luminárias*: do tipo plafon de sobrepor com lâmpadas incandescentes.

- *Interruptores e Tomadas*: marca Iriel, Pezzi, Pial, Tramontina ou similares.

- *Metais*: não há.

- *Móveis/Equipamentos*: serão fornecidos todos os equipamentos de prevenção contra incêndios previstos no projeto específico.

- *Esquadrias*: de PVC.

5. BARRILETES / CASA DE MÁQUINAS / CAIXA D'ÁGUA

- *Pavimentação*: piso em concreto desempenado.

- *Rodapés*: não há.

- *Soleiras/Peitoris*: não há.

- *Revestimento das Paredes*: sem revestimento.
- *Revestimento dos tetos*: sem revestimento.
- *Luminárias*: do tipo plafon de sobrepor com lâmpadas incandescentes.
- *Interruptores e Tomadas*: marca Iriel, Pezzi, Pial, Tramontina ou similares.
- *Metais*: não há.
- *Móveis/Equipamentos*: serão fornecidos todos os equipamentos de prevenção contra incêndios previstos no projeto específico.
- *Esquadrias*: As portas de acesso ao barrilete/casa de máquinas serão em madeira ou MDF, pintadas na cor branca.

6. ÁREAS EXTERNAS DA EDIFICAÇÃO

- *Pavimentação*: piso em bloquetes de concreto nas circulações externas de veículos. Passeio de entrada para pedestres será revestido com cerâmica antiderrapante e/ou bloquetes de concreto. Demais áreas receberão revestimento com grama natural.
- *Rodapés*: não há.
- *Soleiras/Peitoris*: não há.
- *Revestimento das Paredes*: não há.
- *Revestimento dos tetos*: não há.
- *Luminárias*: do tipo poste de iluminação e/ou spots para jardim, tipo tartaruga nos muros de divisa, ambas com lâmpadas incandescentes.
- *Interruptores e Tomadas*: marca Iriel, Pezzi, Pial, Tramontina ou similares.
- *Metais*: não há.
- *Móveis/Equipamentos*: serão fornecidos todos os equipamentos de prevenção contra incêndios. O portão de entrada das garagens será automatizado.
- *Outros*: Será executado um paisagismo em toda área externa à edificação, incluindo o plantio de grama e arbustos decorativos. Será executada o fechamento no perímetro do terreno com muros, cercas ou outros materiais, com altura de pelo menos 2,00m.

DESCRIÇÃO DAS ÁREAS PRIVATIVAS

1. SALA DE ESTAR / JANTAR

- *Pavimentação*: piso em laminado de madeira, linha Prime da marca Eucafloor.
- *Rodapés*: poliestireno ou similar na cor branca.
- *Soleiras/Peitoris*: nas portas de correr e janelas, soleiras de granito.
- *Revestimento das Paredes*: reboco desempenado (argamassa ou gesso) e tinta acrílica fosca, na cor branca.
- *Revestimento dos tetos*: reboco desempenado e/ou forro de gesso e tinta acrílica fosca, na cor branca.
- *Luminárias*: não há, deverão ser fornecidas e instaladas pelo comprador.
- *Interruptores e Tomadas*: marca Iriel, Pezzi, Pial, Tramontina ou similares.
- *Metais*: não há.
- *Móveis/Equipamentos*: não será fornecido nenhum móvel para este ambiente. Está prevista a instalação prévia (infraestrutura) para um ponto de climatização plug and use, do tipo split, neste ambiente (equipamentos e instalação dos mesmos por conta do comprador).
- *Esquadrias*: a porta de entrada do apartamento será em madeira (MDF), maciça ou semi-oca, na cor branca; as portas de acesso à sacada serão em esquadrias em pvc, com vidros simples. As ferragens dobradiças das portas serão com rolamento e em aço inoxidável e as fechaduras serão em aço inoxidável e/ou alumínio.

2. DORMITÓRIOS

- *Pavimentação*: piso em laminado de madeira, linha Prime da marca Eucafloor.

- *Rodapés*: poliestireno ou similar na cor branca, ou na cor do laminado de madeira.
- *Soleiras/Peitoris*: janelas com soleiras de granito.
- *Revestimento das Paredes*: reboco desempenado (argamassa ou gesso) e tinta acrílica fosca, na cor branca.
- *Revestimento dos tetos*: reboco desempenado e/ou forro de gesso e tinta acrílica fosca, na cor branca.
- *Luminárias*: não há, deverão ser fornecidas e instaladas pelo comprador.
- *Interruptores e Tomadas*: marca Iriel, Pezzi, Pial, Tramontina ou similares.
- *Metais*: não há.
- *Móveis/Equipamentos*: não será fornecido nenhum móvel para este ambiente. Está prevista a instalação prévia (infraestrutura) para um ponto de climatização plug and use, do tipo split, neste ambiente (equipamentos e instalação dos mesmos por conta do comprador).
- *Esquadrias*: a porta será em madeira (MDF), maciça ou semi oca, na cor branca; as janelas externas serão em pvc, com vidros simples e persianas integradas de enrolar manuais. As ferragens dobradiças das portas serão com rolamento e em aço inoxidável e as fechaduras serão em aço inoxidável e/ou alumínio.

3. CIRCULAÇÃO INTERNA

- *Pavimentação*: piso em laminado de madeira, linha Prime da marca Eucafloor.
- *Rodapés*: poliestireno ou similar na cor branca, ou na cor do laminado de madeira.
- *Soleiras/Peitoris*: não há.
- *Revestimento das Paredes*: reboco desempenado (argamassa ou gesso) e tinta acrílica fosca, na cor branca.
- *Revestimento dos tetos*: reboco desempenado e/ou forro de gesso e tinta acrílica fosca, na cor branca.
- *Luminárias*: não há, deverão ser fornecidas e instaladas pelo comprador.
- *Interruptores e Tomadas*: marca Iriel, Pezzi, Pial, Tramontina ou similares.
- *Metais*: não há.
- *Móveis/Equipamentos*: não há.
- *Esquadrias*: não há.

4. COZINHA E ÁREA DE SERVIÇO

- *Pavimentação*: piso em porcelanato, 60x60cm.
- *Rodapés*: poliestireno ou similar na cor branca.
- *Soleiras/Peitoris*: janelas com soleiras de granito.
- *Revestimento das Paredes*: reboco desempenado e tinta acrílica fosca, na cor branca.
- *Revestimento dos tetos*: reboco desempenado e/ou forro de gesso e tinta acrílica fosca, na cor branca.
- *Luminárias*: não há, deverão ser fornecidas e instaladas pelo comprador.
- *Interruptores e Tomadas*: marca Iriel, Pezzi, Pial, Tramontina ou similares.
- *Metais*: torneiras, engates flexíveis, sifões e demais metais deverão ser fornecidos pelo comprador. Os registros serão base DECA e os acabamentos para os registros deverão ser fornecidos e instalados pelo comprador.
- *Móveis/Equipamentos*: será fornecido apenas o aparelho de interfone. Tampos, cubas, pias e outros acessórios deverão ser fornecidos e instalados pelo comprador.
- *Esquadrias*: as janelas externas serão em pvc, com vidros simples.
- *Outros*: Está prevista a instalação de dois pontos de água quente para estes ambientes (apenas tubulações). Também está prevista a construção da churrasqueira.

5. BANHEIROS

- *Pavimentação*: piso em porcelanato, 60x60.
- *Rodapés*: não há.
- *Soleiras/Peitoris*: janelas com soleiras de granito.
- *Revestimento das Paredes*: azulejo ou porcelanato branco, até o teto, marca Eliane, Itagrês ou similar.
- *Revestimento dos tetos*: reboco desempenado e/ou forro de gesso e tinta acrílica fosca, na cor branca.
- *Luminárias*: não há, deverão ser fornecidas e instaladas pelo comprador.
- *Interruptores e Tomadas*: marca Iriel, Pezzi, Pial, Tramontina ou similares.
- *Metais*: torneiras, engates flexíveis, sifões e demais metais deverão ser fornecidos pelo comprador. Os registros serão base DECA e os acabamentos para os registros deverão ser fornecidos e instalados pelo comprador.
- *Móveis/Equipamentos*: não há. O incorporador fornecerá um vaso sanitário com caixa acoplada, marca Incepa, Deca ou Logasa, na cor branca, para cada banheiro.
- *Esquadrias*: a porta será em madeira (MDF), maciça ou semi-oca, na cor branca; a janela será em pvc, com vidros simples. As ferragens dobradiças das portas serão com rolamento e em aço inoxidável e as fechaduras serão em aço inoxidável e/ou alumínio
- *Outros*: Está prevista a instalação de dois pontos de água quente para cada banheiro (apenas tubulações).

6. ÁREA DE SERVIÇO

- *Pavimentação*: piso em porcelanato, 60x60.
- *Rodapés*: não há.
- *Soleiras/Peitoris*: janelas com soleiras de granito.
- *Revestimento das Paredes*: azulejo ou porcelanato branco, até o teto, marca Eliane, Itagrês ou similar.
- *Revestimento dos tetos*: reboco desempenado e/ou forro de gesso e tinta acrílica fosca, na cor branca.
- *Luminárias*: não há, deverão ser fornecidas e instaladas pelo comprador.
- *Interruptores e Tomadas*: marca Iriel, Pezzi, Pial, Tramontina ou similares.
- *Metais*: torneiras, engates flexíveis, sifões e demais metais deverão ser fornecidos pelo comprador. Os registros serão base DECA e os acabamentos para os registros deverão ser fornecidos e instalados pelo comprador.
- *Móveis/Equipamentos*: não há.
- *Esquadrias*: as janelas externas serão em pvc, com vidros simples.
- *Outros*: Está prevista a instalação de um ponto de água quente para este ambiente (apenas tubulações).

☒ CONSIDERAÇÕES FINAIS

A incorporadora garante a boa e fiel execução da obra, seguindo todos os projetos aprovados e garantindo a qualidade dos materiais utilizados e serviços executados. Alguns materiais, equipamentos ou outras especificações descritas neste memorial, poderão ser alteradas e/ou substituídas, mediante comum acordo e acerto entre as partes.

Voges & Matsukawa Empreendimentos, Incorporação e Venda de Imóveis Ltda

Arq. Renata Bocker Boeira Hanel