

MEMORIAL DESCritivo EMPREENDIMENTO



ÍNDICE

1. CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO	pág. 02 e 03
2. INFORMAÇÕES GERAIS	pág. 04
3. INFORMAÇÕES BÁSICAS	pág. 05
4. ESPECIFICAÇÕES BÁSICAS	
Memorial de Acabamentos	pág. 06 a 10
4.1. DEPENDÊNCIAS DE USO PRIVATIVO	pág. 06 e 07
4.2. DEPENDÊNCIAS DE USO COMUM	pág. 07 a 10
5. EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA	pág. 11
6. OUTROS EQUIPAMENTOS E MATERIAIS	pág. 11 e 12
7. INSTALAÇÕES PREDIAIS	pág. 12
8. FACHADA	pág. 13
9. GERAL	pág. 13 e 14
10. LOCALIZAÇÃO	pág. 14
11. POSICIONAMENTO DOS APARTAMENTOS	pág. 15

1. CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO

Geral

- ✓ Estruturado em concreto armado
- ✓ Prédio estacionamento coberto
- ✓ Gás natural fornecimento Sulgás
- ✓ Duas torres com 46 apartamentos cada
- ✓ Dois elevadores (um elevador por torre)
- ✓ Guarita blindada

Áreas de Lazer

- ✓ Salão de festas
- ✓ Piscina
- ✓ Quadra poliesportiva
- ✓ Fitness
- ✓ 02 pergolados com 01 churrasqueira cada
- ✓ Playground

Segurança

- ✓ Portões com acionamento elétrico
- ✓ Proteção com grades e muros
- ✓ Cerca elétrica
- ✓ Sistema de interfone
- ✓ Iluminação de emergência
- ✓ Circuito fechado de TV com câmeras de segurança e sensores de presença

Apartamento

- ✓ Tubulação para TV a cabo
- ✓ Tubulações para água quente
- ✓ Medidor individual de água
- ✓ Churrasqueira (nos apartamentos de 3 dormitórios)
- ✓ Banheiro privativo

2. INFORMAÇÕES GERAIS

Incorporação:

UP Incorporações Ltda.

Construção:

Mônaco Construções SPE Ltda.

Projeto Arquitetônico:

Núcleo Arquitetura

Prazo de Entrega:

Julho de 2020

Sistema de Vendas:

Preço Fechado

Endereço do Empreendimento:

Rua Carumbé n.º 130, bairro Bom Jesus, Porto Alegre/RS

3. INFORMAÇÕES BÁSICAS

3.1 Composição pavimento tipo

02 apartamentos de 03 dormitórios, mais 04 apartamentos de 02 dormitórios, totalizando 06 apartamentos por pavimento, em cada torre, todos com 01 banheiro privativo.

3.2 Número total de apartamentos

92 apartamentos, sendo 28 apartamentos de 03 dormitórios e 64 apartamentos de 02 dormitórios, todos com uma suíte.

3.3 Número de torres

02 Torres com 08 pavimentos cada.

3.4 Número de Estacionamentos

92 boxes privativos (31 duplos cobertos, 59 simples cobertos e 02 simples descobertos) mais 05 vagas para visitantes.

4. ESPECIFICAÇÕES BÁSICAS

4.1 DEPENDÊNCIAS DE USO PRIVATIVO

- **Sala de Estar / Jantar**

Piso	Cimentado
Rodapé	Não terá
Paredes	Pintura PVA sobre massa corrida.
Paredes internas	Drywall com isolamento acústico
Teto	Pintura PVA sobre massa corrida

- **Dormitórios**

Piso	Cimentado
Rodapé	Não terá
Paredes	Pintura PVA sobre massa corrida
Paredes internas	Drywall com isolamento acústico
Teto	Pintura PVA sobre massa corrida

- **Banheiro**

Piso	Cerâmica 40cm x 40cm com mureta divisória do box.
Paredes	Azulejos 30cm x 40cm no box e na parede do lavatório, pintura acrílica nas demais paredes
Teto	Rebaixo em gesso com pintura PVA
Lavatório	Bancada de granito com louça de embutir

- **Cozinha**

Piso	Cerâmica 40cm x 40cm
Paredes	Azulejos até o teto na parede da pia 30cm x 40cm. Demais paredes pintura acrílica sobre massa corrida
Rodapé	Cerâmica nas paredes com pintura
Teto	Rebaixamento em gesso com pintura PVA
Tampo	Em aço inox com uma cuba

- **Área de Serviço**

Piso	Cerâmica 40xm x 40cm
Paredes	Pintura acrílica. Azulejo na parede do tanque
Tanque	Louça

4.2 DEPENDÊNCIAS DE USO COMUM

- **Hall Social dos pavimentos**

Piso	Porcelanato
Rodapé	Porcelanato
Parede	Pintura acrílica
Teto	Pintura PVA
Elevadores	Moldura em granito branco Itaúnas

- **Escada**

Piso	Concreto
Corrimão	Ferro com pintura em esmalte
Parede /teto	Pintura PVA

- **Casa de máquinas**

Piso	Cimentado
Paredes	Pintura PVA sobre reboco
Teto	Pintura PVA sobre reboco

- **Reservatório**

Reservatório	Em concreto ou fibra de vidro ou vinílico
Piso	Cimentado liso
Parede	Pintura PVA sobre reboco

- **Pórtico com guarita e central de segurança**

Piso	Cerâmica
Parede/teto	Pintura PVA sobre reboco

- **Elevadores**

Um por torre com piso de granito preto São Gabriel

- **Banheiro da guarita**

Piso	Cerâmica
Paredes	Pintura PVA sobre reboco
Teto	Pintura PVA sobre reboco
Lavatório	Louça com pedestal

- **Fitness**

Piso	Vinílico 3mm
Parede	Pintura acrílica sobre reboco
Teto	Pintura PVA sobre reboco/gesso
Equipamentos	02 esteiras, 01 aparelho de crossfit, 01 bicicleta ergométrica, 01 saco de boxe, 01jogo de alteres, 02 colchonetes
Ar condicionado	01 aparelho Split Inverter 18.000 BTUS

- **Piscina**

Fibra de vidro H = 1,10m com equipamento de filtragem

- **Salão de festas**

Piso	Porcelanato
Rodapé	Porcelanato
Paredes	Pintura acrílica sobre reboco
Teto	Pintura PVA
Ar condicionado	02 Aparelhos Split Inverter 18.000 BTUS
Mobiliário solto	06 mesas, 24 cadeiras, 04 bancos de bar

Equipamentos 01 geladeira, 01 fogão quatro bocas, 01 balcão de granito com cuba inox

- **WC condominal**

Piso	Porcelanato
Paredes	Pintura acrílica sobre reboco
Teto	Massa corrida sobre gesso
Rodapé	Porcelanato
Lavatório	Louça com coluna

- **02 Pergolados**

Piso	Cerâmica
Teto	Caibros de madeira aplainada
Equipamentos	Churrasqueira, 02 mesas com 04 cadeiras, 01 bancada junto ao muro, 03 bancos de bar, 01 pia de aço inoxidável

- **Playground**

Equipamentos	01 brinquedo balanço com 02 lugares, 01 casinha multi-uso, 04 bancos em lambri de madeira, piso de saibro compactado
--------------	--

- **Ajardinamento**

Serão executados de acordo com projeto específico nos locais indicados no projeto arquitetônico.

- **Muros e gradis**

A grade frontal terá altura de 2,00m até o limite do recuo do jardim do prédio onde inicia o muro de alvenaria com 2,00m de altura. Os portões de acesso dos carros serão com altura de 2,00m e terá movimentador elétrico acionado da portaria ou controle remoto. Os muros serão sobrepostos por uma cerca elétrica.

- **Lixo**

Piso	Cimentado
Parede / teto	Pintura acrílica sobre reboco

- **Circulação e estacionamentos**

Piso	Cimento alisado e blocos intertravados de concreto.
Teto	Concreto aparente no térreo e telha aparente no 2º pavimento, tubulação aparente.
Paredes	Pintura PVA, venezianas de alumínio.

- **Casa de máquinas**

Piso	Cimentado liso
Paredes	Pintura PVA sobre reboco, veneziana de alumínio
Teto	Pintura PVA

- **Reservatório Superior**

Reservatório	Em fibra de vidro
Piso	Cimentado liso
Parede	Pintura PVA sobre reboco

5. EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA

- **Iluminação de emergência**
 - Nas escadas e hall dos pavimentos.
- **Interfones**
 - Sistema de interfone com um ponto em cada unidade, no apartamento do zelador, e no São de festas.
- **Círculo fechado de TV e cerca elétrica**
 - O prédio terá círculo fechado de TV com 11 câmeras estrategicamente distribuídas nos portões de entrada e ao longo do terreno, ligados a uma central micro processada na guarita.
 - Os muros terão 2,00m de altura e cerca elétrica na parte superior.
 - A Guarita terá vidro externo blindado na categoria II-A.

6. OUTROS EQUIPAMENTOS E MATERIAIS

- **Esquadrias das unidades**
 - Portas internas em madeira de compensado, semi-ocas com marcos e guarnições com acabamento em esmalte sintético, conforme projeto de esquadrias.
 - Porta de entrada dos apartamentos em madeira de sólida com moldura, conforme projeto de esquadrias.
 - Janelas, marcos e caixilhos em alumínio anodizado ou pvc, cor conforme projeto de fachada. Nos dormitórios persianas de PVC não projetáveis.
- **Esquadrias das áreas comuns**
 - Portas internas em madeira de compensado e portas externas em madeira de compensado maciça, com marcos e guarnições

em madeira pintada com esmalte sintético, conforme projeto de esquadrias.

- Portão do pórtico em ferro, cor conforme projeto de fachada.

- **Vidros**

- Os vidros serão de fabricação nacional com espessura compatível com o vão das esquadrias.
- Os vidros das janelas de banheiros e das áreas de serviço, quando fechadas, serão do tipo fantasia.
- Os vidros das janelas dos dormitórios e estar/jantar serão lisos e incolores.
- A guarita terá vidro externo blindado na categoria II-A.

- **Ferragens**

- Marca LaFonte, Papaiz, Imab ou Fama conforme especificação, tipo fantasia, tipo standard em ferro cromado.

- **Louças**

- Marca Incepa, Deca, Hervy, conforme especificação. Vaso sanitário com caixa acoplada com 2 estágios de vazão.

- **Metais**

- Marca Deca, Oriente, Meber ou Docol, conforme especificação.

7. INSTALAÇÕES PREDIAIS

- **Instalações Prediais**

- De luz, telefone, água fria, esgotos sanitários, interfone, pára- raios, conforme projetos específicos aprovados e posturas Municipais de Concessionários de serviço público.
- Os apartamentos serão dotados de tubulação seca para TV a cabo no estar social e dormitório de casal.
- Os apartamentos serão dotados de um ponto de telefone no estar/jantar, e um ponto em cada um dos dormitórios, obedecendo às normas da ABNT.

- Os apartamentos terão interruptores e tomadas da marca Iriel, Prime, Siemens, Tramontina ou Pial.
- As circulações internas nas áreas comuns serão dotadas de sensores de presença para acionamento da iluminação.
- Os apartamentos terão vasos sanitários, com caixa de descarga acoplada.
- Os apartamentos terão espera para aquecedor de passagem, tipo Sakura (não fornecido). Os pontos de água quente estarão localizados na pia da cozinha, lavatórios e chuveiros do banheiro da suíte e banheiro social.
- O ralo sifonado será colocado no box dos banheiros.
- A tubulação de água fria será em PVC ou polipropileno, a de água quente em PPR soldável.
- O prédio será dotado de gerador para emergência na falta de energia atendendo o sistema de abastecimento de água.

- **Ar Condicionado Split**

- Ficarão drenos e instalações elétricas (220W) no dormitório da suíte e na sala. Nos demais dormitórios, apenas terão a demarcação do local previsto para a futura instalação.

8. FACHADA

- Revestimento em pintura acrílica texturizada. Os peitoris dos dormitórios, banheiros, área de serviço e das salas serão de basalto.
- O painel decorativo será de cerâmica Eliane Mesch 7,5cm x 7,5cm colorida e moldura de EPS 29x15 cm conforme detalhe de fachada.

9. GERAL

- **Materiais**

- Os materiais aplicados serão sempre de reconhecida qualidade junto ao mercado de materiais de construção.
- As cerâmicas e azulejos serão da marca Eliane, Cecrisa, Portinari ou Ceuza.

- **Padronagens**

- As padronagens serão definidas por profissionais especializados, de maneira a se obter harmonia e bom gosto na caracterização final.

- **Direitos da Incorporadora**

- A Incorporadora se reserva o direito de utilizar revestimentos e materiais similares na intenção de obter melhor qualidade final em funcionalidade, resistência e padronagem, ou quando algum material indicado deixar de ser fabricado.

- **Ajustes**

- A Incorporadora poderá proceder a pequenos ajustes no projeto, visando resolver problemas técnicos e melhorias executivas que poderão ser implantadas durante a execução da obra.

10. LOCALIZAÇÃO

O terreno está localizado no quarteirão entre as ruas Dr. Murtinho, Alá, Bom Jesus e Carumbé.



11. POSICIONAMENTO DOS APARTAMENTOS

		LESTE				
		TORRE 2				
N O R T E	FINAL 05	FINAL 04	FINAL 03			
	66m ²	54m ²	57m ²			
	FINAL 06	FINAL 01	FINAL 02			
	70m ²	54m ²	57m ²			
	LAZER					
	FINAL 05	FINAL 04	FINAL 03			
	70m ²	54m ²	57m ²			
	FINAL 06	FINAL 01	FINAL 02			
	66m ²	54m ²	57m ²			
		TORRE 1				
		OESTE				
RUA CARUMBÉ						