





CASA CONDOMÍNIO DUAS MARIAS\_2020

MEMORIAL DESCRITIVO





### Memorial Descritivo

Obra- Uma casa térrea residencial contendo 219,09m² (duzentos e dezenove metros e nove centímetros quadrados) de construção na rua Maria Marta Zumstein Angarten nº 282, que será edificado sobre o lote de terra nº 06 da quadra F do loteamento denominado "Residencial Duas Marias" - Indaiatuba-SP. O terreno possui a área de 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados), e encontra-se devidamente descrito e confrontado na matricula 00112443 do Oficial de Registro de Imóveis desta Comarca. Cadastrado na prefeitura Municipal de Indaiatuba sob nº 5225.1270.0-9 conforme projeto aprovado de alvenaria contendo.

Pisos cerâmicos (De acordo com as descrições abaixo):

Garagem, Depósito e Área de luz/ventilação interna -

Porcelanato retificado Portinari - CHICAGO GRAFITE 83x83

Rodapé Garagem, Depósito e Área de luz/ventilação interna -

Porcelanato Portinari - CHICAGO GRAFITE 15cm x 1,3cm

Sala de estar, Jantar, Cozinha, Home Office, Lavabo e Circulação -

Porcelanato retificado Portinari - DOWNTOWN HD GR 90x90

Rodapé Sala de estar, Jantar, Cozinha, Home Office, Lavabo e Circulação -

Porcelanato Portinari - DOWNTOWN HD GR 15cm x 1,3cm

Dispensa, Área de Serviço e Área Gourmet -

Porcelanato retificado Portinari - DOWNTOWN HD GR 90x90

Rodapé Dispensa, Área de Serviço e Área Gourmet -

Porcelanato Portinari - DOWNTOWN HD GR 15cm x 1,3cm

Banheiro externo (Piscina) -

Porcelanato retificado Portinari - DOWNTOWN HD GR 90x90

Rodapé Banheiro externo (Piscina) -

Porcelanato Portinari - DOWNTOWN HD GR 15cm x 1,3cm

Suíte Master (Closet, quarto e banheiro) -

Porcelanato retificado Portinari - DOWNTOWN HD GR 90x90

Rodapé Suíte Master -

Porcelanato Portinari - DOWNTOWN HD GR 15cm x 1,3cm

Suíte 01 (quarto e banheiro) -

Porcelanato retificado Portinari - DOWNTOWN HD GR 90x90

Rodapé Suíte 01 -

Porcelanato Portinari - DOWNTOWN HD GR 15cm x 1,3cm

Suíte 02 (quarto e banheiro) -

Porcelanato retificado Portinari - DOWNTOWN HD GR 90x90

Rodapé Suíte 02 -

Porcelanato Portinari - DOWNTOWN HD GR 15cm x 1,3cm

Suíte 03 (quarto e banheiro) -

Porcelanato retificado Portinari - DOWNTOWN HD GR 90x90

Rodapé Suíte 03 -

Porcelanato Portinari - DOWNTOWN HD GR 15cm x 1,3cm

Deck Piscina -

Porcelanato retificado Portobello - ARAUCARIA CLARA EXTERNO 20x120

Revestimentos cerâmicos (De acordo com as descrições abaixo):

Depósito garagem - Porcelanato retificado Portinari - DOWNTOWN HD GR 90x90

Área de Serviço - Porcelanato retificado Delta - BLANC (acetinado) 30x60

Cozinha - Parede balcão seco e molhado - Não definido / não comprado

Área Gourmet – Detalhe acima balcão seco e molhado – Não definido / não comprado

Pastilha Piscina - Pastilha/Porcelanato - Atlas - FIJI 10X10

Ducha Piscina - Porcelanato retificado Portobello - ARAUCARIA CLARA EXTERNO 20x120 Banheiro Externo (Piscina) -

Paredes laterais box- Porcelanato retificado Portinari - DOWNTOWN HD GR 90x90

Parede fundo box - Porcelanato retificado Portobello - ECOWOOD CANELA CLAPBOARD 30x90

Lavabo - Não haverá revestimento no Lavabo.



Banheiro Suíte Master -

Todas as Paredes- Porcelanato retificado Biancogres - CALACATA ALTISSOMO LUX 90X90 Banheiro Suíte 01 -

Paredes laterais box- Porcelanato retificado Portinari - DOWNTOWN HD GR 90x90 Parede fundo box - Porcelanato retificado Portobello - BLANC PETIT TRESOR 30x90 Banheiro Suíte 02 -

Paredes laterais box- Porcelanato retificado Portinari - DOWNTOWN HD GR 90x90 Parede fundo box - Porcelanato retificado Portobello - ESPECTRO 30x90 Banheiro Suíte 03 -

Paredes laterais box- Porcelanato retificado Portinari - DOWNTOWN HD GR 90x90 Parede fundo box - Porcelanato retificado Portobello - CALACATTA BLANC VIC 30x90

### Torneiras -

Os lavatórios dos banheiros das quatro suítes receberão torneiras mono comando (quente e frio) bica baixa da marca Docol, linha ¬¬¬lóggica (cod.00574006) - Não comprado ainda.

As torneiras da Cozinha e Área Gourmet serão igualmente de mono comando da marca Docol, linha ¬¬¬¬Loggica. Não comprado ainda.

As torneiras dos lavatórios do Lavabo e banheiro externo (piscina) serão somente de agua fria da marca Docol, linha ¬¬¬¬Loggica. Não comprado ainda.

As torneiras de jardim e Área de serviço serão da marca TR¬¬¬¬¬, modelo C31 Luxo com valor

Todos os acabamentos de registro da casa será da marca TR, modelo 3/4 C64 3001.

## Pisos -

Toda a área construída, inclusive área externa, receberá contra piso com 10 a 15cm de espessura aproximadamente, e revestimento cerâmico já detalhado anteriormente. Na calçada será aplicado cimento escovado reforçado com tela de aço em seu interior para evitar rachaduras em detrimento do peso dos veículos. Contra piso e revestimento cerâmico só não serão aplicados nas áreas onde o projeto indica gramado.

As soleiras da: rampa da garagem com a garagem, da garagem para a entrada principal (sala de estar), da garagem para área de serviço, da área de serviço para área gourmet, da área gourmet para a piscina, do home office para área de luz/ventilação interna e da Suíte máster para a piscina, serão todas colocadas em granito São Gabriel. As demais soleiras da casa serão colocadas usando-se o mesmo material do piso cerâmico. Todas as pingadeiras que se fazem necessárias na casa, exceto as dos muros e platibandas que serão de alumínio, serão todas também colocadas igualmente em granito São Gabriel.

### Cozinha -

Além dos pisos e revestimentos já mencionados neste memorial descritivo, a cozinha será entregue com: pia (bancada molhada e seca) em granito Branco Paraná com acabamento em 45° e saias e frontões com 10cm, tudo conforme projeto da planta baixa humanizada, contendo uma cuba nº 2 (56cm x 34cm) polida da marca Tramontina, um Cooktop a gás de 5 bocas da marca Fischer modelo Fit Line 1743-. Instalações elétricas e hidráulicas, inclusive agua quente e fria, instalação para máquina de lavar louças e instalação elétrica para coifa. Gabinete e armários aéreos planejados. Haverá abrigo para gás na parte externa da casa.

# Espaço Gourmet -

Além dos pisos e revestimentos já mencionados neste memorial descritivo, a área gourmet será entregue com: pia (bancada molhada e seca) em granito Branco Paraná com acabamento em 45° e saias e frontões com 10cm, tudo conforme projeto da planta baixa humanizada, contendo uma cuba nº 2 (56cm x 34cm) polida da marca Tramontina,



instalações elétricas e hidráulicas, inclusive agua quente e fria e churrasqueira com instalação elétrica para ponto de iluminação interno e espetos elétricos. Ela também vem com gabinete planejado em baixo da pia e bancada.

#### Lavaho -

Instalações elétricas e hidráulicas, inclusive agua quente e fria, Bacia com caixa acoplada e assento com amortecedor, tudo na cor branca da marca Deca linha Quadra, pia em mármore Branco Prime com acabamento em 45°, saia com 20cm e frontão com 15cm, tudo conforme projeto da planta baixa humanizada, contendo uma cuba esculpida igualmente em mármore Branco Prime.

### Banheiros -

Os banheiros das quatro Suítes, inclusive o externo (piscina), além dos pisos e revestimentos já mencionados neste memorial descritivo, vem com instalações elétricas e hidráulicas, inclusive agua quente e fria, Bacia com caixa acoplada e assento com amortecedor, tudo na cor branca da marca Deca linha Quadra, pia em mármore Branco Prime com acabamento em 45°, saias e frontões com 10cm, tudo conforme projeto da planta baixa humanizada, contendo uma cuba de embutir instalada modelo L37 da marca Deca, fazendo apenas uma exceção para a Suíte Master e lavabo que vem com cuba esculpida em mármore Branco Prime. Box de vidros temperados com acabamentos de esquadrias na cor preta, serão instalados no tamanho adequado para cada banheiro. Dentro de cada box haverá um nicho (30x40cm) esculpida em mármore Branco Prime. Os banheiros das suítes vem com gabinetes planejados em baixo das pias

Observação: Não serão instalados acessórios (papeleira, saboneteira, porta toalha)

## Área de serviço -

Além dos pisos e revestimentos já mencionados neste memorial descritivo, a área de serviço será entregue com bancada em granito Claro com acabamento em 45°, saias e frontões com 10cm, tudo conforme projeto da planta baixa humanizada, contendo um tanque de lavar roupas em Inox escovado Franke (40x40) embutido na bancada e armários planejados. Instalações elétricas e hidráulicas tanto para o tanque quanto para máquina de levar roupas.

## Portas, Janelas e Fechaduras -

As portas internas da casa (quartos, corredor, banheiros e lavabo) serão da marca Pormade (https://www.pormade.com.br/).

As portas Pormade tem um acabamento bem superior as portas convencionais (aquelas em madeira natural e pintadas posteriormente). Elas serão brancas com toque acetinado e com interior sólido, que proporciona um melhor bloqueio acústico e térmico. Elas já vem com dobradiças e fechaduras da marca Pado.

As portas do deposito da garagem, do abrigo do gás, da garagem para área de serviço, da área de serviço para a área gourmet, da cozinha para a área gourmet, do banheiro externo (piscina) e as portas balcão das suítes serão em alumínio com acabamento preto. Suas respectivas fechaduras já vem embutidas.

As janelas dos banheiros, assim como as janelas do corredor interno que dão vista para a piscina também serão em alumínio com acabamento preto. Outra que também será em alumínio com acabamento preto é a estrutura da janela da sala que dá vista para a rua, também chamado de "pele de vidro". ( a pele de vidro será "champagne")

A porta da sala será de madeira maciça de acabamento envernizado com dimensões de 1,20m de largura x 2,40m de altura, Dobradiças, puxador e fechadura a serem definidos.

# Fundações -

Perfurações com estacas escavadas, brocas dimensionadas conforme projeto de fundação (diâmetro e profundidade) e de acordo com as cargas exigidas a cada 5 metros, quantas forem necessárias; sapatas em concreto armado, nos locais que forem necessárias; baldrame de concreto armado em ferro 3/8 ou 5/16 estrivados ou superiores. Tudo determinado pela norma técnica vigente.

Impermeabilização da fundação em argamassa com aditivo impermeabilizante nas pare-



des do muro de arrimo e nas laterais de todo o baldrame. Aplicação de manta asfáltica de 4mm por cima de todo baldrame.

### Alvenaria -

Alvenaria convencional com blocos de vedação cerâmico com dimensão de 14x19x29cm nas paredes internas e externas. Ou seja, casa construída no modo tradicional, com colunas e vigas de concreto armado, minimizando o aparecimento de trincas indesejáveis ao longo dos anos.

### Laje -

Laje treliçada com ferragens (negativo e reforços) de acordo com o fabricante e cobertura de concreto com FCK especificado corretamente.

#### Cohertura -

A estrutura será em madeira com bitola adequadamente dimensionada que possa suportar o peso dos rufos, calhas, coxos e da cobertura. Essa última com telhas de fibrocimento onduladas (Brasilit).

### Revestimento -

As paredes internas e externas serão rebocadas, sendo que a as internas após o reboco serão também amaciadas com massa corrida. A laje será revestida com gesso acartonado rebaixado aproximadamente 20 centímetros do teto.

### Hidráulica -

Encanamento com tubulação dimensionada da marca Tigre, caixa d'agua com capacidade de 1.500L. O sistema de aquecimento de agua será tipo solar com apoio elétrico, o dimensionamento do equipamento será feito conforme a norma (aproximadamente 500L). A tubulação da agua quente será Tigre da linha Aquatherm.

### Elétrica -

Instalações elétricas com fios ante chamas e voltagem em 110V, tudo de acordo com a norma elétrica ABNT. Instalação de caixa de distribuição (caixa de disjuntores) adequadamente dimensionada e localizada dentro da área de serviço. Os disjuntores serão do tipo DIN marca Steck ou Siemens. Tomadas e interruptores da marca Siemens, Pial Plus ou Alumbra em todos os ambientes da casa onde se fizerem necessário.

Instalação de Conduites elétricos para cabeamento de telefone, internet e TV aberta ou por assinatura nas quatro suítes, sala de estar e escritório e área gourmet.

Haverá também a instalações de conduítes elétricos (pré-instalação) para uma futura captação de energia solar através de placas solares, possibilitando não só a captação de energia para consumo próprio como também vender o excedente para a rede, no caso a

Ar condicionado - Infra estrutura completa (evitando quebrar paredes) para futura instalação de aparelhos tipo Split de 9 a 12 mil btus nas quatro Suítes, escritório e área gourmet. Na Salas de Estar/jantar uma infra para aparelhos tipo Split de 18 a 22 mil btus

Luminárias de led devidamente dimensionadas de acordo com cada Ambiente. Arandelas/refletores no jardim de entrada da casa e na área de piscina.

Lustres da sala de estar e jantar ficarão por conta do contratante, tanto sua aquisição como sua instalação, apenas ficando pré-instalados os pontos de energia.