

## MEMORIAL DESCRITIVO EMPREENDIMENTO



## ÍNDICE

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

## **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**

<b>Incorporação:</b>	UP Incorporações Ltda.
<b>Construção:</b>	Mônaco Construções SPE Ltda.
<b>Projeto Arquitetônico:</b>	Núcleo Arquitetura
<b>Prazo de Entrega:</b>	Julho de 2020
<b>Sistema de Vendas:</b>	Preço Fechado
<b>Endereço do Empreendimento:</b>	Rua Carumbé n.º 130, bairro Bom Jesus, Porto Alegre/RS

### **3. INFORMAÇÕES BÁSICAS**

<b>3.1 Composição pavimento tipo</b>	02 apartamentos de 03 dormitórios, mais 04 apartamentos de 02 dormitórios, totalizando 06 apartamentos por pavimento, em cada torre, todos com 01 banheiro privativo.
<b>3.2 Número total de apartamentos</b>	92 apartamentos, sendo 28 apartamentos de 03 dormitórios e 64 apartamentos de 02 dormitórios, todos com uma suíte.
<b>3.3 Número de torres</b>	02 Torres com 08 pavimentos cada.
<b>3.4 Número de Estacionamentos</b>	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 vinifico
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, 01 jogo 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 condominial**

Piso  
Paredes  
Teto  
Rodapé  
Lavatório

Porcelanato  
Pintura acrílica sobre reboco  
Massa corrida sobre gesso  
Porcelanato  
Louça com coluna

- **02 Pergolados**

Piso  
Teto  
Equipamentos

Cerâmica  
Caibros de madeira aplainada  
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 salão de festas.

- **Circuito fechado de TV e cerca elétrica**

- O prédio terá circuito 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

N O R T E	LESTE			S U L
	TORRE 2			
	FINAL 05 66m <sup>2</sup>	FINAL 04 54m <sup>2</sup>	FINAL 03 57m <sup>2</sup>	
	FINAL 06 70m <sup>2</sup>	FINAL 01 54m <sup>2</sup>	FINAL 02 57m <sup>2</sup>	
	LAZER			
	FINAL 05 70m <sup>2</sup>	FINAL 04 54m <sup>2</sup>	FINAL 03 57m <sup>2</sup>	
	FINAL 06 66m <sup>2</sup>	FINAL 01 54m <sup>2</sup>	FINAL 02 57m <sup>2</sup>	
	TORRE 1			
	OESTE			
	RUA CARUMBÉ			