

MEMORIAL DESCRITIVO (Resumido)

DA EDIFICAÇÃO “CONDOMÍNIO MY PLACE”

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO Pré-notado no Cartório do 3º Ofício de Teresópolis sob o nº 99340, em 22/04/2021 na matrícula 24387 - Livro 2.

DO EMPREENDIMENTO: Trata-se de Empreendimento Residencial Multifamiliar, sito a Rua Adhemar Rizzi Lippi, lotes 59 e 60, Alto Teresópolis- RJ composto: 8 (oito) de pavimentos com dois elevadores, 86 vagas de garagem e 83 unidades residenciais

Pavimento subsolo/térreo: portaria/hall social, vagas de garagem e um banheiro. | **Pavimento Cobertura/Lazer:** com áreas de uso comum compostas de espaço gourmet/churrasqueira, academia, piscina, sauna a vapor, lazer descoberto, dois banheiros comuns e um banheiro para portadores de necessidades especiais. **Pavimento 1º ao 5:** com 80 unidades residenciais privativas tipo loft com varanda, banheiro, lixeira, circulação comum e nichos técnicos, todas com uma vaga de garagem. **Pavimento Cobertura:** com 3 unidades residenciais privativas de dois quartos, 2 banheiros, copa/cozinha, hall, sala, lavabo, circulação, terraço com churrasqueira, terraço íntimo, área de serviço, “banheiro de serviço” (cob 01 e 03), lixeira, circulação comum e nichos técnicos, todas com 2 vagas de garagem cada.

ESPECIFICAÇÕES (resumidas) DA OBRA

01 - CARACTERÍSTICA GERAL: Edifício residencial multifamiliar que será construído de acordo com o projeto aprovado junto a PREFEITURA MUNICIPAL DE TERESÓPOLIS – RJ, pela Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo Aprovação e Licenciamento, sob o Processo nº.2425/21- sendo o autor do projeto Victoria Salonikio CAU-RJ A36238-7 e responsável técnico pela execução da obra o Eng. João Luiz Carvalho Rodrigues CREA 831014416-d

02 - ESTRUTURA: Estrutura será executada em concreto armado nos dimensionamentos exigidos pelo cálculo estrutural de acordo com as normas da ABNT.

03 - ALVENARIA: As paredes divisórias internas e externas serão executadas em alvenaria de tijolos cerâmicos, de acordo com as dimensões, nas espessuras indicadas no projeto de arquitetura, assentados com argamassa de cimento, areia no traço 1:3

04 - REVESTIMENTOS: 04.01 - As paredes internas serão revestidas de argamassa pré-fabricada, gesso estuque ou similar e os tetos em forro de placas de gesso ou gesso estuque. | 04.02 - As paredes externas das áreas de ventilação serão emboçadas com

argamassa pré-fabricada ou similar. | 04.03 - As paredes dos banheiros, depósitos de lixo e demais áreas molhadas, serão revestidas com azulejos brancos, assentados com argamassa especial sobre emboço e rejuntados de acordo com o tipo e cor da cerâmica. | 04.04 - Os tetos dos banheiros, corredores, hall de circulação, pavimentos de uso comum, serão rebaixados com placas de gesso. | 04.05 - A fachadas com argamassas e texturas cimentícias ou acrílicas hidro-repelentes e cerâmicas de acordo com o projeto decorativo.

05 – INSTALAÇÕES: O autor do projeto de instalações: Eng. Gilson Araújo CREA 1191100151-5 | 05.01 - ELÉTRICAS (alta e baixa tensão): Será executada em obediência as prescrições técnicas da ABNT, com condutores e dutos anti-chama. | 05.02 - HIDRÁULICAS: Serão projetadas e executadas segundo as normas da ABNT - Água fria: tubos e conexões em PVC rígido marca Tigre ou similar. - Água quente”: tubos e conexões - CPVC aquatherm marca Tigre - Registros de gaveta e de pressão: marca Fabrimar, Deca ou Docol ou Fani. | 05.03 - SANITÁRIAS: Serão executadas em obediência as normas da ABNT e de acordo com as exigências das concessionárias, nelas se utilizando tubos de PVC/ESGOTO marca TIGRE ou similar. | 05.04 - ESPECIAIS: Previsão de tubulações (“secas”) e dutos para instalações de: TV à cabo; internet wireless; equipamentos de segurança. | OBSERVAÇÃO: O edifício não terá rede de gás.

06 - DESCRIÇÕES GERAIS: 06.01 - SOLEIRAS E PEITORIS - Os peitoris e soleiras serão em granito. | 06.02 - Esquadrias | 06.02-A - ESQUADRIAS INTERNAS: Portas, batentes e guarnições de madeira com acabamento em pintura ou verniz. | 06.02-B - ESQUADRIAS DE FACHADA: Portas de correr em alumínio em pintura eletrostática / Vidros incolor nacional. | 06.03 - FERRAGENS Marcas: Haga ou similar. | 06.04 – METAIS DAS ÁREAS COMUNS - Marcas: Fabrimar, Fani, ou similar. | 06.05 – LOUÇAS DAS ÁREAS COMUNS - Marcas: Celite, Ideal, Deca ou similar. | 06.06 - BANCADAS - As bancadas das cozinhas, banheiros e lavabos serão em granito. | 06.07 - ELEVADOR - Marca: ATLAS-SCHYNDLER, OTIS, SUR ou similar com cabine inox com espelho e corrimão | 06.08 - AR CONDICIONADO: Somente previsão de locais apropriados para futura colocação de aparelhos tipo “split”, sendo os serviços e materiais de execução da infra-estrutura, instalação e aquisição dos equipamentos orçados de forma independente para análise e aprovação prévia de cada condômino (opcional), não sendo estes contemplados no custo do empreendimento, devendo os acima referidos custos serem assumidos pelos condôminos na época própria.

07 - ACABAMENTOS DOS PAVIMENTO DE ACESSO, GARAGENS E AREA COMUM DO PAVTO. MISTO: 07.01 - GARAGEM: Piso - Cimentado, sendo a marcação das vagas feita com tinta apropriada resistente à rodagem de veículos. | Parede e teto - Pintura PVA sobre concreto. | 07.02 – HALL DE ENTRADA: Piso - Porcelanato com paginação. | Parede - Pintura decorada ou textura. | Teto - Rebaixo decorado. | 07.03 - CIRCULAÇÃO: Piso: Cerâmica com paginação. | Parede e teto - Emassados e Pintados | 07.04 - DEPÓSITO DE LIXO: Piso: Cerâmica. | Parede: Azulejo branco | Teto - Pintura PVA. | 07.05 - ESCADAS: Piso: cimentado. - Parede e teto pintura PVA. | 07.06 – SAUNA e DUCHA: Piso - Cerâmica marca Eliane, Porto Belo ou Similar. | Parede e Teto - Azulejo branco marca Eliane, Porto Belo ou Similar. | Bancos - Mármore | 07.07 – COZINHA E CURRASQUEIRA: Piso: Cerâmica PI-IV com paginação, marca

Eliane, Porto Belo ou Similar. - Parede: Cerâmica esmaltada. - Teto: rebaixo de gesso com pintura PVA. - Bancas: Mármore ou granitos | 07.08 - PISCINA: Estrutura em concreto armado impermeabilizada | Revestimento em azulejo marca Eliane, Porto Belo ou Similar | 07.09 - DECK: Em madeira tratada. | 07.10 - TERRAÇO: Piso - Cerâmica PI-IV com paginação marca Eliane, Porto Belo ou Similar. | 07.11- SALÃO DE FESTAS, JOGOS E ACADEMIA - Piso: Cerâmica PI-IV com paginação marca Eliane, Porto Belo ou Similar. - Parede: Pintura acrílica. - Teto: Rebaixo em gesso com pintura acrílica.

08. ACABAMENTOS INTERNO DAS UNIDADES: 08.01 – COBERTURAS E LOFTS: Piso: cimentado (para posterior pavimentação por conta do cliente) | 08.02 - VARANDAS: Piso: Cerâmica marca Eliane, Portobello ou Similar. - Parede: Pastilha marca Eliane, Portobello ou Similar e textura de acordo com o projeto arquitetônico. - Teto: Forro em gesso com pintura Acrílica. | 08.03 - BANHEIROS: Piso: Cerâmica marca Eliane, Portobello ou Similar. - Parede: Azulejo marca Eliane, Portobello ou Similar, dentro dos boxes, sendo as demais em textura. - Teto: Rebaixo em gesso com pintura acrílica. | 08.04 – COZINHA E ÁREA DE SERVIÇO: Piso - Cimentado preparado para colocação de cerâmica. | Parede - Pintura acrílica. | Teto - Rebaixo em gesso com pintura acrílica.

CONSIDERAÇÕES IMPORTANTES: A. O projeto e especificações das partes comuns do empreendimento poderão ser modificados tanto para atender as exigências dos órgãos competentes, como para à critério da construtora, atender as normas técnicas e necessidades de funcionamento do prédio. | B. Este memorial não contempla para as unidades autônomas, portanto não incluso no orçamento do empreendimento pisos das salas, quartos e circulação, relativos a estas unidades, | C. As marcas dos materiais especificados poderão ser modificadas por similares a critério da construtora, em caso de: C.1 - O prazo de entrega não atender as conveniências da obra. | C.2 - Deixarem de atender na época da utilização aos controles de qualidade estabelecidos pela construtora. | C.3 - Não serem mais fabricados. | D. Não estão inclusos nem contemplados nas especificações das unidades privativas do empreendimento e portanto não considerados no respectivo memorial da construção, além dos materiais relacionados no item “B” acima, mobiliários em geral, eletrodomésticos em geral, componentes decorativos das imagens ilustrativas apresentadas, medidores de água, luz e gás, pavimentações de áreas secas, espelhos nos banheiros, tampos de vaso sanitário, luminárias, aquecedores, papeleiras, saboneteiras, interphones, cabeações para TV/ internet, ar condicionado, sistemas de informatização, telefone, aparelhos e infra-estrutura para sistemas de ar condicionado, chuveiro ou aquecimento elétrico, fechamento de boxes de banheiros, olho mágico, grades de fechamento, fechamento de vão das áreas de serviço, alarme, secadores de roupas, armários, paisagismo, luzes de emergência, elementos de iluminação, gerador, além de todo e qualquer serviço ou equipamentos não expressamente especificados. | E. Todas as despesas que se fizerem necessárias para a instalação ligações privativas de luz, água, esgoto, telefone, inscrição das unidades.

Teresópolis - RJ, 10 de junho de 2021.

TDR Empreendimento Imobiliario Ltda.