



## Memorial Descritivo Residencial das Oliveiras

**Localização do Empreendimento:** Rua Adão Ibiruba, 25 Bairro Bela Vista - Estancia Velha-RS

**Área Total do Empreendimento:** 871,38 metros quadrados

**Alvará e Licenciamento de Construção:** 0161/2018

**Incorporadora:** Aquira Construções Ltda

**Responsável Técnico:** Arquiteto Rafael Brentano CAU/BR A92157-2

**Previsão de Entrega:** junho 2019

### Subsolo:

- **10 vagas de garagem:** medindo 12 metros quadrados cada vaga (2,40x5,00metros). Cada vaga contará com uma tomada 220V interligada ao contador elétrico da respectiva Unidade Residencial.
- **1 elevador:** tipo *monta carga* com capacidade de 180Kg.
- **Circulação de veículos:** com 5,00 metros para área de manobra em todos os pontos livre de pilares.
- **Circulação vertical:** (escadas) de acesso para o Hall principal no térreo, direcionando para acesso social ou de serviço das unidades residenciais.
- **Piso:** Concreto Polido.
- **Forro:** Estrutura metálica quadricular
- **Paredes:** *Steel Frame* com placa em CRFS 8mm com revestimento interno em EPS
- **Iluminação:** fita de LED de alta eficiência oculta em todo o perímetro das paredes, iluminação de forro em placas de LED conforme projeto luminotécnico.

### Pavimentos Superiores:

- **5 unidades residenciais:** **UR01:** 126,00m<sup>2</sup>, **UR02:**121,91m<sup>2</sup>, **UR03:**135,06m<sup>2</sup>, **UR04:**122,02m<sup>2</sup> e **UR05:**126,00m<sup>2</sup> (metragem quadrada privativa com garagem)
- **Hall Principal:** Para acesso as garagens e acesso de serviço, Painéis principais de medição de gás e água. Obs.: este ambiente será entregue mobiliado, com rebaixo em gesso acartonado, piso porcelanato, iluminação LED direcional e difusa, um conjunto estofado de 2 lugares e 2 poltronas individuais, além de paisagismo com vasos e plantas de forma a tornar o ambiente sofisticado de acordo com o padrão do empreendimento. As esquadrias serão em PVC e porta principal de acesso em madeira maciça pivotante com acesso eletrônico por biometria (impressão digital).

- **Jardim:** Com grama tipo esmeralda, pisos e trilhos para acesso a cada unidade residencial, fechamento lateral e fundos com pilares em concreto aparente e complemento em vidro temperado 10mm com 1,20metros de altura. O paisagismo será completado por iluminação de jardim e Oliveiras.
- **Portão Eletrônico:** De garagem e Porteiro eletrônico para acesso de Pessoas, fechamento frontal em pilares e pórticos em concreto aparente com fechamento em vidro temperado 10mm.

#### UNIDADES RESIDENCIAIS:

- **Térreo:** **Lavabo** com vaso sanitário, esperas água quente e fria, **Lavanderia** com tanque em louça instalado com água quente e fria espera com água fria e esgoto para maquina de lavar, espera para aquecedor de passagem à gás. **Cozinha** com espera para pia com água quente e fria, ponto de gás para fogão e churrasqueira, **Sala de estar**, com esperas de interfone e antena para TV, **Escada** em aço carbono com base em madeira garapeira suspensas com cabos em aço revestidos e corrimão em aço inox.
- **Segundo Pavimento:** Dormitórios com persianas motorizadas, e paredes térmicas, banheiros suíte e social com água quente e fria, ralo linear cromado no box e vasos sanitários monobloco com tampo com amortecedores. espera para instalação de cuba e torneira quente e fria, nicho em granito são gabriel em todos os boxes de chuveiro.

#### PISOS:

- **Piso porcelanato:** nos ambientes de banheiros, lavanderia.
- **Paredes:** porcelanato nas paredes dos banheiros até o teto. Na lavanderia paredes do tanque e máquina de lavar até o teto.
- **Deck Madeira:** nas varandas descobertas em garapeira.
- **Concreto polido:** nos demais ambientes.

#### FORROS:

- **Forro em gesso acartonado:** em todos os ambientes, com tabicas formando "negativos"em todo o perímetro, cortineiros na sala de estar e dormitórios. Na sala de estar o forro terá detalhes recortados nas vigas em concreto aparente.

#### AR CONDICIONADO:

- **Esperas elétricas, tubulação de cobre revestida e dreno hidráulico com caixa plástica:** nos dormitórios e sala de estar.

#### REDE ELÉTRICA:

- **Tomadas e interruptores:** nos ambientes de acordo com o projeto elétrico, caixa de disjuntores com disjuntor principal e tomadas com disjuntores tipo DR. acabamentos linha iriel talari modular. Os acabamentos serão diferentes caso o cliente opte pelo sistema de automação residencial.

#### **HIDRÁULICA:**

- **Instalação hidráulica:** toda (condominial e privativa) em PPR, registros de vazão plena individual para cada unidade e ambiente, misturadores de chuveiros duplo-comando tipo "base-fácil" DECA. Caixa água condominial com medidor individual condominial de água. "by pass" individual na área condominial para instalação de pressurizador para cada unidade, com tomada de luz ligada ao contador de cada unidade.

#### **GÁS**

- **Medidores individuais com gás central**

#### **ESQUADRIAS:**

- **Em PVC com persianas motorizadas nos dormitórios. Perfil "plus" para opção de vidro duplo com camada interna de ar (térmico e acústico).**

#### **DIFERENCIAIS:**

- **Estrutura:** Em concreto armado no sistema CasaFlex, com lajes térmicas (EPS) em todos os pavimentos inclusive cobertura
- **Telhado:** Com tesouras e telhas em aço galvanizado.
- **Paredes:** Em "Steel frame" com estrutura em aço galvanizado, núcleo em EPS e fechamento com placas de concreto cimentício. Este sistema garante paredes térmicas e acústicas além de estrutura compatível e superior a paredes de tijolos (para fixação de móveis, granitos, quadros e outros). Obs.: não confundir com sistema drywall com gesso acartonado, todas as paredes são em concreto cimentício.
- **Hidráulica:** Toda a tubulação em PPR (quente e fria) diminuindo a praticamente zero a possibilidade de vazamentos. Esperas (by pass) para pressurizador para cada unidade com ponto de luz individual para cada unidade.
- **Tomadas individuais:** nos boxes de estacionamento para recarga de veículo elétrico ou uso de aspirador e equipamentos. Estas tomadas são do contador individual de cada unidade.
- **Entrada individual de veículos e pessoas.**
- **Opção para Automação residencial:** para controle de persianas, iluminação, ar condicionado e outros equipamentos com controle remoto ou celular.

**As Plantas Baixas completas estão disponíveis no site**

**[www.aquira.com.br](http://www.aquira.com.br)**

