
MEMORIAL DESCRITIVO DO PROPRIETÁRIO **CASA ALEGRIA**

1. GENERALIDADES

OBRA: Residência Unifamiliar

CARACTERÍSTICAS: Edificação de dois pavimentos mais subsolo, com estrutura mista, constituindo-se de parte em alvenaria e parte em concreto armado.

LOCALIZAÇÃO: Condomínio Alphaville, Quadra L1 lotes 2 e 3 , Gramado/RS.

ÁREA CONSTRUÍDA: 611,49m²

2. EXECUÇÃO DAS OBRAS CIVIS

2.1. IMPLANTAÇÃO DA OBRA

A implantação será executada por profissional habilitado, que deverá implantar marcos com cotas de nível perfeitamente definidas para demarcação dos eixos e também escavação para o sub solo.

2.2. FUNDAÇÕES

Será feito com sapatas, com vigas de baldrame com concreto estrutural. Sobre estas vigas colocar-se-á uma pintura com hidro-asfalto, descendo nas laterais.

2.3. LEVANTAMENTO

O levantamento será executado com alvenaria de blocos cerâmicos, paredes dupla nas paredes externas, intermediadas por placas isolantes de isopor, atendendo ao especificado no projeto no que diz respeito às dimensões. Serão executadas todas aberturas, vergas e contra vergas em concreto.

2.4. PAVIMENTAÇÃO

A pavimentação do piso utilizará contra-piso de concreto nivelado sobre um lastro de brita, após este será revestido conforme a especificação do projeto anexo. A critério da equipe técnica responsável, poderá ser optado por nivelamento e concretagem de laje pré moldada.

2.5. COBERTURA

Será constituída de laje de concreto armado, conforme projeto arquitetônico.

2.6. LAJE

A Laje entre os pisos será mista de vigotas e tabelas e no piso superior, haverá uma laje de concreto armado como cobertura da residência.

2.7. INSTALAÇÃO ELÉTRICA E DE AUTOMAÇÃO

As canalizações serão embutidas nos tijolos cerâmicos. E todos os pontos elétricos contam com fiação, incluindo os de telefone e antena.

Os pontos de automação, conterão as canalizações e fiação pronta de acordo com o projeto para fins elétricos. Para os demais sistemas de automação, a casa será entregue com as tubulações prontas para cabeamento.

2.8. INSTALAÇÕES HIDRO-SANITÁRIAS

Os tubos e conexões para as instalações hidrossanitárias serão de PVC para rede de água fria e de CPVC para rede de água quente. Estando previsto rede de água quente nos lavatórios, nos chuveiros, na banheira, no SPA e na pia da cozinha. Será instalado 01 reservatório de fibra com capacidade para 2000 litros.

2.9. REBOCO INTERNO, AZULEJOS E PAPEL DE PAREDE

As paredes internas serão rebocadas, aplicada massa corrida e pintadas com tinta acrílica da marca Sherwin Williams ou similar.

Os banheiros das suítes, a lavanderia e a cozinha serão revestidos com azulejos da marca Portinari, classe A ou similar. O lavabo será revestido com papel de parede ou azulejo da marca Portinari ou similar até o valor de R\$80,00 por m². O Comprador poderá optar por pisos de maior valor, arcando com a diferença ao longo da obra.

2.10. REBOCO EXTERNO

As paredes serão de alvenaria e serão rebocadas e pintadas com tinta acrílica da marca Sherwin Williams ou similar.

Haverá paredes em concreto aparente e também em madeira de grápia ou revestimento com pedras basalto irregulares, tudo conforme projeto arquitetônico que faz parte deste memorial descritivo, que após concluídas serão revestidas com resina impermeabilizante.

2.11. ESQUADRIAS

A porta principal, as brises externas das esquadrias previstas assim como as esquadrias internas serão de madeira grápia ou similar. As esquadrias externas serão de PVC ou alumínio, com vidros duplos insulados, da marca Famasa ou similar, tudo conforme dimensões especificadas no projeto.

A porta social principal receberá fechadura de acesso digital.

2.12. GESSO

Em todos ambientes internos terá gesso com sanca aberta para colocação de fita led.

Os forros em gesso receberão massa corrida e após tinta acrílica da marca Sherwin Williams ou similar.

2.13. REVESTIMENTOS

Os pisos internos da casa serão porcelanato da Portinari classe A ou similar em alguns ambientes e os demais de vinílico amadeirado da marca Hanlei ou similar, até o valor de 80,00 por m². O Comprador poderá optar por pisos de maior valor, arcando com a diferença ao longo da obra.

Os pisos do subsolo serão em porcelanato Portinari ou similar. As paredes e forros serão em concreto aparente com aplicação de selador.

2.14. SOLEIRAS

Soleiras de granito marrom absoluto ou basalto polido.

2.15. CHAMINÉS

As chaminés da lareira e da churrasqueira serão de chapa de aço adequada para este fim.

2.16. ESCADA

A escada do subsolo até o 2º pavimento será toda ela revestida em madeira nos degraus e concreto aparente nos espelhos, e os corrimões serão de vidro laminado ou com estrutura de ferro e cabos de aço.

2.17. BANHEIRA

Na suíte máster terá uma banheira dupla da marca Lineaplas ou similar.

2.18. DECKS EXTERNOS

Os decks serão de porcelanato amadeirado da marca Eliane ou similar.

2.19. CALEFAÇÃO

Todos banheiros das suítes contarão com aquecimento no piso, alimentados por sistema de água quente da casa.

Todas as peças da casa, exceto garagem, contarão com sistema calefação por radiadores ou sistema de aquecimento de piso. A casa contará com todo sistema de calefação instalado da marca, Broilo ou similar, incluindo reservatório para diesel.

Fica a critério do proprietário da casa a decisão de aquisição da caldeira, e os respectivos radiadores, de acordo com sua decisão de utilizar energia por lenha, gas ou diesel e serão adquiridos e instalados após a conclusão da obra, por conta do comprador, tudo da marca Broilo.

2.20. AGUA QUENTE

A casa contará também com sistema de aquecimento de água solar da marca Broilo, cujas placas e boiler deverão serem instalados por opção do comprador.

2.21. SISTEMA DE ASPIRAÇÃO CENTRAL

A casa conta com tubulação específica para promover aspiração de pó central, bastando ao proprietário adquirir e instalar o respectivo aspirador central.

2.22. ILUMINAÇÃO

As sancas de gesso receberão fita de Led na sala da família e na suíte real. Os degraus da escada interna, bem como o acesso principal externo, receberão iluminação do tipo balizadores.

2.23. CORRIMÕES

Todos corrimões externos e internos serão em vidro temperado ou cabo de aço, de acordo com a decisão do arquiteto ao longo da construção.

2.24. PAISAGISMO

A casa será entregue com grama sempre verde, em toda extensão do terreno que não receba decks ou pisos externos, ficando a critério e por conta do proprietário a definição do paisagismo complementar.

Arquiteta Charlene Koetz

CAU A41867-6

Casa com área construída de 611,49m² em terreno de 1.000m²

Suntuoso hall de entrada com paredes em pedras basalto aparente;

Ampla sala de estar com lareira;

Sala de jantar para até 12 pessoas

Espaço gourmet e sala de jogos

Amplios decks e mirantes externos com vista para o vale.

Chapelaria e Sala da Pipoca

4 suítes completas, sendo a suíte máster com banheira dupla;

Ampla garagem em pergolado para 2 carros

Conforto termo acústico com esquadrias em alumínio de vidro duplo

Economia e praticidade com calefação em toda casa, e pisos aquecidos nos banheiros e cozinha.

Totalmente projetada para automação por tablete ou smartphone

TÉRREO



1º PAVIMENTO

