MEMORIAL DESCRITIVO

WIKIHAUS IO Boa Vista

RUA FRANCISCO PETUCO, 288 – PORTO ALEGRE/RS

REALIZAÇÃO E INCORPORAÇÃO:



ÍNDICE

1. APRESENTAÇÃO	3
2. EQUIPE TÉCNICA	3
3. 0 PROJETO	4
4. ACABAMENTOS	6
5. ELEMENTOS CONSTRUTIVOS	12
6. OBSERVACÕES GERAIS	15

1. APRESENTAÇÃO

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 Wikihaus IO Boa Vista, uma incorporação e construção da Wikihaus Inc.

2. EQUIPE TÉCNICA

Os projetos deste empreendimento possuem coordenação geral da Wikihaus Inc.

PROJETO	RESPONSÁVEL	EMPRESA
Arquitetônico	Arq. Bruna Gral Ibrahim Arq. Brunna Righes Kronbauer Arq. Carolina F. Souza Pinto Arq. J. Cristiano Selbach Carneiro Arq. Ellen Renata Bernardi	Ospa
Estrutural	Eng. Luis Cláudio Livi Eng. Renan Tremea	Estádio 3
Instalações Hidráulicas	Eng. Juliana Berteli Nora	Ospa
Instalações Elétricas e SPDA	Eng. Jeferson Kessin Geraldi Eng. Eduardo Mioto Eng. Giovani Ruffato	Ospa
Instalações Gás	Eng. Juliana Berteli Nora	Ospa
Plano de Prevenção e Combate a Incêndio (PPCI)	Eng. Juliana Berteli Nora	Ospa
Modulação de Blocos de Alvenaria	Arq. Suzane Erbert Ramires	Rpd Sistemas
Ar-Condicionado	Eng. Gilson Pirilo da Silva	
Ancoragem	Eng. Luis Guilherme Bezerra Marques	Resoluta
Ventilação	Eng. Tiago Silva Stein	Neoclima
Impermeabilização	Eng. Martin Haase Beirão	lbel
Segurança Patrimonial	Eng. Roberto Isaac Salama	Maguen

Aquecimento Central	Eng. Claudio Alves Touguinha	Casa Conforto
Fundações	Eng. Wilson Borges	Milititsky Consultoria Geotécnica
Paisagismo	Arq. Bruna Gral Ibrahim Arq. Brunna Righes Kronbauer Arq. Carolina F. Souza Pinto Arq. J. Cristiano Selbach Carneiro	Ospa
Arq. Interiores Áreas Comuns	Arq. Bruna Gral Ibrahim Arq. Brunna Righes Kronbauer Arq. Carolina F. Souza Pinto Arq. J. Cristiano Selbach Carneiro	Ospa
Sinalética	Arq. Ellen Renata Bernardi Arq. Franco Lazzari Mioto Arq. Carolina F. Souza Pinto Arq. J. Cristiano Selbach Carneiro	Ospa

3. 0 PROJETO

3.1. LOCALIZAÇÃO

O edifício localiza-se na Rua Francisco Petuco, número 288, bairro Boa Vista, Porto Alegre/RS.

3.2. DESCRIÇÃO DO PROJETO

O projeto constitui-se de uma torre residencial de 11 pavimentos composta por 33 apartamentos, sendo 1 unidade de 3 dormitórios, 17 unidades de 2 dormitórios, unidades stúdios e 44 vagas de garagem.



* Imagem meramente ilustrativa

4. ACABAMENTOS

Os acabamentos constantes neste memorial consistem em materiais especificados pela Wikihaus Inc. e visam atender as necessidades dos usuários e condições técnicas de instalação e construção estabelecidas nas normas técnicas e legislações vigentes.

4.1. APARTAMENTOS

ESTAR / JANTAR

Piso	Contrapiso cimentado;
Paredes	Reboco regularizado com massa corrida e acabamento em pintura PVA; Pintura PVA sobre painel gesso acartonado (drywall);
Tetos	Reboco regularizado com massa corrida e acabamento em pintura PVA;
Esquadrias	Portas internas com batentes em madeira e folha semi-oca pintadas na cor branca; Janelas e/ou portas-janelas em alumínio anodizado com guarnições em alumínio e equipadas com vidro plano liso ou laminado;
Ferragens	Marca YALE, PAPAIZ, LA FONTE ou equivalente;
Iluminação e Tomadas	Tomadas e interruptores de uso geral marca SIEMENS, PIAL, ABB ou IRIEL; ou equivalente
TV	Tubulação para receber TV a cabo e/ou antena coletiva;
Ar-Condicionado	01 Ponto para ar condicionado tipo Split;
Soleiras Peitoris	Soleira porta de entrada e peitoris em pedra natural ou cerâmica;
DORMITÓRIOS	
Piso	Contrapiso cimentado;
Paredes	Reboco regularizado com massa corrida e acabamento em pintura PVA; Pintura PVA sobre painel gesso acartonado (drywall);

Reboco regularizado com massa corrida e acabamento em pintura PVA;
Portas com batentes em madeira e folha semi-oca pintadas na cor branca;
Janelas em alumínio anodizado com guarnições em alumínio equipadas com vidro plano liso ou laminado;
Marca YALE, PAPAIZ, LA FONTE ou equivalente;
Tomadas e interruptores de uso geral marca SIEMENS, PIAL, ABB ou IRIEL; ou equivalente
Tubulação para receber TV a cabo e/ou antena coletiva;
01 Ponto para ar condicionado tipo Split;
Peitoris em pedra natural ou cerâmica;

COZINHA / ESPAÇO DE SERVIÇO

Contrapiso cimentado;
Cerâmica esmaltada marca ELIANE, PORTOBELLO, CECRISA ou equivalente nas paredes definidas no projeto arquitetônico;
Forro de gesso com pintura PVA;
Tomadas e interruptores de uso geral marca SIEMENS, PIAL, ABB ou IRIEL; ou equivalente;
Churrasqueira pré-moldada (exceto no apto 804 que não possui churrasqueira);
Será deixada espera a para instalação de tanque;
Será deixada espera para água fria/quente na cozinha e água fria na área de serviço;
01 ponto para fogão (SOMENTE NOS APTOS DE 2DORMITÓRIOS);
Serão entregues as esperas de água, esgoto e tomadas no piso;

Não será entregue a estrutura de bancada. Deverá ser executada pelo cliente conforme projeto de arquitetura de interiores específico;

BANHOS	
Piso	Cerâmica esmaltada marca ELIANE, PORTOBELLO, CECRISA ou equivalente;
Paredes	Cerâmica esmaltada marca ELIANE, PORTOBELLO, CECRISA ou equivalente;
Teto	Forro de gesso com pintura PVA;
Esquadrias	Porta com batentes em madeira e folha semi-oca pintados na cor branca;
Ferragens	Marca YALE, PAPAIZ, LA FONTE ou equivalente;
Iluminação e Tomadas	Tomadas e interruptores de uso geral marca SIEMENS, PIAL, ABB ou IRIEL ou equivalente;
Tampo	Tampo em granito, basalto ou mármore branco com cuba marca DECA, INCEPA, ROCA, CELITE ou equivalente;
Metais	Misturador monocomando no lavatório e chuveiro para água quente/fria com acabamento marca DECA, FABRIMAR, DOCOL ou equivalente;
	Acabamentos dos registros marca DECA, FABRIMAR, DOCOL ou equivalente;
Louças	Vaso sanitário com caixa acoplada marca DECA, INCEPA, ROCA E CELITE ou equivalente;
Esperas equip.	Espera para ducha higiênica com água fria;
TERRAÇOS	
Piso	Piso cerâmico para uso externo da marca ELIANE, PORTOBELLO, CECRISA ou equivalente;
Paredes	Pintura acrílica sobre massa texturizada;
Iluminação e Tomadas	Tomadas e interruptores de uso geral marca SIEMENS, PIAL, ABB ou IRIEL ou equivalentes;
Instalações	01 Ponto de água, 01 ponto de força e 01 de esgoto para futura instalação de spa pelos adquirentes conforme orientações do Manual do Proprietário (com exceção do apartamento 804);

4.2. ÁREAS COMUNS

OPEN LOUNGE/SALÃO DE FESTAS

Piso cerâmico marca ELIANE, PORTOBELLO, CECRISA ou equivalente;
Reboco regularizado com massa corrida e acabamento em pintura PVA;
Reboco regularizado com massa corrida e acabamento em pintura PVA ou forro de gesso com pintura PVA;
Porta de acesso e portas janelas em alumínio com guarnições em alumínio e equipadas com vidro;
Janelas em alumínio com equipadas com vidro plano liso;
Janelas em alumínio anodizado na cor alumínio natural com equipadas com vidro plano liso;
Tomadas e interruptores de uso geral marca SIEMENS, PIAL, ABB ou IRIEL ou equivalente;

BANH0

Piso	Cerâmica esmaltada marca ELIANE, PORTOBELLO, CECRISA ou equivalente;
Paredes	Reboco regularizado com massa corrida e acabamento em pintura PVA;
Teto	Reboco regularizado com massa corrida e acabamento em pintura PVA e/ou forro de gesso com pintura PVA;
Esquadrias	Porta com batentes em madeira e folha semi-oca pintados na cor branca;
Ferragens	Marca YALE, PAPAIZ, LA FONTE ou equivalente;
Iluminação e Tomadas	Tomadas e interruptores de uso geral marca SIEMENS, PIAL, ABB ou IRIEL ou equivalente;
Tampo	Tampo em granito ou mármore com cuba marca DECA, INCEPA, ROCA, CELITE ou Similar;
Metais	Torneira de bancada com misturador para água fria marca DECA, FABRIMAR, DOCOL ou equivalente;
	Acabamentos dos registros marca DECA, FABRIMAR, DOCOL ou equivalente;
Louças	Vaso sanitário com caixa acoplada marca DECA, INCEPA, ROCA E CELITE ou equivalente;

GARAGENS (SUBSOLO E TÉRREO)

Piso	Concreto reguado ou alisado;
Paredes	Reboco regularizado com massa corrida e acabamento em pintura PVA e/ou concreto com acabamento em pintura PVA;
Teto	Laje em concreto com pintura;
Portão acesso	Portão em ferro equipado com motor e acionamento por controle remoto;
Iluminação e Tomadas	Tomadas e interruptores de uso geral marca SIEMENS, PIAL, ABB ou IRIEL ou equivalente;

FITNESS

Piso	Piso Vinílico;
Paredes	Reboco regularizado com massa corrida e acabamento em pintura PVA;
Teto	Reboco regularizado com massa corrida e acabamento em pintura PVA e/ou forro de gesso com pintura PVA
Esquadrias	Portas de acesso em alumínio com guarnições em alumínio e equipadas com vidro; Janelas em alumínio anodizado na cor alumínio natural com equipadas com vidro plano liso;
Ferragens	Marca YALE, PAPAIZ, LA FONTE ou equivalente;
Iluminação e Tomadas	Tomadas e interruptores de uso geral marca SIEMENS, PIAL, ABB ou IRIEL ou equivalente;

CIRCULAÇÃO CONDOMINIAL

Piso	Piso cerâmico marca ELIANE, PORTOBELLO, CECRISA ou equivalente;
Paredes	Pintura acrílica sobre massa;
Teto	Forro de gesso com pintura PVA;
Iluminação e Tomadas	Tomadas e interruptores de uso geral marca SIEMENS, PIAL, ABB ou IRIEL ou equivalente;

ESCADA ENCLAUSURADA PROTEGIDA (E.P.)

Piso	Concreto com acabamento em pintura;
Paredes	Textura com acabamento em pintura;
Teto	Concreto com acabamento em pintura;
Portas	Portas conforme PPCI;
FACHADAS	
Paredes	Textura com acabamento em pintura acrílica;
Estrutura	Abas em concreto sem revestimento podendo ser rebocada e pintada ou apenas pintada;

5. ELEMENTOS CONSTRUTIVOS

5.1. SUPRA-ESTRUTURA

A supra-estrutura do edifício será construída em concreto armado, utilizando pilares, vigas e lajes moldadas *in loco* ou pré-moldadas.

Sobre a laje de concreto armado dos apartamentos (entre unidades privativas) será instalado manta atenuadora acústica e contrapiso cimentado.

5.2. PAREDES

As paredes externas e as paredes das áreas condominiais serão em blocos cerâmicos assentados e revestidos com argamassa com 19cm e 14cm de espessura respectivamente.

As paredes internas das unidades autônomas (banheiros) serão do tipo drywall (parede de gesso acartonado).

5.3. INSTALAÇÕES DE PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO

O edifício possuirá sistema de combate a incêndio conforme o PPCI (PLANO DE PREVENSÃO E COMBATE A INCÊNDIO), contemplando hidrantes, extintores e alarme de incêndio.

5.4. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

5.4.1. FIOS E CABOS

Serão utilizados fios e cabos de fabricação conforme as normas brasileiras específicas para estes itens. remover

5.4.2. ELETRODUTOS

Serão do tipo flexíveis embutidos nas lajes de concreto, paredes de alvenaria e drywall com os diâmetros conforme projeto específico.

5.4.3. QUADRO DE CIRCUITOS

Serão de plástico injetado ou aço esmaltado com disjuntores da marca SCHENEIDER, ABB, SIEMENS-COELMA, HAGER, ELETROMAR ou equivalente, de acordo com projeto específico e fabricação conforme as normas brasileiras específicas. Não será fornecido o disjuntor geral do apartamento a ser instalado no painel de medição de energia das unidades autônomas. Este deve ser adquirido pelo proprietário conforme solicitação de carga a ser instalada informada à concessionária de energia (CEEE).

5.4.4. INTERRUPTORES E TOMADAS

Os interruptores e tomadas serão da marca SIEMENS, PIAL, ABB ou IRIEL ou equivalentes fabricados conforme as normas brasileiras específicas.

5.5. INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

5.5.1. ÁGUA FRIA

O empreendimento possuirá reservatórios de água inferior posicionados no subsolo em fibra e superior em fibra equipados com bombas de recalque conforme projeto.

5.5.2. ÁGUA QUENTE

O sistema de aquecimento de água será do tipo central a gás equipado com bombas de circulação e boilers posicionados na cobertura conforme projeto.

As tubulações serão em tubos de polipropileno (PPR) ou PEX fabricados conforme normas brasileiras específicas.

5.5.3. ÁGUAS PLUVIAIS E ESGOTO

Em tubos de PVC Classe 8 (cloacais e pluviais), fabricados conforme normas brasileiras específicas.

5.6. INSTALAÇÕES DE GÁS NATURAL

O empreendimento possuirá a infraestrutura necessária para ser abastecido por gás natural. As tubulações serão em aço galvanizado ou PEX multicamada e os pontos de consumo estarão posicionados conforme indicações deste memorial, em conformidade com as normas brasileiras específicas.

5.7. IMPERMEABILIZAÇÕES

Os pisos dos boxes de chuveiros dos banheiros e terraços, com ou sem acesso, receberão sistema de impermeabilização com manta asfáltica e proteção mecânica de argamassa. As demais áreas de piso não receberão tratamento sob o piso acabado e **não** devem ser lavadas com áqua corrente.

5.8 ESCADA ENCLAUSURADA PROTEGIDA

A escada que atende todos os pavimentos será do tipo enclausurada protegida equipada com portas corta-fogo conforme projeto específico. Degraus e escada em concreto sem revestimento.

5.10. ELEVADORES

O edifício possuirá um elevador que atenderá todos os pavimentos, devidamente dimensionado de acordo com legislação específica e recomendações técnicas do fabricante.

5.11. GRADIL DE FECHAMENTO EXTERNO

O edifício possuirá fechamento externo, posicionado junto ao alinhamento do terreno, em estrutura metálica com chapa expandida.

5.12. CÂMERAS DE SEGURANÇA

O edifício será entregue equipado com câmeras e central de segurança devidamente posicionadas conforme projeto específico.

5.13. LIMPEZA GERAL

Os apartamentos e áreas comuns serão entregues limpos, sendo as cerâmicas, pisos e vidros perfeitamente lavados, livres de todos os resíduos e sujeiras provenientes da construção, podendo deixar forrações ou revestimentos que protejam piso e outros materiais de acabamento. A limpeza fina ficará a cargo dos proprietários das unidades autônomas.

6. OBSERVAÇÕES GERAIS

- a. NÃO SERÃO FORNECIDOS PELA INCORPORADORA todas as peças de decoração dos apartamentos constantes nos instrumentos promocionais, tais como:
 - Espelhos;
 - Armários embutidos;
 - Luminárias;
 - Papéis de parede;
 - Aquecedor de água;
 - Molduras de madeira arrematando as paredes;
 - Móveis de espécie alguma;
 - Forros de gesso (a não ser nos banheiros, cozinha/ área serviço);
 - Equipamentos de cozinha (geladeira, fogão, lava louças, etc...);
 - OU QUALQUER OUTRO ELEMENTO DE DECORAÇÃO OU ACABAMENTO NÃO CITADO EXPRESSAMENTE NESTE MEMORIAL.
 - Porcelanato ou piso cerâmico qualquer;
 - Laminados de madeira;
 - Carpete;
 - Rodapés;
 - Floreiras e decks em madeira nos terraços dos aptos gardens;
 - Piscina, spa ou ofurô nos terraços dos apartamentos Garden e cobertura;
- b. Os pontos de eletricidade (luzes e tomadas) nas plantas promocionais, folhetos de propaganda, etc., não corresponderão necessariamente à quantidade e posição que será definida pelo projeto executivo.
- c. Fica reservado o direito à Incorporadora de proceder alterações nas especificações estabelecidas, desde que mantida a qualidade dos produtos e / ou serviços, sempre que:
 - Encontrar dificuldades por ocasião da aquisição e / ou contratação dos produtos e / ou serviços;

- Houver possibilidade de aplicação de produtos e / ou serviços resultantes de novos lançamentos ou inovações tecnológicas;
- Precisar atender exigências dos Poderes Públicos ou Concessionárias de Serviços Públicos.
- Sempre que o departamento técnico da construtora julgar necessário para o melhoria do empreendimento, poderá alterar definições deste memorial mantendo sempre a equivalência técnico econômica.
- d. Não serão permitidas visitas de parte dos senhores condôminos à obra, a não ser em casos excepcionais, com autorização escrita da Construtora e com hora marcada, com pelo menos dois dias de antecedência, sempre na presença do engenheiro da obra ou arquiteta responsável. Estas autorizações em hipótese alguma serão concedidas durante 60 (sessenta) dias anteriores à data da entrega da obra, pois os serviços de acabamentos finais, pintura e limpeza ficam prejudicados com a presença de estranhos à sua execução.
- e. Os acabamentos deste memorial prevalecem sobre quaisquer outras especificações adotadas, tais como memorial de incorporação ou de prefeitura.
- f. No desenvolvimento dos projetos complementares poderão ocorrer pequenas variações nas medidas internas dos cômodos (para mais ou menos) que não excederão 5% (cinco por cento), e na posição dos equipamentos, golas, vãos janelas, etc., adaptadas às necessidades dos projetos.