

MEMORIAL DESCRITIVO:

APRESENTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO:

LOCALIZAÇÃO:

Rua Dante Francisco Zattera, Quadra 4907, lote 14, Loteamento Cidade Nova II. Bairro Distrito Industrial – Caxias do Sul – RS

DESCRIÇÃO:

Edifício Residencial com 4 apartamentos, 15 boxes de garagens, totalizando uma área construída de 1197,66m² assim distribuída:

1º Pavimento	Subsolo 1	Boxes 01 a 13;
2º Pavimento	Térreo	Boxes 14 e 15, Hall, Aptos 101, 102 e 103;
3º Pavimento	Tipo 200	Aptos. 201, 202, 203 e 204;
4º Pavimento	Tipo 300	Aptos. 301, 302, 303 e 304;
5º Pavimento	Tipo 400	Aptos. 401, 402, 403 e 404.

ESPECIFICAÇÕES

FUNDAÇÕES: O tipo de fundações será determinado em conformidade com o cálculo estrutural e características geológicas do solo. A localização dos pontos de fundações também será indicada no projeto estrutural.

ESTRUTURA DE CONCRETO ARMADO: Seguindo as dimensões e especificações do projeto estrutural, obedecendo as prescrições da ABNT, quando houverem. Estrutura de concreto armado convencional, concreto em pré-moldado ou alvenaria estrutural.

PAREDES: As paredes externas e internas serão executadas em alvenaria, painéis pré-moldados ou drywall conforme dimensões de projeto.

COBERTURA: Nos terraços e laje de forro das coberturas será executada laje com impermeabilização ou telhado, conforme projeto.

IMPERMEABILIZAÇÕES: Sobre as vigas de concreto e cortinas que terão contato com solo, será aplicado impermeabilizante. Os terraços externos e sacadas serão impermeabilizados conforme projeto específico.

PAVIMENTAÇÃO:

Nos apartamentos: a circulação, os dormitórios e a sala terá contrapiso com posterior colocação de piso laminado flutuante. Os banheiros, áreas de serviço, cozinhas, sacadas e terraços serão pavimentados com piso cerâmico, bem como o hall do andar e hall principal. Nas garagens do subsolo 1 será utilizado basalto ou bloco intertravado e na garagem do Térreo será utilizado concreto aparente. As escadarias receberão pavimentação com soleiras de basalto. Os passeios da rua serão pavimentados com pedra basalto e canteiro em conformidade com projeto paisagístico.

RODAPÉS, SOLEIRAS E PEITORIS:

Nos apartamentos: os dormitórios, a circulação e a sala terão rodapés de madeira. As soleiras das portas externas do prédio e peitoris das janelas serão executados em pedra basalto com pingadeira.

REVESTIMENTO:

Internamente as paredes serão revestidas com reboco e massa corrida.

Nas garagens as paredes serão com bloco aparente.

As paredes externas serão revestidas com reboco misto com posterior aplicação de textura.

Os tetos, onde não haverá forro de gesso, serão rebocados ou em concreto aparente nas garagens.

FORRO:

Serão executados forros de gesso nas áreas com canos sob a laje conforme projeto específico.

VIDROS:

Os vidros serão do tipo liso e transparente com espessura de 4mm nas janelas, de segurança laminados 3+1+3mm nas portas de sacada e temperados 8 e 10mm no hall principal sem caixilhos.

ESQUADRIAS:

As aberturas externas dos apartamentos são todas de alumínio, sendo que as janelas dos dormitórios possuirão persianas externas. As portas internas e de acesso aos apartamentos serão de madeira semi-oca com revestimento conforme projeto específico.

FERRAGENS:

As portas receberão fechaduras, sendo que as portas de entrada dos apartamentos e a porta externa do prédio serão com cilindro.

PINTURA:

Paredes e tetos internos dos aptos:	tinta PVA;
Forros de gesso:	tinta PVA;
Paredes externas:	tinta acrílica;
Portas de madeira:	acabamento de fábrica;
Hall de entrada e circ. nos andares:	tinta PVA;
Paredes e tetos das garagens:	tinta PVA.

EQUIPAMENTOS SANITÁRIOS:

As bacias sanitárias serão com caixa de descarga acoplada.

INSTALAÇÃO DE GÁS :

Será executada de acordo com o projeto de gás, sendo os medidores individuais e para áreas de uso comum. A central de gás será instalada por empresa especializada. Cada apartamento terá pontos no fogão e no aquecedor.

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS-SANITÁRIAS:

Água fria: obedecerão ao projeto específico, sendo executadas em tubos de PVC e PPR. O abastecimento se dará através de um reservatório superior, que será abastecido através do reservatório inferior por intermédio de bomba de recalque. Esgotos e Pluvial: obedecerão ao projeto específico, sendo executadas em tubos de PVC.

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E TELEFÔNICAS:

As instalações elétricas e telefônicas obedecerão projeto específico. Serão empregados condutores de cobre isolados com plástico, os quais passarão por mangueiras de PVC. Cada apartamento possuirá uma caixa central de distribuição dotada de disjuntores para proteção dos circuitos internos. Circulações e escadas serão providas de minuteiras ou sensores. Nas áreas externas a iluminação se dará através de temporizadores e fotocélulas.

ANTENAS:

Será executada tubulação para entrada de TV a cabo, conforme projeto específico. Não será instalada antena coletiva.

CHURRASQUEIRAS E CHAMINÉS:

Será executada uma churrasqueira para cada apartamento.

SEGURANÇA:

A porta principal do prédio será provida de porteiro eletrônico. Todo o prédio será provido com sistema de proteção contra incêndio, obedecendo projeto específico aprovado pelo corpo de bombeiros desta cidade.

PAISAGISMO:

Será executado jardim, obedecendo projeto paisagístico.

MATERIAIS E EQUIPAMENTOS NÃO FORNECIDOS PELA CONSTRUTORA

Aparelhos de Split´s;

Aparelho a gás para aquecimento da água, medidor e central de gás;

Rotativas para churrasqueiras;

Chuveiros ou duchas nos chuveiros;

Misturadores nos banheiros, cozinha e área de serviço;

Acabamento dos registros;

Box para os banheiros;

Assentos sanitários;

Acessórios para banheiro (porta toalha, porta papel, etc.);

Tampos de mármore para cozinha, lavanderia e banheiro;

Tanque;

Aparador de portas;

Olho mágico;

Campainha;

Lâmpadas e luminárias internas dos aptos;

Antena coletiva;

Caxias do Sul, 11 de fevereiro de 2014.

Luiz Carlos Gregoletto
CPF 057.315.850-91
Proprietário

Alecsander de Campo CAU A80676-5
(Arquiteto e Urbanista)

Neogê Incorporações Ltda
CNPJ 19.214.552/0001-20
Incorporadora

Caroline Formentini CAU A72725-3
(Arquiteta e Urbanista)