



MONT
QUINTINO

Mont Quintino

Rua Quintino Bocaiúva, 1562

Porto Alegre – RS

1. OBJETIVO

O presente Memorial Descritivo tem por finalidade estabelecer as normas que deverão reger a construção, bem como discriminar os materiais que nela serão empregados, sendo os mesmos considerados e aceitos como padrão de acabamento. Aos mesmos poderão ser acrescidos materiais, equipamentos e serviços que somente melhorem padrão geral da edificação.

O esquema de especificação aqui adotado segue em linhas gerais a NBR 12721:1999 - Avaliação de Custos Unitários e Preparo de Orçamento de Construção para Incorporação de edifícios em Condomínio, segundo incumbência expressa pela Lei das Incorporações Imobiliárias número 4.591, de 15/12/1964, que orienta sobre os requisitos básicos para sua elaboração.

2. CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO

O Prédio Residencial será composto por 2 subsolos (estacionamentos) e torre de 13 pavimentos com : pavimento térreo - área de lazer; 2º pavimento com 1 (um) apartamento tipo; dez (10) pavimentos tipos com 2 apartamentos cada denominados 3º, 4º, 5º, 6º, 7º 8º 9º, 10º; 11º e 12º; 13º pavimento composto por 1 apartamento tipo de fundos e terraço condominial e acima está a casa de máquinas dos elevadores e reservatórios superiores. Terá um total de 22 apartamentos, cada um com 02 vagas de estacionamento e 01 depósito privativo.

A localização será na rua Quintino Bocaiúva, 1560/1562 em Porto Alegre - RS.

3. INFRAESTRUTURA DO EMPREENDIMENTO

- Esperas para ar condicionado sistema Split;
- Gás Central;
- Infraestrutura para lógica;
- Guarita com sistema de segurança;
- Depósito Condominial e vestiários para funcionários;
- Acesso para os apartamentos por dois Elevadores;
- Na área de lazer: Fitness, Recreação, Salão de Festas com churrasqueira, Piscina adulto com raia e Piscina infantil e Recanto SPA – com hidro;
- Playground e Solarium
- Terraço com área Zen.

4. PROJETO E CONSTRUÇÃO

O prédio será construído rigorosamente de acordo com os projetos aprovados pelas seções da Prefeitura Municipal e pelos órgãos prestadores de serviços, e a construção obedecerá fielmente as seguintes especificações:

- Levantamento Planialtimétrico;
- Projeto Arquitetônico;
- Detalhes Construtivos;
- Memorial Descritivo Comercial e Executivo;
- Projeto de Fundações;
- Projeto Estrutural;
- Projeto das Instalações Hidrossanitárias;
- Projeto das Instalações Elétricas;

- Projeto das Instalações Telefônicas;
- Projeto das Instalações Split;
- Projeto de Segurança;
- Projeto Paisagístico
- Projeto das Instalações da Piscina

5. SERVIÇOS GERAIS

Será providenciada a aprovação do Projeto Arquitetônico junto a Prefeitura Municipal, Licenciamento das Obras, Fiscalização da Construção e Vistoria final da Edificação.

6. COMPARTIMENTOS

Subsolo 2:

O pavimento subsolo 2 possuirá circulação de uso comum, 2 elevadores, escada, depósito condominial, depósito de lixo, reservatório inferior, estacionamento que terá 17 vagas simples cobertas e 4 vagas duplas cobertas, 11 depósitos privativos e acesso de carros do estacionamento para a rua por meio de rampa.

Subsolo 1:

O pavimento subsolo 1 possuirá circulação de uso comum, 2 elevadores, escada, depósito condominial, casa de máquinas das bombas e filtros da piscina, hall de entrada, guarita, bacia de contenção, estacionamento que terá 16 vagas simples cobertas e 3 vagas duplas cobertas, 11 depósitos privativos e acesso de carros do estacionamento para a rua por meio de rampa.

Térreo:

O pavimento térreo possuirá: circulação de uso comum, 2 elevadores, escada, fitness, apartamento do zelador, banheiro apartamento zelador, bicicletário infantil, área com pilotis, recreação infantil, sala de medidores, sala técnica, wc serviço, sala de apoio, banheiro da sala de apoio, salão de festas, lavabo salão de festas, terraço sala de festas, piscina, deck da piscina, solarium, playground, canteiros e floreiras, medidores de gás, central de gás e jardim ao lado dos pilotis.

2º Pavimento:

Este pavimento será composto por elevadores, circulação de uso comum/hall dos elevadores, escada e um apartamento de frente com: sala de estar/jantar, sacada fechada com churrasqueira e pia de apoio, lavabo, cozinha, área de serviço, dormitório serviço, WC de serviço, circulação íntima, 2 dormitórios, banheiro social e uma suíte com hidromassagem.

Pavimento Tipo (3º ao 12º Pavimento):

Totalizando os pavimentos serão 20 apartamentos e cada pavimento possuirá 2 apartamentos. Cada apartamento tipo contém: sala de estar/jantar, sacada fechada com churrasqueira e pia de apoio, cozinha, área de serviço, lavabo (somente no apartamento da frente), dormitório de serviço, banho de serviço, circulação íntima, banheiro social, 2 dormitórios e uma suíte com hidromassagem.

Serão disponibilizadas opções de layout que apresentarão as mesmas características de acabamento e projeto do apartamento tipo, porem com alguns diferenciais. Abaixo estão descritas tais opções:

OPÇÃO 1 – FINAL 01 GABINETE: gabinete substituindo dormitório de serviço;

FINAL 02 COPA/COZINHA: copa substituindo dormitório de serviço
OPÇÃO 2 – FINAL 01 COPA/COZINHA: copa substituindo dormitório de serviço
FINAL 02 LAVABO E DEPÓSITO: Wc de serviço e dormitório serviço substituídos por lavabo e depósito;
OPÇÃO 3 – FINAL 01 2 SUÍTES (1 MASTER): duas suítes, sendo uma master.
FINAL 02 2 SUÍTES (1 MASTER): duas suítes, sendo uma master e substituição do dormitório de serviço por depósito.

13º pavimento (Cobertura)

A cobertura terá elevadores, circulação de uso comum/hall dos elevadores, escada; um apartamento de fundos com: sala estar/jantar, sacada fechada com churrasqueira e pia de apoio, cozinha, área de serviço, dormitório de serviço, WC serviço, circulação íntima, banheiro social, 2 dormitórios e uma suite com hidromassagem; e um terraço condominial;

Dependências acima da cobertura:

Neste pavimento, se localizará a casa de máquinas dos elevadores e, sobre ela, o reservatório superior de abastecimento de água e incêndio.

7. SISTEMAS, INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS ESPECIAIS:

7.1. INSTALAÇÕES DA OBRA

Quando do início dos trabalhos, o terreno será cercado com tapumes regulamentares.

Será edificado um galpão provisório de madeira para os depósitos de materiais de construção e ferramentas.

A locação da obra será feita obedecendo às cotas e indicações dos projetos. Serão tomadas as providências relativas às licenças da Prefeitura Municipal e ligações provisórias de água, luz e força.

7.2. TRABALHOS EM TERRA

Após a limpeza do terreno serão executadas as escavações, que obedecerão aos cortes determinados pelo Projeto Arquitetônico usando-se na maior parte da escavação equipamento mecânico e manual no restante. Após, será feita a marcação da obra.

7.3. FUNDAÇÕES

As fundações serão executadas de acordo com a sondagem efetuada no terreno e respectivo projeto. Estas terão profundidade e forma tais que distribuam sobre o terreno uma pressão unitária compatível com a resistência do mesmo.

7.4. SISTEMA ESTRUTURAL

As lajes de piso, pilares, vigas e vergas serão executadas em concreto armado, e estes obedecerão ao projeto estrutural. A execução obedecerá aos cálculos e detalhes em acordo com as Normas Brasileiras que regem o assunto e leis complementares.

Durante a execução da estrutura será feito controle tecnológico do concreto através da moldagem de corpos de prova, a cada concretagem, a fim de se medir a resistência do mesmo.

7.5. SISTEMA DE VEDAÇÃO (ALVENARIAS)

Serão utilizados tijolos maciços de barro e tijolos furados de barro recozido para as alvenarias da obra. As alvenarias da caixa da escada enclausurada serão com tijolos maciços e bloco estrutural Pauluzzi, obedecendo às normas técnicas de combate a incêndio. Os tijolos serão assentados com argamassa pronta.

7.6. IMPERMEABILIZAÇÃO

Os terraços, lajes de coberturas, boxes dos banheiros, cortinas concreto, e onde mais for necessário, receberão impermeabilização de manta asfáltica executada por empresa especializada. As vigas de fundação receberão aplicação de pintura impermeabilizantes tipo hidroasfalto.

7.7. INSTALAÇÕES HIDRAULICAS

As tubulações de água fria serão executadas em tubulação de PVC rígido, classe CL15 Tigre ou similar, de acordo com projeto específico. A medição da água fria será realizada individualmente e os medidores localizados no hall público dos apartamentos (dentro dos shaft de instalações).

As tubulações de água quente serão em PPR da marca Amanco ou similar. Os apartamentos serão abastecidos com água quente proveniente de aquecedores de passagem, os quais devem ser adquiridos e instalados pelos proprietários dos apartamentos, nas áreas de serviço dos pavimentos.

As tubulações de esgoto serão em PVC classe CL 8, conforme dimensões e especificações designadas em projeto.

As tubulações hidráulicas **não** são embutidas na parede (exceto as do chuveiro, vaso sanitário e do tanque). Elas sobem externamente junto à parede para facilitar eventual manutenção.

7.8. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Obedecerão ao Projeto encaminhado e aprovado, pelas competentes seções da CEEE local, com eventuais deslocamentos de pontos de utilização. Serão tomadas as medidas de segurança com relação às cargas, capacidade, isoladores e circuitos em sua execução. As tubulações serão de eletroduto flexível, embutidos nas lajes e alvenarias e fixadas em caixas padronizadas. Os fios e cabos serão isolados e dimensionados segundo as cargas previstas. Todos os materiais elétricos utilizados deverão possuir selo de conformidade do INMETRO. As instalações serão executadas conforme normas e projetos específicos.

7.9. INSTALAÇÕES GAS

O prédio terá gás GLP da Rede Publica da concessionária SULGÁS, com abastecimento da rede que passa pela via publica executada por tubulações embutidas até ponto localizado no jardim. Os medidores individuais de GLP se encontram no térreo. Serão instaladas esperas de pontos para fogão e para o aquecedor de passagem.

7.10. INSTALAÇÕES DE TELECOMUNICAÇÃO

Todo o cabeamento e fiação serão executados, bastando solicitar à concessionária a linha e a instalação do aparelho conectando-o em qualquer ponto. Os pontos e enfição serão do tipo telefonia convencional e esperas de acordo com projeto específico, com previsão para receber

Internet em alta velocidade.

Todos os dormitórios e a sala de estar/jantar terão pontos de telefone e TV.

7.11. SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA

Será instalado na guarita: Central de Interfones interligando Casa de Máquinas, Salão de Festas, Apto. Zelador, Recreação, S. Apoio e Apartamentos privativos.

7.12. SISTEMA DE RECEPÇÃO DE SINAL DE TV

Os pontos de televisão serão do tipo antena coletiva e esperas de acordo com projeto específico, com previsão para TV a Cabo e TV via Satélite.

7.13. SISTEMA DE SEGURANÇA

Faz parte do sistema de segurança, sistema de monitoramento permanente onde é possível acompanhar o que ocorre em diversos locais. O sistema é composto por Câmeras de Vídeo, fonte, cabos, seqüencial ou multiplexador (onde são selecionadas as câmeras que serão monitoradas), monitor de TV, Time Lapse (equipamento para a gravação das imagens) e espera para cerca elétrica.

7.14. INSTALAÇÕES E PREVENÇÃO DE COMBATE À INCENDIO

Serão distribuídos mangueiras e extintores nos pavimentos determinados de acordo com projeto de prevenção contra incêndio. As portas da escadaria receberão pintura ignífuga.

Alarme de incêndio e iluminação de emergência será executado conforme projeto aprovado nos órgãos competentes.

7.15. CLIMATIZAÇÃO (AR CONDICIONADO)

Serão previstas esperas de ar condicionado do tipo air Split, modelo High-Wall (com seus respectivos drenos) nos locais do condomínio: Salão de Festas, fitness e recreação. Nos apartamentos privativos serão colocados esperas com as linhas de cobre, drenos e elétrica para colocação dos equipamentos. As unidades Condensadoras serão instaladas nas lajes técnicas, conforme o projeto de Climatização (Splits). As marcas compatíveis com as esperas são: Carrier, Fujitsu, Hitachi, LG, Trane e York.

7.16. AUTOMAÇÃO

Serão disponibilizados pontos de lógica para futura automação na sala de estar/jantar, cozinha e dormitórios.

7.17. MOTO-BOMBA

Para recalcar água do reservatório de água inferior (localizado no subsolo 2) para o reservatório superior, localizado sobre a casa de máquinas dos elevadores será instalado um conjunto de moto-bombas conforme projeto.

7.18. ELEVADORES

Serão de marca ThyessenSur ou similar. Será dimensionado e instalado conforme o projeto do fabricante.

7.19. COBERTURA

A cobertura do 13º pavimento (apartamento dos fundos) receberá dois tipos de recobrimento: telhado verde conforme solicitação da SMAN e laje de cobertura devidamente impermeabilizada e isolada termo e acusticamente;

7.20. CASA DE MAQUINAS

A casa de máquinas do elevador será executada conforme projeto arquitetônico aprovado e obedecerá a especificação do fabricante. Terá contra piso desempenado com tratamento acústico.

7.21. RESERVATÓRIOS SUPERIOR E INFERIOR

Os reservatórios de abastecimento de água serão em fibra de vidro e suas dimensões estão especificadas em projeto que segue o cálculo de consumo e a legislação, respectivamente.

7.22. PARA-RAIOS

Através da instalação de pára-raios, o prédio terá proteção contra descargas atmosféricas. Será dimensionado e instalado conforme o projeto especificado.

7.23. CHURRASQUEIRAS/LAREIRAS

Será instalado um Kit de concreto refratário de churrasqueira, conforme o projeto especificado.

8. ACABAMENTOS

8.1. ESQUADRIAS

Todas as esquadrias externas serão de alumínio, obedecendo às especificações determinadas em projeto. Os vãos receberão, antes da colocação das esquadrias, o respectivo contramarco.

8.2. PORTAS

Subsolos:

Ferro Venezianada: Depósitos Privativos, Reservatório Inferior, Depósito Condominial, portões de acesso aos subsolos;

Madeira (com pintura ignífuga): escadas, guarita, acesso hall de entrada pelo estacionamento,

Madeira: hall público elevadores

Alumínio: Hall de entrada

Pavimento Térreo

Alumínio: Salão de festas (acessos a piscina e terraço) e recreação (acesso ao Playground)

Alumínio Venezianado: Sala de apoio, Sala Técnica, Medidores de Energia, Circulação,
Madeira (com pintura ignífuga): escadas
Madeira: Salão de festas (acesso pela circulação), Lavabo Salão de festas, Banheiro Sala
de Apoio, WC Serviço, Recreação, Apto Zelador, Fitness, banheiro apartamento zelador,
Ferro Venezianada: Medidores de Gás e Central de Gás

2º Pavimento

Madeira (com pintura ignífuga): escadas
Madeira maciça: portas de acesso dos apartamentos com moldura e acabamento em
madeira.

As portas internas dos apartamentos no 2º pavimento serão em madeira: Lavabo,
Cozinha, Lavanderia, WC Serviço, Dormitório Serviço, Circulação, Banho Social, Dormitórios e
Banheiro da Suíte; com a opção de pintura branca nas mesmas no caso de escolha do cliente.

Pavimento Tipo:

Madeira (com pintura ignífuga): escadas
Madeira maciça: portas de acesso dos apartamentos com moldura e acabamento em
madeira.

As portas internas dos apartamentos no 2º pavimento serão em madeira: Lavabo,
Cozinha, Lavanderia, Wc Serviço, Dormitório Serviço, Circulação, Banho Social, Dormitórios e
Banheiro da Suíte; com a opção de pintura branca nas mesmas no caso de escolha do cliente.

13º Pavimento (Cobertura)

Madeira (com pintura ignífuga): escadas
Madeira maciça: portas de acesso dos apartamentos com moldura e acabamento em
madeira.

As portas internas dos apartamentos no 2º pavimento serão em madeira: Lavabo,
Cozinha, Lavanderia, Wc Serviço, Dormitório Serviço, Circulação, Banho Social, Dormitórios e
Banheiro da Suíte; com a opção de pintura branca nas mesmas no caso de escolha do cliente.

Alumínio: Porta acesso ao terraço Condominial

Casa de Máquinas

Madeira (com pintura ignífuga): escadas e sala técnica;
Ferro Venezianada: mesa de polias e acesso a laje impermeabilizada

8.3. JANELAS

Subsolos

Alumínio: Guarita e Hall de Entrada

Pavimento Térreo

Alumínio: Salão de festas, Apartamento Zelador, Banheiro Apto Zelador, Recreação, WC
Serviço, Banheiro de Apoio e Sala de Apoio

Ferro Venezianada: Dutos de Saída e Entrada de Ar da Escadaria

2º Pavimento

Alumínio com Persianas: Dormitórios e Suíte;
Alumínio: Sala de Estar/jantar, Banheiro Social, Banheiro Suíte, Lavanderia, WC Serviço e
Cozinha

Ferro Venezianada: Dutos de Saída e Entrada de Ar da Escadaria

Pavimento Tipo (final 1)

Alumínio com Persianas: Dormitórios e Suíte;
Alumínio: Sala de Estar/jantar, Banheiro Social, Banheiro Suíte, Lavanderia, WC Serviço e Cozinha
Ferro Venezianada: Dutos de Saída e Entrada de Ar da Escadaria

Pavimento Tipo (final 2)

Alumínio com Persianas: Dormitórios e Suíte;
Alumínio: Sala de Estar/jantar, Banheiro Social, Banheiro Suíte, Lavanderia e Dormitório Serviço;
Madeira: Cozinha
Ferro Venezianada: Dutos de Saída e Entrada de Ar da Escadaria

13º Pavimento (Cobertura)

Alumínio com Persianas: Dormitórios e Suíte;
Alumínio: Sala de Estar/jantar, Banheiro Social, Banheiro Suíte, Lavanderia e Dormitório Serviço;
Madeira: Cozinha
Ferro Venezianada: Dutos de Saída e Entrada de Ar da Escadaria

Casa de Máquinas

Ferro Venezianado: ventilação casa de máquinas

8.4. FERRAGENS

As portas e janelas terão ferragens tipo Fama ou similar, com acabamento cromado/acetinado ou similar. As dobradiças terão acabamento combinando com as fechaduras.

8.5. VIDROS

Será utilizado vidro liso incolor em todas as esquadrias com espessura de 4 ou 6 mm conforme a necessidade recomendada para cada vão.

Nos banheiros, cozinhas e áreas de serviço serão utilizadas vidros mini boleal.

8.6. LOUÇAS

As louças e seus respectivos conjuntos e acessórios serão colocados com seu funcionamento testado. Serão da marca Deca ou similar.

Banhos:

O banheiro social, o banheiro da suíte e o lavabo terão tampo de granito com cuba de embutir e bacia c/ caixa acoplada. (as tubulações de água quente, água fria e esgoto serão aparentes e protegidas por acabamento em chapa galvanizada)

WC Serviço:

Os Wcs dos dormitórios de serviço terão lavatório de coluna e bacia com caixa acoplada.

Área de serviço:

O tanque será compacto com coluna.

Condomínio:

O wc da sala de apoio, o wc de serviço, o lavabo do salão de festas e o banheiro do zelador terão lavatório de coluna e bacia c/ caixa acoplada.

8.7. METAIS

Os metais serão das marcas Fabrimar, Docol ou similar.

Banhos:

O banho social e o banheiro da suíte terão duchas aquecidas pelo sistema de gás e misturador de balcão para o lavatório. O wc de serviço possuirá chuveiro elétrico.

Lavabos:

No lavabo terá misturador de balcão para o lavatório.

Cozinha:

As pias das cozinhas dos apartamentos terão misturador de balcão para a pia.

Churrasqueiras:

As cubas das churrasqueiras receberão torneiras simples.

Condomínio:

O wc da sala de apoio, o wc de serviço, o lavabo do salão de festas e o banheiro do zelador terão torneira simples para o lavatório. Todos os chuveiros condominiais serão elétricos.

O depósito de lixo terá torneira simples com adaptador para mangueira.

A cozinha do salão de festas terá torneira simples.

8.8. TAMPOS

Apartamentos

Serão em granitos os tampos da cozinha, do banheiro social, do banheiro da suíte, do lavabo e da pia da churrasqueira;

Serão de inox as cubas da pia da cozinha (dupla) e pia da churrasqueira (simples);

Condomínio:

O tampo do espaço gourmet será em granito com pia de inox simples.

8.9. PISOS

Os pisos serão executados conforme projeto de detalhamento e especificação de assentamento. Os pisos cerâmicos serão da marca Portinari ou similar.

Subsolos:

A área destinada ao estacionamento receberá um piso de concreto desempenado.

Porcelanato: hall de público/elevadores, hall de entrada,

Cerâmico: depósito de lixo

Concreto Liso Desempenado: estacionamentos, depósitos privativos, escadaria, reservatório inferior e depósito condominial

Concreto com acabamento corrugado: Rampas internas de acesso aos veículos

Bloco de concreto com grama: Rampas externas de acesso aos veículos

Térreo:

Cerâmico: Sala de apoio, Wc Banho de Apoio, Wc de serviço, Sala Técnica, Sala de medidores, Banheiro zelador, cozinha zelador e ante-câmara da escadaria.

Vinílico: recreação e Fitness

Madeira:

Porcelanato: Salão de Festas, Lavabo Salão de Festas, Hall de Público/Elevadores

Basalto:pilotis, bicicletário infantil, playground e terraço salão de festas.

Grama sintética: playground (frente da porta externa da recreação)

Concreto Liso Desempenado: Central de gás e Medidores de Gás.

Caxambu ou similar: deck da piscina

Gradil/Passeio: As calçadas do passeio público serão revestidas com basalto serrado irregular ou pedra similar e detalhes em pedra Miracema conforme projeto paisagístico. O gradil será em ferro, composto de 2 portões contrapeso e portão com porta simples de abrir de acesso ao hall de entrada, conforme projeto paisagístico.

2º Pavimento/Pavimento Tipo/13º Pavimento

Concreto Liso Desempenado: sala de estar/jantar, dormitórios e circulação (para posterior assentamento de piso definitivo).

Cerâmica: Banheiro da suíte, banheiro social, cozinha, lavanderia, wcs de serviço e áreas de serviço

Porcelanato: hall de circulação/público

Casa de Máquinas e reservatórios

Concreto Liso Desempenado: sala de máquinas, sala técnica, mesa de polias e reservatórios superiores

O reservatório superior terá contrapiso desempenado e impermeabilizado

A escadaria receberá piso cimentado pintado com tinta própria para este uso.

9. REVESTIMENTOS

Fachadas

As fachadas receberão pastilhas cerâmicas da marca Atlas ou similar e detalhes em pedra Miracema ou similar, conforme projeto arquitetônico. Os peitoris serão em granito.

Forros

Serão rebaixados em gesso: hall de entrada, cozinhas, banheiros e áreas de serviço, bem como áreas condominiais que necessitem. Possuirão acabamento com rodaforno ou negativo.

Paredes:

Azulejos (área privativa): cozinhas, áreas de serviço e banheiros de acordo com detalhes específicos.

Azulejos (área condominial): depósito de lixo, banheiro zelador, wc de serviço, banheiro de apoio e cozinha salão de festas.

Pinturas:

As paredes que não receberem tratamentos especiais serão revestidas com reboco misto, massa corrida e pintura acrílica fosca.

As paredes internas dos apartamentos levarão massa corrida com pintura Acrílica fosca na cor branca

As esquadrias em madeira internas receberão pintura com tinta esmalte branca.

As peças de serralheria receberão 2 a 3 demãos de tinta esmalte sobre primer.

As escadarias terão textura e tinta acrílica.

10. ILUMINAÇÃO ELÉTRICA

Serão instaladas luminárias no empreendimento para iluminação de ambientes internos comuns e iluminação externa integrada ao paisagismo.

Os interruptores, tomadas e espelhos serão instalados da marca Pial Legrand ou similar. A iluminação nos subsolos, térreo e nas áreas condominiais serão luminárias, apliques e plafons, conforme o caso.

11. OBSERVAÇÕES DE INSTALAÇÕES

Serão deixadas esperas para máquinas como: lavadora de pratos, lavadora de roupas e secadora de roupa.

Na cozinha, próximo ao tampo da pia, encontra-se instalado o ponto de gás para o fogão e na área de serviço o ponto para o aquecedor de passagem. Os aquecedores não serão fornecidos, deverão ser adquiridos e instalados pelos proprietários dos apartamentos.

Serão previstos pontos de telefone nos dormitórios, e na sala dos apartamentos privativos.

Os apartamentos possuem previsão para antena coletiva de TV (VHF-UHF), com pontos na sala de estar e dormitórios. A antena deve ser instalada pelo condomínio. Foram deixadas tubulações de TV a cabo nas mesmas peças das tubulações para tevê convencional.

O interfone e a campainha estão localizados na cozinha.

O porteiro eletrônico será instalado na guarita localizada no subsolo1, ligado aos apartamentos, conforme projeto aprovado. Será executada a instalação de tubulação para espera de vídeo-porteiro. A instalação de TV de segurança será localizada na Sala Técnica.

A Construtora não entrega os apartamentos privativos com pisos laminados, carpetes e similares, móveis, luminárias, divisórias de vidro para box, chuveiros, acessórios de banheiros (saboneteiras, porta papel, cabides, assento para bacia sanitária e outros).

12. ÁREAS CONDOMINIAIS MOBILIADAS

O fitness será entregue com 1 bicicleta ergométrica, 1 esteira ergométrica e 1 estação de musculação.

O hall de entrada será entregues mobiliado.

O salão de festas será entregues com mesas e cadeiras. Os equipamentos serão instalados pelo condomínio.

O solarium e o terraço condominial serão entregue com bancos e folhagens.

O Playground será entregue com brinquedo fabricado em tronco de madeira de lei.

A área da piscina será entregue com: 2 guarda-sóis e 6 espreguiçadeiras adequadas a ambientes externos.

O jardim na entrada do edifício será entregue conforme projeto paisagístico.

13. OBSERVAÇÕES GERAIS

A Construtora DIB & DIB se reserva o direito de utilizar acabamentos similares, quando o produto indicado não for mais disponibilizado no mercado, ou na melhoria do projeto. As especificações contidas no presente memorial foram feitas por definições preliminares, devendo adequar-se ao projeto definitivo.

Na intenção de melhorias na execução ou resolver problemas técnicos, a Construtora poderá ser feito qualquer ajustes no projeto.

A Construtora estabelece prazos para proporem alterações que houver nas áreas internas dos apartamentos, acarretando custos adicionais que serão suportadas separadamente pelo cliente que as realizarão.

14. LIMPEZA FINAL E ENTREGA

A obra será entregue limpa, livre de entulhos e com as seguintes providencias: Pisos de cerâmica e de porcelanato serão lavados com material indicado pelo fornecedor. Pisos cimentados lavados livres de resíduos. Vidros lavados. Aparelhos sanitários totalmente desentupidos e limpos. Limpeza do Prédio em detalhes e geral.

Antes da entrega dos apartamentos são feitas duas vistorias para se localizar pontos que mereçam reparos. Quando todos itens tiverem sido solucionados é feita a entrega das chaves junto com o Manual do Proprietário e controles dos portões para acesso ao estacionamento.

15. MANUAL DO PROPRIETARIO

O manual do proprietário é o documento que contém informações fundamentais para o morador de um empreendimento Dib & Dib Ltda.

Nele encontramos descrições, garantias e especificações dos materiais e sistemas utilizados na obra, bem como uma relação de fornecedores e seus contatos.

As orientações de segurança, limpeza e procedimentos de manutenção que são muito importantes para uma boa conservação do imóvel também fazem parte deste manual.

O manual também contém fotos das vistas das paredes por onde passam algum tipo de tubulação, tanto hidráulica quanto elétrica, o que em conjunto com a planta baixa são fundamentais na hora de furar, instalar ou modificar o apartamento.