

MEMORIAL DESCRITIVO DE VENDAS

ESPECIFICAÇÕES DE ACABAMENTO



ÍNDICE

- 1. APRESENTAÇÃO**
- 2. O PROJETO**
- 3. ACABAMENTOS**
- 4. ELEVADORES**
- 5. FACHADAS**
- 6. FORNECEDORES**
- 7. DEMAIS ELEMENTOS CONSTRUTIVOS**
- 8. DESCRIÇÃO DO MOBILIÁRIO**
- 9. OBSERVAÇÕES**

1. APRESENTAÇÃO

Este documento tem a finalidade de descrever o projeto, os acabamentos, tipo e qualidade dos materiais a serem utilizados na construção do edifício residencial situado na Av. Alegrete, nº 460, bairro Petrópolis, Porto Alegre, estado do Rio Grande do Sul.

2. PROJETO

O projeto arquitetônico é de autoria do escritório de arquitetura Baldasso Arquitetura e Engenharia, tendo como responsável técnico a arquiteta Simone Cavalheiro Baldasso (CAU/RS - A20382-3). Para os demais projetos complementares serão contratados profissionais ou empresas habilitadas.

2.1. LOCALIZAÇÃO

O empreendimento localiza-se na Av. Alegrete, nº 460, bairro Petrópolis, na cidade de Porto Alegre, estado do Rio Grande do Sul.

2.2. DESCRIÇÃO DO PROJETO

O Projeto constitui-se de uma torre residencial, com 16 pavimentos sendo: pavimento térreo, 2º pavimento, 14 pavimentos tipo (do 3º pavimento ao 16º pavimento) e volume superior (rooftop e cobertura).

2.2.1. IMPLANTAÇÃO GERAL

O acesso de pedestres a implantação geral, se dá através da guarita de acesso a torre principal pela Av. Alegrete, nº460 através do Pavimento Térreo. Os acessos de veículos ocorrem pelas entradas de veículos localizadas na Av. Alegrete, nº460. Estes acessos de veículos se dão pelas entradas que ficam situadas, uma a esquerda, de quem olhar o prédio de frente pela Av. Alegrete e outra direita, de quem olhar o prédio de frente pela Av. Alegrete. Os acessos verticais na torre são por meio de 02 (dois) elevadores e uma escada.

2.2.2. EMPREENDIMENTO

2.2.2.1. TÉRREO

O Pavimento Térreo consiste em acessos de pedestres, pulmão de acesso para visitantes e moradores, guarita, lavabo guarita, guarda volumes, copa de funcionários, lixo, hall/circulação, QGBT, sanitário de funcionários, acesso de veículos, reservatório inferior, depósito da incorporadora, estacionamento, bacia de amortecimento, 02 (dois) elevadores e escada

enclausurada.

O estacionamento neste pavimento consiste em um total de 44 boxes distribuídos da seguinte forma: 37 boxes simples (23 boxes cobertos e 14 boxes descobertos), 06 boxes duplos (03 boxes cobertos e 03 boxes descobertos) e 01 box condominial coberto conforme projeto arquitetônico.

2.2.2.2. 2º PAVIMENTO

O 2º Pavimento consiste em hall/circulação, acesso à escada enclausurada e aos 02 (dois) elevadores, salão de festas, coworking, fitness, lavabo PNE, lavanderia, espaço destinado para mercado, rampa de veículos e estacionamento. O estacionamento neste pavimento consiste em um total de 23 boxes simples (06 boxes cobertos e 17 boxes descobertos).

2.2.2.3. PAVIMENTO TIPO (3º AO 6º E 8º AO 16º PAVIMENTO)

O pavimento tipo do empreendimento consiste em hall/circulação, acesso à escada enclausurada, armários de instalações (medidores de água, gás e elétrica individuais) e 02 (dois) elevadores. É composto de 04 (quatro) apartamentos de 01 (um) dormitório suíte, banheiro, estar/jantar, lavabo, churrasqueira, cozinha com área de serviço e 06 (seis) apartamentos estúdios com estar/jantar/dormitório, churrasqueira e cozinha/vestíbulo e banheiro.

2.2.2.4. 7º PAVIMENTO

O 7º pavimento do empreendimento consiste em hall/circulação, acesso à escada enclausurada, armários de instalações (medidores de água, gás e elétrica individuais) e 02 (dois) elevadores. É composto de 02 (dois) apartamentos de 02 (dois) dormitórios suítes, banheiro, estar/jantar, lavabo, churrasqueira, cozinha com área de serviço, 02 (dois) apartamentos de 01 (um) dormitório suíte, banheiro, estar/jantar, lavabo, churrasqueira, cozinha com área de serviço e 04 (quatro) apartamentos estúdios com estar/jantar/dormitório, churrasqueira e cozinha/vestíbulo e banheiro.

2.2.2.5. COBERTURA

A cobertura do empreendimento consiste em hall/circulação, acesso à escada enclausurada, espaço de churrasqueiras, piscina, lavabo PNE e acesso aos reservatórios superiores.

3. ACABAMENTOS

Os acabamentos constantes neste memorial consistem em materiais e visam atender às necessidades dos usuários e condições técnicas de instalação e construção.

3.1 ÁREAS PRIVATIVAS - APARTAMENTOS 01 DORMITÓRIO - 3º AO 6º E 8º AO 16º PAVIMENTO – UNIDADES FINAIS 01, 03, 08 E 10 - 7º PAVIMENTO FINAL 08 E 10

As áreas de uso privativo serão entregues com os seguintes acabamentos e equipamentos:

3.1.1 SALA ESTAR / JANTAR / VESTÍBULO

Pisos	Contrapiso cimentado. Não serão fornecidos pisos (limitações de espessuras).
Rodapé	Não serão fornecidos rodapés.
Paredes	Massa corrida com pintura PVA na cor branca.
Tetos	Concreto.
Esquadrias	Porta de entrada principal em madeira maciça na cor branca e restante das portas em madeiras semiocas na cor branca. Esquadria em alumínio ou PVC e vidros conforme projeto específico.
Equipamentos	Espera para ar-condicionado conforme projeto (ponto de força e dreno). Espera de TV a cabo (somente tubulação). Tomadas de uso geral conforme projeto específico. Ponto de intercomunicador.

3.1.2 COZINHA / ÁREA DE SERVIÇO

Pisos	Contrapiso cimentado. Não serão fornecidos pisos (limitações de espessuras).
Rodapé	Não serão fornecidos rodapés.
Paredes	Massa corrida com pintura PVA na cor branca.
Tetos	Pintura PVA na cor branca sobre forro de gesso, conforme projeto específico.
Esquadrias	Esquadria em alumínio ou PVC e vidros conforme projeto específico.
Equipamentos	Churrasqueira pré-moldada com acabamento em reboco. Tomadas de uso geral conforme projeto específico. Espera de gás para fogão. Espera para campainha. Espera de pontos de água e gás, para aquecedor de passagem que atenderá à cozinha e os banhos das suítes. Tanto o lavabo quanto a área de serviço, não serão atendidos por água quente. A aquisição e instalação do aquecedor de passagem, com exaustão forçada e digital, é de responsabilidade do proprietário. Espera de água fria e esgoto para pia e máquina de lavar roupas. O tampo, tanque e metais não serão entregues.

3.1.3 SUÍTE

Pisos	Contrapiso cimentado (limitações de espessura).
Rodapé	Não serão fornecidos rodapés.

Paredes	Massa corrida com pintura PVA na cor branca.
Tetos	Concreto.
Esquadrias	Porta em madeira com folha semioca acabamento na cor branca. Esquadria em alumínio ou PVC com persianas plásticas, e vidro.
Equipamentos	Espera de ar-condicionado conforme projeto (ponto de força e dreno). Tomadas de uso geral conforme projeto específico.

3.1.4 BANHO SUÍTE

Pisos	Porcelanato ou cerâmica.
Rodapé	Porcelanato ou cerâmica.
Paredes	Porcelanato ou cerâmica somente na área do box e acabamento em pintura na cor branca sobre revestimento e/ou gesso liso nas demais paredes.
Tetos	Pintura PVA na cor branca sobre forro de gesso.
Esquadrias	Porta em madeira com folha semioca acabamento na cor branca. Esquadria em alumínio ou PVC e vidro.
Equipamentos	Bacia com caixa acoplada cor branca. Espera para chuveiro com sistema de aquecimento de água a gás (água fria e quente). A aquisição e instalação do aquecedor de passagem, com exaustão forçada e digital, é de responsabilidade do proprietário. Tomadas de uso geral conforme projeto específico. O tampo e metais não serão entregues.

3.1.5 LAVABO

Pisos	Contrapiso cimentado.
Rodapé	Não serão fornecidos rodapés.
Paredes	Massa corrida com pintura PVA na cor branca.
Tetos	Pintura PVA na cor branca sobre forro de gesso.
Esquadrias	Porta em madeira com folha semioca acabamento na cor branca.
Equipamentos	O tampo, metais e bacia com caixa acoplada não serão entregues. Ponto de água (somente fria) não será atendido por aquecimento. Ventilação mecânica. Tomada de uso geral conforme projeto específico.

3.2 ÁREAS PRIVATIVAS – APARTAMENTOS ESTÚDIOS - 3º AO 16º PAVIMENTO – UNIDADES FINAIS 02, 04, 05, 06, 07 E 09 – 7º PAVIMENTO – FINAIS 02, 06, 07 E 09.

3.2.1 SALA ESTAR / JANTAR / DORMITÓRIO

Pisos	Contrapiso cimentado. Não serão fornecidos pisos (limitações de espessuras).
--------------	---

Rodapé	Não serão fornecidos rodapés.
Paredes	Massa corrida com pintura PVA na cor branca.
Tetos	Concreto.
Esquadrias	Esquadria em alumínio ou PVC e vidros conforme projeto específico.
Equipamentos	Espera de TV a cabo (somente tubulação). Tomadas de uso geral conforme projeto específico. Espera para ar-condicionado conforme projeto (ponto de força e dreno).

3.2.2 COZINHA / VESTÍBULO

Pisos	Contrapiso cimentado. Não serão fornecidos pisos (limitações de espessuras).
Rodapé	Não serão fornecidos rodapés.
Paredes	Massa corrida com pintura PVA na cor branca.
Tetos	Pintura PVA na cor branca sobre forro de gesso.
Esquadrias	Porta de entrada principal em madeira maciça na cor branca.
Equipamentos	Churrasqueira pré-moldada com acabamento em reboco. Tomadas de uso geral e tomada para cooktop elétrico 2 bocas conforme projeto específico. Ponto de intercomunicador. Espera para campainha. O tampo, tanque e metais não serão entregues. Espera de pontos de água quente e fria para aquecimento através de aquecedor de acumulação (tipo boiler elétrico vertical) com capacidade de 75 a 100 litros. A aquisição e instalação do aquecedor elétrico é de responsabilidade do proprietário.

3.2.3 BANHO

Pisos	Porcelanato ou cerâmica.
Rodapé	Porcelanato ou cerâmica.
Paredes	Porcelanato ou cerâmica somente na área do box e acabamento em pintura na cor branca sobre revestimento e/ou gesso liso nas demais paredes.
Tetos	Pintura PVA na cor branca sobre forro de gesso.
Esquadrias	Porta em madeira com folha semioca acabamento na cor branca.
Equipamentos	Ventilação mecânica. Bacia com caixa acoplada cor branca. Tomadas de uso geral conforme projeto específico. O tampo e metais não serão entregues. Espera para chuveiro com sistema de aquecimento através de aquecedor de acumulação (tipo boiler elétrico vertical) com capacidade de 75 a 100 litros. A

	aquisição e instalação do aquecedor elétrico é de responsabilidade do proprietário.
--	---

3.3 ÁREAS PRIVATIVAS - APARTAMENTOS 2 DORMITÓRIOS - 7º PAVIMENTO – UNIDADES FINAIS 01 E 03.

3.3.1 SALA ESTAR / JANTAR / VESTÍBULO

Pisos	Contrapiso cimentado. Não serão fornecidos pisos (limitações de espessuras).
Rodapé	Não serão fornecidos rodapés.
Paredes	Massa corrida com pintura PVA na cor branca.
Tetos	Concreto.
Esquadrias	Porta de entrada principal em madeira maciça na cor branca e restante das portas em madeiras semiocas na cor branco. Esquadria em alumínio ou PVC e vidros conforme projeto específico.
Equipamentos	Espera para ar-condicionado conforme projeto (ponto de força e dreno). Espera de TV a cabo (somente tubulação). Tomadas de uso geral conforme projeto específico. Ponto de intercomunicador. Espera para campainha.

3.3.2 COZINHA / ÁREA DE SERVIÇO

Pisos	Contrapiso cimentado. Não serão fornecidos pisos (limitações de espessuras).
Rodapé	Não serão fornecidos rodapés.
Paredes	Massa corrida com pintura PVA na cor branca.
Tetos	Pintura PVA na cor branca sobre forro de gesso.
Esquadrias	Esquadria em alumínio ou PVC e vidros conforme projeto específico.
Equipamentos	Churrasqueira pré-moldada com acabamento em reboco. Tomadas de uso geral conforme projeto específico. Espera de gás para fogão. Espera de pontos de água e gás, para aquecedor de passagem que atenderá à cozinha e os banhos das suítes. Tanto o lavabo quanto a área de serviço, não serão atendidos por água quente. A aquisição e instalação do aquecedor de passagem, com exaustão forçada e digital, é de responsabilidade do proprietário. Espera de água fria e esgoto para pia e máquina de lavar roupas. O tampo, tanque e metais não serão entregues.

3.3.3 SUÍTES

Pisos	Contrapiso cimentado (limitações de espessura).
Rodapé	Não serão fornecidos rodapés.
Paredes	Massa corrida com pintura PVA na cor branca.
Tetos	Concreto.
Esquadrias	Porta em madeira com folha semioca acabamento na cor branca. Esquadria em alumínio ou PVC com persianas plásticas, e vidro.
Equipamentos	Espera de ar-condicionado conforme projeto (ponto de força e dreno). Tomadas de uso geral conforme projeto específico.

3.3.4 BANHOS SUÍTES

Pisos	Porcelanato ou cerâmica.
Rodapé	Porcelanato ou cerâmica.
Paredes	Porcelanato ou cerâmica somente na área do box e acabamento em pintura na cor branca sobre revestimento e/ou gesso liso nas demais paredes.
Tetos	Pintura PVA na cor branca sobre forro de gesso.
Esquadrias	Porta em madeira com folha semioca acabamento na cor branca. Esquadria em alumínio ou PVC e vidro.
Equipamentos	Tampo em pedra natural com cuba de embutir cor branca. Bacia com caixa acoplada cor branca. Misturador lavatório de mesa cromado. Espera para chuveiro com sistema de aquecimento de água a gás (água fria e quente). A aquisição e instalação do aquecedor de passagem, com exaustão forçada e digital, é de responsabilidade do proprietário. Tomadas de uso geral conforme projeto específico.

3.3.5 LAVABO

Pisos	Contrapiso cimentado.
Rodapé	Não serão fornecidos rodapés.
Paredes	Massa corrida com pintura PVA na cor branca.
Tetos	Pintura PVA na cor branca sobre forro de gesso.
Esquadrias	Porta em madeira com folha semioca acabamento na cor branca.
Equipamentos	O tampo, metais e bacia com caixa acoplada não serão entregues. Ponto de água (somente fria) não será atendido por aquecimento. Ventilação mecânica. Tomada de uso geral conforme projeto específico.

3.4 ACABAMENTOS DAS ÁREAS CONDOMINIAIS

Os acabamentos das áreas de uso comum, ou condominiais, serão conforme descritos a seguir:

3.4.1 TÉRREO

3.4.1.1 RESERVATÓRIOS INFERIORES

Pisos	Concreto.
Rodapé	Não serão fornecidos rodapés.
Paredes	Pintura PVA na cor branca.
Tetos	Concreto.
Esquadria	Esquadria de ferro conforme detalhe específico.

3.4.1.2 RAMPA DE ACESSO ESTACIONAMENTO

Pisos	Concreto.
--------------	-----------

3.4.1.3 SALA DE LIXO

Pisos	Cerâmica.
Rodapé	Não serão fornecidos rodapés.
Paredes	Acabamento em pintura lavável ou cerâmica.
Tetos	Acabamento em pintura sobre estrutura de concreto.
Esquadrias	Esquadria de ferro conforme detalhe específico.

3.4.1.4 SANITÁRIO SERVIÇO

Pisos	Cerâmica.
Rodapé	Cerâmica.
Paredes	Cerâmica somente na área do box e pintura sobre revestimento nas demais paredes.
Tetos	Pintura PVA na cor branca. Em alguns locais específicos, em função das tubulações e infraestruturas, serão executados detalhes e/ou sancas em gesso.
Esquadrias	Porta em madeira com folha semioca e acabamento branco.
Equipamento	Lavatório suspenso na cor branca; Bacia com caixa acoplada cor branca. Torneira. Espera para chuveiro.

3.4.1.5 ESTACIONAMENTO PAVIMENTO TÉRREO

Pisos	Concreto com marcação de box. As superfícies de piso interno não possuirão impermeabilização.
--------------	--

Rodapé	Não serão fornecidos rodapés.
Paredes	Massa corrida com pintura PVA na cor branca.
Tetos	Concreto.
Equipamentos	Infraestrutura para tomada para carro elétrico no box condominial. Não serão entregues carregadores ou estação de recarga.

3.4.1.6 COPA DE FUNCIONÁRIOS

Pisos	Cerâmica.
Rodapé	Cerâmica.
Paredes	Massa corrida com pintura PVA na cor branca.
Tetos	Pintura PVA na cor branca. Em alguns locais específicos, em função das tubulações e infraestruturas, serão executados detalhes e/ou sancas em gesso.
Esquadrias	Porta em madeira com folha semioca e acabamento branco.
Equipamentos	Torneira. Tampo em inox com cuba.

3.4.1.7 DEPÓSITO INCORPORADORA

Pisos	Concreto desempenado;
Rodapé	Não serão fornecidos rodapés;
Paredes	Massa corrida com pintura PVA na cor branca.
Tetos	Concreto.
Esquadrias	Porta em madeira com folha semioca em acabamento branco.

3.4.1.8 QGBT

Pisos	Concreto.
Rodapé	Não serão fornecidos rodapés.
Paredes	Massa corrida com pintura PVA na cor branca.
Tetos	Concreto.
Esquadrias	Conforme projeto específico.

3.4.1.9 GUARITA

Pisos	Cerâmica ou porcelanato.
Rodapé	Cerâmica ou poliestireno.
Paredes	Massa corrida com pintura PVA na cor branca.
Tetos	Pintura PVA na cor branca. Em alguns locais específicos, em função das tubulações e infraestruturas, serão executados detalhes e/ou sancas em gesso.
Esquadrias	Conforme detalhamento específico.
Equipamentos	Tampo em pedra natural. Espera para ar-condicionado conforme projeto específico.

	Tomadas de uso geral conforme projeto específico.
--	---

3.4.1.10 SANITÁRIO GUARITA

Pisos	Cerâmica.
Rodapé	Cerâmica.
Paredes	Massa corrida com pintura PVA na cor branca.
Tetos	Acabamento em pintura PVA sobre forro de gesso.
Esquadrias	Porta em madeira com folha semioca e acabamento branco.
Equipamentos	Bacia c/ Caixa Acoplada cor branca. Lavatório Suspenso. Torneira. Ventilação Mecânica.

3.4.1.11 GUARDA VOLUMES

Pisos	Porcelanato ou Cerâmica.
Rodapé	Porcelanato, cerâmica ou poliestireno.
Paredes	Massa corrida com pintura PVA na cor branca.
Tetos	Pintura PVA na cor branca. Em alguns locais específicos, em função das tubulações e infraestruturas, serão executados detalhes e/ou sancas em gesso.
Esquadria	Porta em madeira com folha semioca e acabamento branco.

3.4.1.12 HALL DE ENTRADA / CIRCULAÇÃO / PULMÃO DE ACESSO

Pisos	Cerâmica ou Porcelanato.
Rodapé	Cerâmica ou Poliestireno.
Paredes	Massa corrida com pintura.
Tetos	Acabamento em pintura PVA sobre forro de gesso.
Esquadrias	Esquadrias em alumínio ou PVC com vidro, conforme projeto específico.

3.4.1.13 ESCADA ENCLAUSURADA

Piso / Degrau	Contrapiso cimentado com pintura.
Rodapé	Não serão fornecidos rodapés.
Paredes	Pintura.
Teto	Pintura.
Esquadrias	Guarda-corpo, corrimão e esquadria de ferro conforme projeto específico. Porta Corta Fogo.

3.5.1 2° PAVIMENTO

3.5.1.1 SALÃO DE FESTAS

Pisos	Porcelanato ou Cerâmica.
Rodapé	Poliestireno ou Porcelanato ou Cerâmica.
Paredes	Massa corrida com pintura.
Teto	Acabamento em pintura sobre forro de gesso.
Esquadrias	Porta em madeira com folha semioca em acabamento branco, esquadrias de alumínio ou PVC e vidro.
Equipamentos	Churrasqueira pré-moldada. Conforme Projeto de Interiores.

3.5.1.2 LAVABO SALÃO DE FESTAS E LAVABO PNE

Pisos	Cerâmica ou Porcelanato.
Rodapé	Cerâmica ou Porcelanato ou Poliestireno.
Paredes	Massa corrida com pintura.
Tetos	Acabamento em pintura sobre forro de gesso.
Esquadrias	Porta em madeira com folha semioca em acabamento branco.
Equipamentos	Bacia c/ Caixa Acoplada cor branca. Tampo em pedra natural com cuba de embutir. Torneira. Lavatório Suspenso (PNE).

3.5.1.3 ESCADA ENCLAUSURADA

Piso / Degrau	Contrapiso cimentado com pintura.
Rodapé	Não serão fornecidos rodapés.
Paredes	Pintura.
Teto	Pintura.
Esquadrias	Guarda-corpo, corrimão e esquadria de ferro conforme projeto específico. Porta Corta Fogo.

3.5.1.4 HALL/CIRCULAÇÃO

Pisos	Cerâmica ou Porcelanato.
Rodapé	Cerâmica ou Poliestireno.
Paredes	Massa corrida com pintura.
Tetos	Acabamento em pintura sobre forro de gesso.
Esquadrias	Esquadrias em alumínio ou PVC conforme projeto específico.

3.5.1.5 COWORKING

Pisos	Porcelanato ou Cerâmica ou Vinílico
Rodapé	Poliestireno ou Porcelanato ou Cerâmica.
Paredes	Massa corrida com pintura.
Teto	Acabamento em pintura sobre forro de gesso.
Esquadrias	Porta em madeira com folha semioca em acabamento branco e esquadria de alumínio ou PVC e vidro.
Equipamentos	Conforme Projeto de Interiores.

3.5.1.6 ESTAR EXTERNO SALÃO DE FESTAS

Pisos	Porcelanato ou Cerâmica.
Paredes	Massa corrida com pintura.
Esquadrias	Esquadrias de alumínio ou PVC e vidro.

3.5.1.7 FITNESS

Pisos	Emborrachado ou Vinílico.
Rodapé	Poliestireno.
Paredes	Massa corrida com pintura.
Teto	Acabamento em pintura sobre forro de gesso.
Esquadrias	Porta em madeira com folha semioca em acabamento branco e esquadria de alumínio ou PVC e vidro.
Equipamentos	Conforme Projeto de Interiores.

3.5.1.8 LAVANDERIA

Pisos	Porcelanato ou Cerâmica.
Rodapé	Poliestireno ou Porcelanato ou Cerâmica.
Paredes	Massa corrida com pintura.
Teto	Acabamento em pintura sobre forro de gesso.
Esquadrias	Porta em madeira com folha semioca em acabamento branco, esquadrias de alumínio ou PVC e vidro.
Equipamentos	Conforme Projeto de Interiores.

3.5.1.9 ESPERA PARA ESPAÇO MINI MARKET

Pisos	Porcelanato ou Cerâmica.
Rodapé	Poliestireno ou Porcelanato ou Cerâmica.
Paredes	Massa corrida com pintura.
Teto	Acabamento em pintura sobre forro de gesso.

Esquadrias	Porta em madeira com folha semioca em acabamento branco, esquadrias de alumínio ou PVC e vidro.
-------------------	---

3.5.2.9 RAMPA DE ACESSO AO ESTACIONAMENTO

Pisos	Concreto.
--------------	-----------

3.5.2.10 ESTACIONAMENTO 2º PAVIMENTO

Pisos	Concreto com marcação de box. As superfícies de piso interno possuirão impermeabilização.
Rodapé	Não serão fornecidos rodapés.
Paredes	Massa corrida com pintura PVA na cor branca.
Tetos	Concreto.

3.6.1 TORRE

3.6.1.1 CIRCULAÇÃO DOS PAVIMENTOS

Pisos	Cerâmica ou Porcelanato.
Rodapé	Cerâmica ou Porcelanato ou Poliestireno.
Paredes	Massa corrida com pintura.
Tetos	Acabamento em pintura sobre forro de gesso.

3.6.1.2 ESCADA ENCLAUSURADA

Piso / Degrau	Contrapiso cimentado com pintura.
Rodapé	Não serão fornecidos rodapés.
Paredes	Pintura.
Teto	Pintura.
Esquadrias	Guarda-corpo, corrimão e esquadria de ferro conforme projeto específico. Porta Corta Fogo.

3.7.1 COBERTURA

3.7.1.1 ÁREA EXTERNA E PISCINA

Pisos	Porcelanato ou cerâmica.
Paredes	Massa corrida com pintura.
Piscina	Revestimento conforme projeto específico.
Esquadrias	Esquadrias de alumínio ou PVC e vidro.
Equipamentos	Ducha externa. Será deixada espera para o sistema de aquecimento da piscina.

	Churrasqueira pré-moldada. Conforme Projeto de Paisagismo.
--	---

3.7.1.2 LAVABO PNE

Pisos	Cerâmica ou Porcelanato.
Rodapé	Poliestireno ou Porcelanato ou Cerâmica;
Paredes	Massa corrida com pintura PVA na cor branca.
Tetos	Acabamento em pintura PVA sobre forro de gesso.
Esquadrias	Porta em madeira com folha semioca e acabamento branco.
Equipamentos	Bacia c/ Caixa Acoplada cor branca. Lavatório Suspenso (PNE). Torneira.

3.7.1.3 CIRCULAÇÃO / ÁREA TÉCNICA

Pisos	Concreto.
Rodapé	Não serão fornecidos rodapés.
Paredes	Pintura.
Tetos	Concreto.

3.7.1.4 RESERVATÓRIOS SUPERIORES

Pisos	Contrapiso cimentado.
Rodapé	Não serão fornecidos rodapés.
Paredes	Pintura.
Esquadrias	Porta de ferro, conforme projeto específico.

4. ELEVADORES

Equipamentos	Serão instalados 02 (dois) elevadores da marca Atlas Schindler ou ThyssenKrupp ou Otis ou equivalente com capacidade e velocidade adequados ao cálculo de tráfego de acordo com as normas técnicas. Os elevadores atenderão do pavimento térreo até o Rooftop.
---------------------	--

5. FACHADAS

Revestimentos	Para as fachadas estão previstas uma composição de revestimento com textura e pintura, conforme projeto específico.
----------------------	---

6. POSSÍVEIS FORNECEDORES DESTE EMPREENDIMENTO

Ferragens: IMAB, PAPAIZ, PADO, LAFONTE, YALE para as esquadrias de madeira ou equivalente.

Metais (torneiras e registros): DOCOL, DECA, MEBBER, FABRIMAR ou equivalente.

Louças: INCEPA, DECA, CELITE, LOGASA ou equivalente.

Tomadas e interruptores: PIAL, ABB, Schneider, IRIEL, TRAMONTINA, SIEMENS ou equivalente.

Cerâmicas e Porcelanatos: INCEPA, PORTOBELLO, ELIANE, CECRISA, VILAGRES, JATOBA, Atlas, Angelgres ou equivalente.

Tintas: SUVINIL, KRESIL, RENNER, DECORCOLORS, SHERWIN WILLIAMS ou equivalente.

Churrasqueiras: Dometal, Itagrill, Cia das Lareiras, ArtGrill ou equivalente.

7. DEMAIS ELEMENTOS CONSTRUTIVOS

Além dos acabamentos, os principais elementos construtivos adotados para essa obra são:

7.1 SUPRA-ESTRUTURA

A supra estrutura da torre será construída em concreto armado, utilizando pilares, vigas e lajes moldadas *in loco*, distribuindo as cargas às fundações através dos pilares. O piso dos estacionamentos e escadas são do tipo “piso zero”. Pequenas fissuras de retração da laje são normais em estrutura de concreto armado, não colocando em risco a segurança da mesma;

7.2 PAREDES

Térreo, 2º pavimento e cobertura da torre serão em blocos assentados e revestidos com argamassa. Nos pavimentos tipo da torre, as paredes externas, paredes das circulações verticais e entre as unidades autônomas serão em blocos assentados e revestidos com argamassa. As paredes internas dentro das unidades autônomas serão em gesso acartonado. Paredes das churrasqueiras e chaminés em blocos assentados.

7.3 INSTALAÇÕES DE PROTEÇÕES CONTRA-INCÊNDIO

O projeto e instalação serão de acordo com as normas brasileiras e legislação municipal, conforme projeto aprovado pelos bombeiros. O empreendimento possuirá sistema de combate a incêndio composto de coluna de hidrante, alarme acústico, iluminação de emergência, extintores.

7.4. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Os componentes das instalações elétricas serão:

7.4.1 FIOS E CABOS

Serão do tipo condutor de cobre e isolamento de PVC. Serão utilizados fios e cabos de fabricação conforme as normas brasileiras específicas para estes itens.

7.4.2 ELETRODUTOS

Serão do tipo flexíveis, embutidos nas lajes de concreto e paredes de alvenaria e gesso acartonado com os diâmetros conforme projeto específico.

7.4.3 INTERRUPTORES E TOMADAS

Serão das marcas PIAL, ABB, SCHNEIDER, IRIEL, TRAMONTINA, SIEMENS ou equivalente, fabricados conforme as normas brasileiras específicas para estes itens.

7.4.4 QUADRO DE CIRCUITOS

Serão de plástico injetado ou aço esmaltado com disjuntores da marca ELETROMAR, SCHNEIDER, MERLIN GERIN, ABB, TRAMONTINA, DDG ou equivalente, de acordo com o projeto específico e fabricação conforme as normas brasileiras específicas. Não será fornecido o disjuntor geral dos apartamentos a ser instalado no painel de medição de energia das unidades autônomas. Este deve ser adquirido pelo proprietário conforme sua solicitação de carga a ser instalada informada à concessionária de energia (CEEE).

7.5 INSTALAÇÕES DE COMUNICAÇÕES

O empreendimento contará com infraestrutura de cabeamento da coluna de comunicações para futura instalação por parte das operadoras locais. As tubulações serão enfiadas apenas da coluna até o CD de comunicação de cada apartamento. Internamente os apartamentos serão entregues com infraestrutura de tubulação seca, para futura instalação pelo proprietário de cabeamento para transmissão de dados, voz e imagem.

7.6 INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

Será entregue a espera para futura instalação de medidores individuais de água analógicos no empreendimento.

Os componentes das instalações hidrossanitárias serão:

7.6.1 ÁGUA FRIA

Em tubos de PVC ou PPR ou equivalente fabricados conforme as normas brasileiras ou internacionais.

7.6.2 ÁGUA QUENTE

Em tubos de cobre com isolamento em polietileno ou Polipropileno Copolímero Random (PPR) ou Tubo de Multicamada PERT-AL-PERT (composto de duas camadas de polietileno de alta resistência térmica e uma camada de alumínio), fabricados conforme as normas brasileiras ou internacionais.

Nos apartamentos 01 e 02 dormitórios serão deixadas esperas de água quente para aquecedor de passagem a gás natural.

Os aquecedores devem ter uma ventilação com saída para parte externa nas áreas de serviço, que deverá ser executada pelo proprietário, quando da instalação do aquecedor.

Todos os aquecedores, devido a incidência de retorno do vento, devem ser digitais com ventilação forçada. Caso a orientação não seja seguida, poderá retornar vento na tubulação de ventilação, ocasionando cheiro de gás devido a chama ser apagada pelo vento, e retornar para a área de serviço, e poderá o aquecedor não funcionar da forma correta. Salientamos a colocação do estabilizador “GN” no momento da instalação do aquecedor a gás, evitando problemas de garantias futuras. A aquisição dos aquecedores por nós especificados para a utilização nas unidades, bem como sua instalação, é de exclusiva responsabilidade dos proprietários.

Nos apartamentos estúdios serão deixadas esperas de água quente para sistema de aquecimento através de aquecedor de acumulação (tipo boiler elétrico vertical) com capacidade de 75 a 100 litros. A aquisição e instalação do aquecedor elétrico é de responsabilidade do proprietário.

7.6.3 ÁGUAS PLUVIAIS E ESGOTO

Em tubos de PVC classe 8 e SR (cloacais e pluviais), de primeira qualidade, fabricados conforme as normas brasileiras específicas.

7.7 INSTALAÇÕES DE GÁS

Haverá medição individualizada de gás nos apartamentos de 01 e 02 dormitórios abastecidos por rede da concessionária (Gás Natural). Nos apartamentos estúdios não será previsto abastecimento de gás (será previsto ponto para cooktop elétrico conforme projeto específico).

7.8 CLIMATIZAÇÃO

Serão entregues pela construtora nas unidades privativas o ponto elétrico (para condensadora) e dreno (para evaporadoras e condensadoras) para a instalação de ar condicionado Split Hi-Wall nos dormitórios das suítes e sala de estar (apartamentos 1 e 2 dormitórios) e na sala estar/dormitório (apartamentos estúdios). **Os equipamentos e linhas de cobre do ar condicionado, bem como multicabos de interligação das unidades evaporadora e condensadora serão por conta do proprietário do imóvel. A instalação deverá seguir o projeto básico de climatização, que será enviado ao proprietário pelo Serviço de Relacionamento com o Cliente.**

Para as áreas condominiais (guarita, salão de festas, coworking e fitness) serão entregues

esperas (ponto elétrico, dreno e linha frigorígena) conforme projeto específico. Todos os equipamentos de ar-condicionado especificados tem sua aquisição e instalação por responsabilidade exclusiva do condomínio e ou do Síndico que o representará.

7.9 IMPERMEABILIZAÇÃO

Os pisos dos boxes de chuveiros dos banheiros receberão tratamento com material impermeável sob piso acabado. As demais áreas de piso não receberão tratamento sob o piso acabado e **não devem ser lavadas com água corrente. Os procedimentos de manutenção e limpeza devem ser seguidos conforme o Manual do Proprietário.**

7.10 LIMPEZA GERAL

Os apartamentos e áreas comuns do empreendimento serão entregues limpos, sendo as cerâmicas, pisos e vidros perfeitamente lavados, livres de todos os resíduos e sujeiras provenientes da construção, podendo deixar forrações ou revestimentos que protejam piso e outros materiais de acabamento. A limpeza fina ficará a cargo dos proprietários das unidades autônomas.

8. AS ÁREAS COMUNS SERÃO ENTREGUES MOBILIADAS CONFORME DESCRIÇÃO A SEGUIR:

8.1 SALÃO DE FESTAS

01 (uma) mesa retangular;
06 (seis) cadeiras;
01 (um) vaso de plantas;
05 (cinco) banquetas;
01 (uma) bancada;
01 (um) cooktop;
01 (uma) geladeira;
01 (uma) churrasqueira;
01 (um) micro-ondas;
01 (um) forno de embutir;

8.2 COWORKING

01 (uma) mesa retangular;
06 (seis) cadeiras;
02 (duas) poltronas;
01 (uma) mesa lateral;
01 (um) vaso de plantas;

8.3 FITNESS

02 (duas) bicicletas ergométricas;
02 (duas) esteiras;
01 (uma) estação de musculação;
01 (um) banco de musculação;
01 (um) suporte para halteres;
01 (um) kit de halteres;
01 (um) espaldar;

8.5 LAVANDERIA

02 (duas) máquinas de lavar Electrolux frontal 11 kg ou similar.
02 (duas) máquinas de secar Electrolux frontal 11 kg ou similar.
01 (uma) bancada;

8.6 ESPERA PARA MINI MARKET

Neste ambiente não será entregue equipamentos.

8.7 PISCINA

05(cinco) espreguiçadeiras.
02 (duas) mesas de apoio.
01 (uma) ducha.

8.8 ESPAÇO CHURRASQUEIRAS

02 (duas) bancadas.
06 (seis) banquetas.
02 (duas) mesas laterais.

9. OBSERVAÇÕES GERAIS:

9.1 NÃO SERÃO FORNECIDOS PELA INCORPORADORA:

9.1.1 Todos os objetos e móveis de decoração constantes nos instrumentos promocionais, tais como:

- Pisos e carpetes especiais;
- Paredes com textura e/ou pintura de cor diferenciada;
- Espelhos;
- Armários embutidos;
- Armários de banheiros e copa;
- Balcões de pias de banheiro e copa;

- Luminárias;
- Papéis de parede;
- Molduras de madeira arrematando as paredes ou como detalhe decorativo;
- Móveis de espécie alguma;
- Forros e molduras de gesso decorativo;
- Equipamentos de cozinha (geladeira, fogão, lava-louças etc.);
- Aparelhos de ar-condicionado e split;
- Caixa de proteção para ar-condicionado e split na fachada;
- Aquecedores de água;
- Qualquer outro elemento de decoração ou acabamento não citado expressamente neste memorial.

9.1.2 Os pontos de eletricidade (luzes e tomadas) nas plantas promocionais, folhetos de propaganda etc., não corresponderão, necessariamente, à quantidade e posição que será definida pelo projeto executivo.

9.1.3 O empreendimento será entregue com vegetação implantada por meio de mudas jovens (em desenvolvimento). As imagens apresentadas nos desenhos, artes, perspectivas, anúncios, ou qualquer outra forma de veiculação, representam artisticamente a fase adulta das espécies.

9.1.4 Em virtude do elevado número de lançamentos de produtos, materiais e equipamentos, alguns materiais aqui especificados, poderão não estar mais disponíveis no mercado. Assim **fica reservado o direito à Incorporadora de proceder alterações nas especificações estabelecidas**, desde que mantida a qualidade dos produtos e/ou serviços, sempre que:

- Encontrar dificuldade, por ocasião da aquisição e/ou contratação dos produtos e/ou serviços;
- Houver possibilidade de aplicação de produtos e/ou serviços resultantes de novos lançamentos ou inovações tecnológicas.
- Precisar atender exigências dos poderes públicos ou concessionárias de serviços públicos.

9.2 Não serão permitidas visitas da parte dos senhores condôminos à obra, a não ser em casos excepcionais, com autorização escrita da construtora e com hora marcada, com pelo menos dois dias de antecedência, sempre na presença do engenheiro da obra. Estas autorizações em hipótese alguma serão concedidas durante 60 (sessenta) dias anteriores à data da entrega da obra, pois os serviços de acabamentos finais, pintura e limpeza ficam prejudicadas com a presença de estranhos a sua execução.

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

9.4 Poderão ocorrer pequenas diferenças de níveis toda vez que for necessária colocação de soleiras de pedra, entre cômodos, para possibilitar melhor acabamento entre diferentes materiais.

9.5 No desenvolvimento dos projetos complementares poderão ocorrer pequenas variações nas medidas internas dos cômodos deslocando elementos estruturais (para mais ou menos) que não excederão 5% (cinco por cento), e na posição dos equipamentos, golas, vãos janelas etc., para adaptar às necessidades dos projetos.

9.6 Fica reservado o direito à Incorporadora de proceder a alterações as especificações estabelecidas, desde que mantida a qualidade dos produtos e/ou serviços, sempre que:

- Encontrar dificuldades por ocasião da aquisição e/ou contratação dos produtos e/o serviços.
- Houver possibilidade de aplicação de produtos e/ou serviços resultantes de novos lançamentos ou inovações tecnológicas;
- Precisar atender exigências dos Poderes Públicos ou concessionárias de Serviços Públicos.
- A Construtora, a critério próprio, poderá utilizar materiais nacionais ou importados, sempre mantendo o mesmo padrão dos acabamentos. Para os itens nos quais constam alternativas de materiais e/ou acabamentos, a escolha da opção a ser adotada para empreendimento ficará a critério da construtora.

9.7 Forros – sempre que necessário, para atender particularidades dos projetos complementares, poderá ou não, haver forro de gesso rebaixado (Exemplo: áreas de tubulações elétricas, ar-condicionado e/ou hidráulicas).

9.8. Não serão fornecidos pisos e rodapés do hall, estar/jantar, circulação e dormitórios das unidades privativas. Não serão entregues os acabamentos das cozinhas privativas: piso, revestimento cerâmico na parede, bancada e metais.

9.9 A maquete virtual e as ilustrações do folheto de vendas, bem como os materiais utilizados na unidade modelo do stand de vendas ou da obra (quando aplicável) como, por exemplo, revestimentos de piso e paredes com textura e/ou pintura de cor diferenciada, fechamento de box dos banheiros, bancadas, louças, metais, luminárias, molduras de gesso, sancas, tabicas, espelhos, móveis, objetos, armários embutidos, chuveiros, papéis e/ou molduras de parede, equipamentos de cozinha (fogão, geladeira, etc.), utensílios em geral, etc., são meramente ilustrativos e não fazem parte do memorial de compra e venda. Assim sendo, prevalecerá sobre as ilustrações e texto do folheto de venda, bem como sobre os materiais utilizados na unidade modelo e/ou stand de vendas, o acabamento previsto neste memorial descritivo que rubricado pelas partes faz parte integrante do contrato.

9.10 As imagens, ilustrações, artes, perspectivas, plantas humanizadas referentes ao imóvel

apresentadas no stand de vendas, material publicitário, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação são ilustrativas e artísticas, poderão apresentar variações em relação à obra final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequação técnica ou do atendimento a postulados legais.

9.11 Os ambientes dos apartamentos os quais são entregues em concreto ou contrapiso eventualmente pode haver necessidade de execução de uma camada de regularização para aplicação do revestimento que venha a ser executado por parte do cliente, cabendo ao mesmo a execução dessa regularização sobre piso fornecido pela Construtora.

9.12 As portas em madeira possuem batentes pintados, folhas semiocas com enchimentos de grade de madeira ou tipo honey comb (favo de mel), revestidas com lâmina de madeiras torneada para pintura, chapa dura ou Duraplac.

9.13 Churrasqueiras – as churrasqueiras dos apartamentos, quando não em uso, permanecer com registro fechado junto à saída do duto, evitando assim retorno de cheiro e fumaça. Isto se deve aos fortes ventos em alguns períodos do ano em Porto Alegre.

9.14 Os pisos e assoalhos de madeira bem como revestimento e tampos de mármore ou granito (QUANDO APLICÁVEIS) estão sujeitos a variações de tonalidade, cor e veios, características dos materiais provenientes da natureza.

9.15 Os registros de comando das instalações hidráulicas existentes, dependendo da unidade autônoma, poderão estar alocados em locais diferentes daqueles representados no modelo de stand de vendas.

9.16 As instalações elétricas preveem pontos de tomadas com voltagens pré-definidas, para a instalação de equipamentos diferentes desse padrão, os proprietários deverão consultar a construtora sobre alterações necessárias, os custos destas alterações serão por conta do proprietário do imóvel.

9.17 No desenvolvimento dos projetos, sempre que se tornar necessário a Construtora poderá fazer uso de ramais de abastecimento aparentes de acordo com os projetos complementares.

9.18 Em virtude do sistema construtivo adotado para este empreendimento, juntas de dilatação poderão fazer-se necessárias, tanto nas áreas privativas quanto nas áreas de uso comum, de acordo com projeto estrutural.

9.19 A construtora poderá, sempre que se tornar necessário, alterar o projeto de construção do imóvel, em razão de imposição de boas normas técnicas de execução da obra ou de determinação ou exigência dos poderes públicos ou de empresas concessionárias de serviços públicos.

10. DEFEITOS DE SOLIDEZ E SEGURANÇA – PRAZO DE GARANTIA

Os prazos de garantia contratual contra defeitos de segurança e estabilidade global, de estanqueidade de fundações e contenções, que comprometam a solidez e segurança do prédio, serão aqueles indicados pela ABNT e serão contados a partir da data da concessão do Certificado de Conclusão da Obra (“Habite-se”).

Ao longo do tempo de serviço da edificação, no caso de necessidade de ajustes, adequações a novas demandas e até mesmo recuperação das propriedades técnicas da edificação, qualquer tipo de reforma a ser realizada pelo COMPRADOR ou CONDOMÍNIO deverá seguir os requisitos estabelecidos pela ABNT na NBR 16280 – Reforma em edificações – Sistema de Gestão de Reformas – Requisitos.

No caso de eventual substituição dos materiais empregados, ou modificação do projeto original, pelo COMPRADOR ou pelo CONDOMÍNIO, ou ainda alguém por eles indicados, inclusive sucessores, isentará o VENDEDOR|INCOPORADORA de quaisquer responsabilidades em virtude de vícios de qualidade por inadequação ou por insegurança.