



FARIA SANTOS
VIDA EM EXPANSÃO

MEMORIAL
DESCRITIVO

MEMORIAL DESCRITIVO



Empreendimento: Faria Santos
Rua Faria Santos, 220. Petrópolis, Porto Alegre/RS

APRESENTAÇÃO

O presente **Memorial Descritivo** tem por finalidade determinar os detalhes de acabamento, o tipo e a qualidade dos materiais a serem utilizados na construção do empreendimento.

Os materiais e a mão de obra a serem empregados serão todos de primeira qualidade.

Memorial Descritivo

Informações Gerais:

Construção e Incorporação	Colla Construções Ltda.
Projeto Arquitetônico	ZEBL+ Arquitetura.
Projeto Estrutural	Estádio 3 Engenharia de Estruturas Ltda.
Projetos de Instalações	Elétrons – Instalações Elétricas Ltda.
Projeto de Paisagismo	OSPA.
Projeto de Interiores	OSPA.
Prazo de Entrega	Dezembro 2023.
Sistema de Vendas	Preço Fechado.
Endereço do Empreendimento	Rua Faria Santos, 220. Bairro Petrópolis – Porto Alegre/RS.
Composição do apartamento tipo	Três suítes, lavabo, estar/jantar, sacada com churrasqueira, cozinha, área serviço e banho de serviço.
Quantidade total de apartamentos	26 Apartamentos.
Número de pavimentos	02 Subsolos. Térreo. 01 Pavimento com apartamentos Garden. 12 Pavimentos Tipo. 1 Pavimento com Coberturas.
Apartamentos por pavimento	02 apartamentos.
Número de estacionamentos	50 Box(s) simples e 10 Box(s) duplos.
Número de elevadores	02 (dois).
Área privativa do apartamento	201: 200,64m². 202: 167,75m². Tipo (301 ao 1302): 136,41m². 1401 e 1402: 209,11m².
Área total do apartamento	201: 317,86m². 202: 272,60m². Tipo (301 ao 1302): 229,48m². 1401 e 1402: 330,45m².

Memorial Descritivo

1. Principais características do empreendimento

- Edifício com linguagem contemporânea, com concreto aparente, forro em madeira, pilotis integrando o pavimento térreo à área externa;
- Prédio com dois elevadores;
- Hall social amplo e integrado à área externa;
- Salão de Festas climatizado, mobiliado, com churrasqueira, wc e copa separada;
- Fitness climatizado e equipado;
- Playground;
- Espaço multiuso climatizado e equipado;
- Piscina adulta e infantil externas aquecidas;
- Wc externo para piscina;
- Wc e copa para funcionários;
- Portões com acionamento automático;
- Gerador para os elevadores, portões e serviço do empreendimento;
- Guarita externa;
- Bicicletário;
- Espera para sistema de segurança com câmeras de vídeo;
- Sistema de porteiro eletrônico interligado às unidades através de interfone;
- Espera para TV por assinatura;
- Central de Gás Natural com medição individualizada;
- Compartimento para lixo;
- Ajardinamento conforme projeto paisagístico;
- Fachada em pastilhas, concreto aparente e basalto;
- Esquadrias externas em alumínio anodizado cinza grafite;
- Living com sacada e churrasqueira;
- Cozinha e área de serviço com iluminação direta;
- Manta acústica no piso dos apartamentos;
- Paredes externas e entre unidades com tijolo maciço. Espessura pronta de 25cm;
- Janelas de dois dormitórios com persianas em alumínio na cor cinza;
- Piso dos banheiros em porcelanato;
- Piso do hall em porcelanato;
- Piso dos subsolos em concreto polido;
- Iluminação de emergência nas áreas condominiais;
- Duas ou três vagas de estacionamento para cada unidade;
- Espera para tomada para carro elétrico em uma vaga por apartamento;
- Três tomadas ligadas ao gerador por apartamento.

2. Acabamentos

2.1. Dependências de uso privativo

2.1.1. Apartamentos tipo final 01 e 02

2.1.1.1. Sala de Estar/Jantar

Piso	Concreto desempenado.
Parede	Pintura PVA sobre massa corrida.
Forro	Laje de concreto aparente.

2.1.1.2. Sacada tipo e terraço 2º pavimento

Piso	Porcelanato marca Eliane, Portobello ou similar ou basalto.
Paredes	Revestimento conforme especificação fachada.
Rodapé e soleira	Basalto tear cor cinza ou similar.
Forro	Laje de concreto aparente.
Churrasqueira	Revestimento boca em granito ou basalto.
Guarda-corpo	Metálico.

2.1.1.3. Lavabo

Piso	Concreto desempenado.
Parede	Pintura PVA sobre massa corrida.
Forro	Gesso com negativo, massa corrida e tinta PVA branca.
Louça	Bacia com caixa acoplada marca Incepa, Roca, Deca ou similar. Cuba marca Incepa, Roca, Deca ou similar.
Metais	Torneira para lavatório bancada marca Meber, Fabrimar ou similar.
Tampo	Granito ou similar.

2.1.1.4. Cozinha/Área de Serviço

Piso	Concreto desempenado.
Paredes	Pintura PVA sobre massa corrida.
Forro	Gesso com negativo, massa corrida e tinta PVA.

2.1.1.5. Circulação

Piso	Concreto desempenado.
Parede	Pintura PVA sobre massa corrida.
Forro	Gesso com negativo, massa corrida e tinta PVA.

2.1.1.6. Suítes

Piso	Concreto desempenado.
Parede	Pintura PVA sobre massa corrida.
Forro	Pintura PVA sobre gesso corrido.

2.1.1.7. Banho Suítes

Piso	Porcelanato marca Eliane, Portobello ou similar.
Parede	Azulejo marca Eliane, Portobello ou similar.
Forro	Gesso com negativo, massa corrida e tinta PVA branca.
Louça	Bacia com caixa acoplada marca Incepa, Roca, Deca ou similar. Cuba marca Incepa, Roca, Deca ou similar.
Metais	Misturadores para lavatório Meber, Fabrimar ou similar.
Tampo e mureta box	Granito, basalto ou similar.

2.1.1.8. Banho serviço

Piso	Porcelanato marca Eliane, Portobello ou similar.
Paredes	Azulejo marca Eliane, Portobello ou similar.
Forro	Gesso com negativo, massa corrida e tinta PVA.
Metais	Torneira para lavatório bancada marca Meber, Fabrimar ou similar.
Louça	Bacia com caixa acoplada marca Incepa, Roca, Deca ou similar. Lavatório com coluna marca Incepa, Roca, Deca ou similar.
Mureta do box	Granito, basalto ou similar.

2.1.1.9. Terraço cobertura

Piso	Porcelanato marca Eliane, Portobello ou similar ou basalto.
Paredes	Revestimento conforme especificação fachada.
Rodapé, soleira e pingadeiras	Basalto tear cor cinza ou similar.
Churrasqueira	Revestimento boca em granito ou basalto.
Piscina	Pastilha marca Eliane, Portobello ou similar.

1.1.1.1. Banho cobertura

Piso	Porcelanato marca Eliane, Portobello ou similar.
Paredes	Azulejo marca Eliane, Portobello ou similar.
Forro	Gesso com negativo, massa corrida e tinta PVA.
Metais	Torneira para lavatório bancada marca Meber, Fabrimar ou similar.
Louça	Bacia com caixa acoplada marca Incepa, Roca, Deca ou similar. Cuba marca Incepa, Roca, Deca ou similar.
Tampo e mureta box	Granito, basalto ou similar.

1.1.1.2. Escada interna unidade privativa

Base e espelho degraus	Chapa metálica perfurada com pintura eletrostática cor preta.
Peitoril e corrimão	Chapa metálica lisa com pintura eletrostática cor preta.

2. Dependências de uso comum

2.1. Subsolos

2.1.1. Estacionamento

Piso	Concreto liso polido.
Paredes	Pintura PVA sobre textura.
Forro	Pintura PVA sobre concreto.

2.1.2. Depósito de lixo

Piso e paredes	Porcelanato marca Eliane, Portobello ou similar.
Parede	Azulejo marca Eliane, Portobello ou similar.
Forro	Pintura PVA cor branca sobre concreto.
Metais	Torneira de jardim marca Meber, Fabrimar ou similar.

2.1.3. Bicicletário

Piso	Concreto liso polido.
Parede	Fechamento em tela otis.
Forro	Pintura PVA sobre concreto.
Complementos	Bicicletário em arco de ferro com pintura eletrostática a pó cor a definir fixado no piso.

2.1.4. Escada

Piso	Concreto desempenado com pintura acrílica semibrilho cor cinza.
Parede	Massa acrílica cor branca sobre reboco e rodapé em pintura cor cinza.
Forro	Pintura PVA sobre concreto.
Complementos	Guarda-corpo e corrimão tubular metálico com pintura esmalte cor cinza.

2.2. Térreo

2.2.1. Calçada e Acesso aos Estacionamentos e Portaria

Piso	Basalto regular e irregular.
Muro	Basalto, textura e tinta acrílica conforme detalhamento.

2.2.2. Ajardinamento

Grama com plantas ornamentais conforme projeto paisagístico executado por empresa especializada.

2.2.3. Guarita

Piso	Porcelanato marca Eliane, Portobello ou similar ou basalto.
Parede	Pintura PVA sobre massa corrida acrílica.
Forro	Pintura PVA sobre gesso corrido.
Equipamentos	Conforme Projeto Específico.
Climatização	Espera para Split Inverter.

2.2.4. W.C. Guarita

Piso	Porcelanato marca Eliane, Portobello ou similar ou basalto.
Parede	Azulejo marca Eliane, Portobello ou similar ou basalto.
Forro	Pintura PVA sobre gesso.
Louça	Bacia com caixa acoplada marca Incepa, Roca, Deca ou similar. Lavatório com coluna marca Incepa, Roca, Deca ou similar.
Metais	Torneira para lavatório bancada marca Meber, Fabrimar ou similar

2.2.5. Hall Social Térreo

Piso	Basalto irregular.
Parede	Pintura PVA sobre massa corrida acrílica, concreto aparente, MDF.
Forro	Forro ripado de MDF padrão madeira.
Mobiliário	Conforme projeto específico.

2.2.6. Salão de Festas

Piso	Basalto irregular.
Parede	Pintura PVA sobre massa corrida acrílica.
Forro	Forro ripado em MDF padrão madeira e concreto aparente.
Bancada	Concreto pré-moldado, granito ou basalto.
Metais	Misturador de mesa marca Meber, Fabrimar ou similar.
Churrasqueira	Revestimento em MDF.
Climatização	Ar condicionado dutado.
Mobiliário	Conforme projeto específico.

2.2.7. Lavabo Salão de Festas

Piso	Basalto irregular ou tecnocimento.
Parede	Pedras ou similar.
Forro	Gesso com negativo, massa corrida e tinta PVA.
Louça	Bacia com caixa acoplada marca Incepa, Roca, Deca ou similar.
Metais	Torneira marca Meber, Fabrimar ou similar.
Tampo	Granito ou basalto.

2.2.8. Copa Salão de Festas

Piso	Porcelanato marca Eliane, Portobello ou similar ou basalto.
Parede	Pintura PVA sobre massa corrida acrílica.
Forro	Gesso com negativo, massa corrida e tinta PVA.
Metais	Misturador de mesa marca Meber, Fabrimar ou similar.
Tampo	Granito.

2.2.9. Fitness

Piso	Vinílico ou similar.
Parede	Pintura PVA sobre massa corrida acrílica.
Forro	Gesso acartonado perfurado com negativo, massa corrida e tinta PVA.
Equipamentos	Equipado.
Climatização	Espera para K7.

2.2.10. Sala multiuso

Piso	Vinílico ou similar.
Parede	Pintura PVA sobre massa corrida acrílica.
Forro	Gesso acartonado perfurado com negativo, massa corrida e tinta PVA.
Climatização	Espera para split inverter.

2.2.11. Pilotis

Piso	Basalto irregular.
Parede	Pintura PVA sobre massa corrida acrílica, concreto aparente, MDF.
Forro	Forro ripado de MDF padrão madeira.
Mobiliário	Conforme projeto específico.

2.2.12. Lavabo e circulação s. festas

Piso	Porcelanato marca Eliane, Portobello ou similar.
Parede	Pintura PVA sobre massa corrida.
Forro	Gesso com negativo, massa corrida e tinta PVA branca.
Tampo	Granito, basalto ou similar.
Louça	Bacia com caixa acoplada marca Incepa, Roca, Deca ou similar. Cuba marca Incepa, Roca, Deca ou similar.
Metais	Torneira marca Meber, Fabrimar ou similar.

2.2.13. Piscina

Piso Deck	Madeira ecológica.
Piso Piscina	Porcelanato marca Eliane, Portobello ou similar.
Muros	Pintura acrílica.
Piscinas	Porcelanato marca Eliane, Portobello ou similar.

2.2.14. Copa funcionários

Piso	Porcelanato marca Eliane, Portobello ou similar.
Parede	Pintura PVA sobre massa corrida.
Forro	Gesso com negativo, massa corrida e tinta PVA branca.
Bancada	Granito ou similar.

Metais	Torneira de cozinha marca Meber, Fabrimar ou similar.
--------	---

2.2.15. Banho funcionários

Piso	Porcelanato marca Eliane, Portobello ou similar.
Parede	Azulejo marca Eliane, Portobello ou similar ou basalto.
Forro	Gesso com negativo, massa corrida e tinta PVA branca.
Mureta e tampo	Granito ou similar.
Louça	Bacia com caixa acoplada marca Incepa, Roca, Deca ou similar. Cuba marca Incepa, Roca, Deca ou similar.
Metais	Torneira marca Meber, Fabrimar ou similar.

2.2.16. Circulação serviço

Piso	Porcelanato marca Eliane, Portobello ou similar.
Parede	Pintura PVA sobre massa corrida.
Forro	Gesso com negativo, massa corrida e tinta PVA branca.

2.2.17. Banho P.N.E

Piso	Porcelanato marca Eliane, Portobello ou similar.
Parede	Azulejo marca Eliane, Portobello ou similar ou basalto.
Forro	Gesso com negativo, massa corrida e tinta PVA branca.
Louça	Bacia com caixa acoplada marca Incepa, Roca, Deca ou similar. Cuba marca Incepa, Roca, Deca ou similar.
Metais	Torneira marca Meber, Fabrimar ou similar.

2.3. Tipo

2.3.1. Hall tipo

Piso	Porcelanato marca Eliane, Portobello ou similar.
Rodapé	Poliestireno branco h=15cm.
Parede	Pintura PVA sobre massa corrida. Granito ou similar nos marcos dos elevadores conf. Detalhe.
Forro	Gesso com negativo, massa corrida e tinta PVA branca.

3. Equipamentos de Segurança

4. Outros Equipamentos e Materiais

4.1. Esquadrias das Unidades Autônomas

- | |
|---|
| • Portas internas em madeira semi-oca e guarnições acab. branco |
| • Porta principal em madeira e guarnições acab. branco |
| • Janelas, marcos e caixilhos em alumínio cinza grafite. |
| • Em dois dormitórios as janelas contarão com persianas em alumínio. No dormitório ao lado do estar a janela não contará com persianas. |

4.2. Peitoris

- | |
|--|
| • Os peitoris das janelas dos dormitórios, sala de estar/jantar, áreas de serviços e banheiros serão de basalto. |
|--|

4.3. Vidros

- | |
|--|
| • Os vidros serão de fabricação nacional em espessura compatível com o vão das esquadrias. |
|--|

4.4. Ferragens

- | |
|-----------------------------|
| • La Fonte, Papaiz ou Imab. |
|-----------------------------|

4.5. Elevadores

- | |
|--|
| • Dois elevadores Otis, Atlas ou Thyssen ou similar. |
|--|

4.6. Revestimentos de Fachadas

- | |
|--|
| • As fachadas serão revestidas por pastilhas, com detalhes em pedra Basalto e concreto aparente. |
|--|

4.7. Gerador

- Gerador para atender os elevadores, portões, serviços do empreendimento e três tomadas por apartamento.

4.8. Ar Condicionado

Haverá espera para ar condicionado tipo SPLIT Inverter em cada um dos dormitórios e multisplit K7 uma via no estar/jantar.

5. Generalidades

5.1. Materiais

- Os materiais aplicados serão sempre de reconhecida qualidade junto ao mercado de materiais de construção.
- As padronagens serão definidas por profissionais especializados, de maneira a obter harmonia e bom gosto na caracterização final.
- A Construtora se reserva o direito de utilizar revestimentos e materiais similares na intenção de obter melhor qualidade final em funcionalidade e resistência e padronagem, ou quando algum material indicado deixar de ser fabricado.
- A Construtora poderá proceder a pequenos ajustes no projeto, visando resolver problemas técnicos e melhorias executivas que poderão ser implantadas durante a execução da obra.

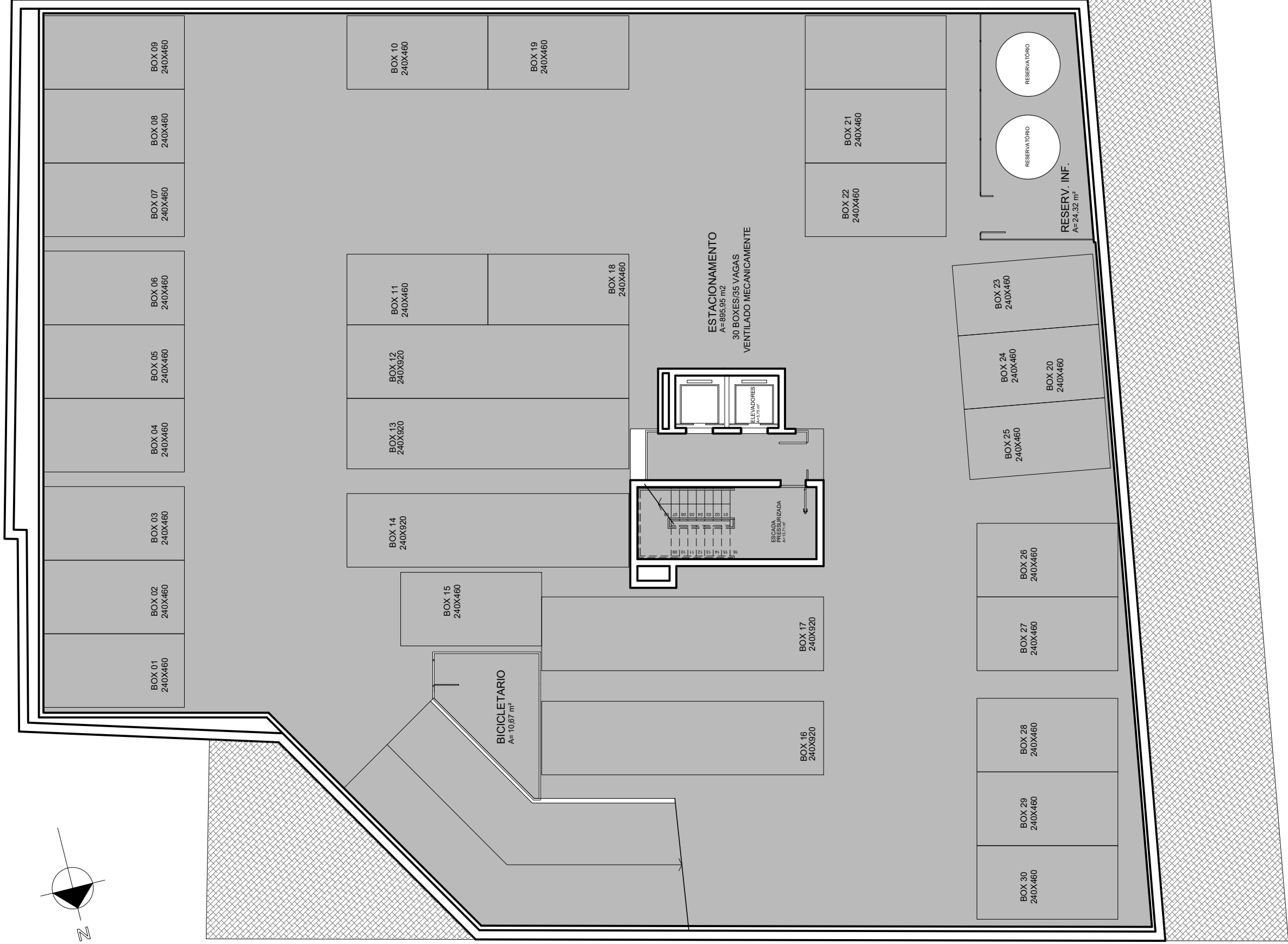
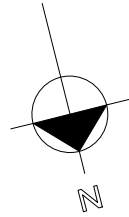
6. Contato

Endereço	Rua Santana, 588 - Bairro Santana - Porto Alegre/RS CEP 90.040-371.
Fone/Fax	(51) 3223-0577 / 3223-1081 / 3223-3338
E-mail	cliente@colla.cx
Site oficial	www.colla.cx

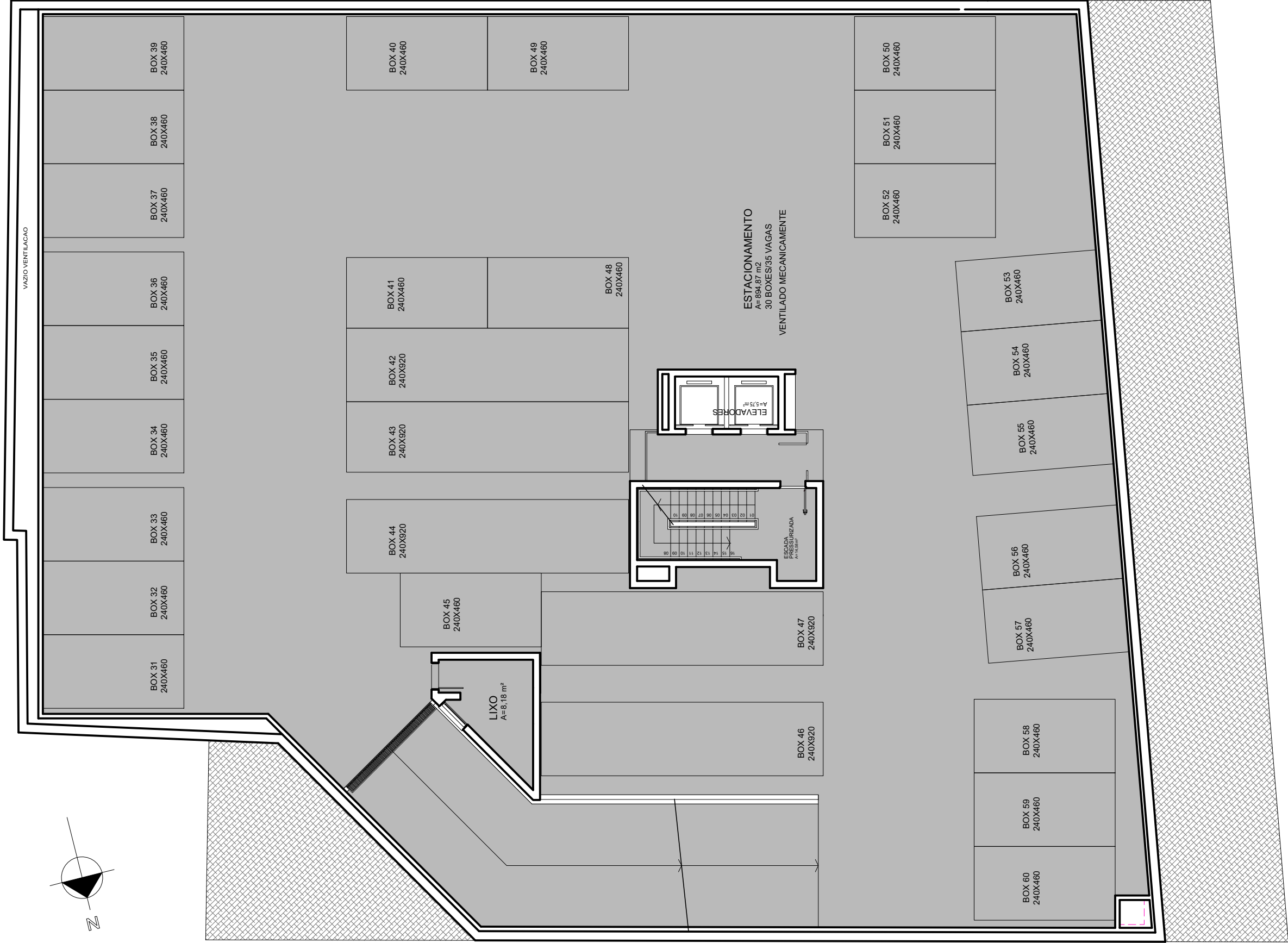
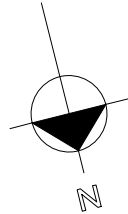
A EMPRESA SE RESERVA O DIREITO DE ALTERAR QUAISQUER DAS
ESPECIFICAÇÕES DESTE MEMORIAL DESCRITIVO, POR SIMILAR, SEM PRÉVIO
AVISO.



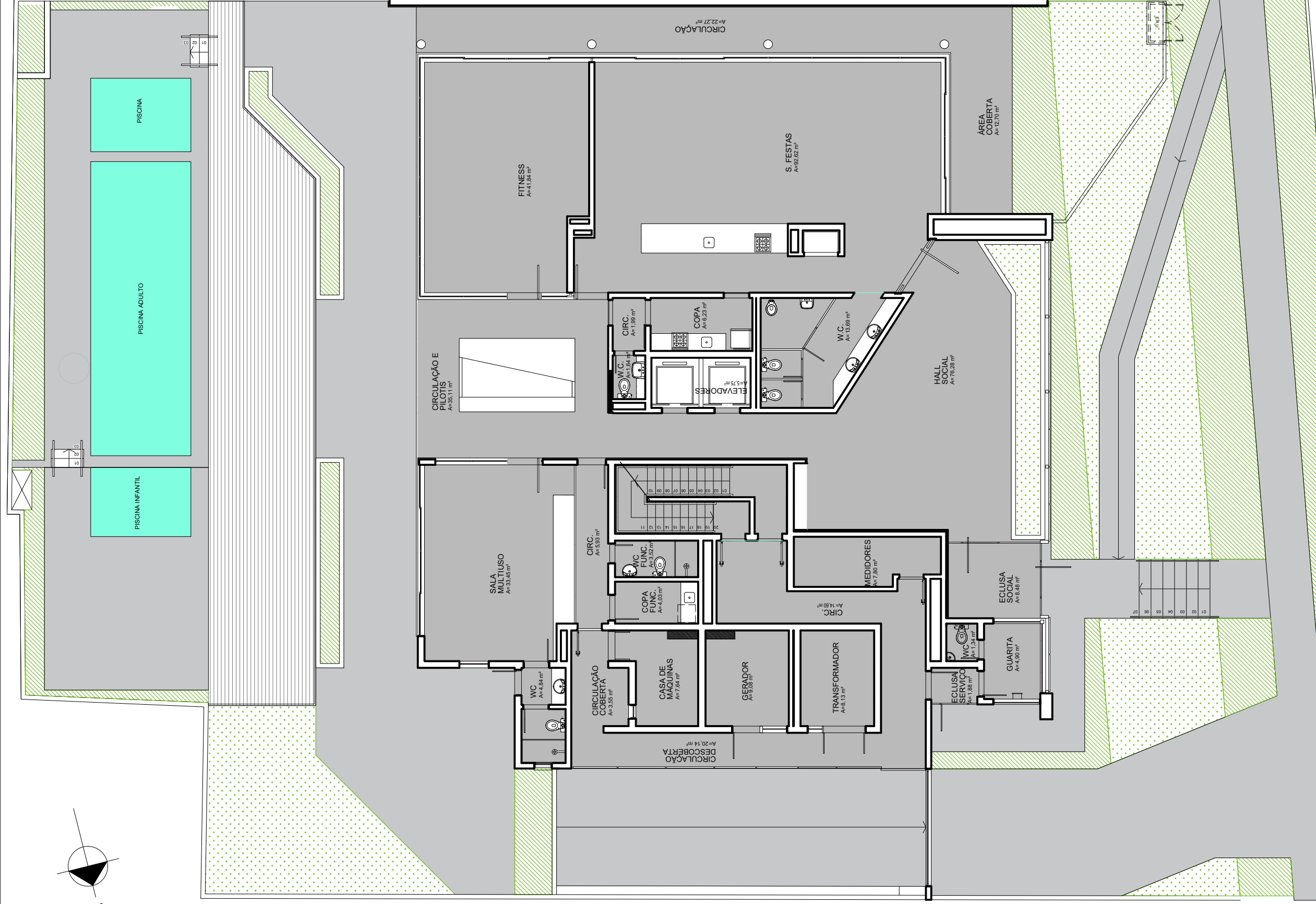
PLANTAS BAIXAS EMPREENDIMENTO



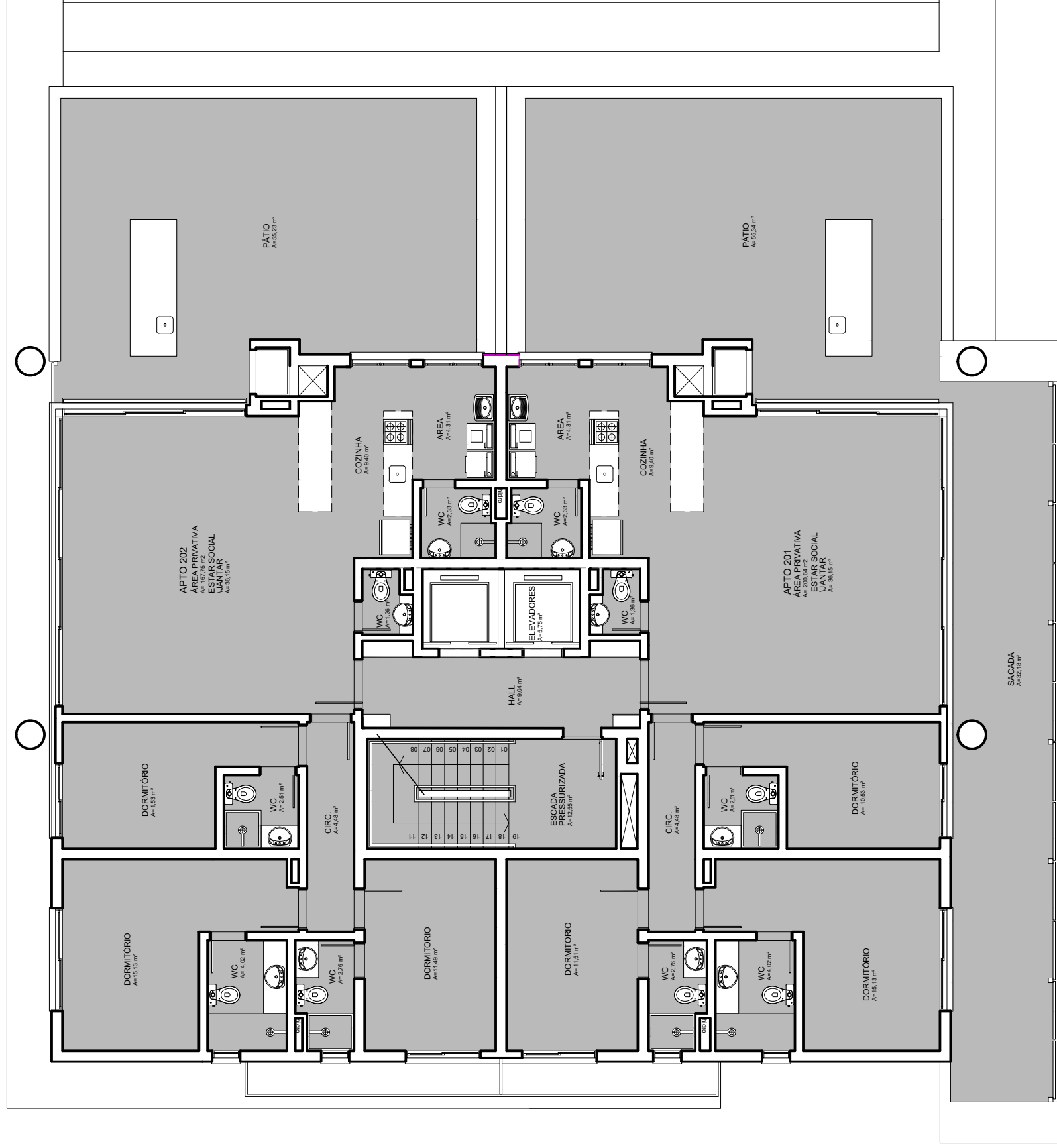
PLANTA BAIXA 2º SUBSOLO
Sem escala



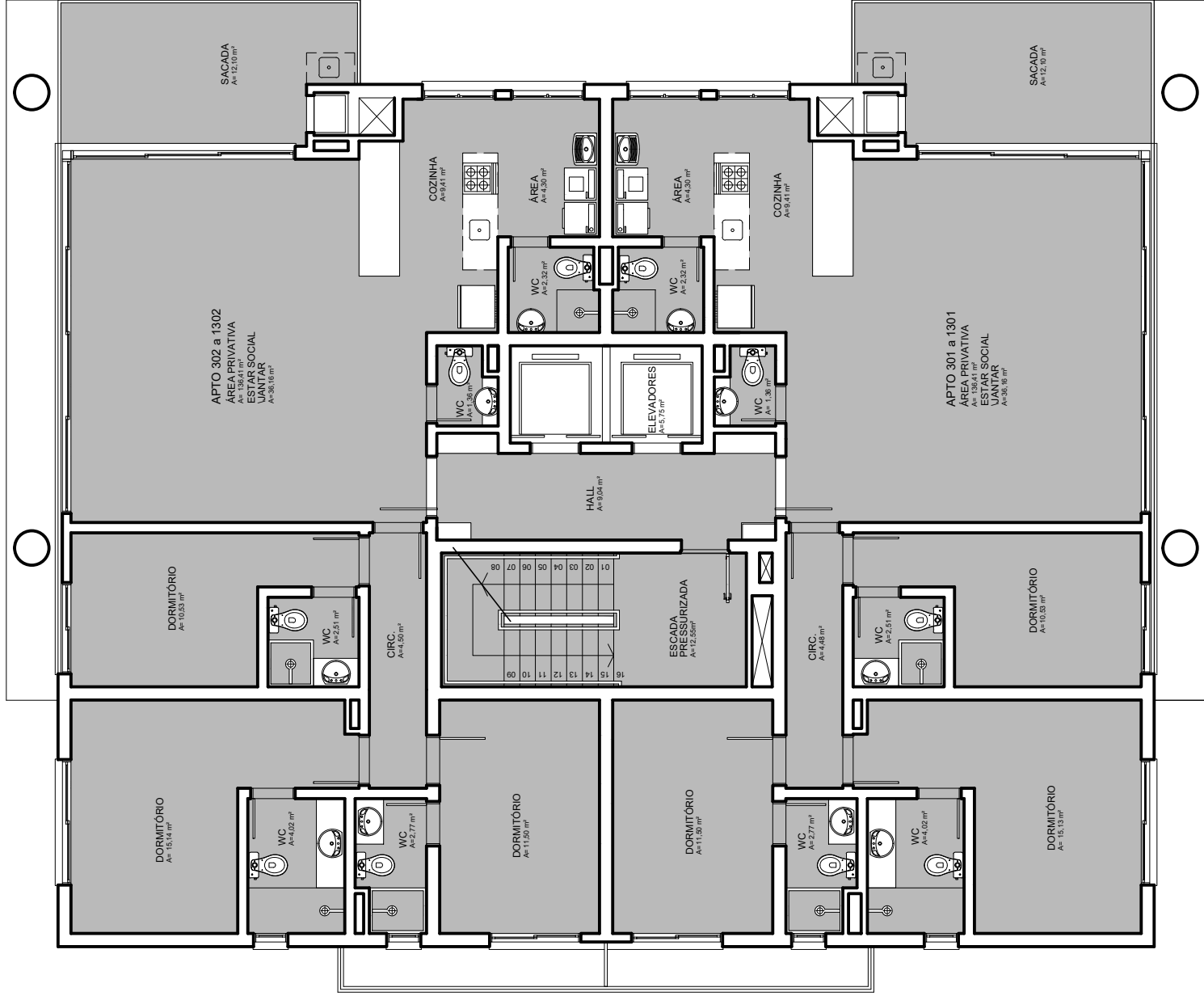
PLANTA BAIXA 1º SUBSOLO
Sem escala



Sem escala

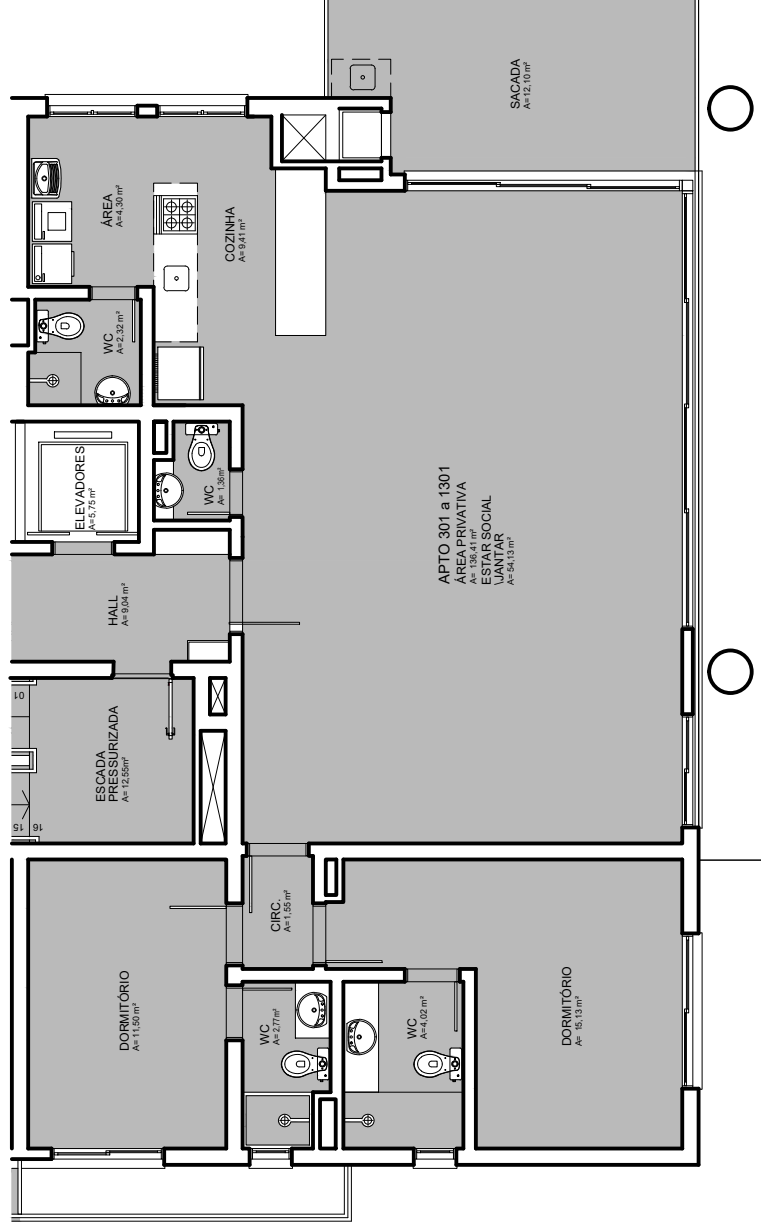


Sem escala



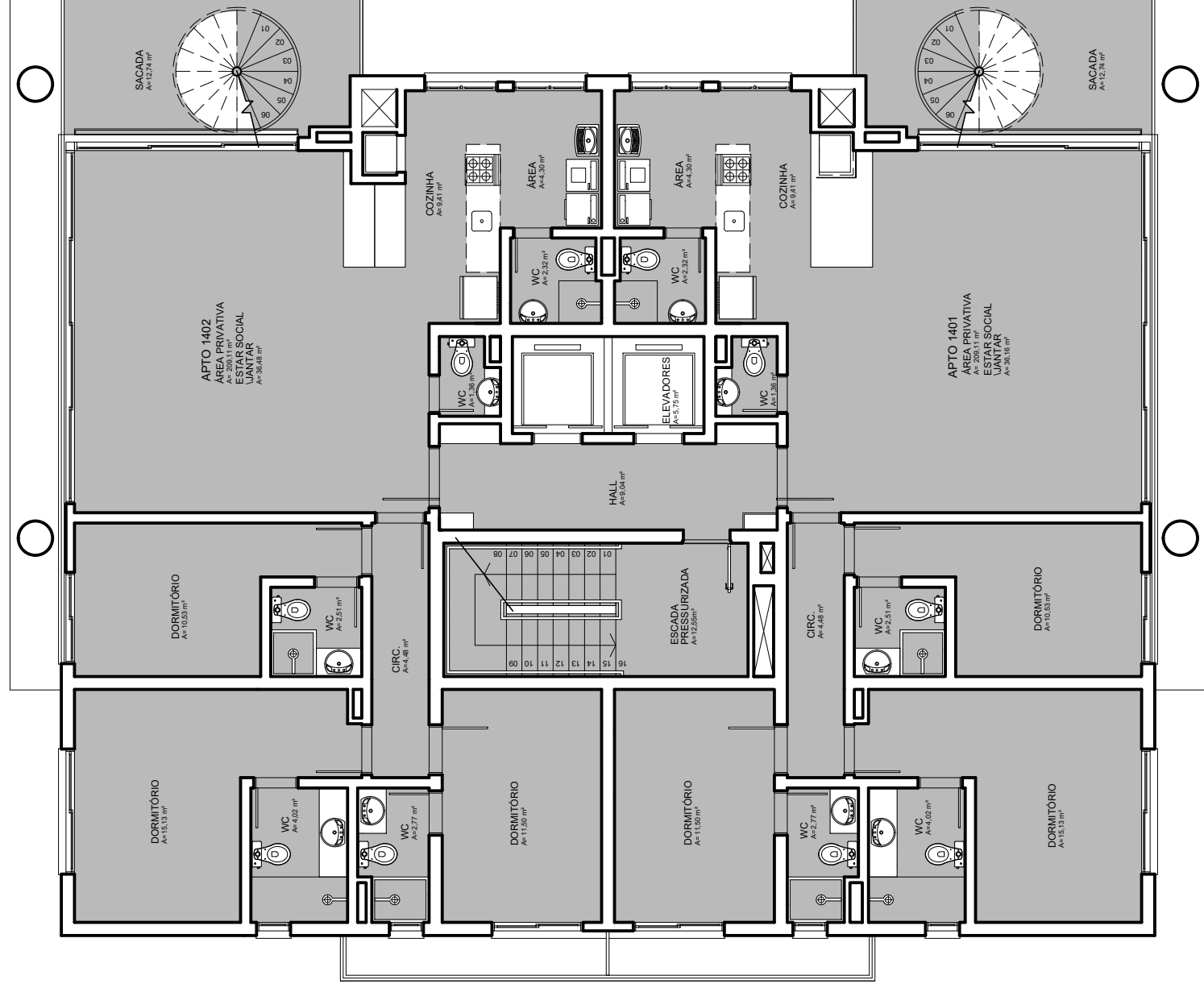
PLANTA BAIXA PAVIMENTO TIPO

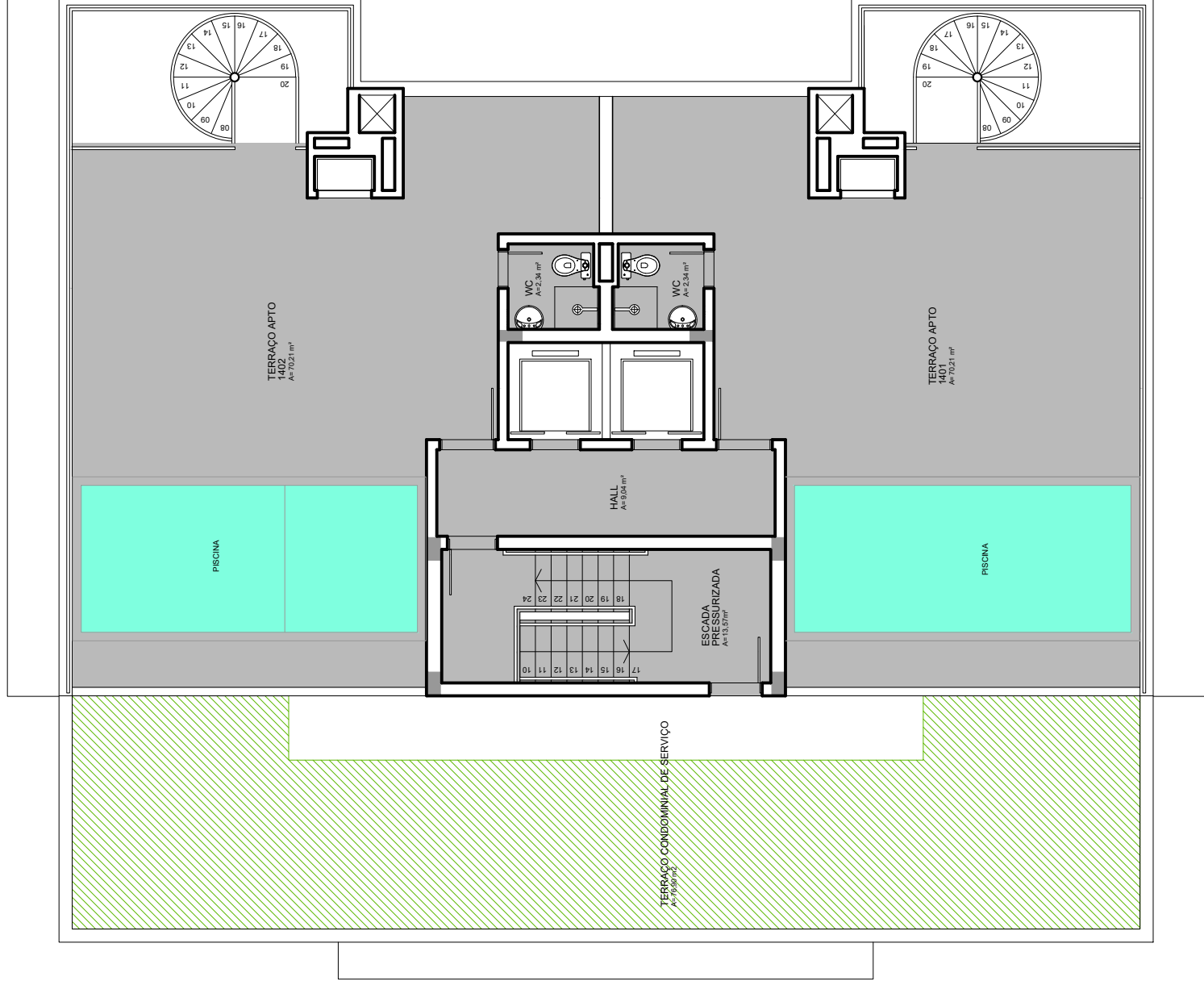
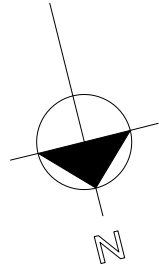
Sem escala



OPÇÃO DE PLANTA COM ESTAR INTEGRADO

Sem escala

COLLA
construções



PLANTA BAIXA 15º PAVIMENTO
Sem escala

