

## MEMORIAL DESCRITIVO EXECUTIVO

OBRA: Condomínio Residencial La Spezia.

### 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 Paul Harris, 1020 - Canela/RS.

1.4 - Área Do Terreno: 1.000,00 m<sup>2</sup>.

1.5 - Área Construída Total: 932,15 m<sup>2</sup>.

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. Endereço: Rua Tenente Manoel Corrêa, 511, Casa 1 CNPJ 19.492.566/0001-06.

1.8 – Descrição Geral: O Residencial La Spezia, é um empreendimento localizado Rua Paul Harris, 1020, Bairro Serrano, na cidade de Canela/RS, constituído de 01 (um) bloco. O referido bloco com 09 (nove) casas de 02 (dois) e 03 (três) pavimentos assim descritos: 1) Primeiro pavimento (térreo) contendo área social, lavabo, cozinha e área externa; 2) Segundo pavimento contendo circulação e 02 (duas) suítes; 3) Terceiro pavimento - Subtelhado (casas 2, 3, 7 e 8) contendo 01 (uma) suíte). O empreendimento totaliza 09 (nove) unidades autônomas e 9 (nove) vagas de estacionamento.

### 2. INSTALAÇÃO DA OBRA:

- LIMPEZA DO TERRENO: O terreno deve estar livre de capoeira e mato para receber a locação da obra e fundação, serviço a ser executado pela contratada. 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. Almojarifado, vestiário de funcionários e escritório da obra, será em madeira com piso em madeira e cobertura em fibrocimento. O banheiro dos funcionários será em madeira, composto de chuveiro, bacia sanitária e lavatório. Serão feitas ligações de energia monofásica, água potável e ligação de esgoto sanitário do canteiro no sistema tipo fossa e filtro.

- 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.

- SONDAGEM DO SOLO: Será feita sondagem para análise do solo, a fim de que se tenha os parâmetros de resistência para elaboração do Projeto Estrutural.

3. INFRAESTRUTURA: - FUNDAÇÕES PROFUNDAS: Serão fundações profundas do tipo sapatas, compatíveis com a sondagem do solo. - FUNDAÇÕES SUPERFICIAIS: Vigas de fundação em concreto armado, conforme determina o projeto estrutural e Norma ABNT- NBR 6122 .

4. SUPRAESTRUTURA: - LAJES: As lajes serão pré-moldadas com vigotas e tabelas ou painéis treliçados de concreto, conforme projeto estrutural. O concreto a ser utilizado será do tipo usinado bombeado, com as características determinadas no projeto estrutural. O nivelamento

e a vedação das fôrmas deverá ser criteriosamente executado, para que se obtenha um perfeito acabamento do concreto. Após o lançamento do concreto o mesmo será adensado, reguado e alisado.

5. PAREDES EM GERAL: 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, e/ou argamassas prontas tipo Dum-Dum, Verbanfix ou outra similar.

6. COBERTURA: - ESTRUTURA E ENTELHAMENTO: A estrutura da cobertura das casas, de pinus, pinus autoclavado, cedrinho ou equivalente, de boa qualidade. Todas as peças de madeira receberão tratamento imunizante contra cupim. O telhado será assentado sobre terças de madeira. A execução do telhado deverá seguir rigorosamente o projeto arquitetônico (cortes, fachadas e planta de cobertura). A inclinação mínima do telhado, assim como as vedações e cumeeiras deverão seguir as recomendações do fabricante de telhas. Serão utilizadas telhas cerâmicas e/ou de concreto.

7. IMPERMEABILIZAÇÕES E ISOLAMENTOS: - VIGA DE FUNDAÇÃO: Serão impermeabilizadas, nos locais onde serão executadas as alvenarias, com o sistema de pintura asfalto. - BOX DE BANHOS: Serão impermeabilizados o piso e subindo 1,00 m nas paredes, além de calafetagem individual em pontos de ralos.

8. REVESTIMENTOS INTERNOS:

8.1 - DE PAREDES: - REBOCOS: As paredes internas serão rebocadas com argamassa de revestimento interno, reguadas e desempenadas. - CERÂMICAS: - BANHOS: Terão as paredes rebocadas com argamassa de revestimento interno, e nos box revestidas com peças cerâmicas e ou porcelanatos, até o teto. - COZINHA: Terá as paredes rebocadas com argamassa de revestimento interno. ÁREA DE SERVIÇO EXTERNA: rebocadas com argamassa de revestimento externo, conforme item 9.

9. REVESTIMENTOS EXTERNOS: 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, porcelanatos, acabamentos de eps 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.

10. PEITORIS DE JANELAS: Serão em peças de basalto, mármore ou granito polido como pingadeira. Serão fixados com cimento – argamassa colante.

11. PAVIMENTAÇÕES: Nas casas, na cozinha, na sala, no lavabo, na área de serviço do pavimento térreo e banhos do pavimento superior receberão piso cerâmico ou cerâmico porcelanato. As demais dependências receberão piso laminado da linha Prime da marca Eucafloor ou semelhante. Será utilizado basalto regular ou bloquete de concreto na circulação térrea de acesso as casas, nos acessos as casas e acesso ao jardim conforme projeto. Na rua interna e box de carros será assentado bloquete de concreto. Na circulação e dormitórios dos pavimentos superiores serão utilizados pisos laminados de madeira.

12. SOLEIRAS E RODAPÉS: Os rodapés do pavimento inferior serão em madeira pintada na cor branca e/ou em mdf marca Eucafloor ou similar. Os rodapés dos dormitórios e circulação serão

de madeira pintada com tinta própria para madeira e/ou em MDF marca Eucafloor ou similar. As soleiras de portas externas serão em basalto, mármore ou granito.

13. ESQUARIAS: As portas de entrada das casas serão de madeira, as internas de madeira no padrão semi-ocas; as janelas serão de PVC. O portão de acesso ao condomínio será executado em ferro gradeado do mesmo modelo do gradil e fechadura e com movimentador motorizado.

14. FERRAGENS: As portas de entrada das casas serão do tipo cilíndrica, do tipo bola ou maçaneta. Das portas de banheiros e dormitórios do tipo simples, acabamento zamak ou cromado.

15. VIDROS: Nas janelas dos banhos serão do tipo fantasia mini-boreal, 4mm de espessura ou superior, nas demais janelas e portas serão do tipo translúcido 4mm ou superior.

16. FORROS: Todos os ambientes internos terão forro de gesso, exceto os banheiros. Os beirais das casas serão em madeira ou PVC.

17. EQUIPAMENTOS E ACESSÓRIOS SANITÁRIOS - LOUÇAS/METAIS: Os vasos sanitários serão brancos, do tipo descarga acoplada. Todas as demais louças e metais de cozinha/serviço/banhos e lavabo ficarão por conta do proprietário comprador.

- ACESSÓRIOS DIVERSOS: Ficarão a cargo do proprietário comprador.

18. PINTURAS:

18.1 - INTERNAS: - DE TETOS: Nos tetos das casas será feita preliminarmente selagem com selador pigmentado PVA e pintados com tinta fosca. - DE PAREDES: Após reboco serão seladas com selador pigmentado PVA e o acabamento será em tinta acrílica. - DE CORRIMÃOS E GUARDACORPOS DE MADEIRA/FERRO: Serão lixadas, seladas e pintadas ou envernizadas ou pintadas com tinta apropriada.

18.2 - EXTERNAS: - DE PAREDES: As paredes externas serão seladas, sendo que o acabamento será em tinta acrílica.

19. INSTALAÇÕES: - HIDROSSANITÁRIA: Será executada conforme Projeto Aprovado pelo Prefeitura Municipal. Todos os materiais a serem utilizados serão de boa qualidade, garantindo um perfeito funcionamento do sistema. - ELÉTRICAS/TELEFÔNICAS: Deverão ser executadas conforme projeto específico, aprovado pela concessionária, sendo utilizados materiais de boa qualidade. Interruptores e tomadas serão padrão comercial. As luminárias das áreas condominiais serão simples de PVC. Serão fornecidos toda a tubulação (rede seca) de telefone/internet, o cabeamento interno das casas será de responsabilidades do(s) comprador(es), sendo de responsabilidade da concessionária o cabeamento externo. - PORTEIRO ELETRÔNICO/INTERFONES: Será instalado conjunto composto de painel (na porta de entrada do condomínio) e aparelhos individuais (nas casas). - LAREIRA E AQUECIMENTO: Haverá espera para lareira e aquecedores do tipo Split, sendo a compra e instalação dos mesmos por conta do proprietário comprador. - ANTENA: Haverá somente tubulação (rede seca) nos pontos de antena, conforme pontos específicos. - Os equipamentos (fogão, geladeira, móveis, etc) nas plantas são meramente ilustrativos.

20. ENTREGA DA OBRA: Após a conclusão, a obra será entregue limpa, sem quaisquer restos de sujeiras e materiais de construção, pronto para a utilização.

**21. CONSIDERAÇÕES FINAIS**

21.1 - Todas e quaisquer imagens contidas em materiais de divulgação do Residencial La Spezia, são meramente ilustrativas; servindo este memorial, como referência, para quaisquer dúvidas quanto à execução do projeto.

21.2 – 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.

Canela, 15 de janeiro de 2024.

---

Voges & Matsukawa Empreendimentos, Incorporação e Venda de Imóveis Ltda