MEMORIAL DESCRITIVO

Beta

V3

• • •

...

Rua Primeiro Ministro Brochado da Rocha, 228 - Pilarzinho

Curitiba / PR

REALIZAÇÃO E INCORPORAÇÃO

GR INCORPORADORA

ÍNDICE

1. APRESENTAÇÃO 3

2. VENDA COM OPÇÃO DE 2 (DOIS) MEMORIAIS 3

ALFA 3

3. O PROJETO 3

4. ACABAMENTOS 5

5. ELEMENTOS CONSTRUTIVOS 9

6. OBSERVAÇÕES GERAIS 10

- U QUALQUER OUTRO ELEMENTO DE DECORAÇÃO OU ACABAMENTO NÃO CITADO EXPRESSAMENTE NESTE MEMORIAL. 11

1. APRESENTAÇÃO

Este documento tem a finalidade de descrever o projeto, os acabamentos, o tipo e a qualidade dos materiais a serem utilizados na construção do Residencial Bosque Born **,** uma incorporação e construção da **GR Incorporadora Ltda.**

2. VENDA COM OPÇÃO DE 2 (DOIS) MEMORIAIS

ALFA

Opção sem as despesas de acabamentos para que o cliente possa executar com sua equipe e seus proprios materiais de acabamento:

- Não tem forro de revestimento nos tetos
- Não tem pintura interna
- Não tem revestimento nas escadas
- Não tem tampos em granito ou loucas nos banheiros
- Não tem acabamento de metais
- Não tem porcelanato no terreo
- Não tem corrimao interno

3. O PROJETO

3.1. LOCALIZAÇÃO

O Condomínio Residencial Bosque Born localiza-se na Rua Primeiro Ministro Brochado da Rocha, 228 - Pilarzinho.

3.2. DESCRIÇÃO DO PROJETO

O projeto constitui-se da construção de 8 sobrados em alvenaria, 3 pavimentos cada, sendo térreo, superior e ático (Unidades 01 e 08)

3.2.1. TÉRREO

O pavimento térreo é composto por uma vaga de garagem, lavanderia, cozinha, sala de jantar, sala de estar, lavabo e hall

3.2.2. SUPERIOR

O pavimento superior é composto por uma suíte, dois quartos, banheiro social e sacadas.

3.2.3. ÁTICO

O ático é composto por sala de estar, depósito e terraço descoberto (Unidade 01 e 08).

4. ACABAMENTOS

Os acabamentos constantes neste memorial consistem em materiais especificados pela GR Incorporadora Ltda., e visam atender as necessidades dos usuários e condições técnicas de instalação e construção estabelecidas nas normas técnicas e legislações vigentes.

4.1. SOBRADOS

ESTAR / JANTAR / DEPÓSITO	
Piso	Porcelanato das marcas INCEPA, ELIANE, DELTA ou equivalente (Mínimo 60x60)
Paredes	Reboco regularizado com massa corrida e acabamento em pintura PVA
Tetos	Reboco regularizado com massa corrida e acabamento em pintura PVA Pintura PVA sobre painel de gesso acartonado (onde houver tubulação aparente)
Portas	Porta externa maciça pintada na cor branca
Esquadrias	Janelas e/ou portas-janelas (quando houver) em alumínio linha suprema equipadas com vidro plano liso incolor
Ferragens	Marcas PADO, PAPAIZ, LA FONTE, IMAB, AROUCA ou equivalente
Iluminação e Tomadas	Tomadas e interruptores de uso geral marca ENERBRAS, PIAL, WEG, SCHNEIDER, IRIEL ou equivalente
TV	01 Ponto para receber TV a cabo. (tubulação)
Telefone	01 Ponto para telefone (Tubulação)
Internet	01 Ponto para rede (Tubulação)
Soleiras	Soleiras em granito a ser definido pela construtora

DORMITÓRIOS	
Piso	Contrapiso cimentado preparado para revestimento.
Paredes	Reboco regularizado com massa corrida e acabamento em pintura PVA
Tetos	Reboco regularizado com massa corrida e acabamento em pintura Pintura PVA sobre painel de gesso acartonado (onde houver tubulação aparente)

Portas	Portas com batentes em madeira e folha semi-oca pintadas na cor branca
Esquadrias	Janelas e/ou portas-janelas (quando houver) em alumínio linha suprema equipadas com vidro plano liso incolor
Ferragens	Marca PADO, PAPAIZ, LA FONTE, IMAB, AROUCA ou equivalente;
Iluminação e Tomadas	Tomadas e interruptores de uso geral marca ENERBRAS, PIAL, WEG, SCHNEIDER, IRIEL ou equivalente
TV	01 Ponto para receber TV a cabo. (Tubulação)
Ar-Condicionado	01 Ponto para ar condicionado tipo Split (Infraestrutura) somente na suíte

COZINHA	
Piso	Porcelanato marca INCEPA, ELIANE, DELTA, CEJATEL ou equivalente (Mínimo 60x60)
Paredes	Revestimento e porcelanato até o teto, marca INCEPA, ELIANE, DELTA ou equivalente (área molhada)
Tetos	Reboco regularizado com massa corrida e acabamento em pintura PVA Pintura PVA sobre painel de gesso acartonato (onde houver tubulação aparente)
Portas	Portas com batentes em madeira e folha semi-oca pintadas na cor branca ou com acabamento em PVC
Esquadrias	Janelas e/ou portas-janelas (quando houver) em alumínio linha suprema equipadas com vidro plano liso incolor
Ferragens	Marca PADO, PAPAIZ, LA FONTE, IMAB, AROUCA ou equivalente;
Iluminação e Tomadas	Tomadas e interruptores de uso geral marca ENERBRAS, PIAL, WEG, SCHNEIDER, IRIEL ou equivalente
Interfone	01 Ponto para interfone com tomada padrão (Tubulação), apenas em unidades internas em Condomino
Gás	01 Ponto para fogão
Tampo | Cuba	Tampo de granito equipado com cuba simples de embutir em aço inox
Metais	Torneira de bancada com misturador para água fria/quente marca DECA, DOCOL, VIALLI ou equivalente

ÁREA DE SERVIÇO	
Piso	Porcelanato acetinado (antiderrapante) marca INCEPA, ELIANE, DELTA ou equivalente (Mínimo 60x60)
Paredes	Revestimento e porcelanato até o teto, marca INCEPA, ELIANE, DELTA ou equivalente;
Teto	Reboco regularizado com massa corrida e acabamento em pintura PVA Pintura PVA sobre painel gesso acartonado (onde houver tubulação aparente)
Esquadrias	Janelas e/ou portas-janelas (quando houver) em alumínio linha suprema equipadas com vidro plano liso incolor
Iluminação e Tomadas	Tomadas e interruptores de uso geral marca ENERBRAS, PIAL, WEG, SCHNEIDER, IRIEL ou equivalente
Tanque	Tanque cerâmico com coluna marca DECA, INCEPA, ROCA, CELITE ou equivalente;
Metais	Torneira de bancada para água fria marca DECA, DOCOL, VIALLI ou equivalente;
Gás	01 ponto para aquecedor de passagem;

BANHOS	
Piso	Porcelanato marca INCEPA, ELIANE, DELTA ou equivalente (Mínimo 60x60)
Paredes	Revestimento e porcelanato até o teto, marca INCEPA, ELIANE, DELTA ou equivalente;
Teto	Reboco regularizado com massa corrida e acabamento em pintura PVA Pintura PVA sobre painel gesso acartonado (onde houver tubulação aparente)
Portas	Porta com batentes em madeira e folha semi-oca pintados na cor branca;
Esquadrias	Janelas e/ou portas-janelas (quando houver) em alumínio linha suprema equipadas com vidro plano liso incolor
Ferragens	Marca PADO, PAPAIZ, LA FONTE, IMAB, AROUCA ou equivalente;
Iluminação e Tomadas	Tomadas e interruptores de uso geral marca ENERBRAS, PIAL, WEG, SCHNEIDER, IRIEL ou equivalente
Tampo	Tampo em granito com lavatório de louça de sobrepor marca DECA, INCEPA, ROCA, CELITE ou equivalente

Metais	Misturador monocomando no lavatório e canoplas marca DECA, DOCOL, VIALLI ou equivalente Espera para ducha higiênica com água fria;
Louças	Vaso sanitário com caixa acoplada marca DECA, INCEPA, LORENZETI, CELITE, ANDRA, VIALLI ou equivalente

SACADA (QUANDO HOUVER)

Piso	Porcelanato acetinado (antiderrapante) marca INCEPA, ELIANE, DELTA ou equivalente (Mínimo 60x60)
Guarda Corpo	Guarda corpo de metal.

TERRAÇOS (QUANDO HOUVER)

Piso	Porcelanato acetinado (antiderrapante) marca INCEPA, ELIANE, DELTA, ou equivalente (Mínimo 60x60)
Paredes	Massa projetada sobre base impermeabilizada
Iluminação e Tomadas	Tomadas e interruptores de uso geral marca ENERBRAS, PIAL, WEG, SCHNEIDER, IRIEL ou equivalente
Instalações	1 Ponto de água e 1 Ponto de energia.
Guarda Corpo	Guarda corpo de metal
Muretas	Granito sobre muretas até 1,20m. Acima, serão instalados rufos.

ESCADA

Degrau	Revestido com granito a ser definido pela construtora (verde labrador, Amarelo Icarai ou Cinza Andorinha, apenas no patamar) ou em porcelanato.
Corrimão	Corrimão em metal

FACHADA

Pintura	Massa projetada sobre base impermeabilizada

VAGA DE GARAGEM	
Piso	Paver Intertravado

ÁREA EXTERNA	
Piso	Paver intertravado.
Muro Interno	Massa projetada sobre base impermeabilizada
Muro Externo	Reboco e impermeabilização (Selador)
Portão	Aço pintado com infraestrutura para motorização.
Telhados	Estrutura de madeira, telhas de fibrocimento de 6mm, calhas e rufos.

5. ELEMENTOS CONSTRUTIVOS

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

5.1. SUPRA-ESTRUTURA

A supra-estrutura do empreendimento será construída em concreto armado, utilizando pilares, vigas e lajes moldadas *in loco* ou pré-moldadas.

5.2. PAREDES

As paredes áreas condominiais serão em blocos cerâmicos assentados e revestidos com argamassa com 19cm e 14cm de espessura respectivamente.

5.3. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

5.3.1. FIOS E CABOS

Serão do tipo condutor de cobre e isolação com características especiais quanto à não propagação e auto-extinção do fogo. Serão utilizados fios e cabos de fabricação conforme as normas brasileiras específicas para estes itens.

5.3.2. ELETRODUTOS

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

5.3.3. QUADRO DE CIRCUITOS

Serão de plástico injetado ou aço esmaltado com disjuntores da marca SCHNEIDER, TIGRE, SIEMENS-COELMA, ENERBRAS, SOPRANO, ELETROMAR ou equivalente. Padrão Trifásico Mínimo de 50A

5.3.4. INTERRUPTORES E TOMADAS

Os interruptores e tomadas de 20A serão da marca SIEMENS, PIAL, WEG, SCHNEIDER, ENERBRÁS, IRIEL ou equivalente, fabricados conforme as normas brasileiras específicas.

5.4. INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

5.4.1. ÁGUA FRIA

As tubulações serão em tubos de PVC, fabricados conforme normas brasileiras específicas.

5.4.2. ÁGUA QUENTE

Todas as unidades serão entregues com redes de tubulações para água quente nos pontos indicados neste memorial e esperas para futura instalação pelo proprietário de aquecedor de passagem junto a área de serviço.

As tubulações serão em tubos de polipropileno (PPR) ou CPVC, fabricados conforme normas brasileiras específicas.

5.4.3. ÁGUAS PLUVIAIS E ESGOTO

Em tubos de PVC, fabricados conforme normas brasileiras específicas.

5.5. INSTALAÇÕES DE GÁS

O empreendimento possuirá a infraestrutura necessária para ser abastecido por gás. As tubulações os pontos de consumo estarão posicionados conforme indicações deste memorial, em conformidade com as normas brasileiras específicas.

5.6. IMPERMEABILIZAÇÕES

Os pisos dos boxes de chuveiros dos banheiros e terraços, com ou sem acesso, receberão sistema de impermeabilização com manta líquida e proteção mecânica de argamassa. As demais áreas de piso não receberão tratamento sob o piso acabado**.**

5.7. LIMPEZA GERAL

Os sobrados serão entregues limpos, sendo as cerâmicas, pisos e vidros perfeitamente lavados, livres de todos os 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.

6. OBSERVAÇÕES GERAIS

a. **NÃO SERÃO FORNECIDOS PELA INCORPORADORA** todas as peças de decoração dos sobrados constantes nos instrumentos promocionais, tais como:

- Espelhos;
- Armários embutidos;
- Luminárias;

- Papéis de parede;
- Aquecedor de água;
- Molduras de madeira arrematando as paredes;
- Móveis de espécie alguma;
- Forros de gesso (a não ser onde haja tubulação de água aparente);
- Equipamentos de cozinha (geladeira, fogão, lava louças, etc...)
- **OU QUALQUER OUTRO ELEMENTO DE DECORAÇÃO OU ACABAMENTO NÃO CITADO EXPRESSAMENTE NESTE MEMORIAL.**
- Porcelanato ou piso cerâmico qualquer nas áreas que não constam neste memorial;
- Laminados de madeira;
- Carpete;
- Rodapés;
- Floreiras e decks em madeira nos terraços;
- Piscina, spa ou ofuro nos terraços**;**

b. 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.

c. **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.

d. Os acabamentos deste memorial prevalecem sobre quaisquer outras especificações adotadas, tais como memorial de incorporação ou de prefeitura.

e. No desenvolvimento dos projetos complementares poderão ocorrer pequenas variações nas medidas internas dos cômodos (para mais ou menos) que não excederão 5% (cinco por cento), e na posição dos equipamentos, golas, vãos janelas, etc., adaptadas às necessidades dos projetos.

GR Incorporadora Ltda.

CNPJ 08.039.713/0001-70