



MEMORIAL DESCRITIVO DE ACABAMENTOS



Rua São Manoel, 2061 e Rua São Luiz, 1112

PORTO ALEGRE - RS

ÍNDICE

- 1. APRESENTAÇÃO**
- 2. O PROJETO**
- 3. ESPECIFICAÇÕES DOS SERVIÇOS**
- 4. ACABAMENTOS**

1 APRESENTAÇÃO

Tem por finalidade o presente memorial descritivo apresentar o empreendimento, especificar os serviços e determinar o tipo e a qualidade dos materiais de acabamento relacionados à construção do edifício residencial Urbano São Luiz, o qual será executado pela Construtora R. Correa Engenharia Ltda.

2 PROJETO

2.1 Localização

O empreendimento localiza-se na Rua São Manoel, número 2061, e Rua São Luiz, número 1112, na cidade de Porto Alegre/RS.

2.2 Empreendimento

O empreendimento constitui-se de dois blocos residenciais: um deles na Rua São Manoel, 2061 e o outro na Rua São Luiz, 1112.

A torre da São Manoel é formada por pavimento térreo, 2º pavimento, 14 pavimentos tipo (3º ao 16º pavimento), casa de máquinas e reservatório superior.

A torre da São Luiz é formada por pavimento térreo, 8 pavimentos tipo (2º ao 9º pavimento) e reservatório superior.

O pavimento térreo da São Manoel é constituído de hall de entrada, circulação, escadas, local para containers de lixo, salão de festas com dois banheiros, bicicletário, sanitário para funcionários, vestiário para funcionários, banheiro masculino, banheiro feminino, reservatório inferior descoberto, pilotis e estacionamento.

O 2º pavimento da torre da São Manoel é composto por dois apartamentos de 3 dormitórios, dois apartamentos de 2 dormitórios sem suíte, um apartamento de 2 dormitórios com suíte, circulação, antecâmara, escadas e estacionamento.

Os pavimentos tipo da torre da São Manoel (3º ao 16º pavimento) são constituídos de circulação, antecâmara, escadas e 11 (onze) apartamentos (4 de três dormitórios, 5 de dois dormitórios e 2 de um dormitório).

O pavimento térreo da São Luiz é constituído de hall, circulação, escadas, medidores, guarita, apartamento do zelador com banheiro, depósito condominial, banheiro de serviço e estacionamento.

O pavimento tipo da torre da São Luiz é constituído por 8 apartamentos de 2 dormitórios, circulação e escadas.

O pavimento térreo do empreendimento, externamente aos blocos, é constituído por guarita com banheiro, subestação, reservatórios inferiores, depósito de lixo, piscinas e estacionamento.

Totaliza o empreendimento, portanto, 223 apartamentos (56 de um dormitório, 137 de dois dormitórios e 30 de três dormitórios) e 230 boxes de estacionamento.

O acesso vertical será realizado através de escadaria e de três elevadores na Torre da São Manoel e dois elevadores na Torre da São Luiz, os quais atenderão ao cálculo de tráfego e serão instalados conforme normas da ABNT. Os elevadores atenderão do térreo ao 16º pavimento na São Manoel e do Térreo ao 9º pavimento na São Luiz.

O empreendimento contará com instalações de prevenção de incêndio; conforme normas da “ABNT” e órgãos fiscais competentes.

O empreendimento contará, também, com sistema de porteiro eletrônico e sistema de segurança, constituído por guarita, cerca elétrica e tubulação com esperas para futura colocação de câmeras, as quais não serão fornecidas pela construtora/incorporadora.

3 ESPECIFICAÇÕES DOS SERVIÇOS

3.1 Projetos

A obra será executada rigorosamente de acordo com o projeto aprovado pelas seções competentes da Prefeitura Municipal de Porto Alegre e obedecerá ao estabelecido nos projetos complementares:

- Projeto arquitetônico executivo;
- Projeto de fundações;
- Projeto estrutural;
- Projeto de instalações hidrossanitárias;
- Projeto de instalações elétricas, telefônicas e TV;
- Projeto de prevenção contra incêndio;
- Detalhes construtivos.

3.2 Instalação do Canteiro de Obras

Inicialmente serão feitas as demolições e limpezas necessárias, retirando-se vegetação e entulhos, de forma a preparar o terreno. Posteriormente serão executados os elementos que constituirão o canteiro (tapumes, escritório, depósitos, sanitários provisórios, telheiros, refeitório, vestiários, etc.) de acordo com o PCMAT (Programa de Condições e Meio Ambiente de Trabalho) e de acordo com as necessidades da obra.

3.3 Movimentos de Terra

Os cortes e aterros serão executados mecanicamente obedecendo-se as cotas do projeto, prevendo-se declividade para escoamento das águas pluviais. Os aterros deverão ser executados em camadas e compactados adequadamente.

3.4 Infra-estrutura

A obra será locada obedecendo-se aos alinhamentos do projeto, materializando-se os pontos em gabarito de madeira para lançamento no terreno. As fundações serão do tipo estabelecido pelo projeto de fundações, executadas por empresa especializada, utilizando-se os equipamentos adequados.

3.5 Supra-estrutura

A estrutura do prédio (pilares, vigas, lajes e demais elementos estruturais) será executada em concreto armado, obedecendo-se ao projeto estrutural e de acordo com as normas técnicas. O concreto utilizado terá a resistência e as características especificadas, será produzido em usina e fornecido na obra por empresa fornecedora através de caminhões betoneiras. Será feito o controle tecnológico do concreto através da moldagem e rompimento de corpos de prova, de acordo com as normas técnicas relativas.

3.6 Paredes

As paredes serão de blocos cerâmicos, assentados com argamassa de cimento e areia, com espessura e posicionamento de acordo com os projetos.

3.7 Esquadrias

3.7.1 Esquadrias de Madeira

As portas de entrada dos apartamentos serão do tipo semi-ocas, laminadas em madeira, melamina ou pintura, apresentando marcos e guarnições com o mesmo acabamento.

As portas internas dos apartamentos serão do tipo semi-ocas, laminadas em madeira, melamina ou pintura, apresentando marcos e guarnições de madeira, com o mesmo acabamento.

As portas das áreas de uso comum, especificadas em projeto como sendo de madeira, serão do tipo semi-oca, laminadas em madeira, melamina ou pintura, com marcos e guarnições também neste acabamento.

3.7.2 Esquadrias de Alumínio

Os caixilhos das janelas dos dormitórios dos apartamentos serão em alumínio com acabamento em pintura eletrostática cor branca, com vidros de correr e persianas de PVC ou alumínio.

Os caixilhos das janelas dos banheiros e áreas de serviço dos apartamentos serão em alumínio, acabamento pintura eletrostática cor branca, envidraçados. As janelas dos banheiros serão do tipo maxim-ar e as das áreas de serviço do tipo de correr.

As janelas das salas dos apartamentos serão em caixilhos de alumínio com acabamento pintura eletrostática cor branca, de correr, envidraçados.

As esquadrias de alumínio das áreas comuns serão conforme especificadas em projeto de detalhamento de esquadrias.

3.7.3 Esquadrias de Ferro

As esquadrias da central elétrica, subestação, depósito de lixo e depósito condominial serão metálicas do tipo venezianas.

O portão de acesso de veículos será metálico, do tipo com contrapeso, com movimentador eletrônico.

As grades do jardim serão metálicas, com fundo anti-ferruginoso e acabamento pintura esmalte.

As portas corta-fogo serão em chapa galvanizada com isolamento térmico que garanta a resistência ao fogo exigida, fornecidas por empresa especializada, e terão acabamento em pintura esmalte.

3.7.4 Vidros

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

A janela da escada da Torre da São Luiz será com vidro aramado.

As espessuras dos vidros deverão obedecer às normas da “ABNT”.

3.7.5 Ferragens

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

3.8 Impermeabilizações e Tratamentos

Serão executadas impermeabilizações e tratamentos nos locais em que se fizerem necessários, utilizando-se o material apropriado: vigas de baldrame tratadas com impermeabilizante asfáltico, poços de elevadores com argamassa cristalizante, boxes de banheiros, terraços descobertos e lajes expostas com manta asfáltica.

3.9 Coberturas e Forros

As coberturas das torres residenciais serão constituídas de lajes impermeabilizadas e com isolamento térmico, sem telhado.

Os acabamentos dos demais locais estão especificados no item 4 –ACABAMENTOS.

3.10 Revestimentos Internos de Pisos e Paredes

Especificação do tipo de revestimento de pisos e paredes ver item 4 - ACABAMENTOS.

3.11 Revestimentos Externos de Paredes

As fachadas serão revestidas com massa mista, com acabamento em textura cimentícia e pintura elastomérica em cores compostas conforme detalhamento específico.

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

3.12 Pavimentações Externas

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

O demais pisos das áreas externas serão detalhados em projeto específico.

3.13 Instalação Elétricas e Eletrônicas

As instalações elétricas, telefônicas e TV serão executadas de acordo com os projetos específicos aprovados nas seções competentes das Concessionárias. As tubulações serão em PVC e as caixas, metálicas ou PVC. Serão previstas tubulações e caixas para instalação de TV a cabo, TV coletiva, e sistema de segurança (circuito fechado de TV).

O prédio possuirá subestação transformadora.

O prédio será provido de sistema de porteiro eletrônico que atenderá a todos os apartamentos, a partir da guarita.

3.14 Instalações Hidrossanitárias

As instalações hidrossanitárias serão executadas de acordo com os projetos específicos aprovados junto aos órgãos competentes (DMAE e DEP).

3.14.1 Água fria

O abastecimento de água será feito através do fornecedor público (DMAE) para o sistema composto de reservatórios inferiores de fibra de vidro (localizados no pavimento térreo), bombas de recalque e reservatórios superiores de fibra de vidro (localizados na cobertura do prédio). Estes atenderão a todos os apartamentos e demais pontos, tudo dimensionado para atender as necessidades do prédio. A tubulação de água fria (barriletes, colunas, ramais) será em PVC soldável classe 15, com bitolas estabelecidas no projeto. Cada apartamento terá hidrômetro individual, localizado na circulação do pavimento.

3.14.2 Água quente

A tubulação de água quente (ramais e colunas), nos locais previstos em projeto, será em polipropileno com conexões em termo-fusão, nas bitolas determinadas pelo projeto. O sistema prevê pontos para abastecer um aquecedor de passagem localizado na área de serviço de cada apartamento. O aquecedor não será fornecido pela construtora.

3.14.3 Esgoto cloacal

O sistema de esgoto cloacal será constituído de caixas sifonadas, tubulações de PVC classe 8 (ramais e colunas), caixas de gordura especiais coletivas e caixas de inspeção, dimensionados para atender ao prédio, que coletarão e conduzirão os efluentes ao coletor público.

3.14.4 Esgoto pluvial

O sistema de esgoto pluvial será constituído de calhas, ralos, caixas de areia e tubulações (ramais e colunas) em PVC classe 8 que conduzirão as águas pluviais até uma bacia de amortecimento e daí para o coletor público, tudo dimensionado para atender ao prédio.

3.14.5 Instalações contra incêndio

As instalações contra incêndio serão executadas de acordo o Plano de Prevenção contra Incêndio (PPCI) aprovado no Corpo de Bombeiros que prevê a instalação de extintores de incêndio; colunas de hidrantes (tubulação em ferro galvanizado) e mangueiras de incêndio; sistema de alarme de incêndio, sistema de iluminação de emergência, escadas enclausuradas protegidas conforme L.C. 420/98, portas corta-fogo, ante-câmara com ventilação permanente, localizados em pontos estratégicos no prédio.

3.14.6 Instalações de gás

O bloco residencial possuirá sistema para consumo de gás natural, constituído de medidor geral localizado na Rua São Manoel, tubulação enterrada e coluna, que abastecerá os apartamentos. Cada apartamento possuirá medidor de gás individual, localizado na circulação dos pavimentos.

3.15 Pintura

3.15.1 Pintura interna

Os tipos de pintura a serem aplicadas em cada local está indicada de forma pormenorizada no item 4 - ACABAMENTOS.

3.15.2 Pintura externa

As fachadas revestidas com massa mista e textura cimentícia terão acabamento em pintura elastomérica em cores compostas conforme detalhamento específico.

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

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

3.16 Sistemas Especiais

3.16.1 Elevadores

Os edifícios contarão com elevadores que atendam ao cálculo de tráfego e serão instalados conforme normas da ABNT.

3.16.2 Churrasqueiras

As churrasqueiras serão do tipo pré-moldadas, com chaminés individuais por apartamento, em chapa galvanizada.

3.16.3 Ventilação mecânica

Os apartamentos que possuírem banheiros indicados com ventilação mecânica terão o sistema individualizado, ou seja, exaustor próprio e acionamento por interruptor exclusivo.

A ventilação mecânica das circulações será feita através de exaustor único localizado na cobertura, acionado periodicamente através de timer.

3.16.4 Ar-condicionado

Conforme especificado em projeto, os apartamentos possuirão esperas (linhas frigorígenas, dreno e ponto elétrico) para instalação de ar-condicionado Split nas salas e dormitórios. Os aparelhos de ar-condicionado não serão fornecidos pela construtora/incorporadora.

3.17 Louças Metais e Equipamentos

As louças serão das marcas Celite, Deca, Incepa ou Ideal Standard. As bacias sanitárias serão com caixa de descarga acoplada. Os metais serão cromados das marcas Deca, Docol ou Fabrimar.

Os tipos de louças e metais e os locais de utilização estão indicados de forma pormenorizada no item 4 – ACABAMENTOS.

3.18 Paisagismo

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

O condomínio contará com piscina coletiva dotada de equipamentos de filtragem e tratamento, executada de acordo com projeto específico.

3.19 Serviços Finais

As unidades habitacionais, bem com as áreas condominiais, serão entregues limpas e livre de entulho.

4. ACABAMENTOS

4.1 Áreas de Uso Comum Torre São Manoel

4.1.1 Térreo

4.1.1.1 Hall de Entrada e Circulação

O piso será revestido com cerâmica de primeira qualidade.

As paredes serão revestidas com massa mista, acabamento em calfino com pintura acrílica ou PVA.

O forro será rebaixado em gesso, acabamento em massa corrida e pintura látex acrílica ou PVA.

O hall de entrada será mobiliado conforme projeto específico.

O rodapé será em MDF.

4.1.1.2 Local destinado aos containers de lixo

O piso será em concreto alisado, acabamento natural.

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

O teto será nateado com acabamento em pintura acrílica.

4.1.1.3 Pilotis (área no térreo que fica abaixo da torre)

O piso será conforme detalhamento específico.

As paredes e pilares serão revestidas com massa mista, acabamento em textura cimentícia com pintura látex acrílica.

O teto será nateado com acabamento em pintura acrílica ou PVA onde não existam tubulações aparentes. Onde existir tubulação aparente, o teto será em gesso com acabamento em massa corrida e pintura acrílica.

4.1.1.4 Reservatórios Inferiores

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

O espaço destinado aos reservatórios inferiores será cercado por tela de proteção.

As paredes serão revestidas com massa mista acabamento em pintura látex acrílica.

Os reservatórios inferiores serão descobertos.

4.1.1.5 Circulação de Veículos e Estacionamento (abaixo da laje do estacionamento)

O piso dos estacionamentos e circulação de veículos cobertos será constituído de concreto alisado, acabamento natural.

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

Os pilares e forro serão nateados com acabamento em pintura látex acrílica ou PVA.

4.1.1.6 Bicletário

O piso dos estacionamentos e circulação de veículos cobertos será constituído de concreto alisado, acabamento natural.

Os pilares e forro serão nateados com acabamento em pintura látex acrílica ou PVA.

4.1.1.7 Escada

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

As paredes serão revestidas com massa mista, acabamento pintura látex acrílica ou PVA.

O forro será em concreto aparente com pintura PVA ou acrílica.

4.1.1.8 Salão de Festas

O piso será revestido com cerâmica.

As paredes serão revestidas com massa mista, acabamento em calfino com pintura acrílica ou PVA.

O forro será rebaixado em gesso, acabamento em massa corrida e pintura látex acrílica ou PVA.

O Salão de Festas será mobiliado conforme projeto específico.

O rodapé será em MDF.

4.1.1.9 Banheiros Salão de Festas

O piso será revestido com cerâmica.

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

O forro será rebaixado em gesso, acabamento em massa corrida e pintura acrílica.

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

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

4.1.1.10 Banheiro dos funcionários

O piso será revestido com cerâmica.

As paredes serão revestidas com azulejos lisos.

O forro será em concreto aparente nateado com acabamento em pintura acrílica.

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

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

4.1.1.11 Banheiro masculino

O piso será revestido com cerâmica.

As paredes serão revestidas com azulejos lisos.

O forro será em concreto aparente nateado com acabamento em pintura acrílica.

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

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

4.1.1.12 Banheiro feminino

O piso será revestido com cerâmica.

As paredes serão revestidas com azulejos lisos.

O forro será em concreto aparente nateado com acabamento em pintura acrílica.

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

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

4.1.1.13 Vestiário dos funcionários

O piso será revestido com cerâmica.

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

O forro será em concreto aparente nateado com acabamento em pintura acrílica ou PVA.

4.1.2 2º Pavimento

4.1.2.1 Circulação/Halls dos Elevadores

O piso será revestido com cerâmica de primeira qualidade.

As paredes serão revestidas com massa mista, acabamento calfino e pintura látex acrílica ou PVA.

O forro será rebaixado em gesso, acabamento em massa corrida e pintura látex acrílica ou PVA.

O rodapé será em MDF.

4.1.2.2 Ante-Câmaras

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

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

O forro será em concreto aparente com pintura látex acrílica ou PVA.

4.1.2.3 Escada

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

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

O forro será em concreto aparente com pintura látex acrílica ou PVA.

4.1.2.4 Estacionamento coberto (área no 2º pavimento que fica abaixo da torre)

O piso será em concreto polido, acabamento natural.

As paredes e pilares serão revestidas com massa mista, acabamento em textura cimentícia com pintura acrílica.

O teto será nateado com acabamento em pintura acrílica onde não existam tubulações aparentes. Onde existir tubulação aparente, o teto será em gesso, com acabamento em massa corrida e pintura acrílica.

4.1.2.5 Estacionamento descoberto

O piso será em concreto polido, acabamento natural.

4.1.3 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 látex acrílica ou PVA.

O forro será em concreto aparente, acabamento em pintura látex acrílica ou PVA.

4.1.4 Pavimento Reservatórios Superiores

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

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

O forro será em concreto aparente, acabamento em pintura látex acrílica ou PVA.

4.2 Áreas de Uso Comum Torre São Luiz

4.2.1 Térreo

4.2.1.1 Hall de Entrada e Circulação

O piso será revestido com cerâmica de primeira qualidade.

As paredes serão revestidas com massa mista, acabamento em calfino com pintura acrílica ou PVA.

O forro será rebaixado em gesso, acabamento em massa corrida e pintura látex acrílica ou PVA.

O hall de entrada será mobiliado conforme projeto específico.

O rodapé será em MDF.

4.2.1.2 Escada

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

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

O forro será em concreto aparente com pintura látex acrílica ou PVA.

4.2.1.3 Medidores

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

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

O forro será em concreto aparente, acabamento em pintura látex acrílica ou PVA.

4.2.1.4 Depósito Condominial

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

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

O forro será em concreto aparente, acabamento em pintura látex acrílica ou PVA.

4.2.1.5 Sanitário/Vestiário serviço

O piso será revestido com cerâmica.

As paredes serão revestidas com azulejos lisos.

O forro será em concreto aparente nateado com acabamento em pintura acrílica.

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

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

4.2.1.6 Apto Zelador

O piso será revestido com cerâmica.

As paredes serão revestidas com massa mista, acabamento em calfino com pintura acrílica ou PVA.

O forro será rebaixado em gesso, acabamento em massa corrida e pintura látex acrílica ou PVA.

4.2.1.7 Banheiros Zelador

O piso será revestido com cerâmica.

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

O forro será rebaixado em gesso, acabamento em massa corrida e pintura acrílica.

4.2.1.8 Guarita

O piso será revestido com cerâmica de primeira qualidade.

As paredes serão revestidas com massa mista, acabamento em calfino e pintura látex acrílica ou PVA.

O forro será revestido com massa mista, acabamento em calfino e pintura látex acrílica ou PVA.

4.2.1.9 Pilotis (área no térreo que fica abaixo da torre)

O piso será conforme detalhamento específico.

As paredes e pilares serão revestidos com massa mista, acabamento em textura cimentícia com pintura látex acrílica.

O teto será nateado com acabamento em pintura acrílica ou PVA onde não existam tubulações aparentes. Onde existir tubulação aparente, o teto será rebaixado em gesso, com acabamento em massa corrida e pintura acrílica.

4.2.2 Pavimento Tipo (2º ao 9º pavimento)

4.2.2.1 Circulação/Halls dos Elevadores

O piso será revestido com cerâmica de primeira qualidade.

As paredes serão revestidas com massa mista, acabamento calfino e pintura látex acrílica ou PVA.

O forro será rebaixado em gesso, acabamento em massa corrida e pintura látex acrílica ou PVA.

O rodapé será em MDF.

4.2.2.2 Escada

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

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

O forro será em concreto aparente com pintura látex acrílica ou PVA.

4.2.3 Pavimento Reservatórios Superiores

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

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

O forro será em concreto aparente, acabamento em pintura látex acrílica ou PVA.

4.3 Áreas de Uso Comum externas às torres

4.3.1 Subestação Transformadora

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

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

O forro será em concreto aparente, acabamento em pintura látex acrílica ou PVA.

4.3.2 Guarita

O piso será revestido com cerâmica de primeira qualidade.

As paredes serão revestidas com massa mista, acabamento em calfino e pintura látex acrílica ou PVA.

O forro será revestido com massa mista, acabamento em calfino e pintura látex acrílica ou PVA.

4.3.3 Banheiro da guarita

O piso será revestido com cerâmica.

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

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

4.3.4 Reservatórios Inferiores

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

O espaço destinado aos reservatórios inferiores será cercado por tela de proteção.

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

Os reservatórios inferiores serão descobertos.

4.3.5 Área de lazer (piscinas)

A área das piscinas será conforme detalhamento específico.

4.4 Áreas Privativas

4.4.1 Apartamentos Torre São Manoel e São Luiz

4.4.1.1 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 calfino e pintura látex acrílica ou PVA.

Os forros serão revestidos com massa mista, acabamento calfino e pintura látex acrílica ou PVA.

4.4.1.2 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 calfino e pintura látex acrílica ou PVA.

O forro será revestido com massa mista, acabamento calfino e pintura látex acrílica ou PVA.

4.4.1.3 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 calfino e pintura látex acrílica ou PVA.

Os forros serão revestidos com massa mista, acabamento calfino e pintura látex acrílica ou PVA.

4.4.1.4 Banheiros

O piso será revestido com cerâmica de primeira qualidade.

As paredes serão revestidas com azulejos de primeira qualidade.

O forro será rebaixado em gesso, acabamento em massa corrida e pintura látex acrílica.

As louças serão das marcas Celite, Deca, Incepa ou Ideal Standard. Bacia sanitária com caixa acoplada. Os tampos serão em granito com cuba de louça.

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

Os banheiros possuirão tubulação para água quente em Polipropileno termo-fusão, que atenderá o lavatório e o chuveiro. O chuveiro não será fornecido pela empresa construtora/incorporadora.

4.4.1.5 Cozinha/Área de Serviço

O piso será revestido com cerâmica de primeira qualidade.

A parede onde localizam-se os aparelhos e os metais será revestida com azulejos de primeira qualidade. As paredes restantes serão revestidas com massa mista, acabamento calfino e pintura látex acrílica.

O forro será rebaixado em gesso, acabamento em massa corrida e pintura látex acrílica.

Os registros e a torneira do tanque serão cromados das marcas Deca, Docol 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, Incepa 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.

Porto Alegre, 19 de dezembro de 2013.

COMPROMITENTE VENDEDOR

COMPROMISSÁRIO COMPRADOR