

# **Memorial Descritivo**

## **Prédio Residencial: Villa Dei Fiori**

### **Rua Cândido Silveira 160**

#### **1. Descrição do prédio**

O prédio a ser construído compõe-se de 16 pavimentos, incluindo um subsolo, constituído de 42 (quarenta e duas) unidades autônomas habitacionais, distribuídas em 14 pavimentos (do segundo ao décimo quinto pavimento), sendo três apartamentos por andar, e de 98 unidades autônomas para boxes de estacionamento de veículos.

O subsolo é constituído de 41 boxes de estacionamento, poços de elevadores, sala do gerador, apartamento do zelador, depósito de lixo, reservatórios inferiores, cisterna, circulação, escada de acesso aos demais pavimentos e escada de acesso ao pavimento da piscina.

O pavimento térreo é constituído de 57 boxes de estacionamento, hall de entrada, guarita, sala de jogos, sala de ginástica (fitness), salão de festas, sanitários condominiais, quiosque com churrasqueiras, quadra de esportes, painel de medidores, vestiários feminino e masculino, central de gás, subestação transformadora, poços de elevadores, circulação, escada de acesso aos demais pavimentos e escada de acesso ao pavimento da piscina.

O segundo pavimento é constituído de área condominial onde está localizada a piscina (adulto e infantil) e sanitários condominiais. Ainda neste pavimento estão três apartamentos e suas respectivas sacadas ou terraços, além dos poços de elevadores, circulação, shaft, ante-câmara e escada de acesso aos demais pavimentos.

O terceiro até o décimo quarto pavimentos (pavimento tipo) são constituídos de três apartamentos por andar, além dos poços dos elevadores, circulação e escadas de acesso aos demais pavimentos. Alguns destes apartamentos possuem plantas diferenciadas, com sacadas e/ou terraços.

O décimo quinto pavimento é constituído de três apartamentos, cada um com uma cobertura privativa no pavimento superior, além dos poços dos elevadores, circulação e escada de acesso ao pavimento superior (cobertura).

O prédio possui um total de 42 (quarenta e dois) apartamentos.

Os apartamentos de final 1, são de três dormitórios e fazem frente para a rua Cândido Silveira.

Os apartamentos de final 2, são de três dormitórios e de fundos para a rua Cândido Silveira, do lado direito de quem olha o prédio.

Os apartamentos de final 3, são de três dormitórios e de fundos para a rua Cândido Silveira, do lado esquerdo de quem olha o prédio.

A cobertura é constituída de área privativa dos apartamentos do décimo quinto pavimento, área condominial descoberta, casa de máquinas, e acesso aos reservatórios superiores, localizados sobre este pavimento.

## **2. Fundações e estrutura**

As fundações do corpo principal do prédio são estacas escavadas rotativas.

Foi escavada uma parte do terreno para constituir o subsolo, e em todo o perímetro da escavação foram executadas cortinas em concreto armado, para contenção do terreno.

Toda a estrutura do prédio será em concreto armado. Nenhuma parede de alvenaria privativa dos apartamentos terá função estrutural.

## **3. Alvenarias**

As alvenarias dos apartamentos e área social do prédio serão executadas com blocos de concreto celular autoclavado, nas espessuras indicadas no projeto arquitetônico, proporcionando um melhor desempenho (isolamento) térmico e acústico para os apartamentos. As paredes divisórias da escadaria também serão em blocos de concreto celular autoclavado, que apresenta resistência ao fogo exigida pela norma vigente.

As alvenarias das garagens e muros serão executadas em blocos cerâmicos furados.

## **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, lavanderias e banheiros.

### 4.2 Revestimentos externos.

A fachada do prédio será com revestimento cerâmico (plaquetas) com detalhes em granito, conforme definido no projeto arquitetônico.

## **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 cimento corrugado nas rampas.
- 5.1.2 Salão de festas – piso Porcelanato.
- 5.1.3 Hall de entrada – piso Porcelanato.
- 5.1.4 Escadas – cimento alisado.
- 5.1.5 Corredores de circulação e de acesso aos apartamentos – piso Porcelanato.
- 5.1.6 Recuo para ajardinamento e *Porte Cochère* – acessos em bloco de concreto intertravado e restante da área em grama.
- 5.1.7 Calçada – basalto regular e piso tátil. Acessos em bloco de concreto intertravado e em alguns locais, grama.

### 5.2 Área privativa:

- 5.2.1 Dormitórios – cimento alisado.  
Será entregue um contrapiso com a espessura padrão para porcelanato (12mm), caso o proprietário já tenha definido o piso a ser utilizado, pode solicitar à construtora para que deixe o contrapiso na espessura adequada para este piso.
- 5.2.2 Sala de estar, cozinha, lavanderia e lavabo – piso Porcelanato.
- 5.2.3 Banheiros – piso Cerâmico.

## **6. Rodapés**

Serão entregues rodapés de madeira somente na sala e circulação. Não são fornecidos rodapés para os dormitórios.

## **7. Forros**

### 7.1 Área condominial:

O Hall de entrada, Salão de Festas, Fitness, Sala de Jogos, e circulação dos apartamentos terão forro de gesso rebaixado.

### 7.2 Área privativa:

Os banheiros e lavabos serão em forro de gesso rebaixado com moldura. A cozinha, lavanderia e sala de estar serão em forro de gesso rebaixado com negativo.

Os dormitórios serão com reboco de gesso no teto.

## **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, microondas 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 esperas para aquecedor de passagem.

### **8.3 Banheiros das suítes:**

Lavatório de louça com bancada de mármore ou granito. Vaso sanitário de louça, sem assento. Esperas para chuveiro, água quente e fria. Misturador monocomando com água quente e fria no lavatório. Espera para ducha higiênica, água quente e fria.

Banheiros sociais:

Lavatório de louça com bancada de mármore ou granito. Vaso sanitário de louça, sem assento. Esperas para chuveiro, água quente e fria. Misturador monocomando com água quente e fria no lavatório. Espera para ducha higiênica, água quente e fria.

### **8.4 Lavabos:**

Lavatório de louça com bancada de mármore ou granito. Vaso sanitário de louça, sem assento. Torneira no lavatório.

### **8.5 Banheiros de serviço:**

Vaso sanitário de louça, sem assento. Espera para chuveiro elétrico.

### **8.6 Acessórios:**

NÃO serão colocados saboneteiras, porta-toalhas, porta-papéis e cabides.

## **9. Rede de água**

A tubulação da rede de água fria será em PVC. A tubulação da rede de água quente será em PPR, especial para água quente. A rede de água quente atenderá a pia da cozinha, os lavatórios e chuveiros dos banheiros social e suíte, o tanque da lavanderia e a espera para ducha higiênica. As esperas para máquinas de lavar roupas e louças e o lavatório do lavabo terão somente água fria.

## **10. Rede de gás**

A tubulação da rede de gás será de aço, conforme NBR 5580 (ou outra norma vigente sobre tubulação de gás residencial), com esperas nas cozinhas para um fogão 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 térreo (nível da rua), 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 uma rede trifásica de 127 Volts.

## **12. Esquadrias dos apartamentos**

### **12.1 Portas internas:**

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

### **12.2 Portas externas:**

As portas de entrada dos apartamentos serão de madeira, maciças, laminadas na cor branca.

### **12.3 Janelas dos dormitórios:**

As janelas dos dormitórios dos apartamentos serão em PVC, com persianas.

### **12.4 Janelas dos banheiros:**

As janelas dos banheiros dos apartamentos serão em PVC, do tipo Maximar.

### **12.5 Janelas das salas de estar, cozinha e lavanderia:**

As janelas das salas de estar dos apartamentos serão em PVC, sem persianas.

### **12.6 Portas internas de acesso à sacada ou terraço privativo:**

As portas que dão acesso à sacada ou terraço do apartamento (quando houver) serão em PVC, de correr.

### **12.7 Ferragens:**

Portas internas – máquinas Papaiz ou similar, maçanetas tipo alavanca, espelhos tipo roseta.

Portas externas – máquinas Papaiz ou similar, maçanetas tipo bola, espelhos tipo padrão.

Esquadrias de PVC – ferragens especiais do fabricante.

### **13. Pintura**

#### 13.1 Paredes internas rebocadas:

Será utilizada massa corrida, tinta Extravinil Latex Hiper Renner (ou similar) , cor branca, nos apartamentos.

Será utilizada textura sobre reboco nas paredes da circulação e áreas condominiais. A tinta utilizada sobre as texturas será acrílica semi-brilho, cor branca (ou outra a ser definida posteriormente).

#### 13.2 Tetos rebocados e forros de gesso:

Será utilizada massa corrida, tinta acrílica fosca, cor branca, nos forros dos banheiros dos apartamentos.

Será utilizada massa corrida, tinta Extravinil Latex Hiper Renner (ou similar), cor branca, nos demais tetos e forros.

#### 13.3 Peças e esquadrias metálicas em geral:

Será utilizada tinta esmalte com cor.

### **14. Equipamentos e construções especiais**

#### 14.1 Elevadores (três):

Dois elevadores serão instalados para acesso do subsolo até o décimo quinto pavimento. Um elevador será instalado para acesso do subsolo até o segundo pavimento (acesso à piscina).

As portas externas dos elevadores no pavimento térreo (hall social) 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 Gerador :

O prédio será entregue com um gerador de 225 kVA que irá atender áreas de uso comum do prédio, conforme projeto específico.

#### 14.4 Portão automático para veículos:

Os portões de acesso de veículos aos estacionamentos serão de contrapeso acionados através de comando remoto. Serão fornecidos dois (ou três, para o caso de três boxes) controles de comando para cada apartamento.

14.5 Grade de fechamento externo:

O prédio será entregue com estrutura de vidro para fechamento externo colocado (na frente do prédio).

14.6 Sistema de ar condicionado:

O sistema de ar condicionado projetado para os apartamentos e área condominial é baseado em aparelhos tipo "split", sendo a pré-instalação (linhas frigorígenas, dreno, pontos de força 220V) fornecida pela construtora, nos seguintes ambientes:

-Salão de Festas

-Fitness

-Guarita

-Apartamentos: na sala e em todos os dormitórios.

14.7 Cisterna:

O prédio terá uma cisterna de concreto armado, para recolhimento e armazenamento de água pluvial. A cisterna irá abastecer as descargas dos vasos sanitários e irrigação de jardim da área comum do condomínio.

## **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 e Pisos:

Serão utilizados azulejos de cerâmica, 1ª qualidade, marca Portobello ou similar.

Serão utilizados pisos cerâmicos nos banheiros, marca Portobello ou similar.

Serão utilizados pisos porcelanato na sala, cozinha e circulação, 1ª qualidade.

15.2 Vidros:

Banheiros – mini-boreal;

Demais peças – cristal incolor.

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

15.3 Metais:

Torneiras e misturadores – marca Docol ou similar, em aço cromado.

15.4 Pinturas:

Tintas Renner ou similar, 1ª qualidade.

## 16. Áreas de Uso Comum

16.1 Salão de Festas:

O Salão de Festas será entregue mobiliado, com projeto específico para o ambiente, forro de gesso e iluminação. Também serão executadas linhas frigoríferas para dois Splits. Os aparelhos (Splits) NÃO serão fornecidos.

16.2 Fitness:

O Fitness será equipado conforme projeto específico. Também será executada linha frigorígena para dois Splits. O aparelho (Split) NÃO será fornecido.

16.3 Sala de Jogos:

A Sala de Jogos será entregue equipada conforme projeto específico. Será executada linha frigorígena para um Split. O aparelho (Split) NÃO será fornecido.

16.4 Hall de entrada:

Será entregue decorado, conforme projeto específico.

16.5 Área externa pavimento térreo:

A área de lazer externa é composta de um quiosque com uma churrasqueira, dois sanitários, e uma mini-quadra de futebol com grama.

16.6 Jardim:

O residencial terá um projeto paisagístico, contemplando todas as áreas verdes do prédio (pavimento térreo e 2º pavimento na área das piscinas).

Porto Alegre, 14 de janeiro de 2016.

KREBS ENGENHARIA LTDA