

MEMORIAL DESCRITIVO DOS ACABAMENTOS



RISERVA
MILANO

A VIDA NA PLENITUDE DO SEU TEMPO.

Endereço: Av. Barão do Rio Branco 1575 e Presidente Vargas 1155 Cruz Alta/RS

ÍNDICE

01. APRESENTAÇÃO

02. O PROJETO

03. ACABAMENTOS APARTAMENTOS TIPO

04. ÁREAS CONDOMINIAIS

4.1 - ÁREAS DE USO COMUM - TORRES

4.2 - ÁREAS DE USO COMUM – IMPLANTAÇÃO

5 – ESTACIONAMENTOS

6 – EQUIPAMENTOS

7- ELEMENTOS CONSTRUTIVOS

8- OBSERVAÇÕES GERAIS

1. APRESENTAÇÃO

Este documento tem a finalidade de descrever o projeto e os acabamentos a serem utilizados na construção do **RISERVA MILANO**.

2. PROJETO

O projeto arquitetônico é de autoria de Fernando Cattaneo (CREA/RS 117.228). O desenvolvimento de projetos complementares e a coordenação geral são realizados pela Construtora Cattaneo Ltda, sendo contratados profissionais ou empresas habilitadas para estes.

2.1 LOCALIZAÇÃO

O empreendimento localiza-se à Rua Barão do Rio Branco 1575 e Presidente Vargas 1155, Cruz Alta, estado Rio Grande do Sul.

2.2 DESCRIÇÃO DO PROJETO

Constitui-se de 02 (duas) torres, uma denominada **Torre Milano**, que faz frente com a Av. Barão do Rio Branco 1575 e que possui 2º subsolo, 1º subsolo, térreo, quarto pavimento e 16 (dezesesseis) pavimentos tipo. E a torre denominada **Torre Riserva**, de frente para a Av. Presidente Vargas e que possui 01 subsolo, térreo, terceiro pavimento e 16 (dezesesseis) pavimentos tipo. A área total é de 21.982,64m² e 17.121,35m² de área equivalente de construção.

A implantação é formada por áreas de lazer, serviço e acessos.

O projeto da torre **Milano** prevê 04 (quatro) apartamentos por andar nos pavimentos quarto e tipos e constituem-se de apartamentos com 03 (três) dormitórios, sendo 1 (um) destes suíte (finais 01, 02, 03 e 04).

O projeto da torre **Riserva** prevê 01 (um) apartamento por andar nos pavimentos terceiro e tipo e constituem-se de apartamentos com 04 (quatro) dormitórios, sendo 04 (quatro) suítes.

2.3 IMPLANTAÇÃO GERAL

Os acessos e circulações, de pedestres e automóveis são independentes, sendo um pela Av. Barão do Rio Branco e o outro pela Av. Presidente Vargas. A implantação geral consiste em área de lazer, área de serviço e acessos às circulações.

As áreas de lazer são constituídas por piscina adulto e infantil com deck molhado, quiosques com churrasqueira e forno para pizza, solarium, espelho d'água, pergolados (recanto do chimarrão), quadra poliesportiva, banheiros com vestiários, playground, fitness, sala de jogos, salão de festas, espaço gourmet com lounge externo, espaço kids, brinquedoteca e sala de cinema.

As áreas de serviço são formadas por hall, sanitário de serviço, copa de funcionários, lavanderia, gerador, central de gás, QGBT, depósito, casas de máquinas, reservatórios e apartamento do zelador.

2.3.1 2º Subsolo – Acesso pela Torre Milano (Av. Barão do Rio Branco).

O 2º subsolo consiste em rampa para acesso de veículos, escada comum de acesso ao 1º subsolo da Torre Milano e rampa para veículos de acesso ao 1º subsolo, 03 (três) elevadores, reservatórios inferiores e estacionamentos. Os estacionamentos serão todos cobertos e consistem em 73 (setenta e três) boxes, sendo 59 (cinquenta e nove) boxes simples e 14 (quatorze) boxes duplos, totalizando 87 (oitenta e sete) vagas.

2.3.2 1º Subsolo (Acesso pela Av. Presidente Vargas).

O 1º subsolo consiste em rampa para acesso de veículos, reservatórios inferiores, depósito do condomínio, escada comum de acesso ao térreo da Torre Reserva, rampa de acesso ao 2º subsolo, 02 (dois) elevadores na Torre Reserva, estacionamentos e 17 (dezessete) depósitos (numerados de 01 a 17), pertencentes às unidades da Torre Reserva, conforme projeto arquitetônico.

Os estacionamentos serão todos cobertos e consistem em 70 (setenta) boxes, sendo 38 (trinta e oito) boxes simples e 32 (trinta e dois) boxes duplos, totalizando 102 vagas.

2.3.3 1º Subsolo (Acesso pela Av. Barão do Rio Branco).

Consiste em hall social, varanda externa com pergolado, salão de festas, brinquedoteca, recanto kids, Copa de funcionários, lavanderia, banheiro de serviço, QGBT, central de gás, gerador, casa de máquinas da escada pressurizada, escada comum de acesso ao térreo e 03 (três) elevadores.

2.3.4 Térreos das Torres Reserva e Milano.

O térreo da Torre Milano consiste em fitness, sala de jogos, apto zelador, sanitário (PNE), vestiário feminino e masculino, circulação de serviço, escada pressurizada de acesso ao 4º pavimento e 03 (três) elevadores.

O térreo da Torre Reserva consiste em hall social, varanda externa com pergolado, espaço gourmet com lounge externo, sanitário feminino e masculino, sala para instalações, QGBT, casa de máquinas da escada pressurizada, circulação de serviço, escada comum de acesso ao 2º pavimento e 02 (dois) elevadores.

2.3.5 Quarto Pavimento (Torre Milano)

Consiste em 02 (dois) halls sociais, circulação serviço, escada pressurizada e 03 (três) elevadores.

O pavimento consiste em 04 (quatro) apartamentos por andar, sendo distribuídos conforme segue:

Apartamentos finais 01 e 02 de frente para a Av. Barão do Rio Branco: hall, estar/jantar com lareira, sacada com churrasqueira, lavabo, circulação, banheiro social, 03 (três) dormitórios, sendo 01 (um) suíte, cozinha, área de serviço e laje técnica.

Apartamentos finais 03 e 04 de fundos para a Av. Barão do Rio Branco: hall, estar/jantar com lareira, sacada com churrasqueira, lavabo, circulação, banheiro social, 03 (três) dormitórios, sendo 01 (um) suíte, cozinha, área de serviço e laje técnica.

2.3.6 Pavimentos Tipos (5º ao 20º pavimento) - Torre Milano

Os pavimentos tipos consistem em 02 (dois) halls sociais, circulação serviço, escada pressurizada e 03 (três) elevadores.

Os pavimentos tipo consistem em 04 (quatro) apartamentos por andar, sendo distribuídos conforme segue:

Apartamentos finais 01 e 02 de frente para a Av. Barão do Rio Branco: hall, estar/jantar com lareira, sacada com churrasqueira, lavabo, circulação, banheiro social, 03 (três) dormitórios, sendo 01 (um) suíte, cozinha, área de serviço e laje técnica.

Apartamentos finais 03 e 04 de fundos para a Av. Barão do Rio Branco: hall, estar/jantar com lareira, sacada com churrasqueira, lavabo, circulação, banheiro social, 03 (três) dormitórios, sendo 01 (um) suíte, cozinha, área de serviço e laje técnica.

2.3.7 Terceiro Pavimento (Torre Reserva)

Consiste em hall social, circulação serviço, escada pressurizada e 02 (dois) elevadores.

O pavimento consiste em 01 (um) apartamento por andar, sendo distribuído conforme segue:

Apartamentos de frente para a Av. Presidente Vargas: sala 02 (dois) ambientes com lareira, sala jantar com churrasqueira, sacada, lavabo, banheiro de serviço, circulação, 04 (quatro) dormitórios, sendo 04 (quatro) suítes, cozinha, área de serviço com despensa e laje técnica.

2.3.8 Pavimentos Tipos (4º ao 19º pavimento) - Torre Reserva

Os pavimentos tipos consistem em hall social, circulação serviço, escada pressurizada e 02 (dois) elevadores.

Os pavimentos tipo consistem em 01 (um) apartamento por andar, sendo distribuído conforme segue:

Apartamentos de frente para a Av. Presidente Vargas: sala 02 (dois) ambientes com lareira, sala jantar com churrasqueira, sacada, lavabo, banheiro de serviço, circulação, 04 (quatro) dormitórios, sendo 04 (quatro) suítes, cozinha, área de serviço com despensa e laje técnica.

2.3.9 Instalações na Cobertura

As áreas de uso comum consistem em casa de máquinas dos elevadores, reservatórios superiores, escada e circulação.

3. ACABAMENTOS

Os acabamentos constantes neste memorial consistem em materiais especificados pela Cattaneo e visam atender às necessidades dos usuários e condições técnicas de instalação e construção.

3.1 ACABAMENTOS APARTAMENTOS TIPO

3.1.1 – APARTAMENTOS (TORRE MILANO)

3.1.1.1 - ESTAR/JANTAR

PISO: laminado flutuante

PAREDE: rebocada com massa corrida e pintura PVA cor branco

TETO: forro de gesso rebaixado com pintura PVA cor branco

LAREIRA: peitoril em basalto polido ou similar

3.1.1.2 - DORMITÓRIOS E CIRCULAÇÃO

PISO: laminado flutuante

PAREDES: rebocada com massa corrida e pintura PVA cor branco

TETO: forro de gesso rebaixado com pintura PVA cor branco

3.1.1.3 - BANHO SUÍTE

PISO: cerâmica dimensão mínima 30x30cm

PAREDE: cerâmica dimensão mínima 25x40cm

TETO: forro de gesso rebaixado com pintura PVA cor branco

LOUÇAS: cuba de embutir e bacia com caixa acoplada

METAIS: misturador para lavatório de mesa e acabamentos de registro para chuveiro

3.1.1.4 - BANHO SOCIAL

PISO: cerâmica dimensão mínima 30x30cm

PAREDE: cerâmica dimensão mínima 25x40cm

TETO: forro de gesso rebaixado com pintura PVA cor branco

LOUÇAS: cuba de embutir e bacia com caixa acoplada

METAIS: misturador para lavatório de mesa e acabamentos de registro para chuveiro

3.1.1.5 - COZINHA

PISO: cerâmica dimensão mínima 30x30cm

PAREDE: cerâmica dimensão mínima 25x40cm

TETO: forro de gesso rebaixado com pintura PVA cor branco

METAIS: misturador de mesa

3.1.1.6 - ÁREA DE SERVIÇO

PISO: cerâmica dimensão mínima 30x30cm

PAREDE: cerâmica dimensão mínima 25x40cm

TETO: forro de gesso rebaixado com pintura PVA cor branco

METAIS: torneira para tanque de mesa ou parede

3.1.1.7 - SACADA

PISO: cerâmica dimensão mínima 30x30cm

PAREDE: rebocada com pintura/textura conforme detalhamento da fachada

TETO: forro de gesso rebaixado com pintura PVA cor branco

CHURRASQUEIRA: peitoril em basalto polido ou similar. Tampo em basalto polido, cuba de inox simples e torneira.

GRADIL: em alumínio com acabamento em pintura eletrostática branca e vidro

3.1.1.8 - LAVABO

PISO: cerâmica dimensão mínima 30x30cm

PAREDE: rebocada com massa corrida e pintura PVA

TETO: forro de gesso rebaixado com pintura PVA cor branco

LOUÇAS: cuba de embutir e bacia com caixa acoplada

METAIS: torneira para lavatório de mesa

3.1.1.9 – LAJE TÉCNICA

PISO: concreto desempenado

PAREDE: conforme detalhamento da fachada

TETO: pintura PVA sobre concreto

GRADIL: ferro pintado de branco

3.1.2 – APARTAMENTOS (TORRE RISERVA)

3.1.2.1 - ESTAR/JANTAR COM ESPAÇO GOURMET

PISO: laminado flutuante

PAREDE: rebocada com massa corrida e pintura PVA cor branco

TETO: forro de gesso rebaixado com pintura PVA cor branco

LAREIRA: peitoril em basalto polido ou similar

CHURRASQUEIRA: peitoril em basalto polido ou similar

METAIS: torneira de mesa

3.1.2.2 - DORMITÓRIOS E CIRCULAÇÃO

PISO: laminado flutuante

PAREDES: rebocada com massa corrida e pintura PVA cor branco

TETO: forro de gesso rebaixado com pintura PVA cor branco

3.1.2.3 - BANHO SUÍTES

PISO: cerâmica dimensão mínima 30x30cm

PAREDE: cerâmica dimensão mínima 25x40cm

TETO: forro de gesso rebaixado com pintura PVA cor branco

LOUÇAS: cuba de embutir e bacia com caixa acoplada

METAIS: misturador para lavatório de mesa e acabamentos de registro para chuveiro

3.1.2.4 - COZINHA

PISO: cerâmica dimensão mínima 30x30cm

PAREDE: cerâmica dimensão mínima 25x40cm

TETO: forro de gesso rebaixado com pintura PVA cor branco

METAIS: misturador para cozinha de mesa

3.1.2.5 - ÁREA DE SERVIÇO

PISO: cerâmica dimensão mínima 30x30cm

PAREDE: cerâmica dimensão mínima 25x40cm

TETO: forro de gesso rebaixado com pintura PVA cor branco

METAIS: torneira para tanque de mesa ou parede

3.1.2.6 - SACADA

PISO: cerâmica dimensão mínima 30x30cm

PAREDE: rebocada com pintura/textura conforme detalhamento da fachada

TETO: forro de gesso rebaixado com pintura PVA cor branco

GRADIL: em alumínio com acabamento em pintura eletrostática branca e vidro

3.1.2.7 - LAVABO

PISO: cerâmica dimensão mínima 30x30cm

PAREDE: rebocada com massa corrida e pintura PVA

TETO: forro de gesso rebaixado com pintura PVA cor branco

LOUÇAS: cuba de embutir e bacia com caixa acoplada

METAIS: torneira para lavatório de mesa

3.1.2.8 – BANHO DE SERVIÇO

PISO: cerâmica dimensão mínima 30x30cm

PAREDE: cerâmica dimensão mínima 25x40cm

TETO: forro de gesso rebaixado com pintura PVA cor branco

LOUÇAS: cuba de embutir e bacia com caixa acoplada

METAIS: torneira para lavatório de mesa

3.1.2.9 – LAJE TÉCNICA

PISO: concreto desempenado

PAREDE: conforme detalhamento da fachada

TETO: pintura PVA sobre concreto

GRADIL: ferro pintado de branco

4. ACABAMENTOS ÁREA CONDOMINIAL

4.1 - ÁREAS DE USO COMUM – TORRES

4.1.1 - HALL ENTRADA

PISO: porcelanato.

PAREDE: rebocada com massa corrida e pintura PVA cor branco

TETO: forro de gesso rebaixado com pintura PVA

4.1.2 - CIRCULAÇÃO ANDARES / HALL ELEVADORES

PISO: cerâmica dimensão mínima 30x30cm

PAREDE: rebocada com massa corrida e pintura PVA cor branco

TETO: forro de gesso rebaixado com pintura PVA cor branco

4.1.3 - ESCADA

PISO: concreto desempenado

PAREDES: rebocada com pintura PVA

TETO: pintura PVA sobre concreto

4.1.4 - INSTALAÇÕES

PISO: concreto desempenado

PAREDES: rebocada com pintura PVA

TETO: pintura PVA sobre concreto

4.2 - ÁREAS DE USO COMUM – IMPLANTAÇÃO

4.2.1 - SALÃO DE FESTAS

PISO: cerâmica dimensão mínima 45x45cm

PAREDE: rebocada com massa corrida e pintura PVA

TETO: forro de gesso rebaixado com pintura PVA

BANCADA: basalto polido ou similar

CUBA: cuba simples inox de embutir

METAIS: torneira de mesa para cozinha

CHURRASQUEIRA: revestimento da churrasqueira peitoril em basalto polido.

4.2.2 – LAVABO SALÃO DE FESTAS

PISO: cerâmica dimensão mínima 45x45cm

PAREDE: rebocada com massa corrida e pintura PVA

TETO: forro de gesso rebaixado com pintura PVA

BANCADA: basalto polido ou similar

LOUÇAS: cuba de embutir e bacia com caixa acoplada

METAIS: torneira de mesa

4.2.3 – BRINQUEDOTECA

PISO: cerâmica dimensão mínima 45x45cm

PAREDE: rebocada com massa corrida e pintura PVA

TETO: forro de gesso rebaixado com pintura PVA cor branco

4.2.4 – LAVABO BRINQUEDOTECA

PISO: cerâmica dimensão mínima 45x45cm

PAREDE: rebocada com massa corrida e pintura PVA

TETO: forro de gesso rebaixado com pintura PVA

BANCADA: basalto polido ou similar

LOUÇAS: cuba de embutir e bacia com caixa acoplada

METAIS: torneira de mesa

4.2.5 - FITNESS

PISO: piso vinílico

PAREDE: rebocada com massa corrida e pintura PVA

TETO: forro de gesso rebaixado com pintura PVA cor branco

4.2.6- SALA DE JOGOS

PISO: cerâmica dimensão mínima 45x45cm

PAREDE: rebocada com massa corrida e pintura PVA

TETO: forro de gesso rebaixado com pintura PVA cor branco

4.2.7 - APARTAMENTO ZELADOR

PISO: cerâmica dimensão mínima 30x30cm

PAREDE: rebocada com pintura PVA

TETO: pintura PVA sobre concreto e/ou forro de gesso rebaixado com pintura PVA cor branco

4.2.8 - COZINHA ZELADOR

PISO: cerâmica dimensão mínima 30x30cm

PAREDE: rebocada com pintura PVA e faixa de cerâmica na parede da pia

TETO: forro de gesso rebaixado com pintura PVA cor branco

TAMPO: tampo em aço Inox com cuba simples

METAIS: torneira para cozinha de mesa

4.2.9 - BANHO ZELADOR

PISO: cerâmica dimensão mínima 30x30cm

PAREDE: cerâmica dimensão mínima 25X40cm

TETO: forro de gesso rebaixado com pintura PVA cor branco

LOUÇAS: bacia sanitária com caixa acoplada, lavatório com coluna

METAIS: torneira para lavatório de mesa

4.2.10 – VESTIÁRIOS/SANITÁRIOS

PISO: cerâmica dimensão mínima 30X30cm

PAREDE: cerâmica dimensão mínima 25X40cm

TETO: forro de gesso rebaixado com pintura PVA cor branco

BANCADA: basalto polido ou similar

LOUÇAS: cuba de embutir, bacia com caixa acoplada

METAIS: torneira para lavatório de mesa

4.2.11 – ESPAÇO KIDS

PISO: cerâmica dimensão mínima 30X30cm

PAREDE: rebocada com massa corrida e pintura PVA

TETO: forro de gesso rebaixado com pintura PVA cor branco

4.2.12 - CINEMA

PISO: carpete

PAREDE: rebocada com massa corrida e pintura PVA

TETO: forro de gesso rebaixado com pintura PVA cor branco

4.2.13 - ESPAÇO GOURMET

PISO: cerâmica dimensão mínima 45x45cm

PAREDE: rebocada com massa corrida e pintura PVA

TETO: forro de gesso rebaixado com pintura PVA cor branco

BANCADA: basalto polido ou similar

CUBA: cuba simples inox de embutir

METAIS: torneira para cozinha de mesa

CHURRASQUEIRA: revestimento da churrasqueira peitoril basalto

4.2.14 - SANITÁRIO ESPAÇO GOURMET

PISO: cerâmica dimensão mínima 45X45cm

PAREDE: rebocada com massa corrida e pintura acrílica

TETO: forro de gesso rebaixado com pintura PVA cor branco

BANCADA: basalto polido ou similar

LOUÇAS: cuba de embutir, bacia com caixa acoplada

METAIS: torneira para lavatório de mesa

4.2.15 - CIRCULAÇÃO

PISO: cerâmica dimensão mínima 30x30cm

PAREDE: rebocada com massa corrida e pintura PVA

TETO: pintura PVA sobre reboco.

4.2.16 - SANITÁRIO PNE

PISO: cerâmica dimensão mínima 30x30cm

PAREDE: rebocada com massa corrida e pintura acrílica

TETO: forro de gesso rebaixado com pintura PVA cor branco

BANCADA: basalto polido ou similar

LOUÇAS: cuba de embutir, bacia com caixa acoplada

METAIS: torneira para lavatório de mesa e barra de apoio cromada

4.2.17 – SANITÁRIO FEMININO E MASCULINO

PISO: cerâmica dimensão mínima 30x30cm

PAREDE: rebocada com massa corrida e pintura acrílica

TETO: forro de gesso rebaixado com pintura PVA cor branco

BANCADA: basalto polido ou similar

LOUÇAS: cuba de embutir, bacia com caixa acoplada

METAIS: torneira para lavatório de mesa e barra de apoio cromada

4.2.18 – COPA FUNCIONÁRIOS

PISO: cerâmica dimensão mínima 30x30cm

PAREDE: rebocada com massa corrida e pintura acrílica

TETO: forro de gesso rebaixado com pintura PVA cor branco

TAMPO: tampo em aço Inox com cuba simples

METAIS: torneira de mesa

4.2.19 – LAVANDERIA E BANHEIRO DE SERVIÇO

PISO: cerâmica dimensão mínima 30x30cm

PAREDE: rebocada com massa corrida e pintura acrílica

TETO: forro de gesso rebaixado com pintura PVA cor branco

LOUÇAS: tanque com pedestal, bacia sanitária com caixa acoplada, lavatório com coluna

METAIS: torneira para lavatório de mesa

4.2.20- ÁREAS DE LAZER AO AR LIVRE: QUADRA POLIESPORTIVA, PISCINA ADULTO E INFANTIL COM DECK MOLHADO, PLAYGROUND, RECANTO CHIMARRÃO E DEMAIS ÁREAS EXTERNAS: conforme projeto paisagístico.

5. – ESTACIONAMENTOS

5.1 - CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS

PISO: concreto desempenado.

5.2 - ESTACIONAMENTO

PISO: concreto desempenado.

6. – EQUIPAMENTOS

6.1 - PISCINA ADULTO E INFANTIL: Piscina com revestimento cerâmico, sem aquecimento.

6.2 – ELEVADORES: 02 elevadores para a Torre Reserva e 03 elevadores para a Torre Milano, ambos com capacidade e velocidade adequada ao cálculo de tráfego de acordo com as normas técnicas.

6.4 – COMUNICAÇÃO: Será instalado um ponto de porteiro eletrônico em cada apartamento e uma central no pavimento de acesso. 01 ponto de espera para TV a cabo na sala de estar. Também haverá espera para pontos de TV nos dormitórios.

6.5 – CLIMATIZAÇÃO: Espera para split nos dormitórios e no estar. Aparelhos por conta do proprietário.

6.6 - MOVIMENTADOR DOS PORTÕES: O acionamento do portão da garagem será por controle remoto (01 controle por apartamento).

6.7 – ESQUADRIAS: As esquadrias externas serão em alumínio com pintura eletrostática branco e as internas em acabamento branco ou similar. Os vidros serão incolores, de espessuras variadas conforme o vão. As fechaduras serão da marca La Fonte, Imab ou similar com acabamento em aço escovado.

6.8 - INSTALAÇÕES DE GÁS: A infraestrutura para aquecimento de água dos chuveiros das unidades será por aquecedor de passagem a gás. Aparelhos por conta do proprietário. Haverá medição de gás individualizada. Abastecimento por central de gás.

6.9 – PAISAGISMO: O jardim e área de lazer serão executados conforme projeto paisagístico.

6.10 - INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

As canalizações de água quente serão executadas em polipropileno ou similar, as canalizações de água fria serão executadas em PPR, PVC CL15 ou similar. As canalizações de gás serão executadas conforme ABNT. Haverá medição de água individualizada.

6.11 - INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Os acabamentos elétricos serão Pial Plus, Iriel ou similar. Os disjuntores serão da marca Steck, Pial Plus ou similar.

6.12 - ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

A cobertura das torres será com laje plana impermeabilizada e a fachada será em revestimento texturizado com pintura acrílica com detalhes em plaquetas cerâmicas, de acordo com o projeto arquitetônico.

6.13 - MOBILIÁRIOS A SEREM ENTREGUES NA ÁREA CONDOMINAL: conforme projeto específico.

6.13.1 ESPAÇO GOURMET

Churrasqueira pré-moldada; 03 mesas, 18 cadeiras, 04 banquetas, geladeira, fogão 04 bocas de bancada, 01 forno elétrico, revestimento de MDF em frente à bancada, armário de MDF e tampo em basalto polido com cuba de embutir de aço inox simples e metais, luminárias e 02 vasos com plantas;

6.13.2 SALÃO DE FESTAS

Churrasqueira pré-moldada; 04 mesas, 24 cadeiras, 04 banquetas, geladeira, fogão 04 bocas de bancada, 01 forno elétrico, revestimento de MDF em frente à bancada, armário de MDF e tampo em basalto com cuba de embutir de aço inox simples e metais, luminárias e 02 vasos com plantas;

6.13.3 FITNESS

02 bicicletas ergométricas; 01 esteira rolante, 01 kit de pesos, 02 bolas de pilates, adesivos de parede, espelho e um aparelho multifuncional.

6.13.4 SALA DE JOGOS

01 mesa de bilhar; 01 mesa de ping-pong, 02 raquetes de ping-pong, 02 mesas de carteador, 08 cadeiras para a mesa de jogos, painel em marcenaria, 01 vaso com planta.

6.13.5 HALL DE ENTRADA (TORRE RISERVA E MILANO)

06 vasos com folhagens, 02 poltronas, 01 aparador, 01 luminária pendente e 01 quadro.

6.13.6 BRINQUEDOTECA

02 mesinhass, 08 cadeirinhas, 01 piscina de bolinhas, adesivo para parede, 01 escorregador de plástico e quadro negro;

6.13.7 ESPAÇO KIDS

Mesa de Pebolin, 01 mesa e 02 cadeiras para jogos, 03 puffs e adesivo de parede;

6.13.8 CINEMA

12 poltronas, 01 tela para projeção, 01 aparelho de DVD, 01 projetor, 01 móvel em marcenaria, 01 aparelho de home-theater;

6.14 - AMBIENTES EXTERNOS: conforme projeto paisagístico

6.14.1 QUADRA POLIESPORTIVA

Traves e redes para a prática do futsal, handebol e voleibol e tabelas de basquete com os aros de cesta;

6.14.2 PISCINA EM CONCRETO ARMADO

06 espreguiçadeiras e 02 chuveiros. Não serão fornecidos acessórios.

6.14.3 QUIOSQUES

02 Churrasqueiras pré-moldadas; 02 Fornos para pizza pré-moldado; tampo em basalto com cuba de inox simples; Metais e tomadas de uso geral; 08 banquetas, 02 mesas e 08 cadeiras de madeira

6.14.4 PERGOLADOS E ESPELHO D'ÁGUA

02 pergolados em madeira e 06 bancos e pontes de madeira.

6.14.5 PLAYGROUND

06 bancos de madeira e brinquedos – casinha com escorregador, balanço e gangorra de madeira.

7 - ELEMENTOS CONSTRUTIVOS

Além dos acabamentos, os principais elementos construtivos adotados para esta obra são:

7.1. GENERALIDADES:

Na execução dos trabalhos de construção, tanto quanto na elaboração dos projetos, serão obedecidos os preceitos técnicos normatizados, critério este que prevalecerá em qualquer caso omissos no projeto ou nas especificações que possam originar dúvidas de interpretação.

7.1.1 – REGIME URBANÍSTICO

Taxa de Ocupação: 80%

Taxa de Permeabilidade: 11,76%

Índice de aproveitamento: 4,73

7.2. TERRENO:

Os terrenos formados pelas matrículas nº 43.466, nº 14.652 e nº 44.075, folha 01, Livro 02 do Registro Geral, a serem unificados e que juntos possuem o formato de um polígono irregular, com área superficial de **3.618,74m²** localizado na Av. Barão do Rio Branco, frente leste, onde mede **35,80m**; e de frente a fundos, por um lado, ao norte, a partir do alinhamento da rua por uma linha reta na extensão de **66,70m**, daí no sentido norte sul, aos fundos mede **39,50m** em linha reta, deste ponto segue no sentido leste oeste onde mede **1,90m** e retorna ao sentido norte sul onde mede **49,50m** e daí faz frente sul com a Av. Presidente Vargas, no sentido oeste leste, onde mede em linha reta **22,50m**, daí no sentido sul norte mede **49,50m** em linha reta, deste ponto segue no sentido oeste leste mede **14,30m** em linha reta e segue no sentido sul norte **3,70m** e finalmente retoma o sentido oeste leste onde mede **31,70m** em linha reta até a mencionada Av. Barão do Rio Branco. A face frontal leste fica afastada 53,90m da esquina formada com a Av. Presidente Vargas.

7.3. SERVIÇOS PRELIMINARES:

Serão apresentados os documentos necessários e a anotação de responsabilidade técnica junto aos órgãos competentes para que se possa obter, aprovação dos projetos e o licenciamento da construção, além do registro da incorporação, conforme lei 5.491 que rege sobre as incorporações imobiliárias.

7.4. INSTALAÇÃO PROVISÓRIA:

Será executado um tapume em placas pré moldadas na parte frontal do terreno, avançando 1,5 metros sobre o passeio, permitindo assim, a livre circulação dos pedestres. Sob este tapume serão afixadas as placas dos responsáveis técnicos pela obra e fornecedores.

Serão construídos barracos de madeira com cobertura de fibrocimento para vestiário, refeitório, armazenamento de ferramentas, materiais e equipamentos, além de docas para armazenamento de agregados, tais como areia e brita. Deverão, também ser feitas as instalações provisórias de água, luz.

7.5. SERVIÇOS PRELIMINARES:

Serão executados poços de sondagens geotécnicas, do tipo SPT, para se identificar a tipologia, as características físicas, a profundidade do nível da água e as condições do sub-solo do terreno e garantir a boa qualidade na execução da infra-estrutura.

7.6. INFRAESTRUTURA:

Deverão ser executadas, através da contratação de empresa especializada, estacas profundas rotativas de concreto armado. No caso de existirem pilares com mais de uma estaca, serão executados blocos de concreto armado, conforme projeto estrutural.

7.7. SUPRAESTRUTURA:

A supraestrutura do edifício será construída em concreto armado, utilizando pilares, vigas e lajes moldados *in loco* distribuindo as cargas às fundações através dos pilares.

7.2. ALVENARIAS

As alvenarias serão em blocos cerâmicos assentados e revestidos com argamassa pré-fabricada.

7.3. INSTALAÇÕES DE PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO (conforme PPCI aprovado pelos bombeiros)

O edifício será dotado dos seguintes equipamentos de proteção e prevenção contra incêndio: extintores de incêndio, alarme acústico, SPDA, iluminação de emergência e sistema de hidrantes, além de escada a prova de fumaça. O projeto e posterior instalação atenderá ao disposto na legislação municipal e normas brasileiras pertinentes.

7.4. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Os componentes das instalações elétricas serão:

7.4.1. Fios e Cabos

Serão do tipo condutor de cobre e isolamento de PVC. Serão utilizados fios e cabos de fabricação conforme as normas brasileiras específicas para estes itens.

7.4.2. Eletrodutos

Serão do tipo flexíveis, embutidos nas lajes de concreto e paredes de alvenaria com os diâmetros conforme projeto específico.

7.4.3. Quadro de circuitos

Serão de plástico injetado ou aço esmaltado com disjuntores da marca SIEMENS, ELETROMAR, MERLIN GERIN ou equivalente, de acordo com projeto específico e fabricação conforme as normas brasileiras específicas.

7.4.4. Interruptores e tomadas

Os interruptores e tomadas serão da marca SIEMENS, IRIEL, TRAMONTINA ou PIAL ou equivalente fabricados conforme as normas brasileiras específicas.

7.4.5. Instalações Telefônicas

O empreendimento contará com infra-estrutura de cabeamento da coluna de telefonia para futura instalação por parte das operadoras locais.

7.5. INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

Os componentes das instalações hidrossanitárias serão:

7.5.1. Água Fria

Em tubos de Policloreto de Vinila (PVC) Classe 15 ou Polipropileno Copolímero Random (PPR) ou Polietileno reticulado, fabricados conforme normas específicas brasileiras ou internacionais.

7.5.2. Água Quente

Em tubos de cobre com isolamento em polietileno ou Polipropileno Copolímero Random (PPR) ou Polietileno reticulado ou Tubo de Multicamada PERT-AL-PERT (composto de duas camadas de polietileno de alta resistência térmica e uma camada de alumínio), fabricados conforme normas específicas brasileiras ou internacionais.

AQUECEDORES – O empreendimento foi projetado com esperas para aquecedores do tipo passagem.

Dependendo da performance do aquecedor a ser instalado, será necessário a instalação de um pressurizador, pelo proprietário, junto ao aquecedor para melhorar a pressão e vazão nas tubulações de água quente nos apartamentos. Somente será fornecido pela construtora a infra-estrutura para a instalação de aquecedores de água. O equipamento será por conta do proprietário do imóvel.

7.5.3. Águas Pluviais e Esgoto

Em tubos de PVC Classe 8 (cloacais e pluviais), de primeira qualidade, fabricados conforme normas brasileiras específicas.

7.6. AR CONDICIONADO

O sistema de ar condicionado projetado, para atender a área social e íntima dos apartamentos é do tipo split. Somente será fornecida pela Cattaneo a infra-estrutura composta por drenos, linhas de cobre e carga elétrica.

Os equipamentos de ar condicionado especificados serão por conta do proprietário do imóvel.

7.7. IMPERMEABILIZAÇÕES

Os pisos dos boxes de chuveiros dos banheiros e das sacadas dos apartamentos receberão tratamento com material impermeável sob o piso acabado. As demais áreas de piso não receberão tratamento sob o piso acabado e não devem ser lavadas com água corrente. Os procedimentos de manutenção e limpeza devem ser seguidos conforme o Manual do Proprietário.

7.8. LIMPEZA GERAL

Os apartamentos e áreas comuns do empreendimento serão entregues limpos, sendo as cerâmicas, pisos e vidros lavados, livres dos resíduos e sujeiras provenientes da construção, podendo deixar forrações ou revestimentos que protejam piso e outros materiais de acabamento. A limpeza fina ficará a cargo dos proprietários das unidades autônomas.

7.9. Espera para Automação (somente tubulação) e Vidros Duplos

São opcionais e devem ser solicitados orçamentos a Cattaneo. Demais modificações de acabamentos sob consulta e devem ser aprovadas em tempo hábil pela Cattaneo. Toda a alteração do padrão de acabamento inevitavelmente prorrogará o prazo de entrega da unidade.

8. OBSERVAÇÕES GERAIS

8.1. A Construtora se reserva o direito de usar materiais similares, em função da disponibilidade dos materiais no mercado no momento da aquisição, das oportunidades de comercialização dos mesmos ou da melhor adequação ao projeto. Os padrões de cores dos acabamentos poderão ser alterados, de forma a obter-se uma harmonia e bom gosto na caracterização final dos elementos do condomínio.

8.2. A Construtora poderá fazer pequenos ajustes no projeto arquitetônico aprovado, uma vez que os projetos complementares ainda não foram feitos. Estes ajustes serão feitos de forma a resolver problemas técnicos que possam surgir. Tais alterações poderão modificar as áreas totais reais das unidades, numa variação de 5% para mais ou menos. A Construtora não entrega as unidades com chuveiros, acessórios e Box para banheiro.

8.3. As áreas condominiais de lazer serão entregues decoradas e equipadas, conforme especificado no memorial (projeto específico e paisagístico).

8.4. Todas as áreas condominiais de serviços, tais como o apartamento do zelador, copa, lavanderia, banheiro de serviço, não serão entregues mobiliadas.

8.5. As imagens do folheto de vendas são meramente ilustrativas e não fazem parte de compra e venda. Assim sendo, prevalecerá sobre as ilustrações e texto do folheto de venda, o acabamento previsto neste memorial descritivo que rubricado pelas partes faz parte integrante do contrato.

8.6. Os materiais de madeira bem como revestimentos e tampos de granito ou basalto (QUANDO APLICÁVEIS) estão sujeitos a variações de tonalidade, cor e veios, características dos materiais provenientes da natureza.

8.7. As instalações elétricas prevêm pontos de tomada com voltagens pré-definidas. Para a instalação de equipamentos diferentes desse padrão, os proprietários deverão consultar a construtora sobre as alterações necessárias, os custos destas alterações serão por conta do proprietário do imóvel.

8.8. Fica reservado o direito à Incorporadora de proceder a 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;
- Imposição das normas técnicas de execução da obra ou de determinação/exigência dos poderes públicos ou de empresas concessionárias de serviços públicos.

.....
Junho/13

Cruz Alta – Rio Grande do Sul

Responsável Técnico: _____

Fernando Cattaneo – CREA-RS 117.228