

EDIFÍCIO RESIDENCIAL SOLAR CASTRO ALVES
RUA CASTRO ALVES, Nº 312 - PORTO ALEGRE – RS

MEMORIAL DESCRITIVO DOS ACABAMENTOS

ÍNDICE

1. APRESENTAÇÃO
2. O PROJETO
 - 2.1 LOCALIZAÇÃO
 - 2.2 O EMPREENDIMENTO
3. ACABAMENTOS
 - 3.1 ÁREAS DE USO COMUM
 - 3.2 ÁREAS PRIVATIVAS
 - 3.3 ESPECIFICAÇÕES GERAIS

1. APRESENTAÇÃO.

Tem por finalidade o presente memorial descritivo determinar os detalhes de acabamento, o tipo e a qualidade dos materiais a serem utilizados na construção do edifício residencial a ser construído na Rua Castro Alves, 312 – Porto Alegre/RS, objeto do presente documento.

2. O PROJETO.

2.1 LOCALIZAÇÃO.

O Empreendimento localiza-se na Rua Castro Alves, 312 - Porto Alegre/RS.

2.2 O EMPREENDIMENTO.

Constitui-se de um bloco arquitetônico formado por: 3º subsolo, 2º subsolo, 1º subsolo, pavimento térreo, 2º pavimento, treze pavimentos tipo (3º ao 15º); 16º e 17º pavimentos, pavimento da casa de máquinas e pavimento dos reservatórios.

O 3º subsolo é constituído de circulação de pedestres, circulação de veículos, salas de medidores, depósito de lixo, depósito condominial, sanitário/vestiário de serviço, 16 depósitos privativos, central de gás, reservatórios inferiores, subestação, 24 boxes de estacionamento simples e 6 boxes de estacionamento duplos.

O 2º subsolo é constituído de circulação de pedestres, circulação de veículos, 19 depósitos privativos, 33 boxes de estacionamento simples e 4 boxes de estacionamento duplos.

O 1º subsolo é constituído de hall dos elevadores, circulação de pedestres, circulação de veículos, depósito condominial, 17 depósitos privativos, sanitário de serviço e 35 boxes de estacionamento simples cobertos.

O pavimento térreo é constituído dos halls dos elevadores, ante-câmaras, escada, circulação de veículos, apartamento do zelador, salão de festas, sanitário masculino, sanitário feminino, sala de ginástica, 13 depósitos privativos e 24 boxes de estacionamento simples cobertos.

O segundo pavimento é constituído de 2 halls de elevadores, ante-câmaras/circulação e 4 apartamentos. Os apartamentos são constituídos de sala de estar/jantar, sacada (integrada ao estar/jantar), cozinha, área de serviço, lavabo, circulação, dois dormitórios de solteiro, suíte, banheiro social e banheiro da suíte. Três dos quatro apartamentos possuem um terraço descoberto.

Os pavimentos 3º ao 17º são constituídos de 2 halls de elevadores, ante-câmaras/circulação e 4 apartamentos. Os apartamentos são constituídos de sala de estar/jantar, sacada (integrada ao estar/jantar), cozinha, área de serviço, lavabo, circulação, dois dormitórios de solteiro, suíte, banheiro social e banheiro da suíte.

O empreendimento totaliza 64 apartamentos e 136 vagas de estacionamento cobertas (10 boxes duplos e 116 boxes simples).

O acesso vertical será realizado através de escada a prova de fumaça e de dois elevadores, marca Otis, Thyssen Sur, Atlas Schindler ou Kone, instalados conforme normas da ABNT, que atenderão do 3º subsolo ao 17º pavimento.

O empreendimento contará com instalações de prevenção de incêndio, conforme normas da "ABNT" e órgãos fiscais competentes; escada a prova de fumaça, conforme L.C. 420/98, e esperas de ar condicionado nos aptos.

O empreendimento contará, também, com tubulação e esperas para sistema de segurança, prevendo a colocação de câmeras.

3. ACABAMENTOS.

3.1 ÁREAS DE USO COMUM.

3.1.1 3º SUBSOLO

3.1.1.1 CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES.

O piso será revestido com cerâmica de primeira qualidade, marca Portobello, Cecrisa ou Eliane.

As paredes serão revestidas com massa mista, acabamento texturado com pintura acrílica.

O forro será em concreto aparente, acabamento em pintura PVA.

3.1.1.2 CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS E ESTACIONAMENTOS COBERTOS.

O piso será revestido com contrapiso de cimento alisado, acabamento natural.

As paredes de alvenaria serão revestidas com massa mista acabamento em pintura PVA. As cortinas e pilares serão em concreto aparente com pintura PVA.

O forro será em concreto aparente, acabamento em pintura PVA.

3.1.1.3 SALAS DE MEDIDORES.

O piso será revestido com contrapiso de cimento alisado, acabamento natural.

As paredes serão revestidas com massa mista acabamento em pintura PVA.

O forro será em concreto aparente, acabamento em pintura PVA.

3.1.1.4 DEPÓSITOS PRIVATIVOS.

O piso será revestido com contrapiso de cimento alisado, acabamento natural.

As paredes externas serão de alvenaria revestidas com massa mista, acabamento em pintura PVA. As paredes divisórias serão de chapas de compensado de madeira ou lambri de madeira, pintadas com tinta PVA ou selador.

O forro será em concreto aparente, acabamento em pintura PVA.

3.1.1.5 SUBESTAÇÃO TRANSFORMADORA.

O piso será revestido com contrapiso de cimento alisado, acabamento natural.

As paredes serão revestidas com massa mista acabamento em pintura PVA.

O forro será em concreto aparente, acabamento em pintura PVA.

3.1.1.6 RESERVATÓRIOS INFERIORES.

O piso será revestido com contrapiso de cimento alisado, acabamento natural.

As paredes serão revestidas com massa mista acabamento em pintura PVA.

O forro será em concreto aparente, acabamento em pintura PVA.

3.1.1.7 DEPÓSITO DE LIXO

O piso será revestido com cerâmica de primeira qualidade, marca Portobello, Cecrisa ou Eliane.

As paredes serão revestidas com azulejos lisos de primeira qualidade, marca Portobello, Cecrisa ou Eliane.

O forro será em concreto aparente, acabamento em pintura PVA.

3.1.1.8 DEPÓSITO CONDOMINIAL

O piso será revestido com contrapiso de cimento alisado, acabamento natural.

As paredes serão revestidas com massa mista acabamento em pintura PVA.

O forro será em concreto aparente, acabamento em pintura PVA.

3.1.1.9 SANITÁRIO/VESTIÁRIO DE SERVIÇO

O piso será revestido com cerâmica de primeira qualidade, marca Portobello, Cecrisa ou Eliane.

As paredes serão revestidas com azulejos lisos de primeira qualidade, marca Portobello, Cecrisa ou Eliane.

O forro será em concreto aparente, acabamento em pintura PVA.

As louças serão das marcas Celite, Deca ou Ideal Standard. A bacia sanitária será com caixa de descarga acoplada. Lavatório com coluna. Serão deixadas esperas para chuveiro elétrico.

Os metais serão cromados das marcas Deca, Meber ou Fabrimar.

3.1.1.10 PAISAGISMO E AJARDINAMENTO.

O edifício será dotado de canteiros gramados, floreiras e folhagens ornamentais, conforme projeto específico.

3.1.1.11 CALÇADAS E ACESSOS.

O piso do acesso social, acesso de veículos e passeio público será revestido com basalto regular, rejuntado, conforme detalhamento específico.

3.1.1.12 CENTRAL DE GÁS

O piso será revestido com contrapiso de cimento alisado, acabamento natural.

As paredes serão revestidas com massa mista acabamento em pintura PVA.

3.1.2 2º SUBSOLO

3.1.2.1 CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES.

O piso será revestido com cerâmica de primeira qualidade, marca Portobello, Cecrisa ou Eliane.

As paredes serão revestidas com massa mista, acabamento texturado com pintura acrílica.

O forro será em concreto aparente, acabamento em pintura PVA.

3.1.2.2 CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS E ESTACIONAMENTOS COBERTOS

O piso será revestido com contrapiso de cimento alisado, acabamento natural.

As paredes de alvenaria serão revestidas com massa mista acabamento em pintura PVA. As cortinas e pilares serão em concreto aparente com pintura PVA.

O forro será em concreto aparente, acabamento em pintura PVA.

3.1.2.3 DEPÓSITOS PRIVATIVOS

O piso será revestido com contrapiso de cimento alisado, acabamento natural.

As paredes externas serão de alvenaria revestidas com massa mista, acabamento em pintura PVA. As paredes divisórias serão de chapas de compensado de madeira ou lambri de madeira, pintadas com tinta PVA ou selador.

O forro será em concreto aparente, acabamento em pintura PVA.

3.1.3 1º SUBSOLO

3.1.3.1 HALL DOS ELEVADORES/CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES.

O piso será revestido com cerâmica de primeira qualidade, marca Portobello, Cecrisa ou Eliane, conforme detalhamento específico.

As paredes serão revestidas com massa mista, acabamento texturado com pintura acrílica.

O forro será rebaixado em gesso, acabamento pintura PVA.

3.1.3.2 CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS E BOXES DE ESTACIONAMENTO.

O piso será revestido com contrapiso de cimento alisado, acabamento natural.

As paredes de alvenaria serão revestidas com massa mista acabamento em pintura PVA. As cortinas e pilares serão em concreto aparente com pintura PVA.

O forro será em concreto aparente, acabamento em pintura PVA.

3.1.3.3 DEPÓSITO CONDOMINIAL

O piso será revestido com contrapiso de cimento alisado, acabamento natural.

As paredes serão revestidas com massa mista acabamento em pintura PVA.

O forro será em concreto aparente, acabamento em pintura PVA.

3.1.3.4 DEPÓSITOS PRIVATIVOS

O piso será revestido com contrapiso de cimento alisado, acabamento natural.

As paredes externas serão de alvenaria revestidas com massa mista, acabamento em pintura PVA. As paredes divisórias serão de chapas de compensado de madeira ou lambri de madeira, pintadas com tinta PVA ou selador.

O forro será em concreto aparente, acabamento em pintura PVA.

3.1.3.5 SANITÁRIO DE SERVIÇO

O piso será revestido com cerâmica de primeira qualidade, marca Portobello, Cecrisa ou Eliane.

As paredes serão revestidas com azulejos lisos de primeira qualidade, marca Portobello, Cecrisa ou Eliane.

O forro será em concreto aparente, acabamento em pintura PVA.

As louças serão das marcas Celite, Deca ou Ideal Standard. A bacia sanitária será com caixa de descarga acoplada. Lavatório com coluna. Serão deixadas esperas para chuveiro elétrico.

Os metais serão cromados das marcas Deca, Meber ou Fabrimar.

3.1.4 PAVIMENTO TÉRREO

3.1.4.1 HALLS DOS ELEVADORES

O piso será revestido com cerâmica de primeira qualidade, marca Portobello, Cecrisa ou Eliane, conforme detalhamento específico.

As paredes serão revestidas com massa mista, acabamento texturado com pintura acrílica.

O forro será rebaixado em gesso, acabamento pintura PVA.

3.1.4.2 ANTE-CÂMARAS

O piso será revestido com cerâmica de primeira qualidade, marca Portobello, Cecrisa ou Eliane, conforme detalhamento específico.

As paredes serão revestidas com massa mista, acabamento texturado com pintura acrílica.

O forro será em concreto aparente, acabamento em pintura PVA.

3.1.4.3 ESCADARIA

Os pisos serão revestidos com cimento desempenado, acabamento em pintura acrílica.

As paredes serão revestidas com massa mista, acabamento texturado com pintura acrílica.

O forro será revestido com massa mista, acabamento em pintura PVA.

3.1.4.4 CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS E ESTACIONAMENTOS

O piso será revestido com contrapiso de cimento alisado, acabamento natural.

As paredes de alvenaria serão revestidas com massa mista acabamento em pintura PVA. As cortinas e pilares serão em concreto aparente com pintura PVA.

O forro será em concreto aparente, acabamento em pintura PVA (nos boxes sob laje de concreto) ou cobertura com telhas de fibrocimento 6mm (nos boxes não localizados sob laje de concreto).

3.1.4.5 APARTAMENTO DO ZELADOR

O piso será revestido com cerâmica de primeira qualidade, marca Portobello, Cecrisa ou Eliane.

As paredes serão revestidas com massa mista acabamento em pintura PVA.

O forro será rebaixado em gesso, acabamento pintura PVA.

3.1.4.6 BANHEIRO DO ZELADOR

O piso será revestido com cerâmica de primeira qualidade, marca Portobello, Cecrisa ou Eliane.

As paredes serão revestidas com azulejos lisos de primeira qualidade, marca Portobello, Cecrisa ou Eliane.

O forro será rebaixado em gesso, acabamento pintura PVA.

As louças serão das marcas Celite, Deca ou Ideal Standard. A bacia sanitária será com caixa de descarga acoplada. Lavatório com coluna. Serão deixadas esperas para chuveiro elétrico.

Os metais serão cromados das marcas Deca, Meber ou Fabrimar.

3.1.4.7 SALÃO DE FESTAS

O piso será revestido com cerâmica de primeira qualidade, marca Portobello, Cecrisa ou Eliane.

As paredes serão revestidas com massa mista acabamento em pintura PVA.

O forro será rebaixado em gesso, acabamento pintura PVA.

3.1.4.8 SANITÁRIOS MASCULINO E FEMININO

O piso será revestido com cerâmica de primeira qualidade, marca Portobello, Cecrisa ou Eliane.

As paredes serão revestidas com azulejos lisos de primeira qualidade, marca Portobello, Cecrisa ou Eliane.

O forro será rebaixado em gesso, acabamento pintura PVA.

As louças serão das marcas Celite, Deca ou Ideal Standard. A bacia sanitária será com caixa de descarga acoplada. Lavatório com coluna.

Os metais serão cromados das marcas Deca, Meber ou Fabrimar.

3.1.4.9 SALA DE GINÁSTICA

O piso será revestido com laminado de madeira.

As paredes serão revestidas com massa mista acabamento em pintura PVA.

O forro será rebaixado em gesso, acabamento pintura PVA.

3.1.4.10 DEPÓSITOS PRIVATIVOS

O piso será revestido com contrapiso de cimento alisado, acabamento natural.

As paredes externas serão de alvenaria revestidas com massa mista, acabamento em pintura PVA. As paredes divisórias serão de chapas de compensado de madeira ou lambri de madeira, pintadas com tinta PVA ou selador.

O forro será em concreto aparente, acabamento em pintura PVA (nos depósitos sob laje de concreto) ou cobertura com telhas de fibrocimento 6mm (nos depósitos não localizados sob laje de concreto).

3.1.5 2º AO 17º PAVIMENTOS.

3.1.5.1 HALLS DOS ELEVADORES.

O piso será revestido com cerâmica de primeira qualidade, marca Portobello, Cecrisa ou Eliane, conforme detalhamento específico.

As paredes serão revestidas com massa mista, acabamento texturado com pintura acrílica.

O forro será rebaixado em gesso, acabamento pintura PVA.

3.1.5.2 ESCADARIA/ ANTECÂMARA.

Os pisos serão revestidos com cimento desempenado, acabamento em pintura acrílica.

As paredes serão revestidas com massa mista, acabamento texturado com pintura acrílica.

O forro será revestido com massa mista, acabamento em pintura PVA.

3.1.6 PAVIMENTO CASAS DE MÁQUINAS .

O piso será revestido com contrapiso de cimento alisado, acabamento natural.

As paredes serão revestidas com massa mista acabamento em pintura PVA.

O forro será em concreto aparente, acabamento em pintura PVA.

3.1.7 SALA DOS RESERVATÓRIOS SUPERIORES

O piso será revestido com contrapiso de cimento alisado, acabamento natural.

As paredes serão revestidas com massa mista acabamento em pintura PVA.

O forro será em concreto aparente, acabamento em pintura PVA.

3.2 ÁREAS PRIVATIVAS.

3.2.1 APARTAMENTOS.

3.2.1.1 SALA DE ESTAR/JANTAR.

O piso será constituído do contrapiso em argamassa desempenada, preparado para receber forração, cerâmica ou laminado, que não será fornecido pela construtora/incorporadora.

As paredes serão revestidas com massa mista, acabamento massa corrida e pintura PVA.

Os forros serão revestidos com massa mista, acabamento massa corrida e pintura PVA.

3.2.1.2 CIRCULAÇÃO ÍNTIMA.

O piso será constituído do contrapiso em argamassa desempenada, preparado para receber forração, cerâmica ou laminado, que não será fornecido pela construtora/incorporadora.

As paredes serão revestidas com massa mista, acabamento massa corrida e pintura PVA.

O forro será revestido com massa mista, acabamento massa corrida e pintura PVA.

3.2.1.3 DORMITÓRIOS.

O piso será constituído do contrapiso em argamassa desempenada, preparado para receber forração, cerâmica ou laminado, que não será fornecido pela construtora/incorporadora.

As Paredes serão revestidas com massa mista, acabamento massa corrida e pintura PVA.

Os forros serão revestidos com massa mista, acabamento massa corrida e pintura PVA.

3.2.1.4 LAVABO.

O piso será revestido com cerâmica de primeira qualidade, marca Portobello, Cecrisa ou Eliane.

As paredes serão revestidas com massa mista, acabamento texturado com pintura acrílica.

O forro será rebaixado em gesso, acabamento em pintura PVA.

As louças serão das marcas Celite, Deca ou Ideal Standard. Bacia sanitária com caixa acoplada. O tampo do lavatório será em mármore ou granito.

Os metais serão cromados das marcas Deca, Meber ou Fabrimar.

3.2.1.5 BANHEIRO SUITE

O piso será revestido com cerâmica de primeira qualidade, marca Portobello, Cecrisa ou Eliane.

As paredes serão revestidas com azulejos de primeira qualidade, marca Portobello, Cecrisa ou Eliane.

O forro será rebaixado em gesso, acabamento em pintura PVA.

As louças serão das marcas Celite, Deca ou Ideal Standard. Bacia sanitária com caixa acoplada. O tampo do lavatório será em mármore ou granito.

Os metais serão cromados das marcas Deca, Meber ou Fabrimar.

O banheiro da suíte possuirá tubulação para água quente em Polipropileno termo-fusão, que atenderá o lavatório e o chuveiro. O chuveiro não será fornecido pela empresa construtora/incorporadora.

3.2.1.6 BANHEIRO SOCIAL.

O piso será revestido com cerâmica de primeira qualidade, marca Portobello, Cecrisa ou Eliane.

As paredes serão revestidas com azulejos de primeira qualidade, marca Portobello, Cecrisa ou Eliane.

O forro será rebaixado em gesso, acabamento em pintura PVA.

As louças serão das marcas Celite, Deca ou Ideal Standard. Bacia sanitária com caixa acoplada. O tampo do lavatório será em mármore ou granito.

Os metais serão cromados das marcas Deca, Meber ou Fabrimar.

O banheiro da suíte possuirá tubulação para água quente em Polipropileno termo-fusão, que atenderá o lavatório e o chuveiro. O chuveiro não será fornecido pela empresa construtora/incorporadora.

3.2.1.7 COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO.

O piso será revestido com cerâmica de primeira qualidade, marca Portobello, Cecrisa ou Eliane.

As paredes serão revestidas com azulejos de primeira qualidade, marca Portobello, Cecrisa ou Eliane.

O forro será rebaixado em gesso, acabamento em pintura PVA.

Os registros e a torneira do tanque serão cromados das marcas Deca, Meber ou Fabrimar.

Serão deixadas esperas de água e esgoto no local indicado em planta, para o tampo com pia e torneira da cozinha, que não serão fornecidos pela empresa construtora/incorporadora.

A cozinha possuirá tubulação para água quente em Polipropileno termo-fusão, que atenderá a pia.

O tanque será de louça das marcas Celite, Deca ou Ideal Standard, com coluna.

Na área de serviço estarão localizadas as esperas para o aquecedor, do tipo de passagem, a gás, que não será fornecido pela empresa construtora/ incorporadora.

3.2.1.8 SACADA.

O piso será constituído do contrapiso em argamassa desempenada, preparada para receber forração, cerâmica ou laminado, que não será fornecido pela construtora/incorporadora.

As paredes serão revestidas com massa mista, acabamento massa corrida e pintura PVA.

Os forros serão revestidos com massa mista, acabamento massa corrida e pintura PVA.

3.2.1.9 TERRAÇOS DO 2º PAVIMENTO

O piso será revestido com cerâmica de primeira qualidade, marca Portobello, Cecrisa ou Eliane.

As paredes serão revestidas de acordo com o detalhamento da fachada

3.3 ESPECIFICAÇÕES GERAIS.

3.3.1 PAREDES

As paredes serão de blocos cerâmicos, assentados com argamassa de cimento e areia.

3.3.2 ESQUADRIAS.

3.3.2.1 MADEIRA.

As portas externas de entrada social dos apartamentos serão do tipo semi-ocas, com encabeçamento maciço laminadas em madeira, com apliques, com acabamento em selador, apresentando marcos e guarnições com o mesmo acabamento.

As portas internas dos apartamentos serão do tipo semi-ocas, laminadas em madeira, com acabamento em selador, possuindo marcos e guarnições de madeira, com o mesmo acabamento e/ou pintados .

A porta externa do apartamento do zelador, do salão de festas e da sala de ginástica serão do tipo semi-oca, com encabeçamento maciço, laminada em madeira de lei, acabamento em selador, com marcos e guarnições também neste acabamento.

As portas internas do apartamento do zelador e sanitários serão do tipo semi-ocas, laminadas em madeira, com acabamento em selador, possuindo marcos e guarnições de madeira, também neste acabamento e/ou pintadas.

As portas dos depósitos privativos serão em madeira, venezianadas, pintadas.

3.3.2.2 ALUMINIO ANODIZADO

Os caixilhos das janelas dos dormitórios, bem como os caixilhos das janelas do apto do zelador, serão em alumínio anodizado, cor de acordo com o detalhamento das fachadas, com vidros de correr e persianas de alumínio.

Os caixilhos das janelas dos banheiros, cozinhas, lavanderias, dos apartamentos serão em alumínio anodizado, do tipo maxim-ar, envidraçados.

O fechamento das sacadas será feito com caixilhos de alumínio anodizado, cor de acordo com o detalhamento das fachadas, envidraçados.

Os caixilhos das janelas do apartamento do zelador, salão de festas e sala de ginástica serão em alumínio anodizado, do tipo maxim-ar, envidraçados.

As esquadrias do hall de entrada, no 1º subsolo, serão em alumínio, envidraçadas.

As janelas de ventilação dos subsolos, circulações dos andares e casa de máquinas serão em alumínio, venezianas fixas

3.3.2.3 METALON.

As esquadrias da sala dos medidores, subestação, central de gás, depósito de lixo e depósito condominial serão metálicas do tipo venezianas.

Os portões dos estacionamentos serão metálicos, do tipo com contrapeso, com movimentador eletrônico.

As esquadrias metálicas terão tratamento anti-ferruginoso, e acabamento em pintura esmalte.

3.3.3 COBERTURAS

A cobertura do prédio será executada com telhas de fibrocimento 6mm, sobre tesouras e terças de madeira. A cobertura do estacionamento do 1º subsolo será com telhas de fibrocimento 6mm sobre estrutura metálica.

3.3.4 VIDROS.

Serão utilizados vidros lisos transparentes para os caixilhos dos dormitórios, salas, cozinhas e hall social do edifício, e fantasia do tipo mini-boreal para os banheiros.

O fechamento das sacadas será com vidro liso transparente, conforme detalhamento específico.

As espessuras dos vidros deverão obedecer às normas da "ABNT".

3.3.5 FERRAGENS.

As ferragens serão das marcas Papaiz, La Fonte, Brasil ou Fama, sendo o modelo e o acabamento definidos pelo detalhamento das esquadrias.

3.3.6 FACHADAS.

As fachadas serão revestidas com plaquetas e pastilhas cerâmicas, numa composição conforme detalhamento específico.

As plaquetas e pastilhas serão da marca Portobello, Eliane, Atlas ou NGK

Os muros serão revestidos com massa mista, acabamento em pintura acrílica.

Porto Alegre, 10 de junho de 2005.