

MEMORIAL DESCRITIVO DO PROPRIETÁRIO

CASA SERENA

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 Aspen Mountain, Quadra A, Lote 07 Gramado/RS.

ÁREA CONSTRUÍDA: 530,61 m².

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 telha de barro, sendo apoiadas com sistema de treliças e caibros e a estrutura de suporte da cobertura será de madeira.

2.6. LAJE

Será com laje mista de vigotas e tabelas.

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 1000 litros.

2.9. ALGEROZAS

Nos encontros dos telhados com os volumes em alvenaria haverá acabamento de algerozas.

No Hall de entrada terá uma claraboia que permitirá a entrada de luz natural, através de vidros laminados, contendo ao seu redor também algerozas.

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 ou similar. O lavabo será revestido com papel de parede ou azulejo.

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 e as esquadrias internas serão de madeira e as esquadrias externas serão de PVC, com vidros duplos insulados, da marca Famasa ou similar, tudo conforme dimensões especificadas no projeto.

2.13. GESSO

Em todos ambientes internos terá gesso com espera de 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 ou similar em alguns ambientes e os demais de vinílico amadeirado da marca Hanlei ou similar.

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.

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 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 de esperas para radiadores de calefação. A casa conta com todo sistema de calefação instalado, 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, tudo da marca Broilo.

2.23. AGUA QUENTE

A casa contará também com sistema de aquecimento de água solar da marca Broilo. Ao comprador faltará apenas adquirir e instalar o boiler que reterá a água quente e estará conectado ao sistema de calefação.

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. 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

1. PLANTA NIVEL SUBSOLO



2. PLANTA NÍVEL TÉRREO



3. PLANTA NÍVEL SUPERIOR

