

MEMORIAL DESCRITIVO

IDEA DARIO PEDERNEIRAS

RUA DARIO PEDERNEIRAS, 420 – PORTO ALEGRE/RS

REALIZAÇÃO E INCORPORAÇÃO:

wikihaus
+ Capitânia
INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS

ÍNDICE

1. APRESENTAÇÃO.....	3
2. EQUIPE TÉCNICA.....	3
3. O PROJETO.....	4
4. ACABAMENTOS	5
5. ELEMENTOS CONSTRUTIVOS	10
6. OBSERVAÇÕES GERAIS	13

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 **IDEA Dario Pederneiras**, uma incorporação e construção da **Wikihaus Inc.** em parceria com a **Capitânia Investimentos Imobiliários Ltda.**

2. EQUIPE TÉCNICA

Os projetos deste empreendimento possuem coordenação geral da **Wikihaus Inc.**

PROJETO	RESPONSÁVEL	EMPRESA
Arquitetônico e Coautoria da Fachada	Arq. Sérgio Saffer Arq. Ivânio Sanguinetti	Sanguinetti & Saffer
Coautoria da Fachada	Arq. Jean Grivot Arq. Luis Bonilla	Hype Studio
Estrutural	Eng. Leandro Rachevsky	Rachevsky Engenharia
Instalações Hidráulicas	Eng. Cláudio Meneguetti	Larger Projetos
Instalações Elétricas e SPDA	Eng. Erisson Santos	Mpel Engenharia
Instalações Gás	Sebastião Oliveira	Solution
Plano de Prevenção e Combate a Incêndio (PPCI)	Eng. Rita Martins	RM Projetos
Modulação de Blocos de Alvenaria	Arq. Suzane Erbert Ramires	RPD Sistemas
Ar-Condicionado e Exaustão Mecânica	Eng. Tiago Stein	Neoclima
Ancoragem	Eng. Luis Guilherme Bezerra Marques	Resoluta
Impermeabilização	Eng. Rafael Lorenzetti	RBL Engenharia
Segurança Patrimonial	Léo Dorfman	Maguen
Aquecimento Central de Água	Eng. Claudio Alves Touguinha	Casa Conforto
Fundações	Eng. Wilson Borges	Milititsky Consultoria
Arq. Interiores Áreas Comuns	Arq. Leonardo Gambarra	Leonardo Gambarra Arquitetura

3. O PROJETO

3.1. LOCALIZAÇÃO

O edifício localiza-se na Rua Dario Pederneiras, n°. 420, bairro Petrópolis, Porto Alegre/RS.

3.2. DESCRIÇÃO DO PROJETO

O projeto constitui-se de uma torre residencial de 12 pavimentos composta por: 10 pavimentos tipo com 30 apartamentos, o térreo e o subsolo para uso comum com o total de 08 vagas de estacionamento simples e 25 vagas de estacionamento duplas.



*** Imagem meramente ilustrativa**

4. ACABAMENTOS

Os acabamentos apresentados neste memorial consistem em materiais aqui especificados e visam atender às necessidades dos usuários e às 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 nas paredes em alvenaria;

Pintura PVA sobre painel gesso acartonado nas paredes de drywall;

Tetos Reboco regularizado com massa corrida e acabamento em pintura PVA;

Esquadrias Portas internas com o batentes em madeira e a folha semi-oca, ambos pintados na cor branca;

Janelas e/ou portas-janelas em alumínio anodizado com guarnições em alumínio e equipadas com vidro 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 02 Pontos para ar condicionado tipo Split;

Soleiras | Peitoris Soleira da 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, nas paredes em alvenaria;

Pintura PVA sobre painel gesso acartonado nas paredes em drywall;

Tetos	Reboco regularizado com massa corrida e acabamento em pintura PVA;
Esquadrias	Portas com o batentes em madeira e a folha semi-oca, ambos pintados na cor branca; Janelas em alumínio anodizado com guarnições em alumínio equipadas com vidro duplo;
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	Os dormitórios terão tubulação para receber TV a cabo e/ou antena coletiva;
Ar-Condicionado	01 Ponto para ar condicionado tipo Split;
Peitoris	Peitoris em pedra natural ou cerâmica;

COZINHA / ESPAÇO DE SERVIÇO

Piso	Contrapiso cimentado;
Paredes	Cerâmica esmaltada marca ELIANE, PORTOBELLO, CECRISA ou equivalente nas paredes definidas no projeto arquitetônico;
Teto	Forro de gesso com pintura PVA;
Iluminação e Tomadas	Tomadas e interruptores de uso geral marca SIEMENS, PIAL, ABB ou IRIEL, ou equivalente;
Churrasqueira	Churrasqueira pré-moldada;
Tanque	Marca DECA, INCEPA, ROCA E CELITE ou equivalente;
Metais	Na Cozinha, será deixada espera para água fria e quente na cozinha; Na Área de Serviço, será deixada espera para torneira de água fria;
Bancada (ilha)	Serão entregues as esperas para coifa e tomadas; 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 o batentes em madeira e a folha semi-oca, ambos 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 na marca DECA, INCEPA, ROCA, CELITE ou equivalente;
Metais	Misturador monocomando para lavatório e para chuveiro com água quente e fria, 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.	

TERRAÇOS e SACADAS (dos apartamentos)

Piso	Piso e rodapé cerâmico para uso externo da marca ELIANE, PORTOBELLO, CECRISA ou equivalente;
Paredes	Reboco com pintura acrílica sobre textura;
Iluminação e Tomadas	Tomadas e interruptores de uso geral marca SIEMENS, PIAL, ABB ou IRIEL ou equivalentes;
Instalações	Nas sacadas existirá 01 ponto de tomada e de luz. Nos terraços do 2º Pavimento (gardens), existirá 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.

4.2. ÁREAS COMUNS

SALÃO DE FESTAS

Piso	Na área de Estar, será piso cerâmico da marca ELIANE, ou PORTOBELLO, ou CECRISA ou equivalente; Na área da Cozinha, será piso cerâmico da marca ELIANE, ou PORTOBELLO, ou CECRISA ou equivalente;
Paredes	Em uma parede terá placas de cerâmica padrão pedra natural da marca Vogel, ou Portobello, ou Eliane ou equivalente; Nas demais, será reboco regularizado com massa corrida e acabamento em pintura PVA;
Teto	Forro de gesso com pintura PVA;
Esquadrias	Porta de acesso com o batentes em madeira e a folha semi-oca, ambos pintados na cor branca; Janelas em alumínio com equipadas com vidro plano liso;
Ar-Condicionado	02 Pontos para ar condicionado tipo Split;
Ferragens	Janelas em alumínio anodizado na cor alumínio natural com equipadas com vidro plano liso;
Iluminação e Tomadas	Tomadas e interruptores de uso geral marca SIEMENS, PIAL, ABB ou IRIEL, ou equivalente;
Metais	Torneira de bancada com misturador para água fria marca DECA, FABRIMAR, DOCOL ou equivalente; Acabamentos dos registros marca DECA, FABRIMAR, DOCOL ou equivalente;

BANHEIRO DO SALÃO DE FESTAS

Piso	Cerâmica esmaltada marca ELIANE, PORTOBELLO, CECRISA ou equivalente;
Paredes	Reboco regularizado com massa corrida e acabamento em pintura PVA;
Teto	Forro de gesso com pintura PVA;
Esquadrias	Porta com o batentes em madeira e a folha semi-oca, ambos 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; Na área da Lixeira, será colocado cerâmica esmaltada marca ELIANE, PORTOBELLO, CECRISA ou equivalente;
Paredes	Reboco regularizado com massa corrida e acabamento em pintura PVA e/ou concreto com acabamento em pintura PVA; Na área da Lixeira, será colocado cerâmica esmaltada marca ELIANE, PORTOBELLO, CECRISA ou equivalente;
Teto	Laje em concreto com pintura;
Portão acesso	Portão metálico 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;

CIRCULAÇÃO CONDOMINIAL

Piso	Piso cerâmico marca ELIANE, PORTOBELLO, CECRISA ou equivalente;
Paredes	Reboco regularizado com massa corrida e acabamento e pintura acrílica;
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

Piso	Concreto com acabamento em pintura;
Paredes	Textura com acabamento em pintura;
Teto	Concreto com acabamento em pintura;

Portas Portas conforme PPCI;

FACHADAS

Paredes Reboco com pintura acrílica sobre textura;
Panos fachada principal com detalhes em plaquetas cerâmicas

Estrutura Abas em concreto ou em EPS rebocada e pintada ou apenas pintada;

Guarda-corpo Perfis metálicos com fechamento em vidro.

Fechamento Área Técnica Cantoneiras metálicos na horizontal, ou similar.

5. ELEMENTOS CONSTRUTIVOS

5.1. SUPRA-ESTRUTURA

A supra-estrutura do edifício será construída em concreto armado.

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 serão em blocos cerâmicos assentados de 19cm e/ou 14cm de espessura com sobreparede do tipo drywall (parede de gesso acartonado).

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

As paredes internas das unidades autônomas 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 PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO), podendo contemplar 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.

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 SCHNEIDER, 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 segundo pavimento 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 solar com apoio a gás.

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 como apoio do aquecimento solar.

Não há instalações de gás atendendo aos apartamentos individualmente.

5.7. IMPERMEABILIZAÇÕES

Os pisos das sacadas, boxes de chuveiros dos banheiros e terraços, receberão sistema de impermeabilização com manta asfáltica e proteção mecânica de argamassa ou pintura elastomérica (nos boxes e nas sacadas). As demais áreas internas de piso não receberão tratamento sob o piso acabado e **não devem ser lavadas com água corrente.**

5.8. ESCADA ENCLAUSURADA

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

5.10. ELEVADOR

O edifício possuirá dois elevadores que atenderão todos os pavimentos, devidamente dimensionados de acordo com legislação específica e recomendações técnicas do fabricante.

5.11. GRADIL DE FECHAMENTO EXTERNO

O edifício possuirá fechamento externo com ripados verticais metálicos e portões de abrir de ripados verticais metálicos.

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 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;
 - Molduras de madeira arrematando as paredes;
 - Móveis de espécie alguma;
 - Forros de gesso (a não ser nos banheiros, cozinha/área serviço);
 - Tampos e Bancadas de Cozinha;
 - 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 (a não ser nos banheiros e sacadas);
 - Laminados de madeira;
 - Carpete;
 - Rodapés (a não ser nas sacadas);
 - **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.