

MEMORIAL DESCRITIVO DE ACABAMENTOS



Avenida Veríssimo de Amaral, 536 – Porto Alegre/RS

Revisão 03 – 08/10/2021

DS DS DS DS DS DS
GB VS RS RC LP CV

ÍNDICE

01. APRESENTAÇÃO

02. PROJETO

03. ACABAMENTOS

04. DEMAIS ELEMENTOS CONSTRUTIVOS

05. DEFEITOS DE SOLIDEZ E SEGURANÇA – PRAZO DE GARANTIA

06. OBSERVAÇÕES GERAIS

^{DS}
GB

^{DS}
VS

^{DS}
RS

^{DS}
RC

^{DS}
LP

^{DS}
CV

1. APRESENTAÇÃO

Este documento tem a finalidade de descrever o projeto, os acabamentos, tipo e qualidade dos materiais a serem utilizados na construção do condomínio Tree Haus do empreendimento Jardim Europa by Cyrela.

2. PROJETO

O projeto arquitetônico é de autoria do escritório de arquitetura Studio Ronaldo Rezende, sob a responsabilidade técnica do arquiteto Ronaldo Rezende (CAU A4713-9). O desenvolvimento dos projetos complementares é de coordenação da Cyrela Goldsztein, sendo contratados profissionais ou empresas habilitadas para estes.

2.1. LOCALIZAÇÃO

O empreendimento localiza-se na Avenida Veríssimo de Amaral, 536, no bairro Jardim Europa, na cidade de Porto Alegre, estado do Rio Grande do Sul.

2.2. DESCRIÇÃO DO PROJETO

O projeto constitui-se de duas torres residenciais, com 32 (trinta e dois) apartamentos cada, sendo dois apartamentos por andar, totalizando 64 unidades. As torres 1 e 2 formam o condomínio Tree Haus com frente para o parque Germânia. As vagas de estacionamento estão distribuídas no subsolo.

2.3. IMPLANTAÇÃO GERAL

A implantação do empreendimento fica localizada no pavimento térreo. Os acessos e circulações de pedestres, bem como os acessos e circulações de veículos e estacionamento, para o condomínio Tree Haus ocorrem pela Av. Veríssimo de Amaral no nível do pavimento térreo. Para as circulações verticais, cada uma das torres é acessada por 03 (três) elevadores, sendo 02 (dois) elevadores sociais e 1 (um) de serviço.

2.4. SUBSOLO

O subsolo do condomínio Tree Haus possui vagas de estacionamento, depósitos privativos, bicicletários, hall de elevadores sociais e de serviço, escada de incêndio, gerador, subestação, salas de medidores, sala de exaustão, casa de máquinas de escada pressurizada, casa de máquinas da piscina, reservatórios, sala da segurança, sala de telefonia, sala de administração, vestiários e copa de funcionários, depósito condominial, depósito da incorporadora e depósito de lixo.

2.5. PAVIMENTO TÉRREO

O pavimento térreo do condomínio Tree Haus consiste em guarita, pulmão social, de serviço e de visitantes para pedestres, sala de encomendas, hall de acesso às torres, elevadores sociais, circulação e elevadores de serviço, escada de incêndio, sanitários, brinquedoteca, sala de jogos,

salão de festas com copa, espaço gourmet, fitness, piscina coberta com sanitários e sauna, além de caixas de correio. A área externa possui piscina adulto e infantil, com decks molhados, spa e pool house, lounges diversos de apoio às áreas internas, churrasqueira, playground, pet place, quadra de beach tennis, quadra de tênis e quadra poliesportiva.

2.6. PAVIMENTO TIPO

As torres 1 e 2 possuem apartamentos a partir do 2º pavimento até 17º pavimento. São dois apartamentos por andar, hall e elevador social independente para cada prumada e hall de elevador de serviço, circulação de serviço e escada de incêndio compartilhada entre os dois apartamentos de cada torre. A circulação de serviço possui shafts diversos para instalações hidráulicas, elétricas, gás e de incêndio.

2.7. COBERTURA

A cobertura da torre 1 possui espaço gourmet com terraço, churrasqueira descoberta e acessos verticais pelos dois elevadores sociais e o de serviço. A escada de incêndio também atende este pavimento. A circulação de serviço possui shafts diversos para instalações hidráulicas, elétricas e de incêndio.

A cobertura da torre 2 possui o pavimento superior dos apartamentos duplex e acessos verticais pelos dois elevadores sociais. O elevador de serviço atende somente áreas técnicas neste pavimento. A escada de incêndio também atende este pavimento. A circulação de serviço possui shafts diversos para instalações hidráulicas, elétricas e de incêndio.

3. ACABAMENTOS

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

3.1. ÁREAS DE USO PRIVATIVO

Todas paredes das unidades, internas e externas, serão em alvenaria, a exceção de shafts em banheiros e a divisória entre adega e despensa.

As áreas de uso privativo serão entregues com os seguintes acabamentos e equipamentos:

3.1.1. ACESSO / ESTAR / JANTAR / CIRCULAÇÃO ÍNTIMA

- ◆ Pisos: Contrapiso. Não serão fornecidos pisos;
- ◆ Soleira: Pedra natural na porta de acesso, demais portas sem soleira;
- ◆ Rodapés: Não serão fornecidos rodapés;
- ◆ Paredes: Acabamento em pintura;
- ◆ Tetos: Acabamento em pintura e/ou gesso liso e/ou pintura sobre forro de gesso onde houver necessidade, para encobrir tubulações;

- ◆ Esquadrias: Portas de entrada em madeira, portas internas não serão entregues.
Janela em alumínio, com guarnições em alumínio, com acabamento em pintura e vidro.
- ◆ Equipamentos:
 - ◆ Tomadas de uso geral;
 - ◆ Espera para tv a cabo e/ou antena coletiva (somente tubulação);
 - ◆ Tomada para telefone padrão;
 - ◆ Pontos de tomada USB;
 - ◆ Churrasqueira pré-moldada com suporte para espetos;
 - ◆ Ponto de água fria e esgoto junto a churrasqueira;
 - ◆ Lareira;
 - ◆ Espera elétrica e hidráulica para ar condicionado.

3.1.2. LAVABO

- ◆ Pisos: Contrapiso. Não serão fornecidos pisos;
- ◆ Soleira: Não será fornecida soleira;
- ◆ Rodapés: Não serão fornecidos rodapés;
- ◆ Paredes: Acabamento em pintura;
- ◆ Tetos: Acabamento em pintura sobre forro de gesso;
- ◆ Esquadrias: Não serão fornecidas portas internas;
- ◆ Equipamentos:
 - ◆ Tomada de uso geral;
 - ◆ Não será fornecido tampo;
 - ◆ Não serão fornecidas louças;
 - ◆ Não serão fornecidos metais;
 - ◆ Ponto de água fria e esgoto para pia;
 - ◆ Ventilação mecânica.

3.1.3. DORMITÓRIOS

- ◆ Pisos: Contrapiso com manta acústica. Não serão fornecidos pisos;
- ◆ Soleira: Não será fornecida soleira;
- ◆ Rodapés: Não serão fornecidos rodapés;
- ◆ Paredes: Acabamento em pintura;
- ◆ Teto: Acabamento em pintura e/ou gesso liso e/ou pintura sobre forro de gesso onde houver necessidade, para encobrir tubulações;
- ◆ Esquadrias: Não serão fornecidas portas internas;
Janela em alumínio, com guarnições em alumínio, com acabamento em pintura e vidro, e persianas em alumínio;
- ◆ Equipamentos:
 - ◆ Tomadas de uso geral;
 - ◆ Espera para tv a cabo e/ou antena coletiva (somente tubulação);
 - ◆ Tomada para telefone padrão;

- ◆ Pontos de tomada USB;
- ◆ Espera elétrica e hidráulica para ar condicionado.

3.1.4. BANHEIROS SUÍTES

- ◆ Pisos: Contrapiso. Não serão fornecidos pisos;
- ◆ Soleira: Não será fornecida soleira;
- ◆ Rodapés: Não serão fornecidos rodapés;
- ◆ Paredes: Acabamento em pintura;
- ◆ Tetos: Acabamento em pintura sobre forro de gesso;
- ◆ Esquadrias: Não serão fornecidas portas internas;
Janela em alumínio, com guarnições em alumínio, com acabamento em pintura e vidro.
- ◆ Equipamentos:
 - ◆ Tomada de uso geral;
 - ◆ Não será fornecido tampo;
 - ◆ Não serão fornecidas louças;
 - ◆ Não serão fornecidos metais;
 - ◆ Ponto de água quente/fria e esgoto para pia;
 - ◆ Espera para chuveiro (água quente e fria).

3.1.5. COZINHA / ÁREA DE SERVIÇO

- ◆ Pisos: Contrapiso. Não serão fornecidos pisos;
- ◆ Soleira: Pedra natural na porta de acesso de serviço, demais portas sem soleira;
- ◆ Rodapés: Não serão fornecidos rodapés;
- ◆ Paredes: Acabamento em pintura;
- ◆ Tetos: Acabamento em pintura sobre forro de gesso;
- ◆ Esquadrias: Porta externa em madeira. Não serão fornecidas portas internas.
Janela em alumínio, com guarnições em alumínio, com acabamento em pintura e vidro.
- ◆ Equipamentos: **Cozinha:**
 - ◆ Não será fornecido tampo;
 - ◆ Não serão fornecidos metais;
 - ◆ Ponto de água quente / fria e ponto de esgoto para pia;
 - ◆ Ponto de água fria e ponto de esgoto para máquina de lavar louças.**Relação de Tomadas:**
 - ◆ Tomada para forno elétrico;
 - ◆ Tomada para cooktop;
 - ◆ Tomada para coifa;
 - ◆ Tomada para máquina de lavar louças;
 - ◆ Tomada para micro-ondas;

DS
GB

DS
VS

DS
RS

DS
RL

DS
LP

DS
CV

- ♦ Tomada para geladeira;
- ♦ Espera para campainha.

Área de Serviço:

- ♦ Não será fornecido tampo;
- ♦ Não serão fornecidas louças;
- ♦ Não serão fornecidos metais;
- ♦ Ponto de água fria e ponto de esgoto para máquina de lavar roupa.

Relação de tomadas:

- ♦ Tomada de uso geral;
- ♦ Tomada para máquina de lavar roupas;
- ♦ Tomada para máquina de secar roupa;
- ♦ Tomada para aquecedor de passagem e boiler.

3.1.6. ADEGA / DESPENSA

- ♦ Pisos: Contrapiso. Não serão fornecidos pisos;
- ♦ Soleira: Não será fornecida soleira;
- ♦ Rodapés: Não serão fornecidos rodapés;
- ♦ Paredes: Acabamento em pintura;
- ♦ Tetos: Acabamento em pintura e/ou gesso liso e/ou pintura sobre forro de gesso onde houver necessidade, para encobrir tubulações;
- ♦ Esquadrias: Não serão fornecidas portas internas;

3.1.7. BANHEIRO SERVIÇO

- ♦ Pisos: Porcelanato;
- ♦ Soleira: Não será fornecida soleira;
- ♦ Rodapés: Não serão fornecidos rodapés;
- ♦ Paredes: Porcelanato;
- ♦ Tetos: Acabamento em pintura sobre forro de gesso;
- ♦ Esquadrias: Não serão fornecidas portas internas;
- ♦ Equipamentos:
 - ♦ Lavatório com coluna;
 - ♦ Bacia sanitária com caixa acoplada;
 - ♦ Torneira de mesa;
 - ♦ Tomada para chuveiro elétrico;
 - ♦ Ventilação mecânica.

3.1.8. TERRAÇO – APARTAMENTOS GARDEN E DUPLEX

- ♦ Pisos: Porcelanato;
- ♦ Paredes: Conforme fachada;

- ◆ Esquadrias: Janela em alumínio, com guarnições em alumínio, com acabamento em pintura e vidro;
No terraço da cobertura: Espera para piscina.

3.2. ÁREAS DE USO COMUM

Os acabamentos das áreas de uso comum, ou condominiais, serão conforme descritas a seguir:

3.2.1. SUBSOLO

3.2.1.1. HALL DE ELEVADORES SOCIAL E DE SERVIÇO

- ◆ Pisos: Porcelanato;
- ◆ Soleira: Pedra natural e/ou sem soleira;
- ◆ Rodapés: Poliestireno e/ou porcelanato;
- ◆ Paredes: Acabamento em pintura;
- ◆ Tetos: Acabamento em pintura sobre forro de gesso;

3.2.1.2. DEPÓSITO INCORPORADORA E CONDOMINIAL / SALA SEGURANÇA / ADMINISTRAÇÃO

Obs.: o depósito destinado à incorporadora será utilizado pela mesma durante o período de cinco anos. Após este prazo, será entregue ao condomínio.

- ◆ Pisos: Porcelanato;
- ◆ Soleira: Pedra natural;
- ◆ Rodapés: Porcelanato e/ou Poliestireno;
- ◆ Paredes: Acabamento em pintura;
- ◆ Tetos: Acabamento em pintura;
- ◆ Esquadrias: Porta de alumínio.

3.2.1.3. DEPÓSITO DE LIXO

- ◆ Pisos: Porcelanato;
- ◆ Soleira: Pedra natural;
- ◆ Rodapés: Não serão fornecidos rodapés;
- ◆ Paredes: Porcelanato;
- ◆ Tetos: Acabamento em pintura;
- ◆ Esquadrias: Porta de alumínio;
- ◆ Equipamentos:
 - ◆ Tanque com coluna;
 - ◆ Torneira.

3.2.1.4. VESTIÁRIOS DE FUNCIONÁRIOS F / M

- ◆ Pisos: Porcelanato;
- ◆ Soleira: Pedra natural;
- ◆ Rodapés: Poliestireno e/ou porcelanato;
- ◆ Paredes: Acabamento em pintura e porcelanato na área do box;
- ◆ Tetos: Acabamento em pintura sobre forro de gesso;
- ◆ Esquadrias: Porta de alumínio,
Divisórias do box em vidro jateado;
- ◆ Equipamentos:
 - ◆ Tampo em pedra natural;
 - ◆ Cuba de embutir;
 - ◆ Bacia sanitária com caixa acoplada;
 - ◆ Torneira;
 - ◆ Chuveiro elétrico.

3.2.1.5. COPA DE FUNCIONÁRIOS

- ◆ Pisos: Porcelanato;
- ◆ Soleira: Pedra natural;
- ◆ Rodapés: Poliestireno e/ou porcelanato;
- ◆ Paredes: Acabamento em pintura e porcelanato na parede da bancada;
- ◆ Tetos: Acabamento em pintura sobre forro de gesso;
- ◆ Esquadrias: Porta de alumínio;
- ◆ Equipamentos:
 - ◆ Tampo em pedra natural;
 - ◆ Cuba de inox;
 - ◆ Torneira.

**3.2.1.6. GERADOR / SUBESTAÇÃO / MEDIDORES / RESERVATÓRIOS / TELEFONIA /
CASA DE MÁQUINAS ESCADA PRESSURIZADA, EXAUSTÃO E PISCINA**

- ◆ Pisos: Concreto aparente;
- ◆ Soleira: Não será fornecida soleira;
- ◆ Rodapés: Não será fornecido rodapé;
- ◆ Paredes: Acabamento em pintura;
- ◆ Tetos: Acabamento em pintura;
- ◆ Esquadrias: Porta de ferro, alumínio ou PCF.

3.2.1.7. BICICLETÁRIO

- ◆ Pisos: Pintura Epóxi;
- ◆ Soleira: Não será fornecida soleira;
- ◆ Rodapés: Pintado conforme o piso;

- ◆ Paredes: Acabamento em pintura;
- ◆ Tetos: Acabamento em pintura;
- ◆ Esquadrias: Porta de alumínio;
- ◆ Equipamentos
 - ◆ Suportes para bicicletas.

3.2.2. TÉRREO

3.2.2.1. GUARITA/ENCOMENDAS

- ◆ Pisos: Porcelanato;
- ◆ Soleira: Não será fornecida soleira;
- ◆ Rodapés: Poliestireno e/ou porcelanato;
- ◆ Paredes: Acabamento em pintura;
- ◆ Tetos: Acabamentos em pintura sobre forro de gesso;
- ◆ Esquadrias: Porta e esquadrias blindadas na guarita. Encomendas em alumínio;
- ◆ Equipamentos:
 - ◆ Tomadas de uso geral e específico;
 - ◆ Tampo em pedra natural;

3.2.2.2. LAVABO GUARITA

- ◆ Pisos: Porcelanato;
- ◆ Soleira: Não será fornecida soleira;
- ◆ Rodapés: Poliestireno e/ou porcelanato;
- ◆ Paredes: Acabamento em pintura;
- ◆ Tetos: Acabamento em pintura sobre forro de gesso;
- ◆ Esquadrias: Porta de madeira;
- ◆ Equipamentos:
 - ◆ Não será fornecido tampo;
 - ◆ Lavatório com coluna;
 - ◆ Bacia sanitária com caixa acoplada;
 - ◆ Torneira;
 - ◆ Tomada de uso geral;
 - ◆ Ventilação mecânica.

3.2.2.3. LOBBY / CIRCULAÇÃO SOCIAL

- ◆ Pisos: Porcelanato;
- ◆ Soleira: Pedra natural e/ou sem soleira;
- ◆ Rodapés: Poliestireno;
- ◆ Paredes: Acabamento em pintura e/ou espelhos e/ou painéis em marcenaria e/ou pedra;
- ◆ Tetos: Acabamento em pintura sobre forro de gesso;

3.2.2.4. HALL DE ELEVADORES SOCIAL / SERVIÇO E CIRCULAÇÃO SERVIÇO

- ♦ Pisos: Porcelanato;
- ♦ Soleira: Pedra natural e/ou sem soleira;
- ♦ Rodapés: Poliestireno;
- ♦ Paredes: Acabamento em pintura;
- ♦ Tetos: Acabamento em pintura sobre forro de gesso;

3.2.2.5. LAVABOS E LAVABOS PNE CIRCULAÇÃO DE SERVIÇO

- ♦ Pisos: Porcelanato;
- ♦ Soleira: Não será fornecida soleira;
- ♦ Rodapés: Poliestireno;
- ♦ Paredes: Acabamento em pintura e porcelanato;
- ♦ Tetos: Acabamento em pintura sobre forro de gesso;
- ♦ Esquadrias: Porta em madeira;
- ♦ Equipamentos: **Lavabo:**
 - ♦ Tampo em pedra;
 - ♦ Bacia sanitária com caixa acoplada;
 - ♦ Torneira;
 - ♦ Tomada de uso geral;
 - ♦ Ventilação mecânica.**Lavabo PNE:**
 - ♦ Não será fornecido tampo;
 - ♦ Lavatório com coluna;
 - ♦ Bacia sanitária com caixa acoplada;
 - ♦ Torneira;
 - ♦ Conjunto de barras de apoio;
 - ♦ Interfone e botão de emergência;
 - ♦ Tomada de uso geral;
 - ♦ Ventilação mecânica.

3.2.2.6. FITNESS

- ♦ Pisos: Emborrachado e/ou Vinílico;
- ♦ Soleira: Pedra natural e/ou sem soleira;
- ♦ Rodapés: Poliestireno;
- ♦ Paredes: Acabamento em pintura e/ou painéis em marcenaria e/ou espelhos;
- ♦ Tetos: Acabamento em pintura sobre forro de gesso e painel em marcenaria;
- ♦ Esquadrias: Portas em madeira e alumínio;
- ♦ Equipamentos: ♦ Frigobar;

DS
GBDS
VSDS
RSDS
RLDS
LPDS
CV

- ♦ Purificador de água;
- ♦ Tv.

3.2.2.7. PISCINA TÉRMICA/ANTECÂMARA SAUNA

- ♦ Pisos: Cimentício e/ou porcelanato e tanque em pastilhas;
- ♦ Soleira: Pedra natural e/ou sem soleira;
- ♦ Rodapés: Cimentício e/ou porcelanato;
- ♦ Paredes: Acabamento em pintura e/ou pedra e/ou porcelanato e/ou espelhos;
- ♦ Tetos: Acabamento em pintura sobre forro de gesso;
- ♦ Equipamentos:
 - ♦ Chuveiro;
 - ♦ Desumidificador.

3.2.2.8. SAUNA SECA

- ♦ Pisos: Marcenaria;
- ♦ Soleira: Não será fornecida soleira;
- ♦ Rodapés: Não serão fornecidos rodapés;
- ♦ Paredes: Marcenaria;
- ♦ Tetos: Marcenaria;

3.2.2.9. LAVABOS PISCINA

- ♦ Pisos: Porcelanato;
- ♦ Soleira: Não será fornecida soleira;
- ♦ Rodapés: Poliestireno e/ou porcelanato;
- ♦ Paredes: Acabamento em pintura;
- ♦ Tetos: Acabamento em pintura sobre forro de gesso;
- ♦ Esquadrias: Porta em madeira;
- ♦ Equipamentos:
 - ♦ Tampo em pedra com cuba esculpida;
 - ♦ Bacia sanitária com caixa acoplada;
 - ♦ Torneira;
 - ♦ Tomada de uso geral;
 - ♦ Ventilação mecânica.

3.2.2.10. BRINQUEDOTECA

- ♦ Pisos: Vinílico;
- ♦ Soleira: Pedra natural e/ou sem soleira;
- ♦ Rodapés: Melamina e/ou poliestireno;
- ♦ Paredes: Acabamento em pintura e/ou painéis em marcenaria;
- ♦ Tetos: Acabamento em pintura sobre forro de gesso e/ou marcenaria;
- ♦ Esquadrias: Portas em madeira e alumínio;

- ◆ Equipamentos: ◆ TV.

3.2.2.11. SALÃO DE FESTAS

- ◆ Pisos: Porcelanato;
- ◆ Soleira: Pedra natural e/ou sem soleira;
- ◆ Rodapés: Poliestireno e/ou melamina;
- ◆ Paredes: Acabamento em pintura e/ou painéis em marcenaria e/ou espelhos;
- ◆ Tetos: Acabamento em pintura sobre forro de gesso;
- ◆ Esquadrias: Portas em madeira e alumínio;
- ◆ Equipamentos:
 - ◆ Tampo em pedra natural;
 - ◆ Churrasqueira pré-moldada com suporte para espetos;
 - ◆ Torneira de mesa;
 - ◆ Cuba inox;
 - ◆ Cooktop;
 - ◆ Coifa;
 - ◆ Adega;
 - ◆ TV.

Copa:

- ◆ Bancada em pedra natural;
- ◆ Cuba inox;
- ◆ Torneira;
- ◆ Geladeira;
- ◆ Cooktop;
- ◆ Forno elétrico.

3.2.2.12. LOUNGE/JOGOS

- ◆ Pisos: Porcelanato;
- ◆ Soleira: Pedra natural e/ou sem soleira;
- ◆ Rodapés: Poliestireno e/ou melamina;
- ◆ Paredes: Acabamento em pintura e/ou porcelanato e/ou painéis em marcenaria e/ou espelho;
- ◆ Tetos: Acabamento em pintura sobre forro de gesso;
- ◆ Esquadrias: Portas em madeira e alumínio;
- ◆ Equipamentos: ◆ TV;

3.2.2.13. GOURMET

- ◆ Pisos: Porcelanato;
- ◆ Soleira: Pedra natural e/ou sem soleira;
- ◆ Rodapés: Poliestireno e/ou melamina;

- ♦ Paredes: Acabamento em pintura e/ou espelhos e/ou painéis em pedra e/ou marcenaria;
- ♦ Tetos: Acabamento em pintura sobre forro de gesso;
- ♦ Esquadrias: Portas em madeira e alumínio;
- ♦ Equipamentos:
 - ♦ Churrasqueira pré-moldada com suporte para espetos.
 - ♦ Bancada em pedra;
 - ♦ Cuba inox;
 - ♦ Torneira;
 - ♦ Coifa;
 - ♦ Cooktop;
 - ♦ Forno elétrico;
 - ♦ Geladeira;
 - ♦ TV.

3.2.2.14. LAVABOS GOURMET

- ♦ Pisos: Porcelanato;
- ♦ Soleira: Não será fornecida soleira;
- ♦ Rodapés: Poliestireno e/ou melamina;
- ♦ Paredes: Acabamento em pintura;
- ♦ Tetos: Acabamento em pintura sobre forro de gesso;
- ♦ Esquadrias: Porta de madeira;
- ♦ Equipamentos:
 - ♦ Tampo em pedra;
 - ♦ Bacia sanitária com caixa acoplada;
 - ♦ Torneira;
 - ♦ Ventilação mecânica.

3.2.2.15. 2º PAVIMENTO / TIPO

3.2.2.16. HALL DE ELEVADORES E CIRCULAÇÃO SOCIAL E SERVIÇO

- ♦ Pisos: Porcelanato;
- ♦ Soleira: Pedra natural;
- ♦ Rodapés: Poliestireno e/ou porcelanato;
- ♦ Paredes: Acabamento em pintura;
- ♦ Tetos: Acabamento em pintura sobre forro de gesso;

3.2.3. COBERTURA DA TORRE 1

3.2.3.1. HALL DE ELEVADORES E CIRCULAÇÃO SOCIAL E SERVIÇO

- ♦ Pisos: Porcelanato;
- ♦ Soleira: Pedra natural;

- ♦ Rodapés: Porcelanato e/ou poliestireno;
- ♦ Paredes: Acabamento em pintura;
- ♦ Tetos: Acabamento em pintura sobre forro de gesso;

3.2.3.2. GOURMET

- ♦ Pisos: Porcelanato;
- ♦ Soleira: Pedra natural e/ou sem soleira;
- ♦ Rodapés: Poliestireno e/ou melamina;
No terraço: Porcelanato;
- ♦ Paredes: Acabamento em pintura e/ou painéis em marcenaria e/ou em pedra natural e/ou espelhos;
No terraço: Conforme fachada;
- ♦ Tetos: Acabamento em pintura sobre forro de gesso;
- ♦ Esquadrias: Portas em madeira e alumínio;
- ♦ Equipamentos:
 - ♦ Churrasqueira pré-moldada com suporte para espetos;
 - ♦ Tampo em pedra;
 - ♦ Cuba de inox;
 - ♦ Torneira;
 - ♦ Cooktop;
 - ♦ Coifa;
 - ♦ Geladeira;
 - ♦ Forno elétrico;
 - ♦ Tv.

3.2.3.3. LAVABOS CIRCULAÇÃO (F/ MI/ PNE)

- ♦ Pisos: Porcelanato;
- ♦ Soleira: Não será fornecida soleira;
- ♦ Rodapés: Poliestireno e/ou porcelanato;
- ♦ Paredes: Acabamento em pintura;
- ♦ Tetos: Acabamento em pintura sobre forro de gesso;
- ♦ Esquadrias: Porta de madeira;
- ♦ Equipamentos: Lavabo:
 - ♦ Cuba de semi encaixe;
 - ♦ Tampo em pedra;
 - ♦ Bacia sanitária com caixa acoplada;
 - ♦ Torneira;
 - ♦ Tomada de uso geral;
 - ♦ Ventilação mecânica.

DS
GBDS
VSDS
RSDS
RLDS
LPDS
CV

Lavabo PNE:

- ◆ Lavatório com coluna;
- ◆ Não será fornecido tampo
- ◆ Bacia sanitária com caixa acoplada;
- ◆ Torneira;
- ◆ Conjunto de barras de apoio;
- ◆ Interfone e botão de emergência
- ◆ Tomada de uso geral;
- ◆ Ventilação mecânica.

3.2.4. COBERTURA DA TORRE 2

3.2.4.1. HALL DE ELEVADORES SOCIAL

- ◆ Pisos: Porcelanato;
- ◆ Soleira: Pedra natural;
- ◆ Rodapés: Poliestireno e/ou porcelanato;
- ◆ Paredes: Acabamento em pintura;
- ◆ Tetos: Acabamento em pintura sobre forro de gesso;

3.2.5. ESTACIONAMENTO

- ◆ Pisos: Pintura epóxi e nas rampas ladrilho hidráulico;
- ◆ Soleira: Não será entregue soleira;
- ◆ Rodapés: Não serão fornecidos rodapés;
- ◆ Paredes: Pintura sobre revestimento;
- ◆ Tetos: Acabamento em pintura sobre regularização;
- ◆ Esquadrias: Portão em alumínio e/ou ferro com acabamento em pintura;
- ◆ Equipamentos: Torneira;
Ralos.

3.2.6. ACESSOS VERTICAIS

3.2.6.1. ESCADA PRESSURIZADA:

- ◆ Pisos: Acabamento em pintura sobre concreto;
- ◆ Rodapé: Pintura conforme piso;
- ◆ Soleira: Não será fornecida soleira;
- ◆ Paredes: Acabamento em pintura;
- ◆ Tetos: Acabamento em pintura sobre concreto;
- ◆ Esquadrias: Porta corta-fogo.

DS
GB

DS
VS

DS
RS

DS
RL

DS
LP

DS
CV

3.2.6.2. ELEVADORES

- ♦ Piso: Porcelanato e/ou pedra natural;
- ♦ Soleira: Porcelanato e/ou pedra natural;
- ♦ Equipamentos: Serão instalados elevadores da marca Atlas Schindler, ThyssenKrupp ou Otis, capacidade e velocidade adequados ao cálculo de tráfego de acordo com as normas técnicas. Os elevadores sociais terão controle de acesso tipo tag e/ou cartão.

3.3. FACHADAS

- ♦ Revestimentos: Pastilha e/ou trespá de madeira e/ou pintura e/ou brise metálico.

3.4. POSSÍVEIS FORNECEDORES DESTE EMPREENDIMENTO

- ♦ Pisos em cerâmica: ♦ PORTOBELLO ou ROCA ou INCEPA ou ELIANE ou equivalente;
- ♦ Cerâmica de Parede: ♦ PORTOBELLO ou ROCA ou INCEPA ou ELIANE ou equivalente;
- ♦ Ferragens: ♦ Marca YALE ou IMAB ou PAPAIZ ou PADO ou LA FONTE ou equivalente para as esquadrias de madeira;
- ♦ Equipamentos: ♦ Tomadas e interruptores SIEMENS ou IRIEL ou TRAMONTINA ou PIAL ou SCHNEIDER ou equivalente;
- ♦ Metais (torneiras e registros) DECA ou DOCOL ou FABRIMAR ou equivalente;
- ♦ Louças DECA ou INCEPA ou CELITE ou LOGASA ou equivalente.

4. DEMAIS ELEMENTOS CONSTRUTIVOS

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

4.1. SUPRA-ESTRUTURA

A supra-estrutura do edifício será construída em concreto armado, utilizando pilares, vigas e lajes moldados in loco ou pré-moldadas distribuindo as cargas às fundações através dos pilares.

As lajes de concreto das unidades privativas estão projetadas para receber piso cerâmico, pedra natural, laminado, vinílico ou assoalho de madeira, respeitando a espessura de piso de 2cm.

Pequenas fissuras de retração da laje ou contrapiso são normais em estrutura de concreto armado, não colocando em risco a segurança da mesma.

4.2. PAREDES

À exceção das paredes situadas nos shafts e entre despensa e adega, que serão em drywall, as paredes externas, paredes entre as unidades autônomas, paredes que dividem as áreas condominiais e paredes internas às unidades autônomas serão em blocos cerâmicos e/ou blocos de concreto assentados e revestidos com argamassa industrializada.

4.3. INSTALAÇÕES DE PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO

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

4.4. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Os componentes das instalações elétricas serão:

4.4.1. 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.

4.4.2. ELETRODUTOS

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

4.4.3. QUADRO DE CIRCUITOS

Serão de plástico injetado ou aço esmaltado com disjuntores da marca SIEMENS, SCHNEIDER, ELETROMAR, MERLIN GERIN ou equivalente, de acordo com projeto específico e fabricação conforme as normas brasileiras específicas. Não será fornecido o disjuntor geral do apartamento a ser instalado no painel de medição de energia das unidades autônomas. Este deve ser adquirido pelo proprietário conforme solicitação de carga a ser instalada informada à concessionária de energia (CEEE).

4.4.4. INTERRUPTORES E TOMADAS

Os interruptores e tomadas serão da marca SIEMENS, IRIEL, TRAMONTINA, SCHNEIDER PIAL, ou equivalente, fabricados conforme as normas brasileiras específicas. Estão previstas as seguintes instalações especiais para as unidades autônomas:

- Ponto de carregamento USB nas suítes e estar.

4.5. INSTALAÇÕES TELEFÔNICAS

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

4.6. INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

Serão entregues medidores individuais de água analógicos no empreendimento.

Os componentes das instalações hidrossanitárias serão:

4.6.1. ÁGUA FRIA

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

4.6.2. ÁGUA QUENTE

Em tubos de cobre com isolamento em polietileno ou Polipropileno Copolímero Random (PPR) ou Polietileno reticulado (PEX) 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.

O Sistema de aquecimento de água do empreendimento será feito através de Aquecedores de passagem complementar ao de acumulação (boiler) a gás individuais.

Os aquecedores de passagem e acumulação, bem como os equipamentos de pressurização ou quaisquer complementos serão por conta do proprietário do imóvel.

4.6.3. ÁGUAS PLUVIAIS E ESGOTO

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

4.7. GÁS

A infraestrutura de abastecimento do gás foi projetada para viabilizar o fornecimento de gás natural. Para cada unidade privativa (apartamento) **será previsto a instalação de medidor individual.**

4.8. AR CONDICIONADO

Na Guarita, Sala de Segurança, Salão de Festas, Gourmets, Fitness, Sala de Jogos e Brinquedoteca serão fornecidas pela Cyrela Goldsztein a infraestrutura na sua totalidade, composta por drenos, pontos elétricos, linhas de cobre e equipamentos.

Nas áreas privativas, o sistema de ar condicionado projetado para atender ao estar/jantar e dormitório é do tipo VRF. Somente será fornecida pela Cyrela Goldsztein a infraestrutura composta por drenos, pontos de energia e linhas de cobre. **Os equipamentos do ar condicionado serão por conta do proprietário do imóvel. A instalação deverá seguir o projeto básico de climatização, que será enviado ao proprietário pelo Serviço de Relacionamento com o Cliente.**

4.9. IMPERMEABILIZAÇÕES

Os pisos dos boxes de chuveiros dos banheiros e dos terraços 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.

4.10. LIMPEZA GERAL

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

5. DEFEITOS DE SOLIDEZ E SEGURANÇA – PRAZO DE GARANTIA

Os prazos de garantia contratual contra defeitos de segurança e estabilidade global, de estanqueidade de fundações e contenções, que comprometam a solidez e segurança do prédio, serão aqueles indicados pela ABNT e serão contados a partir da data da concessão do Certificado de Conclusão da Obra (“Habite-se”).

Ao longo do tempo de serviço da edificação, no caso de necessidade de ajustes, adequações a novas demandas e até mesmo recuperação das propriedades técnicas da edificação, qualquer tipo de reforma a ser realizada pelo COMPRADOR ou CONDOMÍNIO deverá seguir os requisitos estabelecidos pela ABNT na NBR 16280 – Reforma em edificações – Sistema de Gestão de Reformas – Requisitos.

No caso de eventual substituição dos materiais empregados, ou modificação do projeto original, pelo COMPRADOR ou pelo CONDOMÍNIO, ou ainda alguém por eles indicados, inclusive sucessores, isentará o VENDEDOR/INCOPORADORA de quaisquer responsabilidades em virtude de vícios de qualidade por inadequação ou por insegurança.

6. OBSERVAÇÕES GERAIS

- 6.1. Todas as áreas condominiais de lazer serão entregues decoradas e equipadas.
- 6.2. Todas as áreas condominiais de serviços, tais como administração, copa e vestiários de funcionários, depósitos, etc., não serão entregues mobiliadas.
- 6.3. Não serão fornecidos pisos e rodapés da circulação, estar/jantar e dormitórios das unidades privativas.
- 6.4. Em virtude do elevado número de lançamentos de produtos, materiais e equipamentos, alguns materiais aqui especificados, poderão não estar disponíveis no mercado. Assim, a construtora se reserva no direito de substituí-los mantendo o padrão e qualidade dos apresentados neste memorial.
- 6.5. O empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas jovens (em desenvolvimento). As imagens apresentadas nos desenhos, artes, perspectivas, anúncios, ou qualquer outra forma de veiculação, bem como a reprodução da vegetação da maquete, representam artisticamente a fase adulta das espécies.

- 6.6.** A maquete, e as ilustrações do folheto de vendas, bem como os materiais utilizados na unidade modelo do stand de vendas ou da obra (quando aplicável) como, por exemplo, revestimentos de piso e paredes com textura e/ou pintura de cor diferenciada, fechamento de box dos banheiros, bancadas, louças, metais, luminárias, molduras de gesso, sancas, tabicas, espelhos, móveis, objetos, armários embutidos, chuveiros, papéis e/ou molduras de parede, equipamentos de cozinha (fogão, geladeira, etc), utensílios em geral, etc., são meramente ilustrativos e não fazem parte de compra e venda. Assim sendo, prevalecerá sobre as ilustrações e texto do folheto de venda, bem como sobre os materiais utilizados na unidade modelo e/ou stand de vendas, o acabamento previsto neste memorial descritivo que rubricado pelas partes faz parte integrante do contrato.
- 6.7.** As imagens, ilustrações, artes, perspectivas, plantas humanizadas e maquetes referentes ao imóvel apresentadas no stand de vendas, folder, material publicitário, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação são ilustrativas e artísticas, poderão apresentar variações em relação à obra final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequabilidades técnicas ou do atendimento a postulados legais.
- 6.8.** Os pisos e assoalhos de madeira bem como revestimentos e tampos de granito (QUANDO APLICÁVEIS) estão sujeitos a variações de tonalidade, cor e veios, características dos materiais provenientes da natureza.
- 6.9.** Ocorrerão pequenas diferenças de níveis toda vez que for necessária colocação de soleiras de pedra, entre cômodos, para possibilitar melhor acabamento entre diferentes materiais.
- 6.10.** Os registros de comando das instalações hidráulicas existentes na cozinha, na área de serviço e nos banheiros, dependendo da unidade autônoma, poderão estar localizados em locais diferentes daqueles representados no modelo do stand de vendas.
- 6.11.** Forros – sempre que necessário, para atender particularidades dos projetos complementares, poderá ou não, haver forro de gesso e/ ou detalhes em sancas, para encobrir tubulações. (Exemplo: áreas de tubulações elétricas e/ou hidráulicas).
- 6.12.** As instalações elétricas preveem pontos de tomada com voltagens pré-definidas, para a instalação de equipamentos diferentes desse padrão, os proprietários deverão consultar a construtora sobre a viabilidade das alterações necessárias. O desenvolvimento de projeto específico e os custos destas alterações serão por conta do proprietário do imóvel.
- 6.13.** Fica reservado o direito à Incorporadora de proceder 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;
 - ◆ Precisar atender exigências dos Poderes Públicos ou concessionárias de Serviços Públicos.
 - ◆ A Construtora, a critério próprio, poderá utilizar materiais nacionais ou importados, sempre mantendo o mesmo padrão dos acabamentos. Para os itens aonde constam alternativas de

materiais e/ou acabamentos, a escolha da opção a ser adotada para o empreendimento ficará a critério da construtora.

- 6.14.** Nos pisos dos ambientes dos apartamentos os quais são entregues em concreto/contrapiso eventualmente pode haver a necessidade de execução de uma camada de regularização para aplicação do revestimento que venha a ser executado por parte do cliente, cabendo ao mesmo a execução dessa regularização sobre o piso de concreto fornecido pela Construtora.
- 6.15.** As portas em madeira possuem batentes pintados ou revestidos com PS, folhas semi ocas com enchimento de grade de madeira ou tipo honey comb, revestidas com lâmina de madeira torneada para pintura ou com chapa dura ou Duraplac;
- 6.16.** Não serão permitidas visitas de parte dos senhores condôminos à obra, a não ser em casos excepcionais, com autorização escrita da Construtora e com hora marcada, com pelo menos dois dias de antecedência, sempre na presença do engenheiro da obra. Estas autorizações em hipótese alguma serão concedidas durante 60 (sessenta) dias anteriores à data da entrega da obra, pois os serviços de acabamentos finais, pintura e limpeza ficam prejudicados com a presença de estranhos à sua execução.
- 6.17.** Os acabamentos deste memorial prevalecem sobre quaisquer outras especificações adotadas, tais como memorial de incorporação ou de prefeitura.
- 6.18.** No desenvolvimento dos projetos complementares poderão ocorrer pequenas variações nas medidas internas dos cômodos deslocando elementos estruturais (para mais ou menos) que não excederão a 5% (cinco por cento) em tais medidas, e na posição dos equipamentos, golas, vãos janelas, etc., para adaptar às necessidades dos projetos.
- 6.19.** Os pontos de eletricidade (luzes e tomadas) nas plantas promocionais, folhetos de propaganda, etc., não corresponderão necessariamente à quantidade e posição que será definida pelo projeto executivo.
- 6.20.** No desenvolvimento dos projetos, sempre que se tornar necessário a Construtora poderá fazer uso de ramais de abastecimento aparentes de acordo com os projetos complementares.
- 6.21.** Em virtude do sistema construtivo adotado para este empreendimento, juntas de dilatação poderão fazer-se necessárias, tanto nas áreas privativas quanto nas áreas de uso comum, de acordo com o projeto estrutural.
- 6.22.** As churrasqueiras dos apartamentos quando integradas às áreas internas (salas de estar/jantar ou cozinhas) devem, quando não em uso, permanecer com a tampa junto à saída duto, evitando assim retorno de cheiro e fumaça. Isto se deve aos fortes ventos em alguns períodos do ano em Porto Alegre.
- 6.23.** A construtora poderá, sempre que se tornar necessário, alterar o projeto de construção do imóvel, em razão de imposição de boas normas técnicas de execução da obra ou de determinação ou exigência dos poderes públicos ou de empresas concessionárias de serviços públicos.

- 6.24.** Os equipamentos de ar condicionado a serem instalados pelos proprietários nas lajes técnicas deverão obedecer às alturas livres de peitoris, gradis e/ou brises do empreendimento, de forma a não interferirem na fachada.

08/10/2021

Porto Alegre – Rio Grande do Sul

RUBRICAR TODAS AS FOLHAS

DocuSigned by:
Ronyze Silva
RONYZE SILVA
DATA: _____

DocuSigned by:
Renan Curial
RENAN CURIAL
DATA: _____

DocuSigned by:
Camile Viott
CAMILÉ VIOTT
DATA: _____

DocuSigned by:
Gregory Beirão
GREGORY BEIRÃO
DATA: _____

ANGÉLICA ZILZ
DATA: _____

DocuSigned by:
Vanessa Silveira
VANESSA SILVEIRA
DATA: _____

DocuSigned by:
Luiz Paludo
LUIZ PALUDO
DATA: _____