



WELCOME
VIVA BONS MOMENTOS

MEMORIAL DESCRITIVO DOS ACABAMENTOS

Rua Ferreira Viana, 279/291
Porto Alegre - RS



SNAL ARQUITETURA
PRAZER EM CONSTRUIR

PORTO ALEGRE - RS

DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Este documento tem a finalidade de descrever o projeto, os acabamentos, o tipo e a qualidade dos materiais a serem utilizados na construção do Edifício Residencial Welcome.

O **Edifício WELCOME** será localizado na Rua Ferreira Vianna, 279/291, no Bairro Petrópolis, em Porto Alegre/RS.

O projeto arquitetônico é de autoria do Arquiteto Sergio Monserrat, CAU A0279-8 e o desenvolvimento dos projetos complementares é de coordenação da SNAL Arquitetura, sendo contratados profissionais ou empresas habilitadas.

O empreendimento será uma torre residencial com 12 (doze) pavimentos, compostos da seguinte forma:

- 1.1 **Subsolo**, com 27 vagas de estacionamento simples, cobertas para veículos de porte médio, 20 depósitos individuais; escada de acesso ao térreo; área de circulação de veículos e pessoas; dois elevadores; reservatório para água e incêndio; sala de bombas, compartimento para lixo e para as bombas da piscina. Estacionamento em piso de concreto polido ou desempenado, forro em concreto aparente. Nos fundos do terreno, haverá uma área verde com acesso apenas para manutenção.
- 1.2 **Térreo**, acesso de pedestres através dois portões (eclusa), piscina com entorno arborizado, portões de acesso de veículos no térreo e subsolo, jardins na parte frontal, Hall de Entrada, dois elevadores revestidos em aço inox, escada condominial pressurizada, área de pressurização, Sala de Fitness, Salão de Festas, Banheiro para portador de necessidades especiais, banheiro com vaso e chuveiro e balcão externo, área destinada à Copa de Serviço sem equipamentos, Banheiro de Serviço, reservatório em concreto para contenção de águas pluviais, área dos medidores de energia elétrica, medidor do gás, entrada de água, e área destinada à bicicletas. Estacionamento em piso de concreto polido ou desempenado, forro parcialmente em concreto aparente e telhado de telhas aluminizadas em estrutura metálica conforme projeto arquitetônico, possuindo 2 estacionamento duplos, cobertos para veículos de porte médio e 17 boxes de estacionamento simples e cobertos para veículos de porte médio.
- 1.3 **Segundo Pavimento**, com dois apartamentos do tipo "garden" (com área íntima, social, cozinha/área de serviço com banheiro e terraço privativo externo descoberto). A área condominial compõe-se de hall social, dois elevadores, escada pressurizada e local para medidores.
- 1.4 **Pavimento Tipo (do 3º ao 11º pavimentos)** cada pavimento possui dois apartamentos tipo (com área íntima, social, cozinha/área de serviço com banheiro e laje técnica descoberta destinada a acomodar as condensadoras de split). A área condominial compõe-se de hall social, dois elevadores, escada pressurizada e local para medidores.
- 1.5 **Cobertura** Composta área descoberta de uso condominial com piso cerâmico sobre laje impermeabilizada, com isolamento térmico e churrasqueira com balcão, na área coberta, dois elevadores, escada pressurizada e acima desta área coberta, reservatórios de água e incêndio, conforme projeto específico.

2. ACABAMENTOS DAS ÁREAS CONDOMINIAIS

2.1 Hall de Entrada/Portaria/Circulação Condominial

Paredes	Reboco regularizado com massa corrida e acabamento em pintura acrílica, conforme projeto conceitual.
Forro	Parcialmente rebaixado em placas de gesso com tinta PVA aplicada sobre massa corrida. Parcialmente em concreto aparente.
Piso	Porcelanato
Porta de entrada	Em vidro temperado, conforme projeto conceitual.
Fechadura	Com acionamento elétrico
Soleiras	Granito polido ou basalto levigado
Inst. Elétricas	Tomadas, interruptores de uso geral marca SIEMENS, Schneider, IRIEL ou similar e luminárias, conforme projeto conceitual.
Mobiliário	Não incluso.

2.2 Sanitários e Sanitário PNE

Porta	Porta de madeira semi oca, conforme projeto conceitual.
Ferragem	Marca IMAB ou equivalente para esquadria
Paredes	Azulejos até o forro.
Forro	Em concreto aparente.
Ventilação	Ventilação mecânica ou janela
Inst. Elétricas	Tomadas, interruptores da marca SIEMENS, Schneider, IRIEL ou similar e luminárias e espera para chuveiro elétrico.
Inst.Hidráulicas	Instalação geral em água fria
Louças	Vaso c/ caixa acoplada e lavatório, na cor branca.
Metais	Cromados da marca, Deca, Meber ou similar.

2.3 Lixeira

Paredes	Azulejos até 1,50m
Teto	Em concreto aparente, pintura em PVA.
Piso	Em cerâmica.
Equipamentos	02 Containers de fibra com rodas, sinalizados por tipo de descarte.

2.4 Bicletário

Equipamentos	Ganchos para bicicletas, afixados na parede ou piso
Paredes	Com pintura acrílica.
Teto	Em concreto aparente, pintura em PVA.
Piso	Em concreto polido ou desempenado

2.5 Sala do Gerador (previsão)

Paredes	Pintura sobre alvenaria rebocada e pintura PVA.
Teto	Em concreto aparente e pintura PVA
Porta	Em estrutura metálica.
Piso	Cimento alisado.
Gerador	Equipamento não incluso.

2.6 Caixa de Correspondência

Da marca Tecnometal ou similar, com nichos correspondentes a todas as unidades do prédio, acrescido do nicho "condomínio", instalados na parte interna do Hall de Entrada. Haverá um coletor coletivo externo.

2.7 Gradil Externo

Composto de perfis metálicos e fechamento com porta com acionamento elétrico, conforme projeto conceitual.

2.8 Estacionamentos Térreo e Subsolo

Portão	Acesso através de portão metálico de contrapeso com controle remoto, conforme projeto conceitual.
Paredes	Tinta PVA sobre reboco liso
Teto	Tinta PVA sobre concreto aparente ou estrutura metálica aparente, com telhas metálicas.
Piso	Em concreto polido ou desempenado com demarcação dos boxes e pilares com pintura demarcatória.
Instalação Elétrica	Luminárias acionadas por sensor de presença e equipamentos conforme PPCI (projeto de prevenção contra incêndio).

2.9 Circulação Vertical (escadas)

Portas das escadas	Porta Corta Fogo normatizadas e ferragens conforme PPCI.
Paredes	Pintura texturizada com tinta acrílica.
Teto	Pintura em PVA no concreto aparente, .
Piso	Degraus em concreto, corrigidos com argamassa, com pintura na cor concreto.
Corrimãos	Metálicos com pintura esmalte em ambos os lados da escada, atendendo o PPCI.
Inst. Elétricas	Luminárias acionadas por sensor de presença e equipamentos conforme PPCI.
PNE	Espaço para cadeirante conforme projeto PPCI

2.10 Apartamento Zelador/Salão de Festas

Paredes	Pintura conforme projeto conceitual.
Teto	Parcialmente rebaixado em gesso, com pintura em tinta PVA aplicada sobre massa corrida.
Piso	Cerâmica tipo porcelanato.
Portas	Semi-oca, em madeira.
Janelas	Em alumínio na cor branca, conforme projeto conceitual.
Vidros	Tipo laminado 3+3
Peitoris/Soleiras	Granito polido ou basalto
Churrasqueira	Pré-moldada em concreto e balcão conforme projeto conceitual.
Inst. Hidráulicas	Torneira de água fria no balcão da pia
Inst. Elétricas	Tomadas, interruptores de uso geral marca SIEMENS, Schneider, IRIEL ou similar e luminárias, conforme projeto conceitual.
Banheiro	Conforme projeto conceitual.
Mobiliário	Será entregue o mobiliário fixo, sem aparelhos.

2.11 Sala de Ginástica/Fitness

Paredes	Pintura com tinta acrílica conforme projeto conceitual
Teto	Em concreto aparente e pintura PVA .
Piso	Vinílico, conforme projeto específico.
Janelas	Conforme projeto conceitual.
Vidros	Vidro laminado 3+3
Peitoris/Soleiras	Granito polido ou basalto
Equipamentos	01 Esteira semi profissional; 01 equipamento multi-força W2 da marca Movimento ou similar e 01 espaldário.
Condicionador de Ar-split	Linhas de cobre (vazias), tubulações elétricas (sem fiação) e tubulações hidráulicas (dreno) para instalação do tipo "Split". Não será fornecido o split.

2.12 Fachadas

Paisagismo	Com vegetação e arbustos conforme projeto conceitual.
Revestimentos fachadas	Plaquetas, concreto aparente e reboco, conforme projeto conceitual.
Esquadrias	Conforme descrição nos apartamentos e cobertura.
Laje Técnica	Área dos equipamentos externos de split sem cobertura.

2.13 Piscina.

Em concreto, conforme projeto conceitual, revestida com pastilhas e equipamento básico de funcionamento.

2.14 Impermeabilizações

Os pisos dos boxes de chuveiros dos banheiros, as áreas externas do 2º pavimento e o terraço da cobertura receberão tratamento com material impermeabilizante sob o piso acabado. As áreas ditas “molhadas”, receberão pintura com material impermeabilizante na laje, e não devem ser lavadas com água corrente.

A cobertura receberá tratamento térmico acima da impermeabilização.

As calhas de concreto no segundo pavimento, serão impermeabilizadas por empresa especializada.

A piscina será impermeabilizada de acordo com especificações a serem disponibilizadas pelo fabricante dos equipamentos da mesma.

Os procedimentos de manutenção e limpeza devem ser seguidos conforme o Manual do Proprietário.

3. ACABAMENTOS NAS ÁREAS PRIVATIVAS

3.1 Sala

Porta Principal	Porta e numeração das unidades conforme projeto conceitual.
Ferragens	Marca IMAB ou equivalente.
Paredes	Reboco regularizado com massa corrida e acabamento em pintura PVA na cor branca.
Teto	Em concreto aparente, pintado com tinta PVA na cor branca. Com previsão para forro em gesso (não incluso na obra).
Piso	Contrapiso cimentado, com espera em desnível de 1,5 cm, para colocação futura de pisos, sob responsabilidade do proprietário.
Janelas	Em alumínio, de correr, conforme projeto conceitual.
Vidros	Lisos transparentes, de acordo com projeto conceitual.
Inst. Elétricas	Tomadas, interruptores de uso geral marca SIEMENS, Schneider, IRIEL ou similar, conforme projeto elétrico.
Condicionador de Ar-split	Linha de cobre (vazia), tubulações elétricas (sem fiação) e espera para dreno, para instalação do tipo “Split” Kasete, junto à laje do forro, no centro da sala.

3.2 Cozinha/Área de Serviço

Paredes	Revestidas com cerâmica até o forro rebaixado, de marca a ser definida.
Teto	Rebaixado em gesso, com tinta PVA aplicada sobre massa corrida
Piso	Cerâmica tipo porcelanato.
Janelas	Em alumínio, conforme projeto conceitual.
Vidros	Vidro espessura 3mm, do tipo mini boreal.
Peitoril	Granito polido.
Instalações Elétricas	Tomadas, interruptores, espera para geladeira, coifa, forno micro ondas, fogão, forno elétrico, máquina de lavar roupa, máquina de lavar louça, ferro elétrico, aquecedor de passagem e filtro.
Instalações Hidráulicas	Espera para máquina de lavar louça, pia, máquina de lavar roupa, filtro, aquecedor de passagem e tanque.
Churrasqueira	Pré-moldada, com ponto de luminária interno e tomada externa para acendedor e/ou motor de espetos.
Instalações Gás	Espera para fogão e aquecedor de água de passagem.

Equipamentos	Não serão fornecidos: o tampo da pia da cozinha, a cuba, o revestimento da churrasqueira, aquecedor, luminárias, equipamentos e divisória entre a cozinha e área de serviço.
---------------------	--

3.3 Dormitórios

Porta	Semi-oca, em madeira na cor branca. Guarnições de madeira na cor branca.
Ferragens	Chave interna, maçaneta em acabamento cromado fosco.
Paredes	Rebocadas e pintadas com tinta acrílica, aplicada sobre massa corrida, na cor branca.
Teto	Rebocado e pintado com tinta PVA aplicada sobre massa corrida na cor branca.
Piso	Cimentado para colocação futura de pisos até 1,5cm de espessura total.
Janelas	Em PVC, de correr, conforme projeto conceitual, com persianas de enrolar de PVC.
Vidros	Incolores, duplos ou similar, transparentes
Peitoril	Granito polido.
Inst. Elétricas	Tomadas, espera para TV a cabo, interruptores, um ponto de luz no teto.
Condicionador de Ar – splits	Linhas de cobre (vazias), tubulações elétricas (sem fiação) e espera para dreno, para instalação do tipo “Split”.

3.4 Banheiros

Porta	Semi-oca, em madeira na cor branca. Guarnições de madeira na cor branca.
Ferragens	Chave tipo banheiro, maçaneta em acabamento cromado fosco.
Paredes	Revestidas com cerâmicas até o forro.
Forro	Rebaixado em gesso, com tinta PVA aplicada sobre massa corrida na cor branca
Piso	Cerâmica tipo porcelanato
Janelas	Em alumínio, do tipo maximar, com vidro mini boreal ou ventilação mecânica, conforme localização no projeto.
Inst. Elétricas	Tomada, interruptor e espera para duas redes de luminárias, no forro de gesso.
Inst. Hidráulicas	Água fria e quente na pia e chuveiro, água fria no vaso sanitário
Tampos	De granito.
Louças	Cuba de embutir e vaso sanitário com caixa acoplada, de marca Deca ou similar na cor branca.
Metais	Torneiras e registros com acabamento cromado da marca Meber, Deca ou equivalente.
Ventilação	Ventilação mecânica (no banheiro de serviço).
Acessórios	Não fornecidos: chuveiro, cabideiro, porta papel, assento para bacia sanitária, divisória do box e demais complementos.

3.5 Lavabo

Porta	Semi-oca, em madeira na cor branca. Guarnições de madeira na cor branca.
Ferragens	Chave tipo banheiro, maçaneta em acabamento cromado fosco.
Paredes	Rebocadas e pintadas com tinta acrílica, aplicada sobre massa corrida da marca que atenda, na cor branca
Forro	Rebaixado em gesso, com tinta PVA sobre massa corrida na cor branca
Piso	Cerâmica tipo porcelanato.

Ventilação	Ventilação mecânica.
Inst. Elétricas	Tomada, interruptor e espera para luminária no forro de gesso.
Inst. Hidráulicas	Água fria na pia e no vaso sanitário.
Tampos	De mármore ou granito, de acordo com decisão condominial.
Louças	Cuba pequena e vaso sanitário com caixa acoplada, de marca Deca ou similar.
Metais	Torneira e registro geral, com acabamento cromado.
Acessórios	Não será fornecido nenhum equipamento além do acima descrito.

3.6 Terraços privativos (apartamentos 201 e 202, do 2º pavimento)

Porta	Acesso por porta na sala, de acordo com projeto arquitetônico. A mudança do local de acesso será por conta do proprietário.
Peitoris externos	Nos locais previstos, em estrutura de alumínio, vidro laminado. Os muro internos com altura de 1,10m e os externos com 2,00m
Piso	Cerâmica tipo porcelanato, antiderrapante, para piso externo.
Inst. Elétricas	Espera para luminária na parede externa e espera para alimentação para motor de piscina (sem fiação).
Inst. Hidráulicas	Torneira de água fria e espera de alimentação para eventual piscina na parede do corpo do edifício.
Piscina	Previsão para instalação de piscina de estrutura leve respeitando as cargas e posições indicadas no projeto estrutural.
Carga Max. de água	800/kg m ² - somente na posição indicada na planta (com dimensão max. 3,00m x 3,00m x 0,80m de lâmina de água).
Metais	Torneira da marca Meber ou Deca, com acabamento cromado.

3.7 Equipamentos

3.7.1 Elevadores

Dois elevadores com acabamento em aço inox, sem casa de máquinas, com controle de acesso aos pavimentos;

3.7.2 Equipamentos (Bombas e redes de split)

Bombas elevatórias para a água potável e incêndio, Sala de pressurização da escada, casa de máquinas da piscina, espera para aquecimento (não entregue) da piscina, Redes de Split sem fiação no Salão de Festas, Fitness, Sala e dormitórios nas áreas privativas dos apartamentos. Os portões dos estacionamentos serão acionados por motor com controle remoto.

3.7.3 Rede de Incêndio + bombas de elevação e pressurização

Mangotinhos nos pavimentos, extintores, reservatório, sinalizações e demais equipamentos, conforme projeto a ser aprovado de PPCI.

3.7.4 Medidores de energia elétrica e gás

Os medidores de eletricidade, ficarão em local exclusivo, nos pavimentos e o gás será distribuído através de medidor principal, fornecido pela Sulgas, instalado defronte o edifício, tendo medidores individuais nos pavimentos, em local apropriado

3.7.5 Retenções de águas pluviais

O edifício terá Reservatório de Retenção de Águas Pluviais a serem remetidas ao sistema público de acordo com as normas do Município.