

CaNova

Residência Contemporânea

MEMORIAL DESCRITIVO

Características construtivas,
acabamentos e instalações

GARIBALDI • RIO GRANDE DO SUL



PAGLIOSA
CARLESSO

EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS



CâNova Residência Contemporânea

Rua Dr. Carlos Barbosa, 484 | Centro | Garibaldi, RS

Imagem ilustrativa da fachada

01 / IDENTIFICAÇÃO E CONSTRUÇÃO

O empreendimento

Este memorial reúne as características construtivas, os acabamentos e as instalações do CâNova Residência Contemporânea. A execução observará os projetos aprovados, o Memorial de Individualização, o Alvará de Construção e as normas técnicas aplicáveis da ABNT.

01 Identificação do empreendimento

EMPREENHIMENTO	CâNova Residência Contemporânea • Rua Dr. Carlos Barbosa, 484, Centro, Garibaldi - RS.
INCORPORADORA	Pagliosa Carlesso Empreendimentos Imobiliários Ltda. • CNPJ 65.645.770/0001-37.
TERRENO	Matrícula nº 42.964 do Registro de Imóveis de Garibaldi • Área de 464,75 m².
ÁREA CONSTRUÍDA	2.430,82 m², conforme Quadro Resumo NBR 12721 e Alvará de Construção.
CONFIGURAÇÃO	8 pavimentos: subsolo e térreo de garagens; 3º ao 7º com 3 apartamentos por andar; 8º com 2 coberturas horizontais; além do pavimento técnico.
UNIDADES	17 apartamentos e 17 boxes de estacionamento, totalizando 34 unidades.
ALVARÁ	Nº 111/2026, Processo nº 1920/2026, expedido em 02/07/2026 pela Prefeitura de Garibaldi.
PROJETO	Eng. Artur Bavaresco • CREA RS 190545
OBRA	Responsável técnico pela construção: Eng. Bruno Robattini • CREA RS 242783

02 Estrutura e vedações

Estrutura. Concreto armado dimensionado conforme as normas técnicas aplicáveis da ABNT.

Paredes. Vedações externas, divisórias internas e paredes entre unidades em blocos cerâmicos, contribuindo para o conforto térmico e acústico.

Cobertura. Telhado com sistema de impermeabilização adequado e calhas para condução das águas pluviais.

02 / UNIDADES PRIVATIVAS

Acabamentos dos apartamentos

03 Pisos, paredes e tetos

AMBIENTE	ACABAMENTO PREVISTO
Sala de estar e jantar	Porcelanato
Cozinha	Porcelanato
Banheiros e área de serviço	Porcelanato
Dormitórios e suítes	Laminado com efeito madeira

Escolha dos pisos. O comprador poderá escolher modelos e cores entre as amostras fornecidas pela incorporadora.

Tetos. Todos os ambientes terão rebaixo em gesso e acabamento final em massa corrida.

Paredes. As paredes internas terão acabamento em massa corrida. Banheiros e lavanderia (área de serviço) terão paredes revestidas em porcelanato. Na cozinha, o comprador poderá optar por porcelanato no trecho atrás da bancada.

04 Esquadrias e portas

Esquadrias externas. As esquadrias serão em PVC, com persianas de enrolar. As janelas dos dormitórios e suítes receberão vidro duplo. Nas demais janelas, o comprador poderá optar pelo vidro duplo mediante custo adicional. A motorização das persianas também poderá ser escolhida mediante custo adicional.

Portas internas. Em madeira com pintura laqueada branca, maçanetas em aço inoxidável e borrachas de vedação para atenuação de ruídos.

05 Instalações e sacadas

Água e gás. Água quente nos pontos de água e medição individual de água e de gás.

Climatização. Infraestrutura completa de espera para aparelhos de ar-condicionado tipo split na sala de estar e nos dormitórios.

Sacadas. Cada unidade contará com churrasqueira. Sacadas e terraços seguirão a respectiva planta. Eventual fechamento dependerá da análise do projeto, das autorizações públicas cabíveis e das regras condominiais.

03 / EDIFÍCIO E CONDIÇÕES GERAIS

Áreas comuns e garagens

06 Áreas comuns e acessos

Circulação. Hall social externo contemporâneo, escada do primeiro ao último pavimento e elevador de nova geração.

Acesso principal. Reconhecimento facial, cartão e chave. Portões das garagens acionados por controle remoto e aplicativo, com rampas de circulação.

Infraestrutura. Compartimentos de medição de luz, água e gás; depósito de lixo, caixas de correspondência (Lei Municipal nº 2.547/1997), lixeiras, jardim, floreiras, reservatórios de água (Lei Municipal nº 2.544/1997), casa de máquinas e central de gás. Calçada acessível com piso tátil, conforme as Leis Municipais nº 4.206/2011 e nº 4.915/2016.

Efluentes. Tubos coletores de esgoto cloacal e pluvial, fossa e filtro. O sistema de tratamento de efluentes será vistoriado pelo poder público antes do aterro, conforme exigência municipal.

Incêndio. Reservatório de incêndio, hidrantes, iluminação de emergência e demais itens aprovados pelo Corpo de Bombeiros no PPCI.

07 Garagens e vagas

Piso. Concreto alisado mecanicamente com equipamento tipo helicóptero, de superfície lisa, conhecido como piso de concreto polido.

Vagas. Distribuídas entre subsolo e térreo. O comprador poderá optar por vaga dupla ou de maiores dimensões, conforme disponibilidade. A vaga escolhida constará da documentação comercial da unidade. As garagens também contam com banheiro PCD e depósito.

08 Alterações internas

O comprador que adquirir a unidade antes do início da execução do respectivo apartamento poderá solicitar o deslocamento de algumas divisórias internas. Cada alteração dependerá de análise e aprovação prévia da incorporadora e deverá ser compatível com a estrutura, as instalações, os projetos aprovados e a legislação aplicável.

Garibaldi (RS), 20 de outubro de 2026

Pagliosa Carlesso Empreendimentos Imobiliários Ltda.

CNPJ 65.645.770/0001-37 • Representada por Nelson Pagliosa