

Memorial Descritivo

Prédio: Residencial 25 de Julho

1. Descrição do prédio.

O prédio a ser construído compõe-se de 16 pavimentos mais casa de máquinas, constituído de 46 (quarenta e seis) unidades autônomas habitacionais, distribuídas em 12 pavimentos (do terceiro ao décimo quarto pavimento), e de 174 (cento e setenta e quatro) unidades autônomas para boxes de estacionamento de veículos.

O subsolo 2 é constituído de 62 (sessenta e dois) boxes de estacionamento cobertos, circulação e escada condominial, poços de elevadores, sanitário de serviço e reservatórios inferiores.

O subsolo 1 é constituído de 62 (sessenta e dois) boxes de estacionamento cobertos, circulação e escada condominial, poços de elevadores, sanitário de serviço e depósito de lixo.

O térreo é constituído de 50 (cinquenta) boxes de estacionamento cobertos, poços de elevadores, hall, circulação e escada de acesso aos demais pavimentos, dois sanitários condominiais, sala para transformador, sala para medidores e guarita.

O segundo pavimento, ou pavimento intermediário, é constituído 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 terceiro pavimentos (pavimentos tipo) são constituídos de 44 (quarenta e quatro) apartamentos, quatro por andar, além dos poços de elevadores, circulação e escadas de acesso aos demais pavimentos. Os apartamentos final 3 e 4, são de dois dormitórios e fazem frente para a avenida Marquês do Pombal. Os apartamentos final 1 e 2, são de 3 dormitórios e são de fundo, em relação a avenida Marquês do Pombal.

O décimo quarto pavimento é constituído de 2 apartamentos, além dos poços de elevadores, circulação e escadas de acesso aos demais pavimentos.

A casa de máquinas se situa acima do décimo terceiro 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 rotativas. 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.

4.1.4 Massa acrílica texturizada:

Levarão revestimento com massa acrílica texturizada, corredores de circulação de acesso aos apartamentos, paredes da escada principal e alguns elementos de destaque do hall de entrada.

4.1.5 Cortinas de concreto:

As cortinas de concreto não serão revestidas.

4.2. Revestimentos externos.

A fachada do prédio será composta de pastilhas cerâmicas 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 e respectiva circulação.

Cimento alisado.

5.2.2. Salas de estar, jantar e respectiva circulação.

Porcelanato..

5.2.3. Cozinhas, lavanderias e banheiros .

Piso cerâmico.

6. Rodapés, peitoris, capeamentos de muretas e corrimões

6.1. Rodapés.

Nas paredes revestidas com azulejos não serão colocados rodapés. Nas demais peças os rodapés serão de madeira.

6.2. Peitoris e capeamento de muretas.

Os peitoris e capeamento de muretas serão de granito ou basalto.

6.3. Corrimões

A escada principal terá corrimões de ferro.

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 CPVC, Aquatherm, 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 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.

Peças 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”. Serão deixados dutos de passagem para que cada proprietário execute a sua própria instalação.

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 Incepa ou Portobello. Nos banheiros das suítes será colocada uma faixa decorativa.

15.2. Pisos de cerâmica.

Cozinhas, lavanderias e banheiros - marca Incepa ou Portobello, 1ª qualidade, resistência à abrasão classe PEI 4 ou superior.

15.3. Pastilhas.

Cerâmica. Tamanhos e modelos a serem definidos.

15.4. Vidros.

Banheiros - translúcidos.

Demais peças - transparentes.

Janelas escadaria principal - aramado.

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

15.5. Metais.

Torneiras água fria - marca Ideal Standard, aço cromado.

Misturadores para água quente e fria .

Porto Alegre, 22 de agosto de 2005

KREBS ENGENHARIA LTDA.