

## MEMORIAL DESCRITIVO DE VENDAS

# VÊNETO MEDICAL CENTER

PROPRIETÁRIO: VÊNETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.  
OBRA: Edifício Comercial e de Serviços  
LOCAL: Rua Capitão Fernando Tatsch, 210 – Santa Cruz do Sul – RS

### 01. ESPECIFICAÇÃO DOS ACABAMENTOS

#### LOJAS (TÉRREO)

PISO – Porcelanato.

PAREDES - Rebocadas com argamassa de cimento, cal e areia ou em gesso, com acabamento em pintura acrílica para interiores sob massa corrida.

TETO – Concreto aparente.

ESQUADRIAS – Porta principal em vidro temperado.

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS – Pontos de luz, tomadas de corrente, tomadas especiais deverão obedecer a projeto específico.

#### HALL (TÉRREO)

PISO – Porcelanato.

PAREDES - Rebocadas com argamassa de cimento, cal e areia ou em gesso, com acabamento em pintura acrílica para interiores sob massa corrida.

TETO – Rebaixado em gesso com pintura em tinta acrílica para interiores sob massa corrida.

ESQUADRIAS – Porta principal em vidro temperado. Esquadrias externas como janelas e porta-janelas em alumínio ou PVC, com acabamento definido por projeto específico.

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS – Pontos de luz, tomadas de corrente, tomadas especiais deverão obedecer a projeto específico.

#### SANITÁRIOS DO HALL (TÉRREO)

PISO – Porcelanato.

PAREDES – Pintura acrílica.

TETO – Rebaixado em gesso com pintura em tinta acrílica para interiores sob massa corrida.

ESQUADRIAS – Portas com batentes em madeira e folhas semi-ocas laminadas com pintura em esmalte sintético.

METAIS SANITÁRIOS – Marca DOCOL, DECA, WOG, FABRIMAR ou MEBER.

LOUÇAS – Vaso com caixa acoplada e lavatório com coluna INCEPA, DECA ou CELITE.

### **DEMAIS SANITÁRIOS DE USO COMUM**

PISO – Porcelanato.

PAREDES – Pintura acrílica.

TETO – Rebaixado em gesso com pintura em tinta acrílica para interiores sob massa corrida.

ESQUADRIAS – Portas com batentes em madeira e folhas semi-ocas laminadas com pintura em esmalte sintético.

METAIS SANITÁRIOS – Marca DOCOL, DECA, WOG, FABRIMAR ou MEBER.

LOUÇAS – Vaso com caixa acoplada e lavatório com coluna INCEPA, DECA ou CELITE.

### **SALAS COMERCIAIS (TIPO)**

PISO – Porcelanato.

PAREDES - Rebocadas com argamassa de cimento, cal e areia ou em gesso, com acabamento em pintura acrílica para interiores sob massa corrida.

TETO – Concreto aparente.

ESQUADRIAS – Porta principal em vidro temperado. Esquadrias externas como janelas e porta-janelas em alumínio ou PVC, com acabamento definido por projeto específico.

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS – Pontos de luz, tomadas de corrente, tomadas especiais deverão obedecer a projeto específico.

### **SANITÁRIOS DAS SALAS COMERCIAIS (TIPO)**

PISO – Porcelanato.

PAREDES – Pintura acrílica.

TETO – Rebaixado em gesso com pintura em tinta acrílica para interiores sob massa corrida.

ESQUADRIAS – Portas com batentes em madeira e folhas semi-ocas laminadas com pintura em esmalte sintético. Janelas em alumínio ou PVC, com acabamento definido por projeto específico.

METAIS SANITÁRIOS – Marca DOCOL, DECA, WOG, FABRIMAR ou MEBER.

LOUÇAS – Vaso com caixa acoplada e lavatório com coluna INCEPA, DECA ou CELITE.

### **CIRCULAÇÕES**

PISO – Porcelanato.

PAREDES - Rebocadas com argamassa de cimento, cal e areia ou em gesso, com acabamento em pintura acrílica para interiores sob massa corrida.

TETO – Rebaixado em gesso com pintura em tinta acrílica para interiores sob massa corrida.

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS – Pontos de luz, tomadas de corrente e tomadas especiais deverão obedecer a projeto específico.

### **ESPAÇO GOURMET E ESTAR, SALA REUNIÕES E AUDITÓRIO (4º PAVIMENTO)**

PISO – Porcelanato.

PAREDES - Rebocadas com argamassa de cimento, cal e areia ou em gesso, com acabamento em pintura acrílica para interiores sob massa corrida.

TETO – Rebaixado em gesso com pintura em tinta acrílica para interiores sob massa corrida.

ESQUADRIAS – Porta principal e portas internas com folhas semi-ocas laminadas com pintura em esmalte sintético incolor. Esquadrias externas como janelas e porta-janelas em alumínio ou PVC, com acabamento definido por projeto específico.

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS – Pontos de luz, tomadas de corrente, tomadas especiais deverão obedecer a projeto específico.

TAMPÓS E PIAS – Serão fornecidos os tampos para pia e ilha do fogão em granito ou mármore, bem com uma cuba em aço inox.

### **LAVANDERIA, DEPÓSITO, VESTIÁRIOS, SALA APOIO AUDITÓRIO E SALA ZELADOR (4º PAVIMENTO)**

PISO – Porcelanato.

PAREDES – Rebocadas com argamassa de cimento, cal e areia ou em gesso, com acabamento em pintura acrílica para interiores sob massa corrida.

TETO – Rebaixado em gesso com pintura em tinta acrílica para interiores sob massa corrida.

ESQUADRIAS – Porta principal com folha semi-oca laminada com pintura em esmalte sintético incolor. Esquadrias externas como janelas e porta-janelas em alumínio ou PVC, com acabamento definido por projeto específico.

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS – Pontos de luz, tomadas de corrente, tomadas especiais deverão obedecer a projeto específico.

### **DEPÓSITO DE LIXO (TÉRREO) E DEPÓSITOS ESTACIONAMENTO (2º E 3º PAVIMENTOS)**

PISO – Concreto desempenado.

PAREDES – Rebocadas com argamassa de cimento, cal e areia ou em gesso, com acabamento em pintura acrílica para interiores sob massa corrida.

TETO – Concreto aparente.

ESQUADRIAS – Porta venezianada de alumínio ou PVC e esquadrias externas como janelas e porta-janelas em alumínio ou PVC, com acabamento definido por projeto específico.

### **DEPÓSITOS DE LIXO (TIPOS)**

PISO – Cerâmica esmaltada.

PAREDES – Rebocadas com argamassa de cimento, cal e areia ou em gesso, com acabamento em pintura acrílica para interiores sob massa corrida.

TETO – Concreto aparente.

ESQUADRIAS – Porta de alumínio ou PVC e esquadrias externas como janelas e porta-janelas em alumínio ou PVC, com acabamento definido por projeto específico.

### **ALMOXARIFADO E GUARITA (TÉRREO)**

PISO – Cerâmica esmaltada.

PAREDES – Rebocadas com argamassa de cimento, cal e areia ou em gesso, com acabamento em pintura acrílica para interiores sob massa corrida.

TETO – Concreto aparente.

ESQUADRIAS – Porta de alumínio ou PVC e esquadrias externas como janelas e porta-janelas em alumínio ou PVC, com acabamento definido por projeto específico.

### **SALA MEDIDORES E SALA RESERVATÓRIOS SUPERIOR E INFERIOR**

PISO – Concreto desempenado.

PAREDES – Rebocadas com argamassa de cimento, cal e areia ou em gesso, com acabamento em pintura acrílica para interiores sob massa corrida.

TETO – Concreto aparente.

ESQUADRIAS – Porta venezianada de alumínio ou PVC e janelas em alumínio ou PVC, com acabamento definido por projeto específico.

### **GARAGENS**

PISO – Concreto polido nos boxes e blocos de concreto nas áreas de circulação.

PAREDES – Pintura em tinta acrílica.

INSTALAÇÕES – Pontos de luz e água conforme projetos específicos.

## **OUTROS EQUIPAMENTOS E MATERIAIS:**

**CERÂMICAS:** As cerâmicas (pisos e azulejos) serão da marca PORTOBELLO, ELIANE, CEUSA OU PORTINARI.

**VIDROS:** Os vidros serão de fabricação nacional com espessura compatível com o vão das esquadrias.

**MATERIAL ELÉTRICO:** Interruptores marca Siemens, Pial, BTicino, Tramontina ou Iriel.

**FERRAGENS:** Serão da marca Papaiz, Pado, Imab ou Fama.

**INSTALAÇÕES PREDIAIS – Eletrodutos em PVC, rede de água fria e esgoto em PVC ou polipropileno, telefone, tubulação para TV, interfone, pára raios, esperas para condicionador de ar tipo split, conforme projetos aprovados nos órgãos competentes.**

## **02. 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 acrílica próprias para interior.

## **03. 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. Poderão ser utilizadas pastilhas cerâmicas em locais como sacadas e platibanda conforme projeto arquitetônico.

## **PAVIMENTAÇÃO DOS TERRAÇOS E SACADAS**

Os terraços e sacadas terão piso de porcelanato nas dimensões 40x40cm.

## **PAVIMENTAÇÃO DO TÉRREO**

A calçada em frente ao prédio, o acesso às lojas e ao prédio será em pedra natural ou concreto em tamanho e desenho a ser definido pelo autor do projeto.

## **04. GENERALIDADES:**

### **MOBILIÁRIO QUE SERÁ ENTREGUE:**

- 8 poltronas de espera;
- 2 mesas de espera 60x60cm;
- 4 catracas de acesso com biometria, cartão magnético ou conforme recomendado em projeto específico;
- 1 catraca de acesso para cadeirantes;
- 2 cadeiras para recepção;
- Divisórias de vidro fixadas ao piso para controle de acesso;
- Balcão de atendimento em madeira, mdf ou semelhante;
- 3 mesas de refeição circulares Ø=1,20m;

- 1 mesa de refeição retangular 1,00x2,45m;
- 26 cadeiras para refeição;
- 4 banquetas altas;
- 1 fogão cooktop 4 bocas;
- 1 geladeira;
- 1 freezer
- 2 sofás para área interna de dois lugares, largura 1,90m;
- 2 mesas de centro 0,80x1,20m;
- 4 poltronas internas;
- 1 mesa de apoio interna circular Ø=0,60m;
- 2 poltronas para ambiente externo;
- 3 sofás de dois lugares para ambiente externo 0,72x1,60m;
- 8 floreiras modulares para ambiente externo 0,60x1,20m;
- Conjunto com 1 mesa de reunião 1,20x3,90m, desmontável e 12 poltronas;
- 23 cadeiras para auditório;
- 1 mesa de apoio para apresentação no auditório 0,50x1,20m

\*Obs.: as dimensões indicadas são aproximadas, podendo sofrer variações conforme disponibilidade dos produtos e/ou viabilidade de fabricação.

#### NÃO SERÃO FORNECIDOS PELA INCORPORADORA DA OBRA OS SEGUINTE MATERIAIS:

- Balcões de banheiros;
- Espelhos;
- Luminárias;
- Aparelhos de Ar Condicionado;
- Aquecedor de água;
- Lavadoras e secadoras de roupas da lavanderia;
- Ou qualquer outro elemento de decoração constante nos instrumentos promocionais ou acabamento não citado expressamente neste memorial.

#### OBSERVAÇÕES GERAIS:

Todos os materiais empregados na construção desta obra deverão ser de boa qualidade, ficando reservado o direito à incorporadora 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. 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.
- e. Os acabamentos deste memorial prevalecem sobre quaisquer outras especificações adotadas, tais como memorial de incorporação ou de prefeitura.
- f. No desenvolvimento dos projetos complementares poderão ocorrer pequenas variações nas medidas internas dos cômodos (para mais ou para menos) que não excederão 5%.
- g. Os padrões dos materiais serão definidos por profissionais especializados, de maneira a se obter harmonia e bom gosto na caracterização final.

## 05. RECEBIMENTO DA OBRA

Para entrega final da obra serão efetuados gerais em todas as instalações e antes deverá ser feita a liberação da ART no CREA, da matrícula no INSS e do Habite-se na Prefeitura Municipal.

Santa Cruz do Sul, 18 de Novembro de 2018.

### PROPRIETÁRIO:

---

VÊNETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. - CNPJ 00.710.596/0001-13

### RESP. TÉCNICO:

---

JORGE LUIZ GOETTERT - CAU A9138-3