

## MEMORIAL DESCRITIVO

O presente memorial descritivo é referente ao empreendimento residencial denominado AMELIA 139, a ser construído no terreno urbano sito rua Amélia Telles, 139, bairro Petrópolis, Porto Alegre, RS.

### CARACTERÍSTICAS GERAIS DA EDIFICAÇÃO:

Prédio residencial de oito pavimentos (subsolo + térreo + 5 andares de apartamentos + cobertura), com 10 (dez) unidades de apartamentos.

**Pavimento Subsolo:**Rampa de Acesso, Estacionamento (12 vagas), Lixo, Hall de Acesso ao térreo, Banho serviço, Elevador, Sala de Bombas;

**Pavimento Térreo:**Pórtico de Entrada, Hall de Acesso, Rampa de Acesso, Estacionamento (8 VAGAS), Painel de medidores;

**Pavimento Tipo:**2 (dois) Apartamentos de 93,7m<sup>2</sup> cada (Apartamento estilo loft com área para 01ou 02 dormitórios, estar, varanda, dois banheiros completos, lavabo, cozinha e lavanderia);

**Cobertura:** Área aberta com piso de concreto, bancada com parrilleira, lavabo, piscina, estar externo e circulação;

### ACABAMENTOS POR PAVIMENTO

#### SUBSOLO

##### GARAGEM

Piso:	Concreto polido etrecho de grama conforme projeto;
Paredes:	Contenção em Concreto conforme projeto;
Teto:	Concreto aparente;

##### HALL

Piso:	Porcelanato;
Paredes:	Acabamento em massa fina e pintura;
Teto:	Concreto aparente;
Escada:	Concreto desempenado;
Rodapé:	Porcelanato;

##### LIXO / BOMBAS / RESERVATÓRIO

Piso:	Concreto polido
Parede:	Lixo cerâmica, demais pintura
Teto:	Concreto aparente

**TÉRREO****GARAGEM**

Piso garagem:	Concreto polido e trecho de grama conforme projeto;
Piso de Acesso:	Basalto conforme projeto específico;
Portão Externo:	Tipo basculante com ripamento em alumínio;
Pórtico Entrada:	Estrutura metálica e ripas de madeira ou alumínio conforme o projeto;
Muros:	Em concreto aparente;
Teto:	Concreto aparente;

**HALL**

Piso:	Porcelanato madeirado;
Paredes:	Alvenaria rebocada, acabamento com arte em grafite conforme o projeto;
Teto:	Acabamento madeirado e gesso conforme projeto;
Painéis:	Painéis de fechamento dos medidores em portas de alumínio preto;
Escada:	Concreto desempenado;
Elevador:	Acabamento de soleira e vistas em basalto lustrado conforme projeto;
Esquadrias:	Vidro temperado encaixilhado com alumínio preto e porta corta fogo conforme PPCI

**PAVIMENTO TIPO****CIRCULAÇÃO**

Piso:	Porcelanato;
Paredes:	Acabamento em massa fina e pintura;
Escada:	Concreto;
Teto:	Forro de gesso rebaixado e pintura;
Esquadrias:	Janela em alumínio anodizado, ou PVC, na cor especificada em projeto; Porta em madeira, lisa, com marcos e acabamento na cor branca conforme detalhamento específico;
Rodapés:	Porcelanato, MDF, ou PVC;

**LOFT (ESTAR/JANTAR/DORMITÓRIOS)**

Piso:	Concreto polido;
Parede:	Gesso, massa única e pintura;
Teto:	Concreto aparente. Forro de gesso acabamento em pintura PVA branca, conforme projeto;
Esquadrias:	Janela em alumínio anodizado, ou PVC, na cor especificada em projeto; Porta em madeira, lisa, com marcos e acabamento na cor branca conforme detalhamento específico;

**COZINHA**

Piso:	Concreto polido;
Parede:	Parede de concreto com placa de gesso <i>drywall</i> com isolamento acústico.
Teto:	Forro de gesso e acabamento em pintura PVA branca;
Cuba:	Cuba em aço inox Tramontina ou similar;
Metais:	Meber, Deca ou similar;
Esquadrias:	Janela em alumínio, ou PVC ; Porta em madeira;
Churrasqueira	Pré-moldada
Torneira	Misturador monocomando;

**ÁREA DE SERVIÇO**

Piso:	Concreto polido;
Parede:	Acabamento em massa fina e pintura;
Teto:	Forro de gesso e acabamento em pintura PVA branca;
Louças:	Tanque com coluna;
Metais:	Meber, Deca ou similar;
Esquadrias:	Janela em alumínio anodizado, ou PVC, na cor especificada em projeto; Porta em madeira, lisa, com marcos e acabamento na cor branca conforme detalhamento específico;
Torneira	Misturador de parede marcas Meber, Deca ou similar;

**BANHEIROS**

Piso:	Porcelanato;
Parede:	Porcelanato nas paredes do box; nas demais paredes, pintura PVA branca;
Teto:	Forro de gesso e acabamento em pintura PVA branca;
Louças::	Cuba de embutir quadrada e Bacia com caixa acoplada dual flush;
Metais:	Meber, Deca ou similar;
Esquadrias:	Janela em alumínio anodizado, ou PVC, na cor especificada em projeto; Porta em madeira, lisa, com marcos e acabamento na cor branca conforme detalhamento específico;
Torneira:	Misturador monocomandomarcas Meber, Deca ou similar;
Balcão:	Tampas dos balcões em pedra conforme projeto específico;

**LAVABO**

Piso:	Porcelanato;
Parede:	Acabamento em massa fina e pintura;
Teto:	Forro de gesso e acabamento em pintura PVA branca;
Louças:	Cuba de apoio retangular de sobrepor e Bacia com caixa acoplada dual flush;
Metais:	Meber, Deca ou similar;
Esquadrias:	Janela em alumínio anodizado, ou PVC, na cor especificada em projeto; Porta em madeira, lisa, com marcos e acabamento na cor branca conforme detalhamento específico;
Torneira:	Misturador monocomandomarcas Meber, Deca ou similar
Balcão:	Tampas dos balcões em pedra conforme projeto específico;

**SACADAS**

Piso:	Porcelanato madeirado;
Parede:	Porcelanato madeirado;
Teto:	Porcelanato madeirado;
Guarda-corpo:	Guarda-corpo em vidro;
Esquadrias:	Painéis articulados tipo "camarão" em alumínio, ou madeira na cor especificada em projeto;

**COBERTURA****LAVABO**

Piso:	Porcelanato;
Parede:	Acabamento em massa fina e pintura;
Teto:	Concreto aparente;
Cuba:	Lavatório com coluna
Metais:	Meber, Deca ou similar;
Esquadrias:	Janela em alumínio anodizado, ou PVC, na cor especificada em projeto; Porta em madeira,

	lisa, com marcos e acabamento na cor branca conforme detalhamento específico;
Metais:	Torneira de mesa para lavatório marcas Meber, Deca ou similar

### **QUIOSQUE CHURRASQUEIRA**

Piso:	Piso cimentício;
Paredes:	Concreto aparente;
Parrilla	Em concreto aparente conforme projeto;

### **PISCINA**

Piscina	Pré-fabricada;
Deck	Em madeira de lei com pintura protetora específica conforme projeto;
Guarda-corpo:	Guarda-corpo em vidro, ou madeira, conforme projeto;

### **ÁREA EXTERNA**

Paredes	Concreto aparente;
Fundos	Painéis fotovoltaicos conforme projeto específico;
Horta	Piso cimentício e canteiros conforme projeto;
Circulação	Piso cimentício;

### **FACHADAS**

Paredes	As fachadas do empreendimento serão em concreto aparente, textura e pintura conforme projeto;
Peitoris	Basalto;
Esquadrias:	Janela em alumínio anodizado, ou PVC, na cor especificada em projeto; Porta em madeira, lisa, com marcos e acabamento conforme detalhamento específico;

### **SISTEMA DE INCÊNDIO**

Instalações de Proteção contra Incêndio. O edifício possuirá sistema de combate a incêndio conforme determinação do projeto de PPCI e legislação municipal.

### **OBSERVAÇÕES GERAIS:**

NÃO ESTÃO INCLUÍDAS todas as peças de decoração constantes nos instrumentos promocionais (exceto aquelas especificadas neste memorial), tais como:

- Espelhos;
- Armários embutidos;
- Balcões de pias de banheiro e cozinha;
- Luminárias;
- Porta de box;
- Papéis de parede;
- Chuveiros elétricos;
- Aquecedor d'água;
- Molduras de madeira e/ou gesso arrematando as paredes;
- Móveis de espécie alguma;
- Equipamentos de cozinha (geladeira, fogão, lava louças, etc...);

- OU QUALQUER OUTRO ELEMENTO DE DECORAÇÃO OU ACABAMENTO NÃO CITADO EXPRESSAMENTE NESTE MEMORIAL;
- Taxas de ligação de TELEFONE e de ENERGIA.

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.

Fica reservado o direito ao incorporador de proceder alterações nas 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/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.

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

AQUECIMENTO DE ÁGUA - Todos os apartamentos terão água quente em banheiros e cozinha, conforme projeto específico e por aparelho individual NÃO INCLUSO.

Forros de gesso (sempre que a estrutura exigir termos forros de gesso);

O empreendimento contará com painéis fotovoltaicos na cobertura, detalhados conforme projetos específicos dos fornecedores.

Porto Alegre, janeiro de 2021.

AMELIA TELLES 139 SPE INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA