

MEMORIAL DESCRITIVO VENDAS

RESIDENCIAL VIA DEL PINI VÊNETO
Rua Thomaz Flores, 921

01. APRESENTAÇÃO

Este memorial descritivo tem por finalidade descrever os acabamentos, o tipo e a qualidade dos materiais a serem utilizados na construção do Edifício Residencial Via del Pini Vêneto.

O edifício Residencial Via del Pini Vêneto trata-se de um prédio residencial com quatorze pavimentos, sendo que nos três pavimentos de subsolo encontram-se garagens e reservatório inferior, no pavimento térreo encontram-se salas comerciais, medidores, central de GLP, hall de entrada e salão de festas. Nos dez pavimentos tipo encontram-se quatro apartamentos de dois dormitórios e três apartamentos de um dormitório cada. Os pavimentos acima da cobertura são destinados à casa de elevadores e aos reservatórios superiores.

02. REVESTIMENTOS EXTERNOS

As paredes externas receberão acabamento com textura própria para exterior e detalhes em massa mista trabalhada. As partes de concreto aparente, após terem suas rebarbas aparadas, serão pintadas com tinta acrílica própria para exterior. Poderão ser utilizadas pastilhas cerâmicas em locais como sacadas e platibanda conforme projeto arquitetônico.

03. 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.

04. ESPECIFICAÇÃO DOS ACABAMENTOS

APARTAMENTOS

SALA ESTAR, JANTAR, SACADA e DORMITÓRIOS

PISO – Porcelanato.

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

TETO – Rebaixado em gesso com acabamento em pintura PVA para interiores sobre massa corrida.

RODAPÉ - Porcelanato, madeira ou rodapé industrializado com 5,00cm de altura.

ESQUADRIAS – Porta principal com marco e folha em madeira compensada maciça 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. Quando houver persianas, estas serão em alumínio ou PVC.

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

BANHEIROS e COZINHA/SERVIÇO

PISO – Porcelanato.

PAREDES – Azulejo até o teto.

TETO – Rebaixado em gesso com pintura PVA para interiores sobre massa corrida.

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

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

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

INSTALAÇÃO DE GÁS – Ponto de gás na cozinha e serviço, obedecendo a projeto específico.

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, TRAMONTINA ou IRIEL.

FERRAGENS: Serão da marca PAPAIZ, PADO ou IMAB.

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, telefone, tubulação para TV, interfone, para-raios, esperas para condicionador de ar tipo split, conforme projetos aprovados nos órgãos competentes.

OBSERVAÇÕES GERAIS:

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

- Tanques de lavar roupa e torneira;
- Balcão e torneira da cozinha;
- Fechamento do box de banheiro;
- Balcões de banheiros;
- Espelhos;
- Luminárias;
- Aparelhos de ar condicionado;
- Aquecedor de água;
- Misturadores da cozinha e área de serviço;
- Ou qualquer outro elemento de decoração constante nos instrumentos promocionais ou acabamento não citado expressamente neste memorial, bem como o mobiliário do salão de festas e hall principal.

ÁREAS DE USO COMUM

TÉRREO

PISO – Porcelanato, exceto na escada que será em concreto aparente.

TETO – Rebaixado em gesso com pintura PVA.

RODAPÉ – Porcelanato ou rodapé industrializado com 5,00cm de altura.

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS – Pontos de luz no teto e nas paredes, tomadas de corrente, ponto de telefone – Central Interfone.

ESQUADRIAS – Porta principal do prédio em madeira ou vidro. Depósitos e banheiros terão portas com folhas semi-ocas laminadas e janelas em alumínio. Escadas com portas corta-fogo, conforme especificado no PPCI do edifício.

PAVIMENTAÇÃO – 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.

GARAGENS

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

PAREDES – Pintura PVA.

INSTALAÇÕES – Pontos de luz e água conforme projetos específicos.

05. GENERALIDADES

a. 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.1. Encontrar dificuldade por ocasião da aquisição e/ ou contratação dos produtos e/ ou serviços.

a.2. Houver possibilidade de aplicação de produtos e/ ou serviços resultantes de novos lançamentos ou inovações tecnológicas.

a.3. Precisar atender exigências dos Poderes Públicos ou concessionárias de serviços públicos.

b. 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.

c. Os acabamentos deste memorial prevalecem sobre quaisquer outras especificações adotadas, tais como memorial de incorporação ou de prefeitura.

d. No desenvolvimento dos projetos complementares poderão ocorrer pequenas variações nas medidas internas dos cômodos (para mais ou para menos) que não excederão 5%.

e. Os padrões dos materiais serão definidos por profissionais especializados, de maneira a se obter harmonia e bom gosto na caracterização final.

Santa Cruz do Sul, 25 novembro de 2017.

PROPRIETÁRIO:

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

RESP. TÉCNICO:

JORGE LUIZ GOETTERT - CAU A9138-3