

Memorial Descritivo

Prédio: Villaggio Sorrento Rua Domingos Crescêncio 965

1. Descrição do prédio.

O prédio a ser construído compõe-se de 16 pavimentos mais casa de máquinas, constituído de 56 (cinquenta e seis) unidades autônomas habitacionais, distribuídas em 14 pavimentos (do terceiro ao décimo sexto pavimento), sendo quatro apartamentos por andar, e de 63 (sessenta e três) unidades autônomas para boxes de estacionamento de veículos.

O térreo é constituído de 53 (cinquenta e três) boxes de estacionamento, poços de elevadores, hall, circulação e escada de acesso aos demais pavimentos, dois sanitários e depósito de lixo.

O segundo pavimento, é constituído de 10 (dez) boxes de estacionamento, de poços de elevadores, circulação e escadas de acesso aos demais pavimentos, salão de festas, sala de jogos , sala de ginástica, sanitários condominiais, apartamento do zelador, central de gás, mini quadra de esportes, piscinas (adulto e infantil) e churrasqueira condominial externa.

O terceiro até o décimo sexto pavimentos (pavimentos tipo) são constituídos de 56 (cinquenta e seis) apartamentos, quatro por andar, além dos poços de elevadores, circulação e escadas de acesso aos demais pavimentos.

Os apartamentos final 1 e 2, são de dois dormitórios e fazem frente para Rua Domingos Crescêncio.

Os apartamentos final 3 e 4, são também de 2 dormitórios e são de fundos, em relação a Rua Domingos Crescêncio.

A casa de máquinas se situa acima do décimo sexto pavimento e acima dela estão localizados os reservatórios de água superiores.

2. Fundações e estrutura.

As fundações do corpo principal do prédio serão em estacas tipo hélice. Toda a estrutura do prédio será em concreto armado. Nenhuma parede de alvenaria privativa dos apartamentos terá função estrutural.

3. Alvenarias.

Todas as alvenarias serão executadas com tijolos furados, nas espessuras indicadas no projeto arquitetônico, exceto as paredes divisórias do poço do elevador, que serão de tijolos maciços.

4. Revestimentos de paredes.

4.1. Revestimentos internos.

4.1.1 Rebocos:

Todas as paredes para as quais não for estabelecido, expressamente, outro tipo de revestimento, serão revestidas com reboco.

4.1.2 Azulejos:

Serão revestidas com azulejos, até o forro, as paredes das seguintes dependências: cozinhas, banheiros e demais dependências sanitárias.

4.1.3 Tijolos refratários:

As partes internas das churrasqueiras serão revestidas com tijolos refratários.

4.2. Revestimentos externos.

A fachada do prédio será composta de revestimento cerâmico e pintura, conforme detalhes a serem definidos posteriormente pelo arquiteto do prédio.

5. Revestimentos de pisos.

5.1. Área Condominial:

5.1.1. Boxes de estacionamento com respectivas circulações e acessos.

Cimento alisado nas partes em nível e corrugado nas rampas.

5.1.2. Salão de festas .

Piso cerâmico.

5.1.3. Hall de entrada.

Granito polido ou porcelanato.

5.1.4. Escada principal.

Cimento alisado.

5.1.5. Corredores de circulação de acesso aos apartamentos.

Porcelanato.

5.1.10. Recuo para ajardinamento.

Acessos: basalto regular. Restante da área: grama

5.1.11. Calçada.

Basalto regular e grama.

5.2. Área Privativa

5.2.1. Dormitórios :

Cimento alisado.

5.2.2. Salas de estar, cozinha e lavanderia :

Porcelanato.

5.2.3. Banheiros :

Piso cerâmico.

6. Rodapés.

6.1. Rodapés.

Madeira, somente na sala

Dormitórios : não fornecido

7. Forros.

- 7.1. Banheiros e lavanderias.
Gesso.
- 7.2. Hall de entrada, circulação.
Gesso.

8. Louças, bancadas, metais sanitários e esperas para aparelhos.

- 8.1. Cozinhas:
Pia de aço inox e bancada de granito polido. Esperas para fogão, geladeira, freezer e máquina de lavar louças. Misturador com água quente e fria na pia.
- 8.2. Lavanderias:
Tanque de louça. Esperas para máquina de lavar roupas e aquecedor de passagem.
- 8.3. Banheiros das suítes:
Lavatório de louça com bancada de granito polido. Vaso sanitário de louça, sem assento. Esperas para chuveiro, água quente e fria. Misturador monocomando com água quente e fria no lavatório.
Banheiros sociais:
Lavatório de louça com bancada de granito polido. Vaso sanitário de louça, sem assento. Esperas para chuveiro, água quente e fria. Misturador monocomando com água quente e fria no lavatório.
- 8.4. Acessórios:
Não serão colocados saboneteiras, porta-toalhas, porta-papéis e cabides.

9. Rede de água.

A rede de água fria será em PVC. A rede de água quente será em PPR (Amanco), especial para água quente. A rede de água quente atenderá pias de cozinha, lavatórios e chuveiros dos banheiros.

10. Rede de gás.

A rede de gás será de aço, com esperas nas cozinhas para os fogões e nas lavanderias para aquecedores de passagem. A instalação central de gás está dimensionada para aquecedores de passagem.

11. Tomadas elétricas, televisão e telefone nos apartamentos.

As tomadas de televisão são ligadas, por canalização, à parte superior do prédio, permitindo a passagem de fios ou cabos das antenas até os aparelhos, e à parte externa, no nível do pavimento térreo, permitindo a ligação dos aparelhos ao sistema de televisão a cabo. As localizações das tomadas elétricas e de telefone constam nos projetos específicos aprovados pelos órgãos competentes.

A rede elétrica foi projetada para 127 Volts.

12. Esquadrias dos apartamentos.

12.1. Portas internas.

As portas internas dos apartamentos serão de madeira, lisas, semi-ocas, laminadas.

12.2. Portas externas

As portas de entrada dos apartamentos serão maciças, almofadadas.

12.3. Janelas dos dormitórios.

PVC ou alumínio, com persianas.

12.4. Janelas dos banheiros, cozinha e lavanderia.

PVC ou alumínio, sem persianas.

12.5. Ferragens.

Portas internas - máquinas Papaiz, maçanetas tipo alavanca, espelhos tipo roseta.

Portas externas - máquinas Papaiz, maçanetas tipo bola, espelhos tipo padrão.

Esquadrias de PVC ou alumínio - ferragens especiais do fabricante.

13. Pintura.

13.1. Tinta a base de látex PVA, cor branca, com massa corrida.

Todos os forros e paredes internos, rebocados, para os quais não for indicado outro tipo de pintura, serão pintados com tinta a base de látex PVA, com massa corrida.

13.2. Tinta a base de látex acrílico, cor branca, sem massa corrida.

Forros dos banheiros, cozinhas e lavanderias, quando em gesso e paredes externas rebocadas.

13.3. Esmalte incolor.

Esquadrias, forros e rodapés de madeira, em geral.

13.4. Esmalte com cor.

Pecas e esquadrias metálicas em geral.

14. Equipamentos e construções especiais.

14.1. Elevador (dois).

As portas externas dos elevadores no pavimento térreo serão em aço inox escovado. Nos demais andares serão em aço pintadas com tinta a óleo. Os pisos dos elevadores serão em granito polido ou porcelanato.

14.2. Central de gás.

A central de gás será fornecida com um conjunto estacionário, P190, para recarga no local (**vazio**).

14.3. Portão automático para veículos.

Os portões de acesso de veículos aos estacionamentos serão de contrapeso acionados através de comando remoto. Será fornecido um “radinho” de comando, por apartamento.

14.4. Grade de fechamento externo.

O prédio será entregue com grade de fechamento externo colocada (na frente do prédio).

14.5. Sistema de ar condicionado

O sistema de ar condicionado projetado para os apartamentos é baseado em aparelhos tipo “split”, mas a respectiva instalação será executada por cada proprietário.

15. Materiais e modelos dos acabamentos internos.

As marcas e modelos a seguir discriminados servem para definir a qualidade dos materiais de acabamentos a serem empregados na obra. Por motivos decorrentes de disponibilidade no mercado ou condições de comercialização, as marcas e modelos poderão ser substituídos por outros, sempre, no entanto, de qualidade equivalente.

15.1. Azulejos.

Azulejos de cerâmica, 1ª qualidade, marca Portobello ou similar.

Pisos de cerâmica.

Banheiros - marca Portobello ou similar, 1ª qualidade.

15.2. Vidros.

Banheiros - translúcidos.

Demais peças - transparentes.

Janelas escadaria principal - aramado.

As espessuras dos vidros serão definidas em função de suas dimensões.

15.3. Metais.

Torneiras e misturadores - marca Meber ou similar, aço cromado.

16. Áreas de Uso Comum :

16.1 Salão de Festas .

Será elaborado um projeto específico para o ambiente, com detalhamento dos móveis, forro de gesso, iluminação, tampo de cozinha e bar. Será fornecido também um fogão (4 bocas) e um refrigerador.

16.2 Fitness .

Conforme projeto específico, contendo no mínimo duas esteiras, um transport, uma estação de musculação, conjunto de pesos e espelho.

16.3 Hall de entrada .

Será entregue decorado, conforme projeto específico..

Porto Alegre, 10 de maio de 2011.

KREBS ENGENHARIA LTDA.