



VICENZO

V Ê N E T O

– MEMORIAL DESCRITIVO DE VENDAS –

PROPRIETÁRIO: VÊNETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

OBRA: Edifício Residencial

LOCAL: Rua Rio Branco, 575 – Santa Cruz do Sul - RS.

ÁREA TOTAL DO EMPREENDIMENTO:

Área Real: 5.940,55m²

Equivalente de Construção: 4.602,10m²

1. REVESTIMENTOS EXTERNOS

As paredes externas receberão acabamento com textura própria para exterior e detalhes em massa mista trabalhada. As partes de concreto aparente, após serem aparadas todas as rebarbas, serão pintadas com tinta acrílica própria para esta finalidade.

2. REVESTIMENTOS INTERNOS

Todas as paredes a pintar deverão ser cuidadosamente limpas, lixadas e preparadas para o tipo de pintura que irão receber. As paredes serão tratadas com selador, massa corrida e posteriormente pintadas com tinta à base de PVA próprias para interior.

3. ESPECIFICAÇÃO DOS ACABAMENTOS

3.1. APARTAMENTOS

3.1.1. SALA ESTAR, JANTAR, SACADA e DORMITÓRIOS

- a) PISO – Porcelanato.
- b) PAREDES - Rebocadas com argamassa ou gesso e acabamento em massa corrida e pintura.
- c) TETO – Rebaixado em gesso com acabamento em massa corrida e pintura.
- d) RODAPÉ - Cerâmica esmaltada, madeira ou rodapé industrializado com 5,00cm de altura.
- e) ESQUADRIAS – Porta principal com marco e folha em madeira compensada maciça e portas internas com folhas semiocas laminadas com pintura em esmalte sintético incolor. Esquadrias externas como janelas e porta-janelas em alumínio ou PVC, com acabamento definido por projeto específico. Quando houver persianas, estas serão em alumínio ou PVC.

3.1.2. BANHEIROS e COZINHA/ SERVIÇO

- a) PISO – Porcelanato.
- b) PAREDES – Azulejo até o teto.

- c) TETO – Rebaixado em gesso com acabamento em massa corrida e pintura.
- d) ESQUADRIAS – Portas com batentes em madeira e folhas semiocas laminadas com pintura em esmalte sintético. Esquadrias externas, como janelas, em alumínio ou PVC, com acabamento definido por projeto específico.
- e) INSTALAÇÕES ELÉTRICAS – Pontos de luz, tomadas de corrente e tomadas especiais deverão obedecer a projeto específico.
- f) METAIS SANITÁRIOS – Marca DOCOL, DECA, WOG, FABRIMAR ou MEBER.
- g) LOUÇAS – Vaso com caixa acoplada e lavatório com coluna INCEPA, DECA ou CELITE.
- h) INSTALAÇÃO DE GÁS – Ponto de gás na cozinha e serviço, obedecendo ao projeto específico.

3.1.3. OUTROS EQUIPAMENTOS E MATERIAIS:

- a) CERÂMICAS: As cerâmicas (pisos e azulejos) serão da marca PORTOBELLO, ELIANE, CEUSA OU PORTINARI.
- b) VIDROS: Os vidros serão de fabricação nacional com espessura compatível com o vão das esquadrias.
- c) MATERIAL ELÉTRICO: Interruptores marca Siemens, Pial, Bticino, Tramontina ou Iriel.
- d) FERRAGENS: Serão da marca Papaiz, Pado, Imab ou Fama.
- e) INSTALAÇÕES PREDIAIS: Eletrodutos em PVC, rede de água fria e esgoto em PVC ou polipropileno, água quente em cobre ou polipropileno com espera para aquecedor de passagem conforme projeto específico, central de gás, interfone, para-raios, esperas para condicionador de ar tipo Split, conforme projetos aprovados nos órgãos competentes. Serão deixadas esperas secas para TV a cabo e telefone.

3.1.4. NÃO SERÃO FORNECIDOS PELA CONSTRUTORA OS SEGUINTE MATERIAIS:

- a) Tanques de lavar roupa e torneira;
- b) Balcão e torneira da cozinha;
- c) Fechamento box de banheiro;
- d) Balcões de banheiros;
- e) Espelhos;
- f) Luminárias;
- g) Aparelhos de Ar Condicionado;
- h) Aquecedor de Água;
- i) Misturadores da Cozinha e Área de Serviço;
- j) Duchas dos banheiros;

- k) Ou qualquer outro elemento de decoração constante nos instrumentos promocionais ou acabamento não citado expressamente neste memorial.

3.2. ÁREAS DE USO COMUM

3.2.1 TÉRREO (Hall de Entrada, Fitness e Salão de Festas)

- a) PISO – Porcelanato, exceto na escada que será em concreto aparente.
- b) TETO – Rebaixado em gesso com pintura.
- c) RODAPÉ – Cerâmica esmaltada ou rodapé industrializado com 5,00cm de altura.
- d) INSTALAÇÕES ELÉTRICAS – Pontos de luz no teto e nas paredes, tomadas de corrente, ponto de telefone – Central Interfone.
- e) ESQUADRIAS – Porta principal do prédio em madeira, com detalhes em vidro. Depósitos e banheiros terão portas com folhas semiocas laminadas e janelas em alumínio. Escadas com portas corta-fogo, conforme especificado no PPCI do edifício.
- f) PAVIMENTAÇÃO – A calçada em frente ao prédio e o acesso ao prédio serão em pedra natural em tamanho e desenho a ser definido pelo autor do projeto.

3.2.2. GARAGENS (Subsolo 1, Subsolo 2 e Térreo)

- a) PISO – Concreto polido nos boxes e blocos de concreto nas áreas de circulação.
- b) PAREDES – Pintura.
- c) INSTALAÇÕES – Pontos de luz e água conforme projetos específicos.

3.2.3. ELEVADORES

Os elevadores serão com acabamento interno da cabine em aço e portas pintadas nos pavimentos. No térreo as portas terão acabamento em aço inox.

3.2.4. MOBILIÁRIO E EQUIPAMENTOS DAS ÁREAS CONDOMINIAIS

- a) HALL DE ENTRADA: Composto por duas poltronas, uma mesa auxiliar e um cachepot com planta.
- b) SALÃO DE FESTAS: Um balcão com tampo de granito na cozinha, seis mesas, vinte e quatro cadeiras, um refrigerador e um cooktop.

4. GENERALIDADES

Todos os materiais empregados na construção desta obra deverão ser de boa qualidade, ficando reservado o direito à construtora de proceder alterações nas especificações estabelecidas, desde que mantida a qualidade dos produtos e/ ou serviços sempre que:

- a) Encontrar dificuldade por ocasião da aquisição e/ ou contratação dos produtos e/ ou serviços.

- b) Houver possibilidade de aplicação de produtos e/ ou serviços resultantes de novos lançamentos ou inovações tecnológicas.
- c) Precisar atender exigências dos Poderes Públicos ou concessionárias de serviços públicos.
- d) Os acabamentos deste memorial prevalecem sobre quaisquer outras especificações adotadas, tais como memorial de incorporação ou de prefeitura.
- e) No desenvolvimento e execução dos projetos complementares, as dimensões internas e as áreas reais dos cômodos poderão sofrer variações de até 5% para mais ou para menos.
- f) O padrão dos materiais será definido por profissionais especializados, de maneira a se obter harmonia e bom gosto na caracterização final.

5. PERSONALIZAÇÃO

O cliente poderá realizar alterações na planta e nos padrões de materiais do apartamento, que deverão ser previamente analisadas e aprovadas pela construtora.

A execução das alterações apenas será realizada após a autorização do cliente mediante aprovação do orçamento. A construtora não oferecerá garantia para os materiais alterados e para a mão de obra utilizada na execução dos projetos personalizados.

As alterações para colocação de revestimento diferente do descrito neste memorial, são de inteira responsabilidade do proprietário e do instalador contratado por ele, bem como as garantias inerentes ao produto e a instalação.

6. VISITAS À OBRA

Somente serão permitidas visitas de parte dos senhores condôminos a obra com autorização da construtora e sempre na presença de responsável pela mesma. Estas autorizações não serão concedidas nos dias que antecedem a entrega da obra, pois os serviços de acabamentos finais, pintura e limpeza ficam prejudicados com a presença de estranhos à sua execução.

7. RECEBIMENTO DA OBRA

Após efetuadas as vistorias em todas as instalações, deverão ser realizadas as baixas das ARTs/RRTs, bem como da matrícula no INSS. Por fim, será solicitada Certidão de Habite-se na Prefeitura Municipal.