

Memorial Descritivo – R07

Villaggio Brasil

**Rua Brasil, 121.
Bairro Centro, Canoas / RS**

1- DADOS BÁSICOS

- 1.1- O empreendimento se denomina **Villaggio Brasil**, localizado na Rua Brasil, nº 121, no Bairro Centro em Canoas/RS.
- 1.2- Incorporadora: Viezza Engenharia e Negócios Imobiliários Ltda.
- 1.3- Resp. Técnico do projeto arquitetônico: Arq. Maria Eugênia Grassi e Arq. Felipe Bazzan Dessuy.
- 1.4- Tipo de Edificação: Residencial Plurifamiliar
- 1.5- Número de Blocos: 4 blocos
- 1.6- Número de Pavimentos: Térreo, 2º Pavto, 3º Pavto. 11 Pavtos. Tipo, e Reservatórios.
- 1.7- Número de Unidades: 384 apartamentos de 2 dormitórios.
- 1.8- Número de Boxes: 396 boxes, sendo 04 boxes destinados aos portadores de necessidades especiais, e 19 vagas para idosos, distribuídos da seguinte forma:
- Térreo - 206 Unidades privativas
 - 2º Pavto. - 190 Unidades privativas
 - Além destas, 04 vagas para visitantes e 01 vaga para carga e descarga, estas condominiais e descobertas.

2- PROJETO

2.1 Descrição do Projeto

O Villaggio Brasil é um empreendimento residencial constituído por 4 torres de 14 pavimentos sendo: 2 pavimentos destinados ao estacionamento, que serão executados em estrutura de concreto armado. E mais 12 pavimentos de apartamentos, além da cobertura com casa de máquinas e reservatórios, executados em alvenaria estrutural de blocos de concreto ou blocos cerâmicos.

Este Edifício será construído em Alvenaria Estrutural e não é possível a retirada e/ou alteração de qualquer parede estrutural.

2.1.1 Descrição dos pavimentos

2.1.1.1 Pavimento Térreo

O pavimento térreo é constituído por acesso de veículos e pedestre, guarita de controle, apartamento do Zelador, salão de festas, playground infantil, reservatórios inferiores, escadaria de acesso ao terceiro nível, hall social com escadas de emergência e elevadores, estacionamentos privativos, vagas para visitantes e carga e descarga.

2.1.1.2 Segundo Pavimento

O segundo pavimento é constituído por hall social com escadas de emergência e elevadores, e estacionamentos privativos.

2.1.1.3 Terceiro Pavimento

O terceiro pavimento possui o terraço de uso comum, e em cada torre o hall de entrada, circulação de acesso, escada e dois elevadores. Possui 08 apartamentos de 02 dormitórios, em cada torre, com hall, sala de estar e jantar, sacada, circulação, banheiro social, cozinha e área de serviço.

2.1.1.4 Pavimento Tipo

O pavimento tipo, de cada torre, possui circulação, medidores de gás e de água, instalações de incêndio, dois elevadores e escada protegida. Possui 08 apartamentos por andar, compostos de dois dormitórios, hall, sala de estar e jantar, sacada, circulação, banheiro social, cozinha e área de serviço.

2.1.1.5 Cobertura

Este pavimento possui, reservatórios para consumo e reserva de água para combate a incêndio, casa de máquinas e laje de cobertura, em cada torre.

3- ESTRUTURA

3.1 Serviços Iniciais: Será procedida a limpeza do terreno e movimentações de terra necessárias.

3.2 Fundações: Serão do tipo estacas conforme projeto específico.

3.3 Estruturas: O prédio será executado em alvenaria estrutural com blocos de concreto ou blocos cerâmicos. As lajes de entrepisos dos apartamentos serão executadas conforme projeto estrutural. Os pavimentos de estacionamento terão pilares e vigas de concreto armado.

3.4 Alvenarias: Será executada alvenaria com blocos estruturais de concreto, ou cerâmicos em todas as paredes estruturais de acordo com as resistências especificadas pelo projeto de alvenaria estrutural.

3.4.1 Materiais:

- Alvenaria:

- Blocos de concreto: Tamanho nominal 14x19x39 cm, com função estrutural e blocos de 9x19x39 cm para vedação, da empresa Tecmold, ou outra empresa aprovada pela Caixa Federal e com selo de qualidade da ABCP. Será utilizada argamassa industrializada Votoran, Quartzolit, ou Fida para assentamento da alvenaria nas resistências indicadas pelo projeto de alvenaria estrutural.

- Blocos cerâmicos: em substituição aos blocos de concreto, poderão ser utilizados blocos cerâmicos em todas as paredes estruturais com tamanho nominal 14x19x29 cm, e blocos de 9x19x29cm para vedação, da empresa Pauluzzi ou outra empresa aprovada pela CEF, com as derivações de tamanho referentes à família de blocos 14, de acordo com as exigências das normas específicas e resistências estipuladas pelo projeto de alvenaria estrutural.

- **Gesso Acartonado:** As paredes internas indicadas no projeto arquitetônico serão em gesso acartonado, sendo que nas áreas molhadas serão utilizadas chapas RU (resistentes a umidade). Os montantes nas áreas molhadas possuirão espaçamento de 40 cm. Nas demais áreas o espaçamento entre os montantes será de 60 cm. Serão observadas as recomendações da Caixa Federal para instalação de dry wall.

4- ACABAMENTOS

4.1 Áreas Privativas das Unidades:

As áreas de uso privativo serão entregues com os seguintes acabamentos e equipamentos:

4.1.1 Hall/Estar/Jantar

- **Paredes:** Regularização com reboco de gesso e acabamento com pintura acrílica fosca de primeira linha da marca Kresil ou Renner.
- **Pisos:** Concreto polido durante a concretagem (piso zero), sem contrapiso, estando sujeito a pequenas ondulações.
- **Tetos:** Reboco de gesso e pintura na cor branca com tinta acrílica fosca da marca Kresil, Renner, Coral, ou Sherwim Williams;
- **Esquadrias:** Porta de entrada do apartamento de madeira, com enchimento sarrafeado, marca Sincol, Vert ou Talien. A porta da sacada será em alumínio com pintura epóxi na cor branca, com vidro nas dimensões apropriadas para cada vão;
- **Ferragens:** Nas portas de madeira serão instaladas fechaduras da marca Soprano, linha Ícaro, cromadas ou similar de outras marcas. As dobradiças serão fornecidas pelo fabricante da porta em acabamento cromado.
- **Equipamentos:** As tomadas e Interruptores serão da marca Pezzi, linha 40.000, cor branca, ou das marcas Tramontina ou Enerbrás;

4.1.2 Dormitórios

- **Paredes:** Regularização com reboco de gesso e acabamento com pintura acrílica fosca da marca Kresil ou Renner.
- **Pisos:** Concreto polido durante a concretagem (piso zero), sem contrapiso, estando sujeito a pequenas ondulações.
- **Tetos:** Reboco de gesso e pintura na cor branca com tinta acrílica fosca da marca Kresil, Renner, Coral, ou Sherwim Williams;
- **Esquadrias:** Porta de madeira semi oca, marca Sincol, Verti ou Talien. Os marcos serão em madeira de espessura 3 cm. As janelas serão de correr 2 folhas em alumínio com pintura epóxi cor branca, com vidro nas dimensões apropriadas para cada vão. Possuirá persiana de PVC integrada a janela.
- **Ferragens:** Nas portas de madeira serão instaladas fechaduras da marca

Soprano, linha Ícaro, cromadas ou similar de outras marcas. As dobradiças serão fornecidas pelo fabricante da porta em acabamento cromado.

- **Equipamentos:** As tomadas e Interruptores serão da marca Pezzi, linha 40.000, cor branca, ou das marcas Tramontina ou Enerbrás;

4.1.3 Banho

- **Pisos:** Cerâmica esmaltada das marcas Angelgres, Cecrisa, Cecafi, Eliane, Pisoforte ou Delta, em cor clara, classe A, índice PEI III, sendo que no box o coeficiente de atrito deverá ser maior que 0,4, conforme NBR 15.575;

- **Paredes:** Serão revestidas até o teto, com azulejos das marcas Angelgres, Cecrisa, Cecafi, Eliane, Pisoforte ou Delta, em cor clara, classe A.

- **Tetos:** Forro de gesso e pintura acrílica fosca na cor branca da marca Kresil, Renner, Coral, ou Sherwim Williams;

- **Esquadrias:** Porta de madeira semioca, marca Sincol, Vert ou Talien. Os marcos serão em madeira de espessura 3 cm. A janela será do tipo maximar de alumínio com pintura epóxi cor branca. Os vidros serão do tipo fantasia nas dimensões apropriadas para o vão.

- **Ferragens:** Nas portas de madeira serão instaladas fechaduras da marca Soprano, linha Icaro, cromada ou similar de outras marcas. As dobradiças serão fornecidas pelo fabricante da porta em acabamento cromado.

- **Equipamentos:** As tomadas e Interruptores serão da marca Pezzi, linha 40.000, branca ou das marcas Tramontina ou Enerbrás. Será instalado lavatório com coluna na cor branca da marca Celite, Deca ou Hervy. Será instalada bacia sanitária da marca Celite, Linha Saveiro, ou das marcas Deca ou Hervy.; Nos banheiros com ventilação mecânica, será instalado exaustor acionado pelo interruptor de luz.

- **Metais:** Registros e acabamentos da marca Deca, linha Aspen ou Meber VP40, Esteves Eco 23 ou similar; Acessórios como porta toalha, porta papel, assento da bacia sanitária, duchas, box de banheiro não serão fornecidos pela construtora.

4.1.4 Cozinha

- **Pisos:** Cerâmica esmaltada das marcas Angelgres, Cecrisa, Cecafi, Eliane, Pisoforte ou Delta, em cor clara, classe A e índice PEI III;

- **Paredes:** Regularização com argamassa industrializada para reboco Quartzolit ou Votoran e acabamento com pintura acrílica semibrilho de 1ª linha da marca Kresil ou Renner.

- **Tetos:** Reboco de gesso e pintura na cor branca com tinta acrílica fosca da marca Kresil, Renner ou Sherwim Williams;

- **Equipamentos:** As tomadas e Interruptores serão da marca Pezzi, linha 40.000, branca ou das marcas Tramontina ou Enerbrás;

- **Metais:** Registros da marca Deca ou Meber ou Esteves, e acabamentos de registro da marca Deca, linha Aspen ou Meber VP40 ou Esteves Eco 23. Não será

fornecido a torneira da cozinha.

4.1.5 Área de Serviço

- **Pisos:** Cerâmica esmaltada das marcas Angelgres, Cecrisa, Cecafi, Eliane, Pisoforte ou Delta, em cor clara, classe A e índice PEI III;
- **Paredes:** Regularização com argamassa industrializada para reboco Quartzolit ou Votoran e acabamento com pintura acrílica semibrilho de 1ª linha da marca Kresil, Renner, Coral, ou Sherwim Williams. Poderá ser utilizado reboco com gesso em substituição ao revestimento com argamassa nas áreas secas.
- **Tetos:** Forro de gesso e pintura acrílica fosca na cor branca da marca Kresil, Renner, Coral, ou Sherwim Williams;
- **Esquadrias:** Porta de abrir, em alumínio com pintura epóxi na cor branca, com vidros nas dimensões apropriadas para o vão.
- **Equipamentos:** O tanque será em granilite, com coluna, capacidade 20 L, marca A.J Rorato ou similar.

4.1.6 Sacadas

- **Pisos:** Cerâmica esmaltada de cor clara, antiderrapante, marca Angelgres, Cecrisa, Cecafi, Eliane, Pisoforte ou Delta, classe A, PEI III; A soleira da porta da sacada será com a mesma cerâmica do piso.
- **Ferragem:** O corrimão será metálico, conforme projeto, pintado com tinta esmalte. O guarda corpo será com fechamento em alvenaria conforme projeto de fachada.
- **Equipamentos:** Haverá previsão de churrasqueira em todos os apartamentos, a instalação da mesma será opcional.

4.2 Áreas de Uso Comum

Os acabamentos das áreas comuns ou condominiais serão como descritos a seguir:

4.2.1 Guarita e Apartamento Zelador:

- **Paredes:** Regularização com reboco de gesso e acabamento com pintura acrílica fosca da marca Kresil, Renner, Coral, ou Sherwim Williams. No sanitário teremos regularização com argamassa e acabamento com textura e tinta acrílica semi brilho.
- **Pisos:** Cerâmica esmaltada das marcas Cecrisa, Angelgres, Eliane, Pisoforte ou Delta, em cor clara, classe A e índice PEI IV;
- **Tetos:** Acabamento com textura e pintura acrílica fosca branca da marca Kresil, Renner, Coral, ou Sherwim Williams;
- **Esquadrias:** Porta interna de madeira semioca, marca Sincol, Vert ou Talien. Os marcos serão em madeira de espessura 2,5 cm. As janelas e porta externa serão de alumínio anodizado, com vidro nas dimensões próprias para cada vão.

- **Ferragens:** Na porta de madeira será instalada fechadura da marca Soprano, linha Ícaro ou similar de outras marcas. As dobradiças serão fornecidas pelo fabricante da porta em acabamento cromado.

- **Equipamentos:** As tomadas e Interruptores serão da marca Pezzi, linha 40.000, ou das marcas Tramontina ou Enerbrás; Será instalado lavatório com coluna na cor branca da marca Deca, Celite ou Hervy e bacia sanitária da marca Deca, Celite ou Hervy, linha pólo;

Lixeiras: Serão instalados 3 containers para lixo orgânico e 3 para lixo seletivo. Cada container possui capacidade de 1.000 litros. Será executado piso de concreto polido no local onde serão posicionados os containers de lixo.

Caixas de correio: Próximo à guarita, serão colocadas as caixas de correio, da marca MP 2G Módulo predial, da Tecnometal ou semelhante da marca Delta Metalúrgica.

4.4.2 Halls e circulação:

- **Paredes:** Regularização com reboco de gesso e acabamento com pintura acrílica fosca da marca Kresil, Renner, Coral, ou Sherwin Williams.

- **Pisos:** Cerâmica esmaltada das marcas Cecrisa, Angelgres, Eliane, Pisoforte ou Delta, em cor clara, classe A, índice PEI IV e o coeficiente de atrito deverá ser maior que 0,4, conforme NBR 15.575;

- **Tetos:** Acabamento com textura e pintura acrílica fosca branca da marca Kresil, Renner, Coral, ou Sherwin Williams;

- **Esquadrias:** As janelas e porta externa serão de alumínio com pintura epóxi na cor branca, com vidro nas dimensões apropriadas para cada vão. A porta interna será de madeira semioca.

- **Ferragens:** Serão instaladas ferragens da marca Soprano, linha Ícaro, ou similar de outras marcas. As dobradiças serão fornecidas pelo fabricante da porta em acabamento cromado.

- **Equipamentos:** As tomadas e Interruptores serão da marca Pezzi, linha 40.000, ou das marcas Tramontina ou Enerbrás.

4.4.3 Escada:

- **Paredes:** Acabamento com textura e pintura acrílica fosca branca da marca Kresil, Renner, Coral, ou Sherwin Williams;

- **Pisos:** Concreto polido durante a concretagem (piso zero), estando sujeito a pequenas ondulações.

- **Tetos:** Acabamento com textura e pintura acrílica fosca branca da marca Kresil, Renner, Coral, ou Sherwin Williams;

- **Esquadrias:** As portas serão metálicas tipo corta-fogo.

- **Ferragens:** Os corrimãos serão metálicos, pintados com fundo anti ferrugem e tinta esmalte, semi-brilho cinza.

4.4.4 Estacionamento:

- **Paredes:** Acabamento com pintura acrílica fosca branca da marca Kresil, Renner, Coral, ou Sherwim Williams, mais as faixas em amarelo e preto;
- **Pisos:** Concreto desempenado durante a concretagem, estando sujeito a pequenas ondulações e vagas demarcadas em amarelo.
- **Tetos:** Acabamento com pintura acrílica fosca branca da marca Kresil, Renner, Coral, ou Sherwim Williams;

4.4.5 Salões de Refeições:

- **Paredes:** Regularização com reboco de gesso e acabamento com pintura acrílica fosca da marca Kresil, Renner, Coral, ou Sherwim Williams, nas paredes de alvenaria. Nos sanitários teremos regularização com argamassa e acabamento com textura e tinta acrílica semibrilho.
- **Pisos:** Cerâmica esmaltada das marcas Cecrisa, Angelgres, Eliane, Pisoforte ou Delta, em cor clara, classe A, índice PEI IV e o coeficiente de atrito deverá ser maior que 0,4, conforme NBR 15.575;
- **Tetos:** Acabamento com textura e pintura acrílica fosca branca da marca Kresil, Renner, Coral, ou Sherwim Williams;
- **Esquadrias:** As janelas e porta externa serão de alumínio anodizado, com vidro nas dimensões apropriadas para cada vão. As portas internas serão de madeira semi oca.
- **Ferragens:** Serão instaladas ferragens da marca Soprano, linha Ícaro, ou similar de outras marcas. As dobradiças serão fornecidas pelo fabricante da porta em acabamento cromado.
- **Equipamentos:** As tomadas e Interruptores serão da marca Pezzi, linha 40.000, ou similar das marcas Tramontina ou Enerbrás. Serão instalados lavatórios com pedestal na cor branca da marca Deca ou Hervy e bacia sanitária da marca Celite, Linha Saveiro, ou similar das marcas Deca ou Hervy. Ainda haverá uma pia de inox e uma churrasqueira em cada salão de refeições.

4.4.6 Playground externo: Os espaços que compõem o playground e as áreas de lazer conterão bancos de concreto. Terá piso gramíneo onde haverá 1 brinquedo modelo Brinquelândia Médio.

4.4.7 Ruas, calçadas e vagas: As ruas, vagas de visitantes e vagas de carga e descarga serão pavimentadas com paralelepípedo ou paver, as calçadas com concreto reguado e as demais vagas descobertas em brita compactada.

4.4.8 Terreno: Será cercado com muro de concreto pintado com h: 1,80 m nas laterais e grade metálica, pintada com tinta esmalte grafite na parte frontal.

4.4.9 Fachadas / Revestimentos: As torres serão revestidas externamente com

reboco misto de 2 cm com argamassa industrializada Votoran ou Fida, e acabamento em textura acrílica pigmentada Kresil, Renner, Coral, ou Sherwim Williams.

5- INSTALAÇÕES COMPLEMENTARES

5.1 Instalações de Proteção Contra Incêndio

Será instalado sistema de combate a incêndio, rede hidráulica e reservatório específico conforme PPCI. O projeto e instalação serão de acordo com as normas.

5.2 Instalações Hidrossanitárias

Água Fria: Será utilizada tubulação de PVC da marca Tigre, ou Amanco ou PEX das marcas EPEX, Tigre ou Amanco.

Reservatórios: Os reservatórios superiores serão de polipropileno, marca Isdralit, Fortlev ou Fibersul. Os reservatórios inferiores serão em fibra, da marca Fibersul ou Fortlev. Será utilizado sistema de bombas de recalque com manobra simultânea e bomba reserva, conforme projeto específico.

Esgoto Pluvial e Cloacal: Será utilizada tubulação de PVC da marca Tigre ou Amanco.

5.3 Impermeabilizações

As vigas de fundação receberão 3 demãos cruzadas de hidroasfalto. As cortinas de concreto serão impermeabilizadas com 3 demãos cruzadas de hidroasfalto e membrana do tipo "mac-drain". A laje de cobertura do 2º pavimento será impermeabilizada com manta PP4 tipo 3, das marcas Denver ou Viapol, sendo aplicado sobre a mesma proteção com concreto com brita leve e tratamento térmico com a utilização de EPS de 5 cm de espessura. Os boxes dos banheiros serão impermeabilizados com argamassa polimérica da marca Denver em 3 demãos cruzadas na área do box, sendo reforçado com véu de poliéster os cantos com as paredes e junto ao ralo.

5.4 Cobertura

As estruturas do telhado, do volume do reservatório e do salão de refeições serão em madeira de boa qualidade, em pinho, ou similar, conforme o projeto. A cobertura será realizada em telhas de fibrocimento 6 mm da marca Brasilit, ou Eternit, sem adição de amianto. As algerosas e calhas serão executadas em Aluzinco.

6- COMPLEMENTAÇÃO E LIMPEZA DA OBRA

A obra será entregue limpa, com vidros colocados, e aparelhagem testada e em perfeito funcionamento. Os pisos lavados, esquadrias ajustadas e demais acabamentos em perfeito estado.

7- PERSONALIZAÇÃO DO SEU IMÓVEL / VISITAS A OBRA

A Viezza Engenharia NÃO possibilita alterações de especificação de acabamentos, pontos elétricos, ou hidrossanitário para este empreendimento. A Viezza Engenharia não instala produto fornecido pelo cliente, tampouco acabamentos de outras marcas não mencionadas neste memorial para a manutenção da garantia de seu imóvel e de seus vizinhos. O cliente que desejar alterar o acabamento de seu apartamento deverá solicitar que não seja aplicado o revestimento, louça, ou pintura padrão da construtora no determinado ambiente para o e-mail personaliza@viezzaengenharia.com.br até a obra estar no início da etapa de alvenaria. A Viezza Engenharia reembolsará o valor do material ao cliente no momento da entrega das chaves. Devido às normas de segurança, NÃO serão permitidas visitas de condôminos durante a obra sem autorização formal por parte da Viezza Engenharia. Estas visitas devem ser agendadas com no mínimo 5 dias de antecedência através do e-mail personaliza@viezzaengenharia.com.br, sendo que, dependendo do estágio da obra poderão ser negadas pelo engenheiro responsável.

8- CONSIDERAÇÕES FINAIS

As imagens apresentadas no material publicitário (folders, maquetes, propagandas em TV, Internet, Jornal,...) são meramente ilustrativas, o imóvel será entregue de acordo com as especificações contidas neste Memorial Descritivo e de acordo com os projetos executivos. Como se trata de um produto elaborado pelo homem e não por máquinas, poderão haver pequenas diferenças de medidas para mais, ou para menos, sendo que as medidas deverão ser confirmadas na obra para a confecção da mobília.

Canoas, 27 de junho de 2016.

VIEZZER ENGENHARIA E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
CNPJ 89.824.239/0001-90 - Construtora

ARQ. MARIA EUGÊNIA GRASSI
CAU 39868-3
Responsável Técnico Projeto

ARQ. FELIPE BAZZAN DESSUY
CAU 33235-6
Responsável Técnico Projeto