

**MEMORIAL DESCRITIVO DE ACABAMENTOS DO EDIFÍCIO DA RUA VENÂNCIO  
AIRES 777- PORTO ALEGRE**

**1 - APRESENTAÇÃO**

**INCORPORADORA:**

**MGUS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade civil, com sede nesta Capital, na Rua. Mostardeiro n° 5, cj 410.

Tem por finalidade o presente Memorial Descritivo, determinar os detalhes de acabamento, o tipo e a qualidade dos materiais a serem utilizados na construção de edifício residencial, nesta capital, objeto do presente documento.

**2 - PROJETO**

**LOCALIZAÇÃO**

O empreendimento localiza-se em Porto Alegre na rua Venâncio Aires 777 e na Rua Olavo Bilac 800, no bairro Farroupilha em Porto Alegre.

**EMPREENDIMENTO**

Trata-se de dois edifícios residenciais num só condomínio sendo um de frente para Venâncio Aires com sete pavimentos e outro pela Rua Olavo Bilac com seis pavimentos compostos da seguinte forma:

**TÉRREO**

Composto por dois halls de entrada (um para cada rua), três lojas, sendo duas pela Rua Venâncio Aires e uma pela rua Olavo Bilac, transformador, painel de medidores de energia, sanitários, guaritas, boxes para estacionamento de automóveis, bicicletário, reservatórios de água, gerador, escadas, circulações, compartimentos para lixo e quatro elevadores.

**SEGUNDO PAVIMENTO**

Composto por quatro elevadores, escada, estacionamento de automóveis, dois salões de festas, lounge, depósito, fitness, sanitários, circulações, apartamento para zelador.

**TERCEIRO AO SEXTO PAVIMENTO**

Composto por quatro elevadores, escada, área condominial, painéis de medidores de luz, água e gás, doze aptos por torre. No terceiro pavimento, há apartamentos com terraço na torre da Venâncio Aires.

## **SÉTIMO PAVIMENTO**

Composto por quatro elevadores, escada, área condominial, painéis de medidores de luz, água e gás, doze aptos somente na torre de frente para a rua Venâncio Aires.

## **OITAVO PAVIMENTO**

Localizado somente na torre de frente para a rua Venâncio Aires, composto de dois elevadores, escada e espaços descobertos de uso condominial.

## **ÁREAS PRIVATIVAS**

### **ESTAR/JANTAR**

Piso: contrapiso de cimento e areia regularizado. Não serão fornecidos pisos e rodapés.  
Paredes e forro: pintura PVA.

### **DORMITÓRIOS**

Piso: contrapiso de cimento e areia regularizado. Não serão fornecidos pisos e rodapés.  
Paredes e forro: pintura PVA.

### **TERRAÇOS DESCOBERTOS ( em alguns apartamentos do terceiro pavimento )**

Piso: cerâmica.  
Paredes: Alvenaria de blocos cerâmicos, revestidas com argamassa e pintura acrílica.

### **CIRCULAÇÃO**

Piso: contrapiso de cimento e areia regularizado. Não serão fornecidos pisos e rodapés.  
Paredes e forro: pintura PVA .

### **BANHOS**

Piso: cerâmica.  
Paredes: azulejos até o forro.  
Forro: gesso com pintura PVA.  
Louça: vaso com caixa acoplada.  
Metais: registros e torneiras cromadas e/ou pintadas.  
Tampo: em mármore ou granito ou composto de quartzo natural com cuba de louça.

### **COZINHA - ÁREA DE SERVIÇO**

A cozinha será entregue tipo americana sem qualquer divisória física com a sala.  
Piso: contrapiso de cimento e areia regularizado. Não serão fornecidos pisos e rodapés.  
Paredes: azulejos e pintura.  
Forro: gesso com pintura PVA.  
Metais: registros e torneiras cromadas e/ou pintadas.  
Tampo: Não serão entregues tampos na cozinha e entre a cozinha e a sala.  
Tanque: Não será entregue com tanque instalado, somente serão entregues esperas hidráulicas para o mesmo.

### **Esperas para ar condicionado tipo Split**

Nos apartamentos serão executadas somente as tubulações (esperas: frigorígenas, elétricas e de esgotamento)) para ar condicionado tipo Split na sala e dormitórios.

## **ESPECIFICAÇÕES GERAIS**

### **Paredes**

As paredes internas das economias serão em gesso acartonado e as externas em alvenaria de bloco cerâmico.

### **Fachadas**

As fachadas serão revestidas com elemento cerâmico, textura, pintura acrílica e esquadrias de alumínio ou PVC, com vidro incolor e fantasia nos locais apropriados de acordo com projeto específico. Os brises tanto os frontais como os laterais serão em alumínio anodizado.

### **Esquadrias de Madeira**

As portas internas serão do tipo semi-ocas, com acabamento em madeira aparente ou estampada ou pintura. As portas externas de entrada serão do tipo compensado maciço com acabamento em madeira aparente ou estampada ou pintura.

### **Esquadrias de Ferro / alumínio**

As esquadrias do depósito de lixo serão em ferro ou alumínio com detalhes a definir. Os portões serão em ferro ou alumínio, pintados com tinta antiferruginosa e tinta esmalte ou pintura eletrostática.

### **Esquadrias externas**

As janelas externas serão em alumínio ou PVC, tendo persianas externas nos dormitórios.

### **Diversos**

O edifício terá porteiro eletrônico e os portões de garagem serão acionados por controle remoto. Haverá uma guarita estrategicamente posicionada e portões de entrada com sistema de segurança com controle do porteiro. Estão previstas as esperas para câmeras de circuito interno de TV.

Haverá tratamento paisagístico com projeto específico .

## **ACABAMENTOS**

### **ÁREAS DE USO COMUM**

#### **Estacionamentos**

Os pisos das circulações e estacionamentos de veículos serão em concreto regularizado aparente, as paredes terão acabamento com pintura PVA, o forro em concreto aparente e pintura PVA. No 2º pavimento, as vagas de estacionamento posicionadas fora da projeção da edificação, serão descobertas. As vagas serão delimitadas e numeradas com pintura específica.

#### **Halls de entrada**

O piso será revestido em granito ou porcelanato ou composto de quartzo natural ou uma composição destes materiais, as paredes serão revestidas com argamassa e acabamento com massa corrida ou textura e pintura acrílica. O forro será em gesso. Os halls de entrada serão entregues decorados segundo projeto a ser elaborado por profissional especializado.

#### **Banho de serviço**

O piso será revestido com cerâmica e as paredes serão em azulejo. O forro será em gesso e pintura PVA

**Bicicletário**

O piso será em concreto regularizado aparente, as paredes terão acabamento com pintura PVA, o forro em concreto aparente e pintura PVA.

**Pavimento tipo**

O piso será revestido com cerâmica, as paredes serão revestidas com argamassa, acabamento com massa corrida ou textura e pintura acrílica.

**Acessos Verticais/Escadas**

Os degraus terão piso em concreto. As paredes serão revestidas com pintura PVA. O forro será em concreto aparente e pintura PVA.

**Observações Gerais:**

À exceção dos espaços condominiais: halls de entrada, espaço festas, bistrô gourmet, fitness, fun longe e bike sharing, os quais serão entregues decorados segundo projetos a serem elaborados por profissionais especializados, em nenhum outro espaço especialmente no interior dos aptos serão fornecidos pela incorporadora quaisquer objetos, móveis de decoração constantes dos instrumentos promocionais, tais como, exemplificadamente: pisos e carpetes, paredes com texturas e/ou pinturas de cor diferenciada, espelhos, armários embutidos, armários de cozinha e banheiros, balcões de cozinha e churrasqueira, luminárias, fechamentos de box nos banheiros, papéis de parede, chuveiros, acessórios de banheiros, aquecedor de água, forros e molduras de gesso ou madeira, equipamentos de cozinha ou ainda qualquer outro elemento de decoração ou acabamento não citado expressamente neste memorial.

Mesmo nos espaços condominiais que serão entregues decorados segundo projetos a serem elaborados por profissionais, a incorporadora não entregará acessórios como painéis, louças, talheres, enfeites, toalhas de mesa, banho ou rosto ou qualquer outro tipo de material de uso do condomínio.

**Considerações Finais**

Os materiais aplicados serão sempre de reconhecida qualidade junto ao mercado de materiais de construção, classificados como de primeira qualidade. Os padrões e cores serão definidos oportunamente por ocasião da compra, conforme as disponibilidades de mercado e de acordo com as especificações do arquiteto. Poderão ser utilizados revestimentos similares na intenção de obter uma melhor qualidade ou funcionalidade, ou quando algum material especificado tiver sua produção suspensa.

Pequenos ajustes de medidas no projeto de forma a resolver problemas técnicos durante a execução da obra poderão ser procedidos pela construtora.

*“Os produtos, materiais e acabamentos supra referidos poderão ser substituídos por outros, a critério da construtora, que guardem similitude de acabamento e qualidade com aqueles relacionados neste memorial.”*