
MEMORIAL DESCRITIVO DO PROPRIETÁRIO

CASA PARAÍSO

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 lote 4 , Gramado/RS.

ÁREA CONSTRUÍDA: 1.023m²

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.

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 pronta 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 cozinha. Será instalado 01 reservatório de fibra com capacidade para 2000 litros.

2.9. ALGEROZAS

No Hall de entrada terá uma claraboia que permitirá a entrada de luz natural, através de vidros laminados, contendo ao seu redor algerozas, além de outros locais previstos em projeto.

2.10. 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\$100,00 por m². O Comprador poderá optar por pisos de maior valor, arcando com a diferença ao longo da obra.

2.11. 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 revestimento com pedras basalto irregulares, tudo conforme projeto arquitetônico que faz parte deste memorial descritivo, que após concluídas serão revestidas com resina impermeabilizante.

2.12. ESQUADRIAS

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

2.13. GESSO

Em todos ambientes internos previstos em projeto, 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.

2.14. REVESTIMENTOS

Os pisos internos 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 120,00 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 cimento alisado. As paredes e forros serão em concreto aparente com aplicação de selador.

2.15. SOLEIRAS

Soleiras de granito marrom absoluto ou basalto polido.

2.16. CHAMINÉS

A chaminé da lareira será revestida com basalto irregular e a chaminé da churrasqueira rebocada e pintada. Poderá ainda optar-se pela instalação de chaminé metálica, por critério de design e opção da Arquiteta responsável.

2.17. 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.

2.18. ELEVADOR

O elevador será da marca Thissen Krupp ou similar todo adequado para utilização residencial.

2.19. SPA E BANHEIRA

No espaço relax terá um SPA para 6 lugares e na suíte Real uma banheira dupla da marca Lineaplas ou similar.

2.20. ESPELHO D'ÁGUA

Os espelhos d'água na entrada principal e na lateral junto com as araucárias, com profundidade de até 40cm serão de concreto e revestidos com hidro asfalto e tinta impermeabilizante.

2.21. DECKS EXTERNOS

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

2.22. CALEFAÇÃO

Todos as peças da área social e íntima da casa contarão com aquecimento radiante no piso, alimentados por sistema de eletricidade.

2.23. AGUA QUENTE

A casa contará também com sistema de aquecimento de água solar da marca Broilo.

2.24. SISTEMA DE ASPIRAÇÃO CENTRAL

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

2.25. 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.

2.26. CORRIMÕES

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

2.27. PAISAGISMO

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

Arquiteta Charlene Koetz

CAU A41867-6

PLANTAS CASA PARAÍSO

1. PLANTA NÍVEL TÉRREO



2. PLANTA NÍVEL SUPERIOR



3. PLANTA SUBSOLO

