

MEMORIAL DESCRITIVO

“EDIFÍCIO VERSACE”

Rua Araranguá, N°571, Bairro Planalto, Caxias do Sul
INCORPORAÇÃO: BWB CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.
Rua Alcides Longhi, 333 sala 01 – Villagio Iguatemi – Caxias do Sul.

O presente memorial descritivo especifica o projeto que determina as obras de edificação do EDIFÍCIO VERSACE, a ser construído no lote nº 02 da quadra nº 3681, do perímetro urbano desta cidade de Caxias do Sul, Estado do Rio Grande do Sul, sendo este terreno de propriedade de BWB Construtora e Incorporadora LTDA.

PROJETO: O EDIFÍCIO VERSACE, com área real total de 4.269,49m² e área equivalente de 3.471,12m² será edificado observando as seguintes especificações:

SUBSOLO 3: O pavimento será composto pelo reservatório inferior de água e poço do elevador.

SUBSOLO 2: O pavimento será composto pela garagem de veículos, hall social interno, elevador e caixa de escadarias.

SUBSOLO 1: O pavimento será composto pela garagem de veículos, hall social interno, elevador e caixa de escadarias.

TÉRREO: O pavimento será composto pelo acesso social externo, hall social interno, salão de festas, elevador, caixa de escadarias e acesso para garagens.

PAVIMENTOS: Dez pavimentos tipo, com quatro apartamentos por andar, sendo o primeiro com terraços.

RESERVATÓRIO SUPERIOR: Este pavimento abrigará os reservatórios de água conforme projeto específico aprovado pelo SAMAE e PPCI.

MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO: Serão utilizados materiais de qualidade, de marcas renomadas. A mão de obra será qualificada, e os serviços serão executados por profissionais de reconhecida competência e devidamente especializados.

INFRA – ESTRUTURA:

PREPARO DO TERRENO: Será realizada a limpeza do terreno, removendo todo o obstáculo que impossibilite a locação da futura construção, segundo o projeto arquitetônico aprovado pela municipalidade. De acordo com a necessidade técnica, serão realizados serviços de escavação, terraplenagem e aterro.

LOCAÇÃO DA OBRA: A locação da obra consistirá em definir a exata posição da mesma no terreno, tendo em vista o projeto de localização observando níveis e cotas.

FUNDAÇÕES: As fundações serão do tipo sapatas isoladas de concreto armado conforme projeto estrutural.

SUPRA – ESTRUTURA: Os pavimentos subsolo 1, 2, 3 e térreo, serão executados em concreto armado composto por pilares, vigas e lajes. Os demais pavimentos serão em alvenaria estrutural com os pontos de grauteamento especificados em projeto.

ALVENARIAS: As alvenarias serão executadas em conformidade com as cotas indicadas no projeto arquitetônico. Os blocos cerâmicos terão resistência especificada em projeto e serão assentados com argamassa industrializada com resistência especificada em projeto.

ESCADARIAS: Serão executadas em concreto armado, conforme dimensões indicadas pelo projeto arquitetônico e pelo projeto estrutural. As escadas serão pressurizadas, conforme o detalhamento indicado no projeto arquitetônico.

ELEVADOR: Haverá um elevador com capacidade para 8 passageiros.

TETOS E PISOS: Todas as lajes serão em concreto armado. As áreas molhadas (cozinha e banheiros) e a sala receberão forro falso rebaixado em gesso. A pintura dos tetos será na cor branca.

COBERTURA: Sobre o prédio, onde no projeto arquitetônico estiver indicado o telhado, este será executado com estrutura de madeira, cobertura em telha metálica de aluzinc 0,6mm ou fibrocimento com 6mm de espessura.

IMPERMEABILIZAÇÕES: Os pisos dos boxes de banheiros, as floreiras, as sacadas e os terraços serão impermeabilizados com materiais apropriados e de boa qualidade.

REVESTIMENTO INTERNO: Todas as paredes internas e tetos que não tenham outras especificações neste memorial, serão de emboço misto. Nas paredes primeiramente será aplicado chapisco com cimento e areia, no traço 3:1, e sobre este, será aplicado o emboço misto, pronto para receber aplicação de massa corrida e PVA.

REVESTIMENTO CERÂMICO: As cozinhas, áreas de serviço e banheiros, terão revestimento cerâmico ou 30x60 até o teto, das marcas Eliane, Incepa, Cecrisa, Itagres ou similar.

REVESTIMENTO DE PISOS:

SUBSOLOS: GARAGENS: Em concreto polido.
HALL SOCIAL: Será em piso cerâmico 30x30 ou 45x45 das marcas Eliane, Incepa, Cecrisa ou similar.

TÉRREO: ACESSO EXTERNO: Os trilhos serão em concreto.
GARAGENS: Em concreto polido.
HALL SOCIAL: Será em piso porcelanato 60x60 das marcas Eliane, Incepa, Cecrisa, Itagres ou similar.

APARTAMENTOS:

BANHEIROS: piso cerâmico 40x40 das marcas Eliane, Incepa, Cecrisa ou similar.

COZINHA E LAVANDERIA: cerâmico 40x40 das marcas Eliane, Incepa, Cecrisa ou similar.

SACADAS E TERRAÇOS: cerâmico 45x45 das marcas Eliane, Incepa, Cecrisa ou similar.

SALAS: lâminas de madeira coladas ou clipadas.

DORMITÓRIOS: lâminas de madeira coladas ou clipadas.

ESCADARIAS: cimento alisado com pintura.

PEITORIS E SOLEIRAS EXTERNAS: Os peitoris e soleiras serão de granito ou basalto cerrado, polido ou lustrado, com dois centímetros de espessura e dotado de ranhura na parte inferior frontal.

REVESTIMENTO DAS PAREDES:

PAREDES EXTERNAS: As paredes externas, depois de salpicadas com cimento e areia no traço 3:1, receberão um emboço misto de argamassa de areia grossa e fina, cimento e cal ou elemento aerante. Os detalhes serão obedecidos conforme projeto de fachadas e receberão acabamento com aplicação de textura cimentícia ou acrílica e posterior pintura com tinta látex, da marca Suvinil, com duas demãos nas cores a serem definidas posteriormente. Em partes definidas no projeto arquitetônico, será feito revestimento com pastilha cerâmica.

PAREDES INTERNAS: As paredes das escadarias e das garagens receberão pintura PVA. As paredes que não receberem outro acabamento já detalhado neste memorial, receberão acabamento de pintura acrílica na cor branca sobre massa corrida PVA.

ESQUADRIAS DE MADEIRA: As portas externas dos apartamentos, serão do tipo maciças. As portas internas serão em lâmina de madeira, tauari ou similar, semi-ocas, com acabamento selador. Os marcos das portas serão maciços ou multilaminados, tal qual o padrão das portas externas. As guarnições serão de madeira maciça, com 7cm de largura.

ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO PINTADO: As janelas dos dormitórios serão em folhas de correr com gelsias ou não conforme indicado no projeto arquitetônico. As janelas dos banheiros serão do tipo Maxim-ar, com caixilhos para vidros simples em alumínio. As portas de acesso às sacadas serão em folhas de correr e abrir, sem gelsias. O guarda corpo das sacadas e terraços será em ferro ou alumínio conforme detalhamento do arquiteto responsável. As esquadrias da casa de bombas, central de gás, portões de garagens, grades de jardim, serão em ferro reforçado. Todas as esquadrias de ferro receberão pintura em tinta esmalte.

FERRAGENS: Em geral, as ferragens serão cromadas, sendo de cilindro a das portas externas, de passagem as das portas internas e de tranqueta as dos banheiros e sanitários, das marcas Brasil, Imab, Pado ou similar, com o modelo a ser definido pela construtora. As dobradiças serão em ferro latonado 3 ½, marca Lumibras ou similar.

VIDROS: Os vidros serão lisos e incolores nas janelas dos dormitórios, portas janelas das salas, portas das áreas de serviço com espessura de 4mm. Nas áreas condominiais e térreos, serão lisos e incolores, na espessura de 4mm. Nos banheiros e sanitários serão simples tipo fantasia de 3mm e nas sacadas serão vidros incolores laminados, na espessura de 8mm.

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS: A entrada de energia será executada conforme as exigências técnicas da RGE, constando de entrada única subterrânea até o quadro de medidores. A rede elétrica será totalmente embutida, composta de caixas de ferro e eletrodutos de PVC. A fiação será executada conforme cálculo de profissional habilitado, e os fios usados, serão do tipo antilame. Os quadros de medidores de consumo de energia elétrica serão colocados em locais determinados no projeto, e contarão com disjuntores eletromagnéticos calculados para solicitações indicadas em norma. Haverá um centro de distribuição em cada apartamento, dotado de chaves magnéticas automáticas para proteção dos devidos circuitos. Os interruptores de tomadas terão acabamento de plástico da marca Pezzi, linha 50.000 ou similar. A tubulação será preparada para TV a cabo.

INSTALAÇÕES TELEFÔNICAS: As entradas para ligações telefônicas, bem como as canalizações internas, serão regidas pelas normas das empresas de telefonia e sua execução obedecerá aos projetos aprovados e a Legislação em vigor.

INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS: Compreenderá as instalações de água fria, água quente, esgoto cloacal e pluvial.

RESERVATÓRIO E CANALIZAÇÕES DE ÁGUA: O prédio contará para seu Suprimento de água com reservatórios conforme projeto específico aprovado pelo SAMAE. Estes serão em fibra de vidro ou polietileno com previsão de tampas para inspeção. O abastecimento se fará diretamente da rua até o reservatório inferior, a partir daí será recalçada por moto-bomba, através de coluna de recalque, até o reservatório superior, que por sua vez distribuirá para os diversos ramais coletivamente. A instalação prevista para os ramais, será executada com canos de plástico ou de cobre conforme a necessidade do projeto. Cada sanitário e setor de serviço deverão ter um registro próprio, a fim de possibilitar o seu isolamento quando se fizer necessário. Nos apartamentos serão deixadas esperas para a colocação de aparelhos de aquecimento de água tipo boiler. A canalização para a água quente será em tubos de polipropileno copolímero, revestidos com materiais especiais, com terminais na área de serviço, cozinha e banheiros.

ESGOTO CLOACAL: Cada sanitário deverá ter uma caixa sifonada com grelha, podendo esta se situar dentro do Box, conforme o caso. As caixas serão de plástico, bem como os ramais. As ventilações de redes e tubos de queda serão de PVC, conforme as necessidades e com bitolas descritas no projeto.

LOUÇAS E METAIS SANITÁRIOS: Os sanitários terão registros da marca Deca, Docol ou similar. As bacias sanitárias de louça serão com caixa acoplada, da marca Deca, Incepa ou similar.

INSTALAÇÃO DE GÁS CENTRAL: No térreo, haverá uma central de gás preparada para ser equipada com bujões e válvulas necessárias dimensionados pelo projeto de instalação de gás, conforme laudo de empresa credenciada. Estes estarão ligados à coluna que abastecerá os apartamentos, com medidores de consumo de gás individuais localizados nos pavimentos dos apartamentos. A rede será de ferro galvanizado evidentemente testada.

EQUIPAMENTOS NOS APARTAMENTOS:

CHURRASQUEIRA: Os apartamentos que contém churrasqueira terão as mesmas revestidas internamente com tijolos refratários.

ANTENAS: Os apartamentos serão servidos por uma entrada de antena para televisão a cabo, com pontos localizados nas salas e dormitórios. Não serão fornecidos cabos.

ESPERA PARA HIDRÔMETRO INDIVIDUAL: os apartamentos contarão com espera para hidrômetro individual.

NÃO SERÃO FORNECIDOS: Rodapés; Chuveiros ou duchas nos banheiros; Boiler a gás para aquecimento de água; Box para banheiros; Acessórios para banheiros; Assentos sanitários; Spot/bicos de luz; Campainha; Aparador de portas; Laqueamento de portas; Olho mágico; Tampos de pias e/ou bancadas e cubas; Tanque.

EQUIPAMENTOS NO EMPREENDIMENTO:

PORTEIRO ELETRÔNICO: Haverá uma central de interfones instalada no portão de entrada do edifício, formando um sistema de interfones ligando todos os apartamentos.

SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO: O edifício terá um projeto específico para o sistema de proteção contra incêndio, e sua elaboração e execução obedecerão às normas da Lei Municipal de proteção Contra Incêndio.

AJARDINAMENTO E LIMPEZA: Após a conclusão da obra as floreiras e os canteiros, serão devidamente ajardinados, e o prédio será submetido a uma limpeza geral.

SALÃO DE FESTAS: O salão de festas contará com churrasqueira e será entregue mobiliado.

CONSIDERAÇÕES FINAIS: A obra deverá seguir fielmente aos projetos e as orientações do responsável técnico. No que diz respeito às marcas a serem utilizadas a responsabilidade é do construtor, apenas no aspecto qualidade a responsabilidade ficará a cargo do responsável técnico.

Caxias do Sul, 01 de outubro de 2012.

Proprietário
BWB CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.

Responsável Técnico
ARQ. FABRÍCIO CAVAGNOLI – CAU 99606-8