



MEMORIAL DESCRITIVO

CASA E1

O presente memorial descritivo é referente a uma residência unifamiliar, a ser edificada no lote E1 do condomínio denominado “O Bosque”, na cidade de Gramado – RS.

A casa é composta por 03 (três) andares. No **subsolo** localizam-se a garagem, sala técnica, adega e depósito. No **térreo** ficam o hall de entrada, lavabo, suíte de hóspedes, sala de estar e jantar, cozinha, área de serviço, banho de serviço e terraço. No **segundo pavimento** localizam-se 03 (três) suítes, sendo uma máster, circulação e 01 (um) terraço íntimo. Na cobertura localizam-se os reservatórios e área técnica do ar condicionado.

A casa seguirá os acabamentos descritos abaixo, não fazendo parte os elementos decorativos e de humanização constantes nas imagens e plantas do material de divulgação, meramente ilustrativos.

1. Infraestrutura:

1.1 Movimentação de Terra

Será realizada a limpeza do terreno, removendo a vegetação necessária à construção e boa insolação da casa, conforme as normas e licenças vigentes e o projeto arquitetônico aprovado pela municipalidade. De acordo com a necessidade técnica, serão realizados os serviços de escavação, terraplanagem e aterros necessários.

1.2 Locação da Obra

A locação da obra consistirá em definir a exata posição da mesma no terreno, tendo em vista o projeto de localização, observando níveis e cotas.



1.3 Fundações:

As fundações, bem como as contenções, serão executadas de acordo com o projeto estrutural desenvolvido pelo Eng.^o Elvis Carpeggiani, e as normas vigentes.

As vigas de baldrame serão impermeabilizadas com tinta betuminosa antes do início das alvenarias.

2. Supra Estrutura

A supraestrutura será em concreto armado convencional, conforme o projeto estrutural desenvolvido pelo Eng.^o Elvis Carpeggiani, de acordo com as normas vigentes, servindo as paredes apenas como elemento de vedação.

3. Alvenarias e Rebocos

As alvenarias externas serão compostas por bloco cerâmico de 19 cm ou tijolo furado. As paredes internas serão compostas por bloco cerâmico de 14 cm ou tijolo furado.

Na parte externa, sobre a alvenaria, será aplicado reboco. Sobre as paredes internas será aplicado reboco com massa corrida e pintura.

4. Esquadrias, Vidros e Fechaduras

As janelas serão em PVC com vidro duplo e caixilho para tela mosquiteiro nas janelas e portas janelas de correr. A cor será conforme definição do arquiteto responsável. As esquadrias dos dormitórios possuirão elementos de escurecimento do ambiente, em madeira.

Os vidros serão especificados e dimensionados conforme normas vigentes.

As portas internas serão semi-ocas com acabamento em semi-laca branca. Os marcos serão na mesma cor da porta. As portas de madeira serão da marca Sincol ou Pormade, ou similar.

A porta de acesso principal será em madeira maciça, seguindo a cor e características de projeto específico.

As fechaduras serão da marca LA FONT ou IMAB.



5. Peitoris e Soleiras Externas

Os peitoris e soleiras externas serão em basalto ou granito, conforme detalhamento da arquitetura.

6. Impermeabilização e Cobertura

As lajes de cobertura, terraços e os boxes dos banheiros, serão impermeabilizados com manta asfáltica, aplicada por mão de obra especializada.

7. Revestimento de Paredes

As fachadas serão revestidas em uma composição de textura acrílica com pintura da marca Suvinil, madeira com Polistein e pedras naturais ou artificiais, conforme detalhamento dos arquitetos responsáveis.

Nas paredes internas, a área de serviço e banheiros serão revestidos com porcelanato classe A, marca Portobello ou Portinari.

Nas demais áreas as paredes internas receberão pintura acrílica sobre massa corrida, na cor branca.

8. Forros

O forro externo (beirais e varandas) será em madeira ou gesso acartonado.

O forro interno será em gesso acartonado plano, com negativo nas bordas e cortineiros, exceto na área técnica, onde será em concreto aparente.

A pintura será em tinta acrílica fosca branca Suvinil nos forros em gesso e em Polistein nos forros em madeira.

9. Louças e Metais

No que se refere às louças, serão fornecidos pela construtora o tanque, e bacias sanitárias da linha Monte Carlo. As louças serão da marca Deca.

Dos metais, serão fornecidos os acabamentos de registro, misturadores monocomando dos chuveiros e duchas higiênicas. A marca dos metais será Docol.



10. Pisos

Os pisos do lavabo, banheiros das suítes, cozinha, área de serviço, banheiro serviço, serão em porcelanato classe A da marca Portobello ou Portinari.

As demais áreas sociais e íntimas serão entregues em piso vinílico clicado, de primeira linha, sendo das marcas Beaulieu, Tarkett ou similar.

Os rodapés serão em poliestireno, na cor branca, da marca Santa Luzia.

O piso da área técnica será em concreto alisado. A garagem externa será em concreto alisado, piso intertravado ou pedras naturais.

As varandas e terraços com função de uso terão piso em madeira, basalto ou porcelanato antiderrapante classe A, da marca Portobello ou Portinari.

11. Escadas e Guarda-Corpos

As escadas internas serão entregues com acabamento em madeira. As escadas externas, quando existentes, serão em pedra, cerâmica ou concreto alisado conforme cada caso.

Os guarda-corpos internos ficarão ao encargo do cliente. Demais guarda-corpos serão em vidro, metálicos ou madeira, conforme especificação do arquiteto responsável.

12. Instalações Elétricas

As instalações serão com eletroduto embutido, ou mangueira flexível conforme diâmetro especificado pelo projeto elétrico. A marca será Tigre, Amanco ou similar.

Os interruptores e tomadas serão da marca Siemens ou Bticino, conforme modelo a ser definido pela construtora.

Estão previstas infraestruturas de espera para instalação dos sistemas de antena por satélite e alarme por sensores sem fio.

A casa será entregue com sistema de videofone e sistema de iluminação de jardim instalados.

Demais itens serão especificados nos respectivos projetos de acordo com as normas vigentes.



13. Sistema de Automação

A casa será entregue com sistema de automação instalado, contemplando:

- Sistema liga/desliga da iluminação interna one touch.
- Sistema de monitoramento remoto de temperatura e umidade interna.
- Sistema de monitoramento remoto da residência composto por 02 (duas) câmeras wifi, com sensor de disparo de foto e envio automático por email.
- Sistema de monitoramento do nível do diesel da caldeira composto por 01 (uma) câmera wifi.
- Sistema de operação remoto da caldeira e sistema de calefação.

Junto com os sistemas acima descritos, serão entregues a rede wifi e tablet configurado para operação dos sistemas instalados. Para operação remota do sistema, deverá ser providenciada pelo proprietário a operadora de dados/telefonía de sua preferência.

14. Instalações Hidrossanitárias

Todo o sistema de canalização seguirá as especificações de projeto. As redes e acessórios de água fria e esgoto, serão da marca Tigre, Amanco ou similar. A residência será dotada de reservatórios de água em fibra, conforme projeto.

Está prevista infraestrutura para instalações de uma SPA no terraço, respeitando a limitação de carga estrutural prevista de 2400 kg máxima distribuída na área de 1,8m x 1,8m demarcada em planta.

15. Calefação e Piso Aquecido

A casa contará com rede de calefação no térreo (exceto áreas técnicas) e 2º pavimento, com caldeira a diesel locada em ambiente técnico dedicado.

Os banheiros das suítes do andar superior e suíte de hóspedes contarão com piso aquecido da marca Saladillo ou similar.

Os sistemas acima descritos serão entregues instalados.



16. Ar Condicionado

Serão entregues as esperas para instalação de ar condicionado modelo Split ou Cassete nos ambientes sociais e íntimos, para utilização de equipamentos com volume de refrigeração variável (VRV). A espera contempla as redes de cobre e drenos.

17. Acessos e Paisagismo

Serão entregues os pavimentos de acesso de carros e pedestres, assim como a vegetação do entorno imediato da residência.

Porto Alegre, junho de 2014.

Ivo Rizzo Construtora e Incorporadora Ltda.