



MEMORIAL DESCRITIVO – ÁGERE VILA RICA

Este memorial tem como objetivo apresentar o descritivo das casas, áreas comuns e equipamentos que compõe o Condomínio Vila Rica.

1. CASA

1.1. ESTRUTURA

1.1.1. Fundações em estacas escavadas, blocos e vigas de baldrame em concreto armado

1.1.2. Impermeabilização com aditivo cristalizante, pintura com Ig012 na viga de baldrame e adição de Vedacit no contrapiso.

1.1.3. Paredes em tijolo de cerâmica de 06 (seis) furos 1/2 % vez, assentados com argamassa mista de cal, cimento e areia.

1.1.4. Estrutura em concreto armado.

1.1.5. Laje mista com espessura de 12cm.

1.2. ESPECIFICAÇÕES DE REVESTIMENTO E INSTALAÇÕES

1.2.1. SALA 1, ESTAR 1, JANTAR 1, ESTAR ÍNTIMO

1.2.1.1. Piso: Piso Concreto simples.

1.2.1.2. Paredes: emboçadas, com aplicação de massa corrida e com pintura em látex.

1.2.1.3. Tetos: Forro em gesso com pintura em látex com aplicação de massa corrida.

1.2.2. QUARTOS 1, CIRCULAÇÃO

1.2.2.1. Piso: em concreto simples alisado. (Não inclui piso laminado ou vinílico).

1.2.2.2. Paredes: emboçadas, com aplicação de massa corrida e com pintura em látex.

1.2.2.3. Tetos: Forro de gesso com pintura em látex com aplicação de massa corrida.

1.2.3. BANHEIROS E LAVABO

1.2.3.1. Piso dos banheiros: Porcelanato Munari Branco Retificado 60x60, marca Eliane ou similar conforme o padrão da Construtora.

1.2.3.2. Piso do lavabo: Piso Concreto simples.

1.2.3.3. Paredes dos banheiros: emboçadas e com revestimento de Azulejo Forma Branco Slim Retificado Acetinado 32,5x59cm, marca Eliane, ou similar, conforme o padrão da Construtora.

1.2.3.4. Paredes do lavabo: emboçadas, com aplicação de massa corrida e com pintura em látex.

1.2.3.5. Teto: Forro de gesso com pintura em látex com aplicação de massa corrida.

1.2.3.6. Tubulação em PPR — Polipropileno para atender dois (02) banheiros com sistema de aquecimento de água quente.

1.2.3.6. Todas as tubulações e conexões de água fria e esgoto fornecidas são em PVC, marca Tigre ou similar em qualidade.

Observação: Não está contemplada tubulação de água quente para lavabos e cuba da churrasqueira.

1.2.4. COZINHA E ÁREA DE SERVIÇO

1.2.4.1. Piso cozinha: Piso Concreto simples.

1.2.4.2. Paredes Cozinha: emboçadas, com aplicação de massa corrida e pintura em látex.

1.2.4.3. Paredes Lavanderia: emboçadas e com revestimento de Azulejos Forma Branco Slim Retificado Acetinado 32,5x59cm, marca Eliane conforme o padrão da Construtora.

1.2.4.4. Teto: Forro de gesso com pintura em látex com aplicação de massa corrida.

1.2.4.5. Tubulação em PPR — Polipropileno para atender sistema de aquecimento (água quente - cozinha).

1.2.4.6. Todas as tubulações e conexões de água fria e esgoto fornecidas são em PVC, marca Tigre ou similar em qualidade.

Estão previstos pontos de água e esgoto para máquinas de lavar roupa e lavar

Observação: Não está contemplada a tubulação de água quente para a área de serviço.

Tampas, cubas e misturadores para a cozinha não estão incluídos neste memorial.

1.2.5. CHURRASQUEIRA

1.2.5.1. Piso: Porcelanato Munari Cimento EXT 60x60, marca Eliane ou similar conforme o padrão da Construtora.

1.2.5.2. Paredes: emboçadas, com aplicação de grafiato projetado.

1.2.5.3. Rodapé: de 7 cm, em cerâmica, cortado da mesma peça usada no piso.

1.2.5.4. Tetos: Forro de gesso com pintura em látex com aplicação de massa corrida.

1.2.6. SACADAS E TERRAÇO (QUANDO APLICÁVEL)

1.2.6.1. Piso: Porcelanato Munari Cimento EXT 60x60, marca Eliane ou similar conforme o padrão da Construtora.

1.2.6.2. Rodapé: de 7 cm, em cerâmica, cortado da mesma peça usado no piso.

1.2.6.3. Peitoris: emboçadas, com aplicação de grafiato e gradil metálico pintado de preto com vidro, dependendo do modelo.

1.2.7. ESCADAS

1.2.7.1. Piso: Pisantese espelho em Mármore Travertino, com rodapé de 5 cm.

1.2.7.2. Peitoris: Vidro temperado 8 mm fixado com botão de torção de inox

1.2.8. COBERTURAS

1.2.8.1. Estrutura: laje impermeabilizada.
Calhas e chapas zincadas conforme especificação do projeto arquitetônico, para atender rufos e calhas de divisa, incluindo calhas e condutores usados para coleta de águas pluviais no telhado. (Vide item 4.1.5)

1.2.9. FACHADA

1.2.9.1. Emboçada e com revestimento em grafiato projetado;

1.3. EQUIPAMENTOS E MATERIAIS

1.3.1. CAIXILHOS

1.3.1.1. Caixilhos e guarnições: em HDF ultra com regulagem encaixe na cor branca com cobertura em pintura laca a base de água.

1.3.2. PORTAS

1.3.2.1. Portas internas (0,60, 0,70 e 0,80 m x 2,10 m) lisas conforme padrão da construtora.

1.3.2.2. Portas externas (1,00m x 2,40m), ingresso, pivotante em madeira com verniz.

1.3.3. JANELAS

1.3.3.1. janela quartos: Em alumínio com pintura eletrostática preta, com venezianas integrada, linha suprema ou similar. Podem variar entre basculantes ou de correr, conforme o projeto arquitetônico.

1.3.3.1. janela sala e gourmet: Em alumínio com pintura eletrostática preta, linha suprema ou similar. Podem variar entre basculantes ou de correr, conforme o projeto arquitetônico

1.3.4. VIDROS

1.3.4.1. Vidros comuns de 4 a 6 mm com espessura compatível com o tamanho da esquadria.

1.3.4.2. Nos banheiros e lavabos os vidros serão do tipo mini boreal.

1.3.4.3. Nas demais áreas os vidros serão do tipo liso transparentes.

1.3.5. FERRAGENS

1.3.5.1. Fechaduras e dobradiças da marca imab ou similar, no acabamento cromado ou aço escovado.

1.3.6. LOUÇAS E TAMPOS

1.3.6.1. Banheiros: Bacias sanitárias com caixas acopladas esmaltadas brancas.

1.3.6.2. Lavanderia: Tanque de louça vitrificada branca com 22 (vinte e dois) litros arca Incepa ou similar.

1.3.6.3. Banheiros e lavabo: Tampo em granito Branco Siena, com saia de 10cm e rodopia de 10cm, e cuba de semi encaixe da marca Incepa ou similar.

1.3.7. METAIS

1.3.7.1. Banheiros: acabamentos de registro cromados Deca ou similar em qualidade no padrão da construtora.

1.3.7.2. Lavanderia: Torneira para tanque Deca ou similar em qualidade no padrão da construtora.

1.3.7.3. Banheiro social: um misturador e um chuveiro Deca ou similar em qualidade no padrão da construtora.

1.3.8. INTERRUPTORES

1.3.8.1 Marca Enerbras — modelo Beleze ou similar.

1.3.9. PINTURA

1.3.9.1. Tinta PVA látex marca Suvnil, na cor Branco Neve para os tetos e paredes.

1.3.10. INSTALAÇÕES PREDIAIS

1.3.10.1 Ligação de água padrão Sanepar com caixa de água de 500 litros.

1.3.10.2. Ligação de luz trifásica 50 A padrão Copel.

1.3.10.3. Ligação de esgoto na rede do condomínio.

1.3.10.4. Ligação de interfone da residência.

1.3.10.5. Ligação de telefone até a central do condomínio.

1.3.11. SISTEMA DE AQUECIMENTO E AR CONDICIONADO

1.3.11.1 A água será aquecida através de aquecedor de passagem de 32,5L/min que não será fornecido pela construtora, conforme projeto hidráulico. Instalação de gás com base para 2 bojões de gás modelo P-45, com pontos para 02 unidades (fogão e aquecedor).

Não será fornecido kit de conexão para os bojões P-45.

Infraestrutura para instalação de ar condicionado split nos quartos e sala, contendo ligações em cobre ou Airpert, ponto elétrico e dreno.

1.3.12. CHURRASQUEIRA

1.3.12.1. Uma churrasqueira revestida com tijolos refratários, com os dutos em alvenaria, sem molduras e com aplicação de grafiato externo nos dutos.

Será fornecido ponto de água fria e esgoto para a churrasqueira. 1.3.12.2.

Observação: Não será fornecido tampo ou cuba para a pia da churrasqueira.

1.3.13. ESPECIFICAÇÕES ELÉTRICAS

1.3.13.1. Todos os pontos de luz, tanto no teto como nas paredes, são com fiação da marca Corfio, Conduspar, Lousano, Lealflex ou similar.

1.3.13.2. Os pontos de luz nos tetos, paredes, telefone, antena (só tubulação) e campainha/interfone são delimitados pelo projeto elétrico.

2.INFRAESTRUTURA INTERNA

2.1. ABASTECIMENTO DE ÁGUA POTÁVEL

2.1.1. Os projetos obedecerão às normas da Concessionária ou Órgão Responsável, e estarão devidamente aprovados por estes órgãos.

2.1.2. O sistema de água potável será composto pelos seguintes itens:

Ligação individual das unidades do empreendimento na rede pública com Hidrômetro. Adução de água tratada em tubos e conexões de PVC 25mm.

2.1.3. Os registros de manobra das redes na caixa de água ficarão protegidos contra o manuseio inadequado pelos condôminos ou por leigos.

2.1.4. A locação da rede de água será feita de acordo com o projeto hidrosanitário, a 40 cm o alinhamento predial e de largura com profundidade mínima de 65 cm sob os passeios.

2.2. REDE INTERNA DE ESGOTO

2.2.1. Os projetos obedecerão às Normas da Concessionária bem como leis ambientais, e estarão devidamente aprovados pelos órgãos competentes.

2.2.2. O sistema de esgotamento sanitário será composto dos seguintes itens:

Caixas de gordura e de passagem, com tampa em concreto armado e alça retrátil para unidades autônomas e guarita;

Rede coletora executada em tubos e conexões de PVC rígido DN 100, que conduzirão os efluentes até a rede pública existente.

2.2.3. A locação da rede de esgoto será feita de acordo com o projeto hidrosanitário, a 80 cm do alinhamento predial, com profundidade mínima de 65 cm sob os passeios e conforme o caimento da rede.

2.2.4. As caixas de passagem e de gordura e poços de visita serão em concreto pré-moldado ou em alvenaria.

2.3. DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS

2.3.1. O projeto obedecerá às Normas Brasileiras e, se for o caso, será devidamente aprovado pelos órgãos competentes, sendo que para efeito do dimensionamento será considerada a área de contribuição do empreendimento bem como as contribuições à montante

2.3.2. A drenagem do terreno será composta dos seguintes itens:

2.3.3. Rede coletora, executada nos locais onde haja necessidade, em tubos de concreto simples sendo que sobre os acessos de veículos será em concreto armado, interligada à rede de águas pluviais;

2.3.4. Caixas de passagem/ Poços de visita feitas em tubo de concreto armado, tampas de concreto armado e alça retrátil;

2.3.5. As águas coletadas serão destinadas à rede pública, caso exista, ou ao corpo receptor por tubos de concreto e se for o caso haverá dissipadores.

2.3.6. A locação da rede de drenagem / águas pluviais será feita de acordo com o projeto específico a 100 cm do alinhamento predial com profundidade mínima de 70 cm sob os passeios e conforme o caimento da rede.

2.3.7. As caixas de passagem e poços de visita receberão, conforme o caso, tampas em concreto armado com alça retrátil ou grelha de boca de lobo.

2.3.8. Os tubos de concreto obedecerão às normas da ABNT NBR 9763 tubo de concreto simples e NBR 9763 tubo de concreto armado em locais de tráfego.

2.4. PAVIMENTAÇÃO, GUIAS e VIAS DE PEDESTRE. 2.4.1. ACESSO DE VEÍCULOS

2.4.1.1. Os acessos de veículos serão destinados ao tráfego de veículos leves, admitindo-se eventualmente veículos de serviço com no máximo 5.000 Kg.

2.4.1 .2. A pavimentação dos acessos de veículos será composta dos seguintes itens:

- Escavação da caixa do pavimento, onde será retirado o material existente numa camada de 50 cm. Caso haja necessidade o material do leito será substituído por material de primeira categoria, compactado em camadas de 20 cm;
- Regularização e compactação do sub-leito com grau de compactação igual a 95% do proctor normal, prevendo declividade mínima de 3%.
- Espalhamento e compactação de saibro médio a grosso em uma camada mínima acabada de 20 cm;
- Colocação de paver ou concregrama de espessura de 6 cm

2.4.2. GUIAS

2.4.2.1. As guias serão assentadas conforme projeto, sobre lastro de areia média e sub-base mecanicamente compactada.

2.4.3. VIA DE PEDESTRES

2.1.1.2. Os passeios de pedestre, quando na via pública, obedecerão à legislação municipal. 3.1.1.3. Os passeios de pedestre internos serão em grama com largura de 1 ,00m.

2.5. REDE DE ENERGIA E TELEFONE

2.5.1. Os projetos serão dimensionados e executados conforme as Normas Brasileiras e da concessionária.

2.5.2. As redes de energia e telefone serão executadas a 30 e 60 cm do meio fio, com profundidade mínima de 50cm. O sistema será composto de uma caixa seccionadora, um quadro de medição, rede subterrâneas para os condutores e caixas de passagem.

2.5.3. A rede de interfones tem sua central localizada na guarita. Cada casa possui um aparelho de interfone para se comunicar entre casas e áreas comuns.

2.6. LIXEIRA

2.6.1. Conforme consta no Projeto arquitetônico, será fornecido um depósito apropriado o armazenamento de lixo, com separação dos resíduos orgânicos e recicláveis, com piso cimentado, tendo acesso interno para os condôminos e externo para a coleta pública.

2.6.2. O volume total disponível para o armazenamento do lixo será de no mínimo 20 litros por unidade, não sendo inferior a 1,00 m³.

2.7. FECHAMENTO DE DIVISAS

2.7.1. MUROS EXTERNOS

2.7.1.1. Os muros externos nas divisas laterais e fundos com 2,20 m (com relação a parte interna) serão feitos em alvenaria de tijolo cerâmico, chapiscados internamente com areia e cimento no traço 1:3. O muro terá estacas escavadas no diâmetro de 15 cm e profundidade mínima de 1 m, no máximo a cada 4,5 m.

~~2.7.1.2.~~ Serão feitas vigas baldrame (mín- 10x20cm), pilaretes (mín. 10x10cm) e cintas superiores (mín. 10x3cm) em concreto armado.

2.7.2. MUROS INTERNOS

2.7.2.1. Os muros internos nas divisas entre casas com 1,80 m (com relação a parte mais baixa) serão feitos em blocos de concreto não estrutural, assentados com argamassa e pilares reenquadrados. O muro terá estacas escavadas no diâmetro de 15 cm e profundidade mínima de 1,5 m, no máximo a cada 4,5 m.

~~2.7.2.2.~~ Serão feitas vigas baldrame (mín. 10x20cm), pilaretes (mín- 10x10cm) e cintas superiores (mín. 10x3cm) em concreto armado.

2.7.3. PORTÕES DE ACESSO

~~2.7.3.1.~~ Os portões de acesso para pedestres e veículos serão metálicos, com preparação para pintura com fundo anti-oxidante e acabamento em pintura eletrostática.

Dimensões e tipos/modelos, de acordo com o projeto arquitetônico.

2.8. PAISAGISMO

2.8.1. Em todas as áreas de recreação descobertas onde não houver pavimentação, será plantada grama em leiva, do tipo São Carlos.

2.8.2. A manutenção da grama, árvores e arbustos será feita até a entrega do condomínio.

3.1. INFORMAÇÕES GERAIS

3.1.1. A Construtora fornecerá projetos: arquitetônico, estrutural, elétrico, telefônico e hidráulico para a execução da obra.

3.1.2. A CONSTRUTORA poderá proceder a pequenos ajustes no projeto, de forma a resolver problemas técnicos que apareçam durante a execução da obra, apresentando estes ao CONTRATANTE para apreciação e aceitação.

3.1.3. CONSTRUTORA se reserva o direito de utilizar materiais similares na intenção de obter uma melhor qualidade final em funcionalidade, resistência e padronagem, ou quando algum material indicado deixar de ser fabricado ou estiver em falta no mercado, sendo que o material substituto será similar e com a mesma qualidade.

3.1.4. Não estão incluídos redes de coleta de águas pluviais no terreno (drenagem).

3.1.5. Está inclusa neste memorial a instalação de um "Dispositivo Utilizado para Uso e Conservação Racional das Águas", para atender à exigência da Prefeitura Municipal de Curitiba. Esse dispositivo será composto por uma calha de até 2 m de comprimento instalado em um dos beirais da casa num lugar definido pela construtora, com um condutor que conectará a calha até uma cisterna com 500 litros. Será instalado, num local definido pela construtora, um ponto hidráulico para o uso da água acumulada.

3.1.6. As manutenções, uso e operação e os prazos de garantia estão descritos no Manual do Proprietário, recebido durante a entrega do imóvel.

3.1.7. Não estão inclusos neste memorial móveis tais como mesas e cadeiras, artigos decorativos, cortinas, jogos de cozinha ou quaisquer equipamentos não citados neste documento.

Curitiba, 16 de OUTUBRO de 2023