

# **EDIFÍCIO CAPRI**

**Rua Jahyr da Silva Veiga, 48 – Canela - RS**

## CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO

- 1 – Edifício com 07 pavimentos, sendo que são 02 pavimentos de subsolo destinados a estacionamento; pavimento térreo formado por pilotis, hall de entrada, apartamento de zelador e 03 apartamentos com terraço; 2º, 3º e 4º pavimentos com 05 apartamentos cada e sótão (5º pavimento) formado por 02 apartamentos com sacada e telhamento. Mais um pavimento destinado a reservatório de água para consumo e combate a incêndio. O empreendimento conta ainda com uma área de lazer localizada nos fundos do terreno, no nível do subsolo 01 com churrasqueiras, playground e um pergolado envolto por jardins.
- 2 – Um elevador com piso em granito.
- 3 – Uma ou duas vagas de estacionamento por apartamento.
- 4 - Instalação de dutos para sistema de TV a cabo.
- 5 – Espera para sistema de aquecimento de água por caldeira a gás (aquecedores de passagem).
- 6 - Porta de acesso principal no pavimento térreo com porteiro eletrônico de comunicação com os apartamentos.
- 7 - Esperas para aparelhos de ar condicionado sistema split na área social e dormitórios
- 8- Circulação com iluminação de emergência e escada com revestimento de basalto.
- 9- Central de gás, medidores individualizados de gás e de água.
- 10- Redes elétricas aterradas com esperas para tomadas padrão ABNT e medidores de energia individuais
- 11- Lareiras e churrasqueiras individuais

# INFORMAÇÕES GERAIS

CONSTRUÇÃO (Empreiteira):

**DEIVIDI LEIDENS DAROS ME**  
CNPJ 12.464.322 / 0001-70

RESPONSÁVEL TÉCNICO EXECUÇÃO DA OBRA:

**ARQUITETO FABIO DE CONTO FARINON**  
CAU A46325-6

PROJETO ARQUITETÔNICO:

**ARQUITETO FABIO DE CONTO FARINON**  
CAU A46325-6

PROJETO E CÁLCULO ESTRUTURAL:

**ENGENHEIRO CIVIL RODRIGO DE CONTO FARINON**  
CREA 128.969

PROJETO HIDRO-SANITÁRIO:

**ARQUITETO FABIO DE CONTO FARINON**  
CAU A46325-6

PROJETO ELÉTRICO E COMUNICAÇÕES:

**ENGENHEIRO CIVIL RODRIGO DE CONTO FARINON**  
CREA 128.969

# MEMORIAL DESCRITIVO DOS ACABAMENTOS

OBRA: **EDIFÍCIO CAPRI**  
LOCAL: **RUA JAHYR DA SILVA VEIGA, 48**  
BAIRRO: **CENTRO**  
CIDADE: **CANELA - RS**

## APRESENTAÇÃO

Trata-se de um prédio residencial situado na rua Jahyr da Silva Veiga, 48 no bairro centro na cidade de Canela – RS.

O projeto arquitetônico de autoria do Arquiteto Fabio de Conto Farinon, que apresenta um bloco arquitetônico composto de pavimento térreo sob forma de pilotis, três pavimentos tipo e pavimento de cobertura horizontal.

Todas as unidades serão interligadas aos demais pavimentos por um núcleo de circulação vertical, composto por escada aberta e um elevador. Internamente o projeto contempla a seguinte distribuição:

### SUBSOLO 2

Composto por vagas de estacionamento, hall, elevador e escada, depósito de lixo e reservatório inferior com bomba de recalque.

### SUBSOLO 1

Composto por vagas de estacionamento, hall, elevador e escada, sanitário de uso comum e playground com acesso através de uma passarela.

### PAVIMENTO TÉRREO

Acesso através de pilotis, hall de entrada, elevador e escada, painel de medição de energia, apartamento do zelador e três apartamentos.

### 2º , 3º e 4º PAVIMENTOS

Três pavimentos, cada um composto com 5 apartamentos, distribuídos internamente conforme memorial a seguir, hall do elevador e escada aberta.

## **5º PAVIMENTO**

Composto por dois apartamentos com terraços individuais, elevador, escada e hall, onde se localiza o acesso ao reservatório superior e telhado, através de um alçapão.

## **COBERTURA**

Composto por reservatório de água de consumo e telhado.

# **ACABAMENTOS**

## **SUBSOLO 2**

### **ÁREAS DE USO COMUM**

#### **HALL DO ELEVADOR**

PISO	Revestido com porcelanato 45x45cm Portinari, Eliane, Incepa, Itagres ou similar.
RODAPÉ	Revestido com porcelanato 45x10cm Portinari, Eliane, Incepa, Itagres ou similar
PAREDES	Rebocadas e pintadas com tinta acrílica.
FORRO	Rebaixado em gesso com pintura acrílica.

#### **DEPÓSITO DE LIXO**

PISO	Revestido com piso cerâmico 45x45cm Portinari, Eliane, Incepa, Itagres ou similar.
PAREDES	Rebocadas e pintadas com tinta acrílica.
FORRO	Laje rebocada e pintada com tinta PVA.

#### **RESERVATÓRIO INFERIOR**

PISO	Argamassa sobre concreto.
PAREDES	Rebocadas e pintadas com tinta PVA.
FORRO	Laje rebocada e pintada com tinta PVA.

## **ESTACIONAMENTO**

PISO	Boxes e circulação de veículos revestido em concreto alisado desempenado, circulação pedestres de revestida com porcelanato 45x45cm Portinari, Eliane, Incepa, Itagres ou similar.
PAREDES E PILARES	Rebocadas e pintadas com tinta PVA com linhas e demarcações obrigatórias, conforme legislação.
FORRO	Concreto aparente pintado com tinta PVA e rebaixado em gesso com pintura acrílica.

## **SUBSOLO 1**

### **ÁREAS DE USO COMUM**

#### **SANITÁRIO SERVIÇO**

PISO	Revestido com piso cerâmico 45x45cm Portinari, Eliane, Incepa, Itagres ou similar.
PAREDES	Revestido em cerâmica 20x30 linha Portinari, Eliane, Incepa, Itagres ou similar.
FORRO	Laje rebocada e pintada com tinta PVA.
LOUÇA SANITÁRIA	Deca ou similar
METAIS SANITÁRIOS	Fabrimar, Meber ou Docol ou similar.

#### **ESTACIONAMENTO**

PISO	Boxes e circulação de veículos revestido em concreto alisado desempenado, circulação de pedestres revestida com basalto regular 46x46 serrado.
PAREDES E PILARES	Rebocadas e pintadas com tinta PVA com linhas e demarcações obrigatórias, conforme legislação.
FORRO	Concreto aparente pintado com tinta PVA e rebaixado em gesso com pintura acrílica.

## **PLAYGROUND**

PISO 134 m2, área ajardinada, saibro na churrasqueira e playground infantil.

## **PAVIMENTO TÉRREO**

### **ÁREAS DE USO COMUM**

#### **HALL PILOTIS**

PISO Revestido com porcelanato 45x45cm Portinari, Eliane, Incepa, Itagres ou similar.

RODAPÉ Revestido com porcelanato 45x10cm Portinari, Eliane, Incepa, Itagres ou similar

PAREDES Rebocadas e pintadas com tinta acrílica.

FORRO Rebaixado em gesso com pintura acrílica.

#### **CALÇADA**

PISO Basalto regular 40x40, tozeto basalto 10x10, piso podotátil, meio fio em concreto e canteiro gramado.

#### **PAINEL MEDIÇÃO**

PISO Revestido em concreto alisado desempenado.

PAREDES Rebocadas e pintadas com tinta PVA.

FORRO Laje rebocada e pintada com tinta PVA.

## **TÉRREO, 2º, 3º, 4º PAVIMENTOS**

**APARTAMENTO ZELADOR, 103, 104, 105, 201, 202, 203, 204, 205, 301, 302, 303, 304, 305, 401, 402, 403, 404, 405.**

### **ÁREAS DE USO PRIVATIVO**

#### **ESTAR / JANTAR**

PISO	Argamassa sobre concreto.
PAREDES	Rebocadas e pintadas com tinta acrílica sobre massa corrida.
FORRO	Laje rebocada e pintada com tinta acrílica.

#### **SUITE**

PISO	Argamassa sobre concreto.
PAREDES	Rebocadas e pintadas com tinta acrílica sobre massa corrida.
FORRO	Laje rebocada e pintada com tinta acrílica.

#### **DORMITÓRIO**

PISO	Argamassa sobre concreto.
PAREDES	Rebocadas e pintadas com tinta acrílica sobre massa corrida.
FORRO	Laje rebocada e pintada com tinta acrílica.

#### **BANHO CASAL**

PISO	Revestido em cerâmica 45x45 linha Portinari, Eliane, Incepa, Itagres ou similar.
PAREDES	Revestido em cerâmica 20x30 linha Portinari, Eliane, Incepa, Itagres ou similar.
FORRO	Rebaixado com gesso e pintado com tinta acrílica.

LOUÇA SANITÁRIA	Deca ou similar
METAIS SANITÁRIOS	Fabrimar, Meber ou Docol ou similar.

### **BANHO SOCIAL**

PISO	Revestido com piso cerâmico 45x45cm Portinari, Eliane, Incepa, Itagres ou similar.
PAREDES	Revestido em cerâmica 20x30 linha Portinari, Eliane, Incepa, Itagres ou similar.
FORRO	Rebaixado em gesso com pintura acrílica.
LOUÇA SANITÁRIA	Deca ou similar
METAIS SANITÁRIOS	Fabrimar, Meber ou Docol ou similar.

### **COZINHA**

PISO	Argamassa sobre concreto.
PAREDES	Revestido em cerâmica 20x30 linha Portinari, Eliane, Incepa, Itagres ou similar.
FORRO	Rebaixado em gesso com pintura acrílica.

### **ÁREA DE SERVIÇO**

PISO	Argamassa sobre concreto.
PAREDES	Revestido em cerâmica 20x30 linha Portinari, Eliane, Incepa, Itagres ou similar.
FORRO	Rebaixado em gesso com pintura acrílica.
METAIS SANITÁRIOS	Fabrimar, Meber ou Docol ou similar.

### **LAVABO (APARTAMENTO 105, 201, 205, 301, 305, 401, 405)**

PISO	Revestido com piso cerâmico 45x45cm Portinari, Eliane, Incepa, Itagres ou similar.
PAREDES	Rebocadas e pintadas com tinta acrílica sobre massa corrida.

FORRO	Rebaixado em gesso com pintura acrílica.
LOUÇA SANITÁRIA	Deca ou similar
METAIS SANITÁRIOS	Fabrimar, Meber ou Docol ou similar.

### **TERRAÇOS (APARTAMENTO, ZELADOR, 103 E 104)**

PISO	Revestido em cerâmica 45x45 linha Portinari, Eliane, Incepa, Itagres ou similar.
PAREDES	Rebocadas e pintadas com tinta acrílica sobre massa texturizada

## **5º PAVIMENTO**

### **ESTAR / JANTAR**

PISO	Argamassa sobre concreto.
PAREDES	Rebocadas e pintadas com tinta acrílica sobre massa corrida.
FORRO	Laje rebocada e pintada com tinta acrílica.

### **SUITE**

PISO	Argamassa sobre concreto.
PAREDES	Rebocadas e pintadas com tinta acrílica sobre massa corrida.
FORRO	Laje rebocada e pintada com tinta acrílica.

### **DORMITÓRIO 1**

PISO	Argamassa sobre concreto.
PAREDES	Rebocadas e pintadas com tinta acrílica sobre massa corrida.

FORRO Laje rebocada e pintada com tinta acrílica.

## **DORMITÓRIO 2**

PISO Argamassa sobre concreto.

PAREDES Rebocadas e pintadas com tinta acrílica sobre massa corrida.

FORRO Laje rebocada e pintada com tinta acrílica.

## **BANHO CASAL**

PISO Revestido em cerâmica 45x45 linha Portinari, Eliane, Incepa, Itagres ou similar.

PAREDES Revestido em cerâmica 20x30 linha Portinari, Eliane, Incepa, Itagres ou similar.

FORRO Rebaixado com gesso e pintado com tinta acrílica.

LOUÇA SANITÁRIA Deca ou similar

METAIS SANITÁRIOS Fabrimar, Meber ou Docol ou similar.

## **BANHO SOCIAL**

PISO Revestido com piso cerâmico 45x45cm Portinari, Eliane, Incepa, Itagres ou similar.

PAREDES Revestido em cerâmica 20x30 linha Portinari, Eliane, Incepa, Itagres ou similar.

FORRO Rebaixado em gesso com pintura acrílica.

LOUÇA SANITÁRIA Deca ou similar

METAIS SANITÁRIOS Fabrimar, Meber ou Docol ou similar.

## **LAVABO**

PISO Revestido com piso cerâmico 45x45cm Portinari, Eliane, Incepa, Itagres ou similar.

PAREDES Rebocadas e pintadas com tinta acrílica sobre massa corrida.

FORRO	Rebaixado em gesso com pintura acrílica.
LOUÇA SANITÁRIA	Deca ou similar
METAIS SANITÁRIOS	Fabrimar, Meber ou Docol ou similar.

### **COZINHA/COPA**

PISO	Argamassa sobre concreto.
PAREDES	Revestido em cerâmica 20x30 linha Portinari, Eliane, Incepa, Itagres ou similar
FORRO	Rebaixado em gesso com pintura acrílica.

### **ÁREA DE SERVIÇO**

PISO	Argamassa sobre concreto.
PAREDES	Revestido em cerâmica 20x30 linha Portinari, Eliane, Incepa, Itagres ou similar.
FORRO	Rebaixado em gesso com pintura acrílica.
METAIS SANITÁRIOS	Fabrimar, Meber ou Docol ou similar.

### **TERRAÇO**

PISO	Argamassa sobre concreto.
PAREDES	Rebocadas e pintadas com tinta acrílica sobre massa texturizada

## **OUTRAS DEPENDÊNCIAS DE USO COMUM**

### **ESCADARIA**

PISO	Degraus e patamares em basalto serrado
ESPELHOS	Rebocados e pintados com tinta acrílica.
PAREDES	Rebocadas e pintadas com tinta acrílica

FORRO Laje de concreto rebocada e pintada com tinta acrílica.

CORRIMÃO Em ferro esmaltado.

### **HALL DO ELEVADOR (TÉRREO, 2º, 3º, 4º e 5º PAVIMENTOS)**

PISO Revestido com piso cerâmico 45x45cm Portinari, Eliane, Incepa, Itagres ou similar.

RODAPÉ Revestido com cerâmica 45x10cm Portinari, Eliane, Incepa, Itagres ou similar

PAREDES Rebocadas e pintadas com tinta acrílica

FORRO Rebaixado em gesso com pintura acrílica.

### **RESERVATÓRIO SUPERIOR**

PISO Argamassa sobre concreto.

PAREDES Rebocadas e pintadas com tinta PVA.

FORRO Laje rebocada e pintada com tinta PVA.

### **PLAYGROUND**

EQUIPAMENTOS Praça infantil com balanço, escorregador, gira-gira.

### **CHURRASQUEIRA**

EQUIPAMENTOS Tampo de granito, cuba de inox

PERGOLADO Madeira maciça.

## ÍTENS GERAIS

### FACHADAS

Serão revestidas com massa texturizada sobre reboco, e pastilha cerâmica 5x10cm

### ESQUADRIAS

Apartamentos: Todas as esquadrias externas serão em alumínio anodizado na cor branca.

Apartamentos: Todas as portas internas serão em compensado chapeado, com exceção da porta principal de entrada dos apartamentos que será em madeira natural maciça.

Uso comum: Em ferro esmaltado nas áreas compreendidas pelo depósito de lixo, reservatório inferior e superior, central de gás e medidores e shafts das circulações do 2º, 3º 4º e 5º pavimento.

### FERRAGENS

Todas as ferragens a serem utilizadas no empreendimento serão da marca Papaiz, Brasil ou similar.

### VIDROS

De modo geral, os vidros serão duplos, lisos, transparentes e incolores, salvo aqueles instalados nas janelas dos sanitários, os quais serão tipo fantasia, pontilhados.

### MURO EXTERNO

No alinhamento do terreno, conforme especificado no projeto aprovado pela Prefeitura Municipal haverá um muro com detalhes revestido com pastilha cerâmica e iluminação.

### ELEVADORES

Os elevadores serão de fabricação nacional, de última geração, com velocidade e capacidade compatível ao cálculo de tráfego do edifício.

### ANTENA P/TELEVISOR

Haverá tubulações a espera para antena de TV e para TV a cabo nas salas de estar e dormitórios.

### EQUIPAMENTO CONTRA INCÊNDIO

Serão instalados hidrantes, extintores de incêndio e iluminação de emergência, em atendimento à legislação vigente.

## **LAREIRA**

Todos os apartamentos terão uma lareira executada em alvenaria, rebocada e pintada na face externa e revestida com tijolo/plaqueta refratária na parte interna. Os dutos de chaminé são individuais desde o princípio até a saída junto ao telhado.

## **AR CONDICIONADO**

Todos os apartamentos terão 03 (três) esperas para instalação de aparelhos de ar condicionado do tipo multi-split. As coberturas terão 05 (cinco) esperas para instalação de aparelhos de ar condicionado do tipo multi-split.

## **AQUECIMENTO DE ÁGUA**

Todos os apartamentos possuem espera de água e gás para instalação de aparelhos aquecedores de passagem com rede de distribuição de água em PPR e redes de gás em tubulação multicamadas apropriadas.

## **PORTEIRO ELETRÔNICO**

Todos os apartamentos terão um porteiro eletrônico instalado em comunicação com o portão de acesso de pedestres junto ao alinhamento do terreno.

## **OBSERVAÇÕES FINAIS**

Não poderá haver modificações elétricas, hidráulicas e sanitárias ou em alvenarias e materiais aqui especificados sem prévio estudo do Projetista e do Construtor.

Não estão incluídas neste Memorial, luminárias e equipamentos, como aparelhos de ar condicionado, antena de TV e TV a cabo e aquecedores de água.

Porto Alegre, 12 de janeiro de 2015

---

**ARQUITETO FABIO DE CONTO FARINON**