



MEMORIAL DESCRITIVO DE ACABAMENTOS DO EDIFÍCIO DA RUA MIGUEL TOSTES 270 – PORTO ALEGRE

1 – APRESENTAÇÃO

INCORPORADORA:

SAUTEMGUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade civil, com sede nesta Capital, na Rua. Mostardeiro nº 5, cj 410, inscrita no CNPJ sob nº 21.596.988/0001-73.

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 Miguel Tostes 270, no bairro Rio Branco, em Porto Alegre.

EMPREENDIMENTO

Trata-se de um edifício residencial com quatorze pavimentos, composto da seguinte forma:

SUBSOLO 2

Composto por boxes para estacionamento de automóveis, reservatórios de água, escada, compartimentos para lixo e quatro elevadores.

SUBSOLO 1

Composto por boxes para estacionamento de automóveis, bicicletários, escada e quatro elevadores.

TÉRREO

Composto por boxes para estacionamento de automóveis, quatro elevadores, painel de medidores de energia, sanitários e copa/cozinha condominiais, guarita, escada, hall de entrada, casa de máquinas para pressurização da escada e bicicletário.

SEGUNDO PAVIMENTO

Composto por quatro elevadores, escada, área condominial, gerador, subestação transformadora, QGBT, painéis de medidores de luz, água e gás, dez aptos sendo seis apartamentos de três dormitórios, sala, cozinha, área de serviço, dois banheiros e

circulação e quatro apartamentos de dois dormitórios, sala, cozinha, área de serviço, dois banheiros e circulação e terraço descoberto nos apartamentos 203, 204, 205, 206, 207, 210, 211 e 212.

TERCEIRO AO SÉTIMO PAVIMENTO

Composto por quatro elevadores, escada, área condominial, painéis de medidores de luz, água e gás, doze aptos sendo seis apartamentos de três dormitórios, sala, cozinha, área de serviço, dois banheiros e circulação e seis apartamentos de dois dormitórios, sala, cozinha, área de serviço, dois banheiros e circulação.

OITAVO PAVIMENTO

Composto por quatro elevadores, escada, área condominial com terraço descoberto, banheiro condominial, depósito condominial, painéis de medidores de luz, água e gás, nove aptos sendo três apartamentos de três dormitórios, sala, cozinha, área de serviço, dois banheiros e circulação e seis apartamentos de dois dormitórios, sala, cozinha, área de serviço, dois banheiros e circulação.

NONO PAVIMENTO

Composto por quatro elevadores, escada, laje impermeabilizada para uso condominial, painéis de medidores de luz, água e gás, nove aptos sendo três apartamentos de três dormitórios, sala, cozinha, área de serviço, dois banheiros e circulação e seis apartamentos de dois dormitórios, sala, cozinha, área de serviço, dois banheiros e circulação.

DÉCIMO PAVIMENTO

Composto por quatro elevadores, escada, laje impermeabilizada para uso condominial, painéis de medidores de luz, água e gás, nove aptos sendo três apartamentos de três dormitórios, sala, cozinha, área de serviço, dois banheiros e circulação e seis apartamentos de dois dormitórios, sala, cozinha, área de serviço, dois banheiros e circulação.

DÉCIMO PRIMEIRO PAVIMENTO

Composto por quatro elevadores, escada, , terraço condominial descoberto, piscina, lavabos condominiais, painéis de medidores de luz, água e gás, cinco aptos sendo três apartamentos de três dormitórios, sala, cozinha, área de serviço, dois banheiros e circulação e dois apartamentos de dois dormitórios, sala, cozinha, área de serviço, dois banheiros e circulação.

DÉCIMO SEGUNDO PAVIMENTO

Composto por dois elevadores, escada, casa de máquinas, painéis de medidores de luz, água e gás, cinco aptos sendo três apartamentos de três dormitórios, sala, cozinha, área de serviço, dois banheiros e circulação e dois apartamentos de dois dormitórios, sala, cozinha, área de serviço, dois banheiros e circulação.

No último pavimento está previsto terraço descoberto, casa de máquinas e reservatórios superiores de consumo e incêndio.

CASAS EXISTENTE NOS ATUAIS NÚMEROS 230 E 244

As casas mantidas terão projeto interno específico, onde haverá salão de festas, espaço para fitness, espaço para crianças e espaço para trabalho e/ou estudos.

ÁREAS PRIVATIVAS

ESTAR/JANTAR/SACADA

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

Ar condicionado: serão executadas somente as linhas frigorígenas em cobre, esperas elétricas, assim como drenos em PVC.

DORMITÓRIOS

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

Ar condicionados: serão executadas somente as linhas frigorígenas em cobre, esperas elétricas, assim como drenos em PVC.

TERRAÇOS DESCOBERTOS

Piso: cerâmica.

Paredes: Alvenaria de bloco cerâmico, revestidos com argamassa e pintura ACR.

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.

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.

Não serão entregues tampo com pia e misturador de cozinha e nem tanque na área de serviço.

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 e pintura acrílica e esquadrias de alumínio e/ou PVC, com vidro incolor e fantasia nos locais apropriados de acordo com projeto específico.

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 e/ou PVC, tendo persianas externas nos dormitórios.

Diversos

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

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 térreo, as vagas de estacionamento posicionadas fora da projeção da edificação, serão cobertas por estrutura metálica e telhas de fibrocimento.

As vagas serão delimitadas e numeradas com pintura específica.

Hall 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. O hall de entrada será entregue decorado segundo projeto a ser elaborado por profissional especializado.

Banho de serviço

O piso será revestido com cerâmica e as paredes serão em azulejo ou textura acrílica. 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 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.

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: hall de entrada, salão de festas(espaço festas), espaço fitness, espaço para crianças(brinquedoteca) e de trabalho e estudo(coworking), além dos terraços,(rooftop Pool e rooftop Garden), 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 .”