

# IIIUSE

## 1 - O EMPREENDIMENTO:

Residencial multifamiliar, situado a Rua Hildegardo de Noronha, esquina com Rua Dedo de Deus, nº 1185, Bairro Alto em Teresópolis – RJ. Edificação em um único bloco composto de 8 (oito) pavimentos com 2 (dois) elevadores, 20 (vinte) unidades habitacionais de 2 (dois) quartos, 25 (vinte e cinco) unidades habitacionais tipo loft, 4 (quatro) unidades habitacionais de 2 (dois) quartos e 53 vagas de garagem.

### 1.1 - Pavimento subsolo:

Composto de 25 vagas para estacionamento, 2 elevadores e escada social.

### 1.2 - Pavimento térreo:

Composto de hall social de entrada, portaria, dependências de serviço, 28 vagas para estacionamento e área livre descoberta.

### 1.3 - Pavimentos tipos:

Composto por 20 (Vinte) unidades habitacionais privativas contendo 2 (duas) suítes com varandas, sala, banheiro, cozinha e lavanderia e 25 (vinte e cinco) unidades habitacionais privativas tipo loft com varanda, sala/quarto integrados, cozinha, lavanderia, banheiro e lavatório. Cada unidades habitacional terá direito a 1 (uma) vaga de garagem.

### 1.4 - Pavimento Cobertura:

Com 4 (quatro) unidades habitacionais privativas de 2 (duas) suítes, hall, sala, cozinha, lavanderia, terraço descoberto privativo. Cada unidade habitacional terá direito a 2 (duas) vagas de garagem. Este pavimento também contemplará área de lazer de uso comum composto por churrasqueira, lavabo, lavatório e solário.

## 2.- ESTRUTURA:

Será executada em concreto armado rigorosamente de acordo com projeto estrutural aprovado e de acordo com as normas da ABNT.

## 3 – ALVENARIAS:

As paredes internas e externas serão executadas em alvenaria de tijolos cerâmicos, com suas dimensões especificadas pelo projeto de arquitetura, assentados com argamassa de cimento, areia e cal hidratada aditivada.

## 4 – IMPERMEABILIZAÇÕES e TRATAMANTOS:

4.1 - Cozinhas, banheiros e lavanderias: sistema semi-flexível com protetor bicomponente aplicado como pintura em 2 demãos cruzadas. Esta impermeabilização será estendida nas paredes contíguas até 30 cm de altura. No interior dos box esta impermeabilização será estendida até a altura de 1,20 cm.

4.2 - Cobertura: Nas áreas descobertas serão aplicados sobre o contra piso produtos estanques flexíveis que acompanhem a movimentação da estrutura e variações da temperatura.

## 5 - REVESTIMENTOS:

5.1 – Fachadas: As paredes das fachadas serão revestidas com argamassa de cimento, areia e cal hidratada aditivada com acabamento em textura cimentícia e

hidro-repelente e detalhes em revestimentos cerâmicos de acordo com o projeto arquitetônico.

## 5.2 – ÁREAS PRIVATIVAS:

### SALAS e QUARTOS:

PISOS: serão entregues na massa de contra piso sem aplicação de nenhum material de acabamento.  
RODAPÉS: não serão aplicados  
SOLEIRAS e PEITORIS: serão em granito  
PAREDES: chapisco e emboço com acabamento em pintura PVA fosca sobre massa corrida PVA.  
TETO: será executado rebaixamento de teto em placas de gesso com pintura PVA látex.  
PORTAS: de abrir lisas, semi ocas, de 3 cm em pintura esmalte acetinado.

### COZINHAS:

PISOS: cerâmica esmaltada.  
RODAPÉS: cerâmica esmaltada. Aplicados somente onde não houver cerâmica na parede.  
SOLEIRAS e PEITORIS: granito  
PAREDES: chapisco e emboço com acabamento em pintura PVA fosca.  
TETO: será executado rebaixamento de teto em placas de gesso com pintura PVA látex.  
BANCADA DE PIA: em granito com cuba de aço polido.  
ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO: alumínio anodizado.

### BANHEIROS:

PISOS: cerâmica esmaltada.  
SOLEIRAS, TETO do box e PEITORIS: granito  
PAREDES: cerâmica esmaltada.  
TETO: será executado rebaixamento de teto em placas de gesso com pintura PVA látex.  
BANCADA DE PIA: em granito com cuba esmaltada de sobrepor.

### 3.1.4 - LAVANDERIAS:

PISOS: cerâmica esmaltada.  
SOLEIRAS: granito  
PAREDES: cerâmica esmaltada até 1,20 m de altura.  
ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO: alumínio anodizado.

## 5.3 – ÁREAS COMUNS:

### GARAGEM SUBSOLO:

PISOS: piso cimentado com pintura a base de resina acrílica especial.  
VAGAS: demarcadas e pintadas com tinta à base de resina acrílica especial.  
PAREDES: chapisco fino com acabamento pintado com tinta PVA látex.  
TETOS e VIGAS: tinta PVA látex sobre concreto estrutural.  
PILARES ESTRUTURAIIS: emboço sarrafeado com pintura à base de resina acrílica especial até altura de 1:20 cm.  
TUBULAÇÕES: aparentes pintadas de acordo com as cores da ABNT.

### PAVIMENTO DE ACESSO:

ÁREA EXTERNA: piso intertravados de concreto.  
ESTACIONAMENTO: piso cimentado com pintura a base de resina acrílica especial.  
VAGAS: demarcadas e pintadas com tinta à base de resina acrílica retro refletivas.  
PAREDES: chapisco e emboço com acabamento em pintura PVA fosca.

TETOS e VIGAS: tinta PVA látex sobre concreto estrutural.  
PILARES ESTRUTURAIIS: emboço sarrafeado com pintura à base de resina acrílica especial até altura de 1:20 cm.  
TUBULAÇÕES: aparentes pintadas de acordo com as cores da ABNT.

PORTARIA, CIRCULAÇÃO SOCIAL e HALL dos elevadores:

PISOS: cerâmica esmaltada.  
SOLEIRAS e RODAPÉS: granito ou madeira.  
PAREDES: chapisco e emboço com acabamento em pintura PVA fosca.  
TETO: rebaixamento em placas de gesso com pintura PVA látex.  
VIDROS: temperados e incolor.

## 6 - MATERIAIS DE ACABAMENTO E REVESTIMENTOS:

6.1 - GRANITOS: VERDE UBATUBA, ITAUNAS, OCRE ITABIRA,  
6.2 - CUBAS DE AÇO: TRAMONTINA, FRANKE ou MEKAL  
6.3 - CUBAS ESMALTADAS: PROAQUA, DECA ou ICASA  
6.4 -LAVATÓRIOS: DECA, LOGASA ou FIORI.  
6.5 - TANQUES: DECA, CELITE ou ICASA  
6.6 -PINTURA: Tintas PVA látex ou acrílica; CORAL, REAL, HIDRONORTH ou SHERWIN WILLIAMS.  
6.7 - PINTURA em pisos: RENNER, CORAL ou NOVOPI-SO.  
6.8 - CERÂMICAS de piso e paredes: CECRISA, INCFRA, ELIANE, PORTOBELLO ou PORTINARI.  
6.9 - LOUÇAS SANITÁRIAS: bacia sanitária com caixa acoplada DECA, ICASA, IDEAL STANDART, CELITE ou LOGASA.  
6.10 - METAIS: FABRIMAR, DOCOL, FANI, FORUSI ou LOGASA.  
6.11 - REGISTROS: FABRIMAR ou DECA  
6.12 - PORTAS e GUARNIÇÕES: SULPORTAS, SLINK, EUCATEX  
6.13 - FERRAGENS: PAPAIZ, PADO, STAM, HAGA, ALIANÇA, UNIÃO MUNDIAL ou 3F  
6.14 - DOBRADIÇAS: ICERO, PAGÉ ou LA FONTE.  
6.15 - ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO: ADAL, J&C ESQUADRIAS, ou VIDRAÇARIA TERESÓPOLIS  
6.16 -VIDROS: BLINDEX, SANTA MARINA ou NEW TEMPER.

## 7– ELEVADORES: OTIS, ATLAS-SCHYNDLER OU SUR

## 8- CONSIDERAÇÕES FINAIS:

Os projetos e especificações das partes comuns do empreendimento poderão ser modificados tanto para atender exigências dos órgãos competentes ou atender normas técnicas e necessidades de funcionamento do prédio.

Não estão inclusos nem contemplados nas especificações do empreendimento (unidades e partes comuns) e portanto não considerados no contrato de compra e venda da unidade os seguintes itens:  
- pavimentações das “áreas secas” das unidades autônomas,  
- mobiliários em geral,  
- eletrodomésticos em geral,  
- componentes decorativos das imagens ilustrativas apresentadas nas unidades privativas, áreas comuns e de lazer em geral,

- medidores de água, luz e gás,  
- aparelhos e infraestrutura para sistemas de ar condicionado,  
- chuveiro elétrico ou a gás,  
- fechamento de boxes de banheiros em vidro temperado ou qualquer outro material,  
- grades de fechamento,  
- fechamento de vão das áreas de serviço,  
- alarmes,  
- olho mágico nas portas,  
- secadores de roupas,  
- armários,  
- projeto de paisagismo,  
- paisagismo, plantas, vasos decorativos ou qualquer outro elemento decorativo,  
- luzes de emergência,  
- elementos de iluminação,  
- gerador,  
- espelhos nos banheiros ou em qualquer outro local,  
- tampas de vaso sanitário,  
- luminárias nas áreas privativas,  
- aquecedores de passagem elétricos, a gás ou qualquer outro modelo,  
- papeleiras,  
- saboneteiras,  
- aparelhos de interfonos e mesas de interfonia,  
- cabeamento para TV/ internet,  
- ar condicionado,  
- circuito interno de TV,  
- sistemas de informatização,  
- sistema de comunicação interna,  
- telefone de qualquer tipo,  
- automação e mecanização de portões  
- todo e qualquer serviço ou equipamentos não expressamente especificados.  
- Fica estipulado que as diferenças de metragens que por ventura ocorrerem na construção das áreas comuns ou nas de utilização privativa, não darão aos contratantes qualquer direito de ressarcimento pelas diferenças apresentadas.  
- A obra será entregue limpa e sem entulhos.  
- A obra obedecerá a boa técnica, atendendo todas as recomendações da ABNT e concessionárias locais.

- Estarão disponibilizados no canteiro de obras os seguintes documentos:  
1 - todos os projetos  
2 - cronograma físico da obra  
3 - diário de obras  
4 - todas as licenças de obras

- Em função da diversidade de marcas existentes no mercado eventuais substituições poderão ser possíveis desde que apresentadas com antecedência, devendo os produtos apresentarem desempenho técnico equivalentes aqueles anteriormente especificados, mediante comprovação através de ensaios e laudos desenvolvidos pelos fabricantes e todos de acordo com as Normas Técnicas Brasileiras.

Teresópolis, 03 de outubro de 2017.  
My Place Construções e Incorporações Ltda

# MEMORIAL DESCRITIVO