



Memorial **Descritivo**



MEMORIAL DESCRITIVO

1. DETALHAMENTO DA CASA JARDINS

1.1. CASAS JARDINS 2 SUÍTES: sobrado de uso residencial unifamiliar, contendo no pavimento inferior: rampa de acesso, garagem coberta, escaninho, lavabo, sala estar/jantar, cozinha, varanda coberta, deck descoberto, área de serviço e pátio descoberto. Pavimento superior: 02 (duas) suítes, sendo uma máster. Metragem coberta: 138,01 m², metragem descoberta: 15,83 m² e área total de 153,84 m².

1.2. CASAS JARDINS 2 SUÍTES COM HOME OFFICE: sobrado de uso residencial unifamiliar, contendo no pavimento inferior: rampa de acesso, garagem coberta, escaninho, lavabo, home office reversível, sala estar/jantar, cozinha, varanda coberta, deck descoberto, área de serviço e pátio descoberto. Pavimento superior: 02 (duas) suítes, sendo uma máster. Metragem coberta: 138,01 m², metragem descoberta: 15,83 m² e área total de 153,84 m².

1.3. CASAS JARDINS 3 SUÍTES: sobrado de uso residencial unifamiliar, contendo no pavimento inferior: rampa de acesso, garagem coberta, escaninho, lavabo, sala estar/jantar, cozinha, varanda coberta, deck descoberto, área de serviço e pátio descoberto. Pavimento superior: 03 (três) suítes, sendo uma máster. Metragem coberta: 150,35 m², metragem descoberta: 15,83 m² e área total de 166,18 m².

1.4. CASAS JARDINS 3 SUÍTES COM HOME OFFICE: sobrado de uso residencial unifamiliar, contendo no pavimento inferior: rampa de acesso, garagem coberta, escaninho, lavabo, home office reversível, sala estar/jantar, cozinha, varanda coberta, deck descoberto, área de serviço e pátio descoberto. Pavimento superior: 03 (três) suítes, sendo uma máster. Metragem coberta: 150,35 m², metragem descoberta: 15,83 m² e área total de 166,18 m².

1.5. CASAS JARDINS 4 QUARTOS, SENDO 3 SUÍTES COM HOME OFFICE: sobrado de uso residencial unifamiliar, contendo no pavimento inferior: rampa de acesso, garagem coberta, escaninho, lavabo, sala estar/jantar, cozinha, varanda coberta, deck descoberto, área de serviço e pátio descoberto. Pavimento superior: 03 (três) suítes, sendo uma máster e home office reversível. Metragem coberta: 165,17 m², metragem descoberta: 15,83 m² e área total de 181,00 m².

1.6. CASAS JARDINS 4 QUARTOS, SENDO 2 SUÍTES, QUARTO E HOME OFFICE: sobrado de uso residencial unifamiliar, contendo no pavimento inferior: rampa de acesso, garagem coberta, escaninho, lavabo, sala estar/jantar, cozinha, varanda coberta, deck descoberto, área de serviço e pátio descoberto. Pavimento superior: 02 (duas) suítes, sendo uma máster, quarto, banheiro e home office reversível. Metragem coberta: 165,17 m², metragem descoberta: 15,83 m² e área total de 181,00 m².

2. ESPECIFICAÇÕES DE EQUIPAMENTOS E MATERIAIS: a FGR Incorporações poderá proceder a pequenos ajustes no projeto, de forma a resolver problemas técnicos que surjam durante a execução da obra.

2.1. DEFINIÇÕES GERAIS

2.1.1. Estrutura: em concreto armado, com lajes maciças de concreto, utilizando a resistência característica do concreto e a ferragem, conforme projetos específicos. Estrutura de cobertura e elementos específicos definidos em projeto poderão ser em aço.

2.1.2. Cobertura: composta por telhas de fibrocimento ou laje impermeabilizada, rufos, calhas e cumeeiras, conforme projeto.

2.1.3. Esquadrias De Madeira: portas, batentes e guarnições serão com revestimento de padrão amadeirado. Marcas: Pormade, Sincol, Eucatex ou Portas Barreto.

2.1.4. Ferragens: fechaduras externas, internas e de banheiros serão da marca LaFonte, Papaiz, IMAB, Arouca, Aliança ou Pado.

2.1.5. Esquadrias De Alumínio: serão em alumínio com pintura eletrostática na cor preta ou na cor branca.

2.1.5.1. Janelas

Quartos: Serão de correr com persiana integrada

Home Office (Pavimento Inferior): Serão de correr

Home Office (Pavimento Superior): Serão de correr com persiana integrada

Banheiros/Lavabo: Serão Maxim ar

2.1.5.2. Portas

Área de Serviço: Será de abrir

Sala/Estar/Cozinha: Serão de correr

Pátio Descoberto: Será de abrir

2.1.6. Vidros: serão de fabricação nacional, com espessura compatível aos vãos, do tipo liso incolor, com exceção:

- Banheiros, que terão vidros mini boreal incolor;
- Escada, que terá vidro laminado ou laminado/temperado;
- Portas estar/jantar/varanda e cozinha/varanda, que terão vidro laminado.

2.1.7. Pintura: as pinturas de fachadas, muros, muretas e outras paredes externas serão executadas utilizando textura acrílica das marcas Maxvinil, Ibratin, Leinertex, Suvinil, Coral ou Sherwin Willians, aplicada sobre reboco paulista. A depender da opção de fachada escolhida (ver item específico), o acabamento da fachada poderá variar, conforme descrito no anexo à Proposta de Compra e Venda.

2.1.8. Interruptores e tomadas: interruptores e tomadas serão das marcas Iriel, Mec-Tronic, Pial Legrand, Siemens, Schneider Electric ou Tramontina, de acordo com projetos específicos.

2.1.9. Instalações Prediais

2.1.9.1. Instalações Elétricas e Telefônicas: instalações elétricas e telefônicas de acordo com projetos específicos e normas técnicas. Os dutos e caixas de passagem (elétricas) serão das marcas Tigre, Amanco, Daisa, Tramontina, Astra, Krona, Cemar ou Steck. Os fios e cabos elétricos serão das marcas Corfio, SIL, Prysmian, Nexans, Condu spar Pireli, Nambei, Cordeiro ou Lexman. Disjuntores e dispositivos de proteção serão das marcas Siemens, Schneider Electric, GE, WEG, Steck ou materiais e marcas com desempenho equivalente. Não serão entregues luminárias. Serão deixados pontos de iluminação (sem luminárias) com fiação.

2.1.9.2. Instalações Hidrossanitárias: instalações de água fria, esgoto sanitário e águas pluviais de acordo com projetos específicos e normas técnicas. Tubos e conexões das marcas Tigre, Amanco, Astra ou Krona. Válvulas e registro das marcas Docol, Deca, Tigre, Amanco, Astra, Krona, Lorenzetti, Fabrimar ou materiais e marcas com desempenho equivalente.

2.1.9.3. Instalações de Antena de Tv/Tv a Cabo: será entregue apenas a infraestrutura (tubulação seca) para instalações de antena de TV/Tv a cabo, de acordo com projetos específicos. Os dutos e caixas de passagem serão das marcas Tigre, Amanco, Daisa, Tramontina, Astra, Krona, Cemar, Steck ou materiais e marcas com desempenho equivalente.

2.1.9.4. Instalações de ar-Condicionado: será entregue apenas a infraestrutura de ar-condicionado (rede frigorígena de cobre, fiação elétrica e dreno), para instalação de aparelhos sistemas split convencional, nos seguintes cômodos: quartos (todos), sala e home office reversível localizado no pavimento superior (se houver), conforme projeto específico. A aquisição do equipamento e sua instalação são de responsabilidade do cliente.

2.1.10. Paisagismo: será composto por grama, em toda área do lote não pavimentada e por uma muda de árvore no recuo frontal do lote (faixa de 5 (cinco) metros a partir do término da calçada). A grama será esmeralda ou bermuda. O paisagismo será entregue com espécies em formação.

2.1.11. Louças e Metais: serão das marcas Deca, Docol, Celite, Incepa, Roca, Fabrimar, Tramontina, Icasa ou Astra, de acordo com projetos específicos. A cuba da cozinha será em aço inox, das marcas Mekal, Tramontina, Franke ou Fabrinox.

2.1.12. Alvenaria: será do tipo convencional com bloco cerâmico e de espessura variada

2.2. DESCRIÇÃO DOS ACABAMENTOS

2.2.1. Rampa de acesso: piso em concreto estampado. Este item poderá ser alterado de acordo com a opção do cliente por aquisição do “Kit Rampa”.

2.2.2. Garagem:

Piso: porcelanato 60 x 60 cm, das marcas Portinari, Portobello ou Eliane.

Rodapé: porcelanato, das marcas Portinari, Portobello ou Eliane.

Parede: reboco paulista com textura acrílica, das marcas Maxvinil, Leinertex, Ibratin, Suvinil, Coral ou Sherwin Willians. O revestimento poderá ser alterado de acordo com a fachada escolhida pelo cliente.

Teto: gesso corrido sobre laje e forro de gesso com Pintura PVA sobre Massa PVA, das marcas Maxvinil, Leinertex, Suvinil, Coral ou Sherwin Willians. Este item poderá ser alterado de acordo com a fachada escolhida pelo cliente.

2.2.3. Escaninho

Piso: porcelanato 60 x 60 cm, das marcas Portinari, Portobello ou Eliane.

Rodapé: porcelanato de 10 cm de altura, das marcas Portinari, Portobello ou Eliane.

Parede: reboco paulista com Pintura PVA sobre Massa PVA, das marcas Maxvinil, Leinertex, Suvinil, Coral ou Sherwin Willians.

Teto: forro de gesso com Pintura PVA sobre Massa PVA, das marcas Maxvinil, Leinertex, Suvinil, Coral ou Sherwin Willians.

2.2.4. Home Office (para as opções 1.2 e 1.4 – projetos com Home Office no Pavimento Inferior)

Piso: porcelanato 90 x 90 cm, das marcas Portinari, Portobello ou Eliane.

Rodapé: porcelanato de 10 cm de altura, das marcas Portinari, Portobello ou Eliane.

Parede: reboco paulista com Pintura PVA sobre Massa PVA, das marcas Maxvinil, Leinertex, Suvinil, Coral ou Sherwin Willians.

Teto: gesso corrido sobre laje com Pintura PVA sobre Massa PVA, das marcas Maxvinil, Leinertex, Suvinil, Coral ou Sherwin Willians.

2.2.5. Home Office (para as opções 1.5 e 1.6 – projetos com Home Office no Pavimento Superior)

Piso: porcelanato 60 x 60 cm, das marcas Portinari, Portobello ou Eliane.

Rodapé: porcelanato de 10 cm de altura, das marcas Portinari, Portobello ou Eliane.

Parede: reboco paulista com Pintura PVA sobre Massa PVA, das marcas Maxvinil, Leinertex, Suvinil, Coral ou Sherwin Willians.

Teto: gesso corrido sobre laje com Pintura PVA sobre Massa PVA, das marcas Maxvinil, Leinertex, Suvinil, Coral ou Sherwin Willians.

2.2.6. Lavabo

Piso: porcelanato 90 x 90 cm, das marcas Portinari, Portobello ou Eliane.

Rodapé: porcelanato de 60 cm de altura, das marcas Portinari, Portobello ou Eliane.

Parede: reboco paulista com pintura acrílica sobre Massa PVA, das marcas Maxvinil, Leinertex, Suvinil, Coral ou Sherwin Willians.

Teto: forro de gesso com Pintura PVA sobre Massa PVA, das marcas Maxvinil, Leinertex, Suvinil, Coral ou Sherwin Willians.

Bancada: bancada em granito nacional.

Soleira: soleira em granito nacional.

2.2.7. Escada

Piso: porcelanato 60 x 120 cm, das marcas Portinari, Portobello ou Eliane.

Rodapé: porcelanato de 10 cm de altura, das marcas Portinari, Portobello ou Eliane,

Parede: reboco paulista com Pintura PVA sobre Massa PVA, das marcas Maxvinil, Leinertex, Suvinil, Coral ou Sherwin Willians.

Teto: gesso corrido sobre laje com Pintura PVA sobre Massa PVA, das marcas Maxvinil, Leinertex, Suvinil, Coral ou Sherwin Willians.

2.2.8. Sala de Estar/Jantar

Piso: porcelanato 90 x 90 cm, das marcas Portinari, Portobello ou Eliane.

Rodapé: porcelanato de 10 cm de altura, das marcas Portinari, Portobello ou Eliane.

Parede: reboco paulista com Pintura PVA sobre Massa PVA, das marcas Maxvinil, Leinertex, Suvinil, Coral ou Sherwin Willians.

Teto: gesso corrido sobre laje com Pintura PVA sobre Massa PVA, das marcas Maxvinil, Leinertex, Suvinil, Coral ou Sherwin Willians.

Soleira: soleira em granito nacional.

2.2.9. Cozinha

Piso: porcelanato 90 x 90 cm, das marcas Portinari, Portobello ou Eliane.

Rodapé: porcelanato de 10 cm de altura, das marcas Portinari, Portobello ou Eliane.

Parede: reboco paulista com Pintura PVA sobre Massa PVA, das marcas Maxvinil, Leinertex, Suvinil, Coral ou Sherwin Willians. Porcelanato 30 x 60cm, das marcas Portinari, Portobello ou Eliane, conforme detalhamento em projeto

Teto: forro de gesso com Pintura PVA sobre Massa PVA, das marcas Maxvinil, Leinertex, Suvinil, Coral ou Sherwin Willians.

Bancada: bancada em granito nacional.

2.2.10. Varanda

Piso: porcelanato 60 x 60 cm, das marcas Portinari, Portobello ou Eliane.

Rodapé: porcelanato de 10 cm de altura, das marcas Portinari, Portobello ou Eliane.

Parede: reboco paulista com textura acrílica, das marcas Maxvinil, Leinertex, Ibratin Suvinil, Coral ou Sherwin Willians.

Teto: gesso corrido sobre laje com Pintura PVA sobre Massa PVA, das marcas Maxvinil, Leinertex, Suvinil, Coral ou Sherwin Willians.

2.2.11. Deck Descoberto

Piso: porcelanato 60 x 60 cm, das marcas Portinari, Portobello ou Eliane.

2.2.12. Área de Serviço

Piso: porcelanato 60 x 60 cm, das marcas Portinari, Portobello ou Eliane.

Rodapé: porcelanato de 10 cm de altura, das marcas Portinari, Portobello ou Eliane.

Parede: reboco paulista com textura acrílica, das marcas Maxvinil, Leinertex, Ibratin Suvinil, Coral ou Sherwin Willians. Revestimento cerâmico 30 x 60 cm, das marcas Portinari, Portobello ou Eliane. Elemento vazado de concreto (cobogó)

Teto: gesso corrido sobre laje com Pintura PVA sobre Massa PVA, das marcas Maxvinil, Leinertex, Suvinil, Coral ou Sherwin Willians. Forro de gesso com Pintura PVA sobre Massa PVA, das marcas Maxvinil, Leinertex, Suvinil, Coral ou Sherwin Willians.

2.2.13. Quartos

Piso: porcelanato 60 x 60 cm, das marcas Portinari, Portobello ou Eliane.

Rodapé: porcelanato de 10 cm de altura, das marcas Portinari, Portobello ou Eliane.

Parede: reboco paulista com Pintura PVA sobre Massa PVA, das marcas Maxvinil, Leinertex, Suvinil, Coral ou Sherwin Willians.

Teto: gesso corrido sobre laje com Pintura PVA sobre Massa PVA, das marcas Maxvinil, Leinertex, Suvinil, Coral ou Sherwin Willians.

2.2.14. Banheiros

Piso: porcelanato 60 x 60 cm, das marcas Portinari, Portobello ou Eliane.

Rodapé: porcelanato de 60 cm de altura, das marcas Portinari, Portobello ou Eliane.

Parede: reboco paulista com tinta acrílica sobre massa PVA, das marcas Maxvinil, Leinertex, Suvinil, Coral ou Sherwin Willians. Revestimento cerâmico 30 x 60 cm (somente dentro do box), das marcas Portinari, Portobello ou Eliane.

Teto: gesso corrido sobre laje com Pintura PVA sobre Massa PVA, das marcas Maxvinil, Leinertex, Suvinil, Coral ou Sherwin Willians.

Bancada: bancada em granito nacional.

Soleira: soleira em granito nacional.

2.2.15. Pátio Descoberto

Piso: concreto desempenado com pintura para piso cor concreto, das marcas Maxvinil, Leinertex, Suvinil, Coral ou Sherwin Willians.

3. FACHADAS: o produto “Casas Jardins” conta com diversas opções de fachadas e aquela escolhida pelo cliente, com a descrição detalhada e específica, constará em anexo à Proposta de Compra e Venda.

3.1. A escolha do tipo de fachada em Aparecida de Goiânia, pode acarretar em acréscimo de área construída devido a existência de pergolado.

4. “KITS”: no momento da aquisição da “Casas Jardins”, o cliente poderá adicionar kits ao projeto contratado. Os itens adicionados e a descrição detalhada de cada um deles constarão em anexos à Proposta de Compra e Venda. Dentre as opções ofertadas para aquisição e inclusão no projeto, temos:

4.1. KIT GOURMET: adiciona elementos à varanda do imóvel, conforme anexo à Proposta de Compra e Venda (se for o caso).

4.2. KIT RAMPA DE ACESSO: altera o tipo de pavimentação da rampa de acesso, conforme anexo à Proposta de Compra e Venda (se for o caso).

4.3. KIT PISCINA: adiciona ao imóvel a construção de uma piscina, conforme anexo à Proposta de Compra e Venda (se for o caso).

4.4 KIT PREPARAÇÃO PARA ELEVADOR: adiciona estrutura para previsão de implantação de elevador (elevador não incluso), com dimensões internas de 1,10m (um metro e dez) de largura e 1,32m (um metro e trinta e dois centímetros) de comprimento.

4.4.1. Estrutura: Concreto armado

4.4.2. Fechamento: Alvenaria do tipo convencional com bloco cerâmico

4.4.3. Pintura:

4.4.3.1. Externa: será executada utilizando textura acrílica das marcas Maxvinil, Ibratin, Leinertex, Suvinil, Coral ou Sherwin Willians, aplicada sobre reboco paulista, seguindo a cor definida pela fachada escolhida

4.4.3.2. Interna: pintura PVA ou cal

4.4.4. Ponto de energia: Ponto elétrico no fosso do elevador, com caixas cegas no pavimento inferior e superior

