

MEMORIAL DESCRITIVO DOS ACABAMENTOS



PASEO COPACABANA

AVENIDA COPACABANA, Nº 953

PORTO ALEGRE - RS

ÍNDICE

- 1. APRESENTAÇÃO**
- 2. O PROJETO**
 - 2.1 Localização**
 - 2.2 O empreendimento**
- 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 na Avenida Copacabana, nº 953, o qual será executado pela Construtora R. Correa Engenharia Ltda.

2. O PROJETO.

2.1 Localização.

O empreendimento localiza-se na Avenida Copacabana, número 953, na cidade de Porto Alegre – RS.

2.2 O Empreendimento.

O empreendimento é formado por um bloco residencial e um bloco de estacionamentos.

O bloco residencial é constituído de pavimento Térreo, dez pavimentos tipo (2º ao 11º pavimento), pavimento de Casa de Máquinas e Reservatórios Superiores.

O pavimento Térreo do bloco residencial é constituído por portaria com banheiro, hall de entrada, zelador com banheiro, banheiro da piscina, escadas, espaço para medidores de energia elétrica, fitness com banheiro, copa de serviço, banheiro de serviço e bicicletário.

A área externa no pavimento térreo é formada por piscina, reservatórios inferiores, depósito de lixo e 29 (vite e nove) boxes de estacionamento cobertos, dos quais 20 (vinte) são duplos e 9 (nove) são simples.

O pavimento térreo do bloco de estacionamento é constituído por escadas e 33 (trinta e três) boxes de estacionamento, dos quais 28 (vinte e oito) são simples e 5 (cinco) são duplos.

O pavimento 2º pavimento do bloco de estacionamento é constituído por rampa de acesso e 33 (trinta e três) boxes de estacionamento simples.

O pavimento tipo é constituído de escadas, circulação de uso comum e seis (seis) apartamentos, sendo quatro de três dormitórios e dois de dois dormitórios.

Totaliza o empreendimento, portanto, 60 (sessenta) apartamentos (40 de três dormitórios e 20 de dois dormitórios) e 95 (noventa e cinco) boxes de estacionamento.

O acesso vertical de cada torre será realizado através de escadaria e de dois elevadores, dimensionados e instalados conforme normas da ABNT. Os elevadores atenderão do Térreo até o 11º pavimento.

O empreendimento contará com sistema de porteiro eletrônico e sistema de segurança, constituído por portaria, 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;
- Projeto de paisagismo;
- Projeto de ar condicionado;
- 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 edifício e do estacionamento (pilares, vigas, lajes e demais elementos estruturais) serão executadas 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 industrializada, 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 internas das áreas comuns, especificadas em projeto como sendo de madeira, serão do tipo semi-ocas, laminadas em madeira, melamina ou pintura, apresentando marcos e guarnições de madeira, com o mesmo acabamento.

3.7.2 Esquadrias de Alumínio

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

Os caixilhos das janelas dos banheiros dos apartamentos serão em alumínio com acabamento pintura eletrostática cor branca, do tipo maxim-ar.

Os caixilhos das janelas da área de serviço dos apartamentos serão em alumínio com acabamento pintura eletrostática cor branca, do tipo de correr, sem persianas.

Os caixilhos das janelas das salas dos apartamentos serão em alumínio com acabamento pintura eletrostática cor branca, do tipo de correr, sem persianas.

Os caixilhos da janela do zelador e do fitness serão em alumínio com acabamento pintura eletrostática cor branca, de correr, sem persianas.

As esquadrias do hall de entrada e da guarita serão em alumínio com acabamento pintura eletrostática cor branca, envidraçadas.

As janelas de ventilação da circulação do pavimento tipo serão em alumínio com acabamento pintura eletrostática cor branca, do tipo venezianas fixas.

As demais portas e janelas de alumínio serão de acordo com o detalhamento específico para as esquadrias de alumínio.

3.7.3 Esquadrias de Ferro.

As esquadrias dos medidores serão metálicas, venezianadas.

O portão de acesso de veículos será metálico, do tipo de 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.

Os corrimãos da escada serão de ferro.

3.7.4 Vidros.

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

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

A cobertura do edifício residencial será impermeabilizada com manta asfáltica e receberá isolamento térmico com EPS.

Os boxes de estacionamento externos serão cobertos com estrutura metálica e telhas metálicas.

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

3.10 Revestimentos Internos de Pisos e Paredes

Os acabamentos internos em pisos e paredes estão especificados no item 4 –ACABAMENTOS.

3.11 Revestimentos Externos de Paredes

As fachadas serão revestidas com massa mista, com acabamento em plaqueta cerâmica, conforme detalhamento específico.

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

3.12 Pavimentações Externas

As pavimentações externas serão conforme as especificadas em projeto.

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.

Os medidores de energia dos apartamentos ficarão em sala específica localizada no térreo do edifício.

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

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 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. 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. O hidrômetro não será fornecido pela construtora/incorporadora.

3.14.2 Água quente

A tubulação de água quente (ramais e colunas), nos locais previstos em projeto, será executada 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 de passagem não será fornecido pela construtora/incorporadora.

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.

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 e sistema de iluminação de emergência.

3.14.5 Instalações de gás

O edifício residencial possuirá sistema para consumo de gás natural, constituído de medidor geral localizado na Avenida Copacabana, 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 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

A torre contará com dois elevadores dimensionados e instalados conforme normas da ABNT, conforme indicado no item 2.2 deste memorial.

3.16.2 Churrasqueiras

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

3.16.3 Ventilação mecânica

Conforme especificado em projeto, alguns banheiros possuirão ventilação mecânica, a qual será feita com motor individual, por banheiro, e acionamento com interruptor exclusivo.

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.

3.16.5 Piscina

A piscina será em concreto armado e seus acabamentos serão especificados em projeto específico.

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.

4. ACABAMENTOS

4.1 Áreas de Uso Comum

4.1.1 Pavimento Térreo Edifício Residencial

4.1.1.1 Hall de Entrada

O piso será revestido com cerâmica de primeira qualidade.

O hall de entrada será mobiliado conforme projeto específico.

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

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

O rodapé será em MDF.

4.1.1.2 Escada

O piso será em concreto polido aparente, 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.

4.1.1.3 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 massa corrida e pintura látex acrílica ou PVA.

O rodapé será em MDF.

4.1.1.4 Banheiro do Zelador e Banheiro da Piscina

O piso será revestido com cerâmica.

As paredes serão revestidas com azulejos lisos.

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

4.1.1.5 Fitness

O piso será do tipo vinílico.

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

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

O rodapé será em MDF.

O fitness será equipado conforme detalhamento específico.

4.1.1.6 Banheiro do Fitness

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 massa corrida e pintura látex PVA ou 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.

4.1.1.7 Medidores elétricos

O piso será em concreto polido aparente.

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.

4.1.1.8 Bicicletário

O piso será em concreto polido aparente.

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.

4.1.1.9 Copa de Serviço

O piso será revestido com cerâmica.

A parede onde localiza-se a pia será revestida com azulejos lisos. As demais paredes serão revestidas com massa mista, acabamento em calfino com pintura acrílica ou PVA.

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

4.1.1.10 Portaria

O piso será revestido com cerâmica.

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

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

4.1.1.11 Banheiro da Portaria

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 massa corrida e pintura látex PVA ou 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.

4.1.1.11 Estacionamento abaixo do edifício

O piso será em concreto polido.

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

4.1.5.12 Banheiro de serviço

O piso será revestido com cerâmica.

As paredes serão revestidas com azulejos lisos.

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

4.1.2 Pavimentos Tipo

4.2.2.1 Circulação

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 massa corrida e pintura látex acrílica ou PVA.

O rodapé será em MDF.

4.2.2.2 Escada

O piso será em concreto polido aparente, 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.

4.1.3 Pavimento Casa de Máquinas e Reservatório Superior

O piso será em concreto polido aparente.

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

4.1.4 Térreo áreas externas

4.1.4.1 Estacionamento e circulação de veículos

O piso será em blocos intertravados de concreto.

A cobertura dos boxes será em estrutura metálica com telhas metálicas.

4.1.4.2 Depósito de lixo

O piso será revestido com cerâmica.

As paredes serão revestidas com azulejos lisos.

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

4.1.4.3 Reservatórios

O piso será em concreto polido aparente.

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

4.1.5 Pavimento Térreo Estacionamento

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

Os pilares e o teto serão nateados e receberão pintura acrílica ou PVA.

O piso será em concreto polido.

4.1.6 2º Pavimento Estacionamento

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

A cobertura dos boxes será em estrutura metálica com telhas metálicas.

4.2 Áreas Privativas.

4.2.1 Apartamentos.

4.2.1.1 Sala De Estar/Jantar.

O piso será em concreto polido aparente.

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.

4.2.1.2. Circulação Íntima.

O piso será em concreto polido aparente.

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

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

4.2.1.3. Dormitórios.

O piso será em concreto polido aparente.

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.

4.2.1.4. 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 massa corrida e pintura látex acrílica.

As louças serão das marcas Celite, Deca, Incepa ou Ideal Standard. A bacia sanitária com caixa acoplada. Os lavatórios serão em tampo de mármore.

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.

4.2.1.5. 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 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, os quais 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(S) COMPRADOR(ES)