

RESIDENCIAL DONA PAULA

MEMORIAL DESCRITIVO

A) INFORMAÇÕES GERAIS

1) INCORPORADORA

G. F. Incorporações Imobiliárias Eireli

CNPJ=01 364 782 / 0001-00

Rua Melvin Jones , 89 , sala 404 - Centro - Canela - 95680-000- RS

2) EMPREENDIMENTO

Residencial Dona Paula

Rua Severino Inocente Zini , nº 483 - Jardim Mariana- Canela - 95.680-000- RS

Licença de Instalação = 045/2019

Alvará de Licença = 268/2019

Registro da Incorporação = R-3-17969 de 24/07/2020

3) RESPONSÁVEL TÉCNICO

Eng. Civil Gerson Arsand- CREA 22911

4) CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

Matrícula = Nº 17969

Área total = 1.265,52 m²

Frente = 20,00 m- Sudoeste

Fundos = 25,18 m- Nordeste

Lateral direita = 53,26 m- Sudeste

Lateral esquerda = 61,62 m- Noroeste

5) CARACTERÍSTICAS DO EDIFÍCIO

Área total = 1546,01 m²

Subsolo = 443,17 m² = 1 apartamento para zelador e 23 vagas de estacionamento (22 para apartamentos e 1 para zelador)

Térreo = 443,17 m² = 8 apartamentos de 1 dormitório e 1 apartamento de 2 dormitórios

2º pavimento = 443,17 m² = 8 apartamentos de 1 dormitório e 1 apartamento de 2 dormitórios

Sub telhado = 216,50 m² = 4 apartamentos de 1 dormitório

Total de unidades = 22

20 apartamentos de 1 dormitório e vaga de estacionamento privativo

02 apartamentos de 2 dormitórios e vaga de estacionamento privativo

Elevador

Apartamento de Zelador

Aproveitamento de água da chuva para jardim

Medidor individual de energia, água e gás

6) CONDOMÍNIO

Conforme coeficiente de proporcionalidade :

-Seguro

-Energia elétrica

-Água

-Limpeza reservatórios de água

-Manutenção do elevador

-Manutenção da ETE (Estação de Tratamento de Esgoto)

-Manutenção do jardim

- Serviço de limpeza
- Fundo de reserva (10 %)
- Administração
- Encargos

7) CARACTERÍSTICAS DO APARTAMENTO DE UM DORMITÓRIO (102) E VAGA (12)

Área **PRIVATIVA** do apartamento = 41,28 m²

Área **PRIVATIVA** da vaga = 14,72 m²

Área **REAL TOTAL** do apto + vaga = 52,05 m² + 16,64 m² = 68,69 m²

Área **ÚTIL:**

-Dormitório = 12,00 m²

-Estar / jantar = 11,70 m²

-Cozinha = 6,38 m²

-Banho = 3,09 m²

-Circulação = 2,35 m²

Espera para split no dormitório e no estar / jantar

Espera de chaminé para lareira no estar / jantar

Espera para aquecedor de água , a gás , na cozinha

Churrasqueira na cozinha

8) CARACTERÍSTICAS DOS APARTAMENTOS DE DOIS DORMITÓRIOS (109) E VAGA (1)

Área **PRIVATIVA** do apartamento = 57,14 m²

Área **PRIVATIVA** da vaga = 15,41 m²

Área **REAL TOTAL** do apto + vaga = 72,08 m² + 17,43 m² = 89,51 m²

Área **ÚTIL:**

-Dormitório maior = 12,03 m²

-Dormitório menor = 9,03 m²

-Estar / jantar = 11,27 m²

-Cozinha = 6,38 m²

-Banho = 3,54 m²

-Circulação = 7,10 m²

Espera para split nos dormitórios e estar / jantar

Espera de chaminé para lareira no estar / jantar

Espera para aquecedor de água , a gás , na cozinha

Churrasqueira na cozinha

B) MEMORIAL DESCRITIVO DA CONSTRUÇÃO

1) FUNDAÇÃO

Estrutura de concreto armado

2) SUPRAESTRUTURA

Estrutura de concreto armado até o nível do térreo , após alvenaria auto portante

3) ALVENARIA

Tijolos maciços

Externas e divisórias entre apartamentos e circulação condominial = 20 cm de espessura

Internas divisórias no apartamento = 15 cm de espessura

4) ENTREPISO

Estrutura de concreto armado

5) COBERTURA

Estrutura em madeira

Telha metálica

6) REVESTIMENTO DAS PAREDES

Externamente = tijolos aparentes impermeabilizados

Internamente = emboço , massa corrida e pintura

Banho = porcelanato , até o teto

7) FORRO

Gesso rebaixado , massa corrida e pintura

Subsolo=concreto aparente

8) PISO

Banho = porcelanato

Dormitório, estar / jantar , cozinha e circulação privativa = piso laminado

Circulação condominial = porcelanato

Subsolo = contra piso de concreto

Escada = porcelanato

9) ESQUADRIAS

Porta de entrada do edifício = madeira maciça , grade metálica , vidro laminado

Porta janela da circulação condominial = PVC , 2 folhas de correr , vidro laminado e peitoril metálico

Porta no subsolo = metálica

Porta de entrada do apartamento = madeira , compensado maciço , ferragens IMAB ou similar

Portas internas do apartamento = madeira , compensado semi oca , ferragens IMAB ou similar

Porta janela do dormitório = PVC , 2 folhas de correr ,com persiana de recolher, vidro laminado e peitoril metálico

Porta janela do estar jantar = PVC , 2 folhas de correr ,sem persiana , vidro laminado e peitoril metálico

Janela do banho = PVC tipo maximar , vidro comum

10) INSTALAÇÕES HIDROSANITÁRIAS

Água fria = PVC

Água quente = PPR

Esgoto = PVC

Esperas no banho :

-2 registros base , gerais (água fria e quente) , sem acabamentos

-1 registro base ,mono comando , no box , para chuveiro , sem acabamento

-água fria e quente para lavatório , sem misturador

-água fria para caixa acoplada da bacia sanitária

Esperas na cozinha :

-2 registros base , gerais (água fria e quente) , sem acabamento

-água fria e quente para pia (pia e misturador não incluso)

-água fria para tanque (tanque e torneira não incluso)

-água fria , quente e gás para aquecedor de água(aquecedor não incluso)

-gás , para fogão

11) INSTALAÇÕES ELÉTRICAS/TELEFONE/TV/INTERNET

Ponto de TV no estar e dormitório

Ponto de split no estar e dormitório

Ponto de internet no estar

Ponto de telefone no estar

Pontos elétricos usuais

12) PINTURA

Alvenaria aparente = impermeabilizante

Concreto aparente = sem pintura

Massa corrida = selador , tinta acrílica , branca , semibrilho

Esquadrias de madeira = Impregnante para madeira

13) DIVERSOS

Terreno:

Fechado nas laterais e fundos com palanques de concreto e tela na altura de 1,80 m

Fechado na frente com gradil metálico na altura de 1,80 m , com portão de acesso de pedestres e dois portões de acesso de veículos
Será ajardinado e pavimentado com piso permeável obedecendo as áreas de APP e AP

C) ACABAMENTOS NO APARTAMENTO

1) BANHEIRO

Tampo de pedra (0,80 m x 0,50 m)com espelho = Granito cinza corumbá ou similar

Soleira de pedra no box = Granito cinza corumbá ou similar

Cuba embutir = Deca - L 37 – oval – 49cm x 36,5 cm – branca , ou similar

Bacia com caixa acoplada = Deca – Level – branca , ou similar , sem assento

2) DORMITÓRIO/ESTAR / JANTAR/ COZINHA / CIRCULAÇÃO

Piso laminado = Eucafloor – Prime Valência ou similar

Rodapé = Eucafloor – Estilo

3) DIVERSOS

Pontos elétricos usuais , com acabamentos Pezzi ou similar , sem luminárias

Canela , 02 de setembro de 2021

Responsável Técnico Eng. Civil Gerson Arsand - CREA 22911

4/4