

MEMORIAL DESCRITIVO EXECUTIVO

OBRA: Gramado

1. INFORMAÇÕES PRELIMINARES

1.1 - Natureza do Prédio: Residencial Plurifamiliar.

1.2 - Proprietário: Voges & Matsukawa Empreendimentos, Incorporação e Venda de Imóveis Ltda.

1.3 - Endereço Da Obra: Rua Alexandre Rama, 575 – Lago Negro - Gramado/RS.

1.4 - Área Do Terreno: 561,00 m².

1.5 - Área Construída Total: 267,03 m².

1.6 - Tipo De Construção: Lajes em pré-moldados de concreto e alvenaria em tijolos.

1.7 - Construtora: Voges & Matsukawa Empreendimentos, Incorporação e Venda de Imóveis Ltda.

1.8 – Descrição Geral: O empreendimento será executado/localizado na Rua Alexandre Rama, Lote 09 da Quadra 06, Loteamento Lago Negro, na cidade de Gramado/RS, constituído de 02 unidades. Cada unidade, composta de 02 (dois) pavimentos, assim descrita: 1) Primeiro pavimento contendo hall, sala de estar, lavabo, sala de jantar, cozinha, área de serviço, 01 suíte distribuídos em 83,375m²; 2) Segundo pavimento contendo 02 suítes e área de circulação distribuídos em 50,14m². O empreendimento totaliza 267,03m².

2. INSTALAÇÃO DA OBRA:

- LIMPEZA DO TERRENO: O terreno ficará livre de capoeira e mato para receber a locação da obra e fundação. 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. Almoxarifado, vestiário de funcionários e refeitório da obra, será em madeira com piso em madeira e cobertura em fibrocimento. O banheiro dos funcionários será composto de chuveiro, bacia sanitária e lavatório e/ou tipo “químico”. Serão feitas ligações de energia monofásica e água potável.

- 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.

3. FUNDAÇÕES E INFRA-ESTRUTURA

As fundações serão do tipo sapatas isoladas, de conformidade com o projeto estrutural, e serão executadas de acordo com o respectivo projeto estrutural. Vigas de fundação serão em concreto armado, conforme determina o projeto estrutural.

4. SUPRA-ESTRUTURA

Toda a estrutura será em concreto armado. As lajes serão do tipo pré-moldadas com vigotas e tabelas ou painéis treliçados de concreto, conforme projeto estrutural. O concreto a ser utilizado será do tipo usinado bombeado. O nivelamento e a vedação

das formas será executado para que se obtenha um perfeito acabamento do concreto. Após o lançamento do concreto o mesmo será adensado, reguado e alisado.

5. ALVENARIAS

As alvenarias serão executadas com tijolos 6 furos 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 argamassa para assentamento marca "Dum-Dum" ou similar, seguindo-se o projeto arquitetônico. Nos vãos de portas e janelas serão executadas vergas e contravergas de concreto armado.

6. REVESTIMENTO EXTERNO DAS PAREDES

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 e, posteriormente, acabamento. Algumas paredes das fachadas externas poderão receber revestimento com madeira e/ou pastilhas cerâmicas (e/ou pedras naturais), conforme imagens do empreendimento. As demais paredes externas da edificação receberão revestimento de reboco rústico/texturizado em argamassa ou textura acrílica e pintura com tinta acrílica fosca marca Suvinil, Renner ou similar.

7. IMPERMEABILIZAÇÕES E ISOLAMENTOS

Todas as vigas de baldrame receberão impermeabilização com hidroasfalto em duas demãos. Os pisos e paredes dos boxes de banheiros até a altura de 1,00m receberão impermeabilização com argamassa própria em duas demãos.

8. REVESTIMENTO DOS TETOS

Todos os tetos serão chapiscados e rebocados com argamassa de cimento, cal e areia, no traço 1:2:6, com excessão dos tetos que receberão forro em gesso, posteriormente, acabamento em massa corrida.

9. ESQUADRIAS

As janelas serão de PVC e ou madeira de lei, portas em madeira mdf padrão semi-ocas com pintura branca e a porta de entrada também em madeira, semi-oca ou maciça.

10. COBERTURA E CALHAS

A cobertura da Edificação será com telhas de concreto, colocadas sobre estrutura de madeira. As calhas para coleta das águas pluviais, bem como os rufos necessários, serão em alumínio, aço galvanizado ou material asfáltico. Os tubos de descida destas águas serão em PVC e/ou metálicos.

11. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E TELEFÔNICAS

As instalações elétricas e telefônicas serão executadas de acordo com os projetos respectivos. As luminárias e a fiação das instalações de antena e internet não serão fornecidas pela construtora. A construtora se compromete a utilizar materiais que atendam todas as normas técnicas da ABNT e que possuam aprovação pelo INMETRO.

12. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

As instalações hidráulicas serão executadas de acordo com os projetos respectivos. As tubulações das instalações de água fria serão executadas com tubos e conexões em PVC, marca Tigre, Amanco ou similar. As tubulações para água quente serão em PPR. O aquecedor e demais acessórios para instalação do sistema de água quente, deverão ser fornecidos pelo Comprador, bem como a mão-de-obra para instalação. A edificação possuirá reservatório de

água de fibra de vidro ou polietileno, localizada na parte superior da edificação. Os vasos sanitários serão fornecidos pela construtora, marca Deca modelo Ravena ou similar.

13. INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

As instalações sanitárias serão executadas de acordo com os projetos respectivos. As tubulações das instalações sanitárias serão executadas com tubos e conexões em PVC, marca Tigre, Amanco ou Krona. O sistema de destinação de esgotos será executado conforme os projetos específicos.

14. AQUECIMENTO

O sistema de aquecimento irá dispor de piso aquecido elétrico, marca Termopiso ou similar no pavimento térreo, com termostatos a serem adquiridos pelo comprador, além de quatro pontos de espera para a instalação de ar condicionado tipo Split, sendo um em cada dormitório e um na área social.

- *Outros*: Será executada a limpeza em toda área externa à edificação, incluindo o plantio de grama.

15. DESCRIÇÃO DAS ÁREAS

15.1 - HALL E SALA DE ESTAR / JANTAR

- *Pavimentação*: piso porcelanato, estilo amadeirado, padrão A.
- *Rodapés*: poliestireno ou similar na cor branca.
- *Soleiras/Peitoris*: de granito.
- *Revestimento das Paredes*: Reboco desempenado (argamassa ou gesso) e tinta acrílica fosca, na cor branca.
- *Revestimento dos tetos*: Reboco desempenado e/ou forro de gesso, se necessário, e tinta acrílica fosca, na cor branca.
- *Luminárias*: não há, deverão ser fornecidas e instaladas pelo comprador.
- *Interruptores e Tomadas*: marca Iriel, Pezzi, Pial, Tramontina ou similares.
- *Metais*: não há.
- *Móveis/Equipamentos*: não será fornecido nenhum móvel para este ambiente. Está prevista a instalação prévia (infraestrutura) para um ponto de climatização plug and use, do tipo split, neste ambiente (equipamentos e instalação dos mesmos por conta do comprador), além do sistema de aquecimento do tipo piso aquecido elétrico, marca Termopiso ou similar.
- *Esquadrias*: a porta de entrada da casa será em madeira semi-oca ou maciça, pintada; as portas de acesso ao pátio serão em esquadrias em pvc, com vidros simples. As ferragens dobradiças das portas serão com rolamento e em aço inoxidável e as fechaduras serão em aço inoxidável e/ou alumínio.

15.2 - DORMITÓRIOS

- *Pavimentação*: piso em laminado de madeira, linha Prime da marca Eucafloor, com exceção da suíte térrea, que receberá porcelanato, estilo amadeirado.
- *Rodapés*: poliestireno ou similar na cor branca, ou na cor do laminado de madeira.
- *Soleiras/Peitoris*: janelas com soleiras de granito.
- *Revestimento das Paredes*: Reboco desempenado (argamassa ou gesso) e tinta acrílica fosca, na cor branca.
- *Revestimento dos tetos*: Reboco desempenado e/ou forro de gesso, se necessário, e tinta acrílica fosca, na cor branca.
- *Luminárias*: não há, deverão ser fornecidas e instaladas pelo comprador.
- *Interruptores e Tomadas*: marca Iriel, Pezzi, Pial, Tramontina ou similares.

- *Metais*: não há.
- *Móveis/Equipamentos*: não será fornecido nenhum móvel para este ambiente. Está prevista a instalação prévia (infraestrutura) para um ponto de climatização plug and use, do tipo split, neste ambiente (equipamentos e instalação dos mesmos por conta do comprador).
- *Esquadrias*: a porta será em madeira (MDF), maciça ou semi oca, na cor branca; as janelas externas serão em PVC ou madeira de lei, com vidros simples. As ferragens dobradiças das portas serão com rolamento e em aço inoxidável e as fechaduras serão em aço inoxidável e/ou alumínio.

15.3 - COZINHA E ÁREA DE SERVIÇO

- *Pavimentação*: piso em porcelanato estilo amadeirado na cozinha e tamanho mínimo de 60x60cm na área de serviço.
- *Rodapés*: poliestireno ou similar na cor branca.
- *Soleiras/Peitoris*: de granito.
- *Revestimento das Paredes*: aplicação de massa acrílica PVA sobre o reboco e tinta acrílica fosca, na cor branca.
- *Revestimento dos tetos*: aplicação de massa acrílica PVA sobre o reboco e/ou forro de gesso, e tinta acrílica fosca, na cor branca.
- *Luminárias*: não há, deverão ser fornecidas e instaladas pelo comprador.
- *Interruptores e Tomadas*: marca Iriel, Pezzi, Pial, Tramontina ou similares.
- *Metais*: torneiras, engates flexíveis, sifões e demais metais deverão ser fornecidos pelo comprador. Os registros serão base DECA e os acabamentos para os registros deverão ser fornecidos e instalados pelo comprador.
- *Móveis/Equipamentos*: Tampos, cubas, pias e outros acessórios deverão ser fornecidos e instalados pelo comprador.
- *Esquadrias*: as janelas externas serão em PVC ou madeira de lei, com vidros simples.
- *Outros*: Está prevista a instalação de dois pontos de água quente para estes ambientes (apenas tubulações). Também está prevista a construção da churrasqueira.

15.4 - BANHEIROS E LAVABO

- *Pavimentação*: piso em porcelanato, estilo amadeirado.
- *Rodapés*: não há. No lavabo poliestireno ou similar na cor branca.
- *Soleiras/Peitoris*: de granito.
- *Revestimento das Paredes*: porcelanato branco até o teto, com exceção do lavabo, marca Eliane, Itagrês ou similar.
- *Revestimento dos tetos*: aplicação de massa acrílica PVA sobre o reboco e/ou forro de gesso, se necessário, e tinta acrílica fosca, na cor branca.
- *Luminárias*: não há, deverão ser fornecidas e instaladas pelo comprador.
- *Interruptores e Tomadas*: marca Iriel, Pezzi, Pial, Tramontina ou similares.
- *Metais*: torneiras, engates flexíveis, sifões e demais metais deverão ser fornecidos pelo comprador. Os registros serão base DECA e os acabamentos para os registros deverão ser fornecidos e instalados pelo comprador.
- *Móveis/Equipamentos*: não há. A construtora fornecerá um vaso sanitário com caixa acoplada, marca Incepa, Deca ou similar, na cor branca, para cada banheiro.
- *Esquadrias*: a porta será em madeira (MDF), maciça ou semi-oca, na cor branca; a janela será em PVC e ou madeira de lei, com vidros simples. As ferragens dobradiças das portas serão com rolamento e em aço inoxidável e as fechaduras serão em aço inoxidável e/ou alumínio
- *Outros*: Está prevista a instalação de dois pontos de água quente para cada banheiro (apenas tubulações).

15.5 - ESCADAS

- *Pavimentação*: piso porcelanato e /ou granito.
- *Rodapés*: não há.
- *Soleiras/Peitoris*: não há.
- *Revestimento das Paredes*: Reboco desempenado (argamassa ou gesso) e tinta acrílica fosca, na cor branca.
- *Revestimento dos tetos*: Reboco desempenado e/ou forro de gesso, se necessário, e tinta acrílica fosca, na cor branca.
- *Luminárias*: não há, deverão ser fornecidas e instaladas pelo comprador.
- *Interruptores e Tomadas*: marca Iriel, Pezzi, Pial, Tramontina ou similares.
- *Metais*: não há.
- *Móveis/Equipamentos*: não há.
- *Esquadrias*: não há.

16. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A construtora 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 alterados e/ou substituídos, mediante comum acordo e acerto entre as partes.

Voges & Matsukawa Empreendimentos, Incorporação e Venda de Imóveis Ltda

Arq. Renata Brocker Boeira Hanel