



"EU
NÃO TENHO
PAREDES.
SÓ TENHO
HORIZONTES."

MÁRIO QUINTANA



ALGUMAS
COISAS
SÃO PARA
SEMPRE.

TORRE DE SÃO GONÇALO

Em novembro de 2009 a Idealiza chegou em Pelotas e surpreendeu a todos com o Lagos de São Gonçalo. Agora, para celebrar 10 anos, apresenta mais um divisor de águas em alto padrão de moradia: o Torre de São Gonçalo.

Mas vamos falar em plenitude — sensação rara de se conseguir.

Pense em um horizonte exclusivo, em uma vista de 270° a partir da sala de estar orientada para o Parque Una. Torre de São Gonçalo será o ponto mais alto da cidade, onde a Lagoa dos Patos, as margens do Arroio Pelotas e o Canal São Gonçalo estarão emoldurados em suas janelas. Desenhamos um edifício de 28 andares que estabelecerá um novo marco geográfico na cidade.

São 180m² privativos e 264m² de área total. As unidades têm três suítes e possibilidade de um quarto dormitório, todas com orientação solar noroeste e o maior repertório de diferenciais construtivos do mercado.

Imagine agora que são apenas 26 unidades, uma por andar, todas com ventilação cruzada e quatro exposições solares.

Agora conjugue plenitude com longevidade.

Torre de São Gonçalo ficará na sua família por gerações.





"Projetar o edifício mais alto de Pelotas demanda uma responsabilidade estética. Ser contemporâneo, alinhado ao espírito de seu tempo e simultaneamente atemporal, sem maneirismos arquitetônicos.

Simplicidade, elegância e sobriedade: a sutileza dos detalhes em contraponto à imponência da volumetria. O alto padrão focado no essencial e na essência, repleto de atributos de exclusividade. Um ícone para o Parque Una e para a cidade."

CRISTINA MARTINS

LUIS HENRIQUE VILLANOVA
PAULA FONTANA
ANDRÉ LANDINI

ARQUITETOS
IDEIA1





PORT COCHÉRE

Você está chegando no Torre de São Gonçalo por seu trajeto de acesso exclusivo. Suculentas ornamentam um jardim robusto e perene que passa pela janela do seu carro. O desembarque é tranquilo e seguro.



AMPLITUDE

HALL GRIS

O mundo exterior se fecha atrás de você.
A atmosfera muda. Você gosta do que vê
e se sente, agora, acolhido.

- DESIGN MINIMALISTA
- PEÇAS ASSINADAS COM DESIGN ATEMPORAL
- PÉ-DIREITO DUPLO
- VESTIÁRIO DE SERVIÇO
- LAVABO SOCIAL



STORAGE PARA ENCOMENDAS

Essencial nos dias de hoje, em que os hábitos
de compras em e-commerces são cada vez mais presentes.

SALÃO DOS GRANDES ENCONTROS

A noite é de celebração. Você não imaginava um espaço tão amplo e convidativo na cidade. Enquanto chef e parrillero preparam os deliciosos pretextos para este encontro, conversas descontraídas se espalham pelo lounge, balcão e mesas. As risadas não interferem na tranquilidade dos apartamentos.

- 158M² DE ESPAÇO INTERNO
- CAPACIDADE PARA 43 PESSOAS SENTADAS ÀS MESAS
- LOUNGE DE APOIO COM SOFÁS E TV
- AMPLAS BANCADAS GOURMET E DE PARRILLA INDEPENDENTES
- UTENSÍLIOS E EQUIPAMENTOS PROFISSIONAIS DE PRIMEIRA LINHA
- MOBILIÁRIO PENSANDO PARA SEU CONFORTO
- PROJETO LUMINOTÉCNICO PRIMOROSO
- VENTILAÇÃO CRUZADA

“Os espaços criados com seus revestimentos, móveis e complementos têm a intenção de transmitir prazer, calma, segurança e contemplação do belo. A escultura no espelho d’água representa com exatidão o conceito proposto. Como diz Stendhal: a beleza é uma promessa de felicidade!”



RUDELGER LEITZKE
ARQUITETO



CONTEMPLAÇÃO

A noite está linda. Você convida sua companhia para conversar ao ar livre. As risadas da festa ficam ao longe. O espelho d'água reflete a famosa escultura. Sobra tempo e espaço para admirar o que é belo de verdade. Você faz um brinde enquanto a brisa movimentava seu cabelo.

- 187M² DE ÁREA EXTERNA
- FOGO DE CHÃO

"Figura Feminina Sentada"

A eternidade está na obra da artista Sonia Ebling (Taquara, RS, 1918 - Rio de Janeiro, RJ, 2006). Raras são as esculturas brasileiras, assim como as escultoras. Os trabalhos de Sonia se encaminham para serem reconhecidos como dos mais importantes no Brasil.

A artista foi discípula de Zadkine, em Paris, e é principalmente lembrada pela série "Os Casais" e pelos relevos no Palácio dos Arcos, do Ministério das Relações Exteriores, em Brasília, executados em 1970.



ESPAÇO KIDS • PISCINA

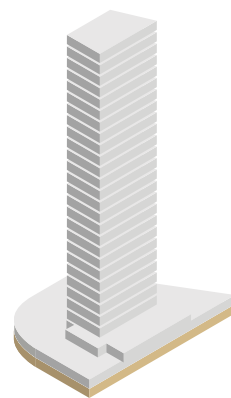
Um casal de avós se diverte com seu neto. "São poucos moradores, então sempre está tranquilo", o porteiro lhe diz. É um bom lugar para os pequenos brincarem e fazerem amizades quando não estão na escola. Ao lado, sentada em um dos sofás pendentes, você avista uma moradora lendo Virginia Wolf.



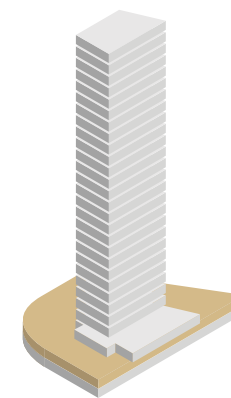
- PISCINA COM DECK MOLHADO E ÁREA INFANTIL
- BRINQUEDOS LÚDICOS



- SOFÁS PENDENTES DE DESIGN INOVADOR
- ESPAÇO DE APOIO COM VESTIÁRIO
- REVESTIMENTOS DE PEDRA
- ESPAÇO PARA BANHO DE SOL
- VARANDA

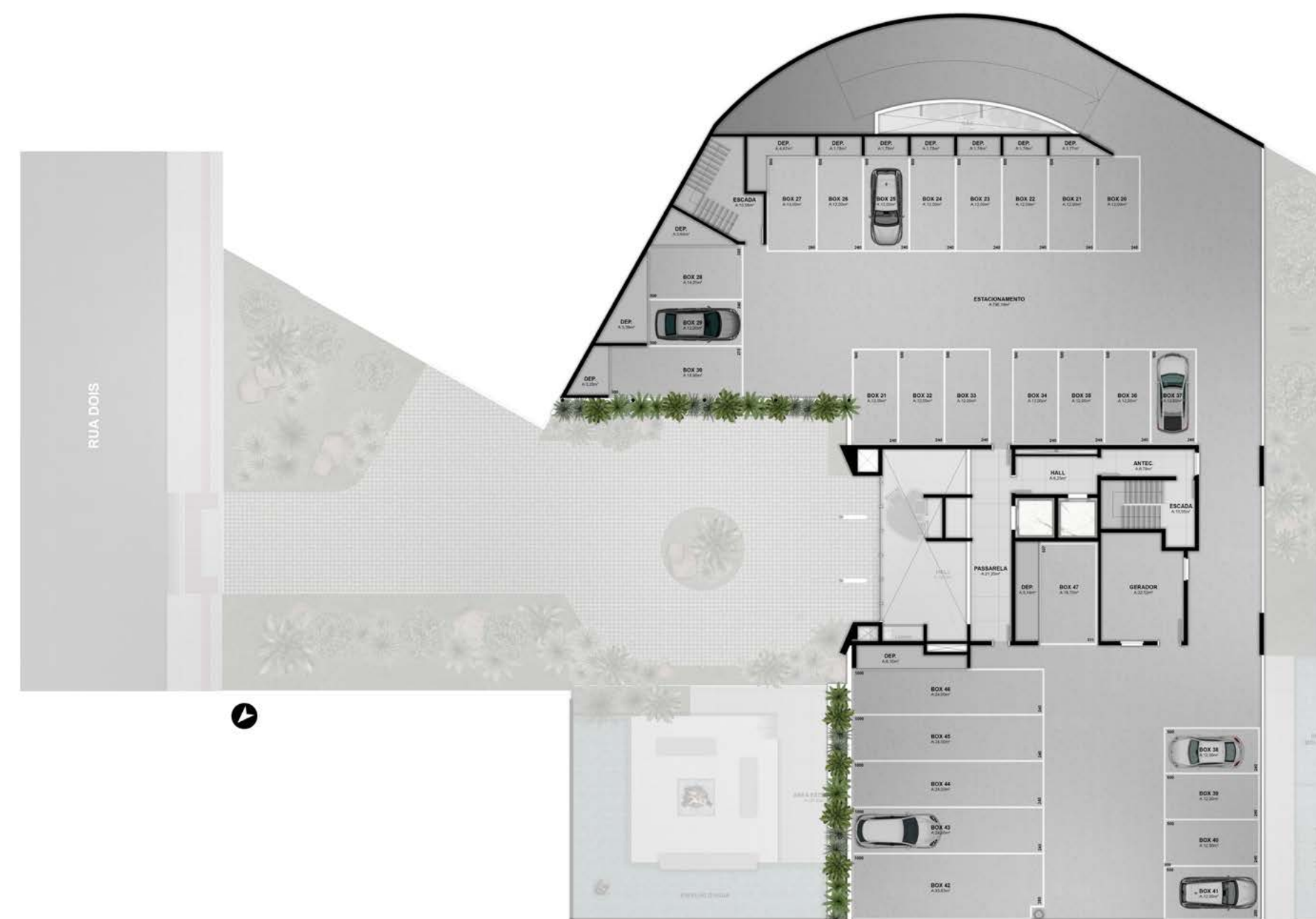


TÉRREO



2º PAVIMENTO

• 90% das vagas individuais e com armário



ESTAMOS ENTRANDO NO SEU APARTAMENTO.

- Aberturas em alumínio negro de perfil largo e vidros duplos
- Porcelanato nas áreas sociais e de serviço
- Piso flutuante nas suítes e corredor
- Espera para caldeira e radiadores de calefação com circuitos e termostatos independentes para áreas sociais e íntimas
- Áreas técnicas para aparelhos de ar-condicionado
- Tubulação de cobre e esperas para a instalação das evaporadoras e condensadoras
- Manta de isolamento acústico entre pavimentos
- Instalações hidrossanitárias com isolamento acústico
- Forro de gesso, massa corrida e pintura em todos os ambientes
- Elevador privativo com acesso biométrico
- Hall de serviço com fechadura digital
- Acabamentos elétricos com tomadas USB



HALL PRIVATIVO

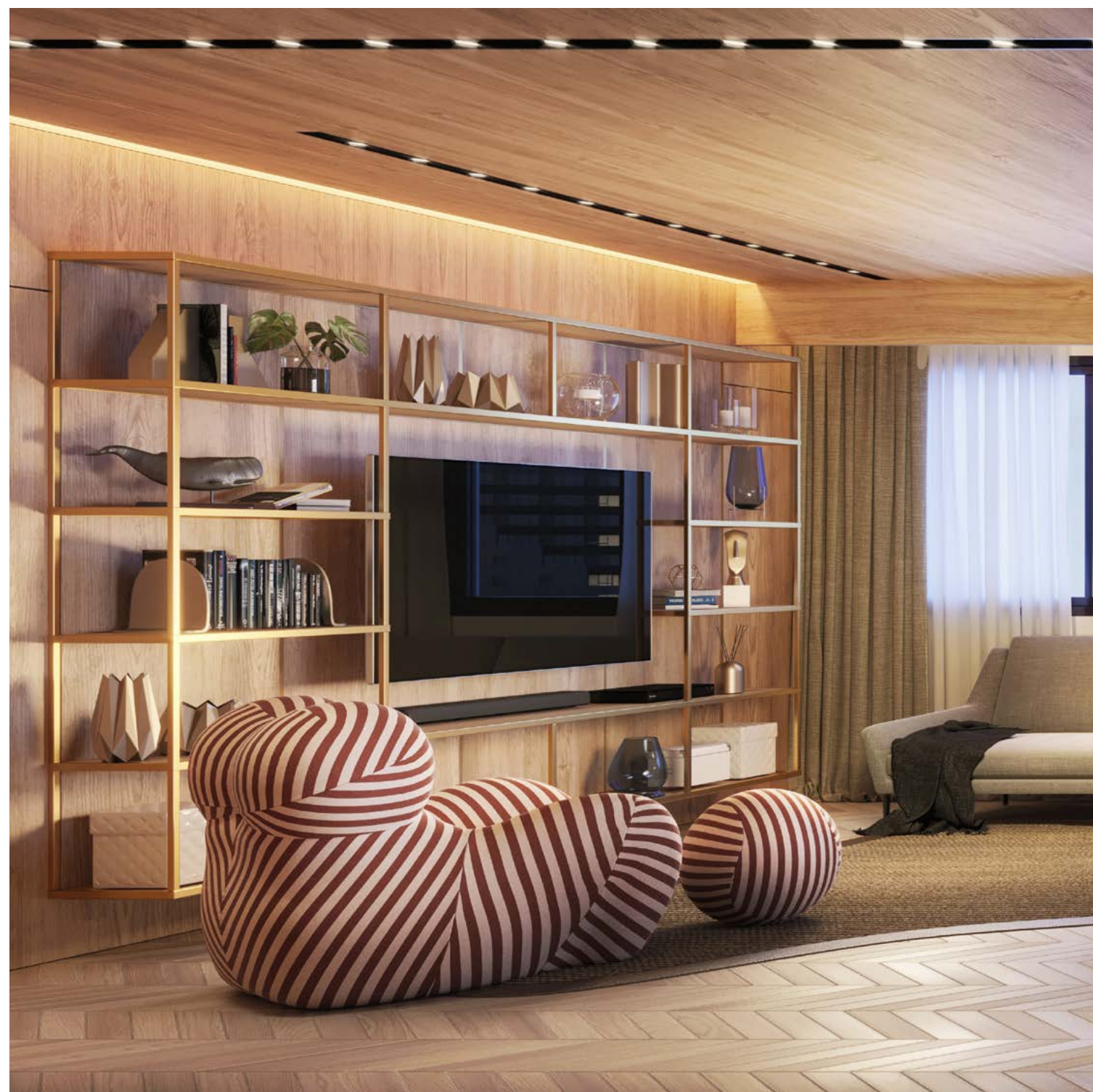
Você entra no elevador, encosta o dedo no painel que faz a leitura biométrica. Ele lhe conduz para o seu apartamento. No seu andar só mora você e sua família. Quando a porta abre você já está dentro de casa.

SALA SKYLINE

As dimensões da sala e as amplas janelas dão a sensação de varanda. O impacto visual é enorme. As margens do Arroio Pelotas e o Canal São Gonçalo trazem uma percepção única e inexplorada da cidade e de nossas belezas hídricas. Você está em um lugar onde ninguém jamais esteve.



- A SUA SALA ENTRE 44M² E 75M², DE ACORDO COM SUA OPÇÃO DE PLANTA BAIXA
- ESQUADRIAS COM GRANDES VÃOS
- VENTILAÇÃO CRUZADA
- PERFEITA EXPOSIÇÃO SOLAR NORDESTE, NORTE E NOROESTE
- VISTA LIVRE EM TODOS APARTAMENTOS



INTERIORES POR RUDELGER

O arquiteto Rudelger Leitzke
projetou esta sugestão
de arquitetura de interiores
para você.





PARRILLA

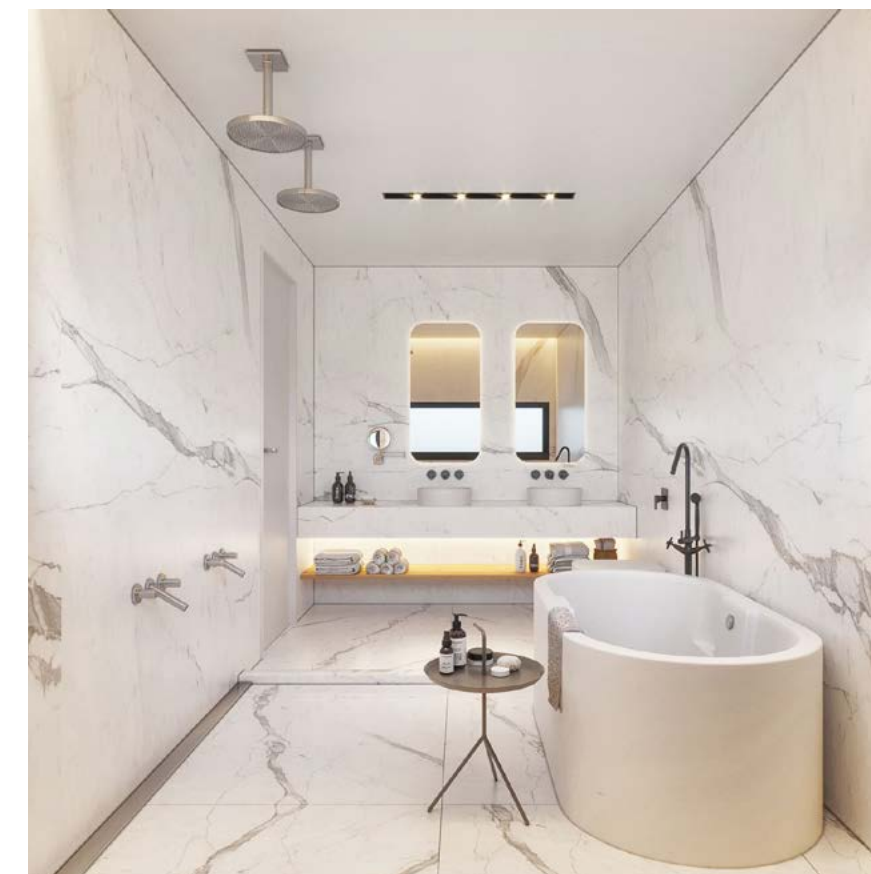
É fim de tarde e o entrecot na parrilla está quase no ponto que você gosta. Seu amigos falam do jogo enquanto você revira o fogo. Ou você prefere assistir o pôr do sol na sala de estar enquanto o jantar está sendo preparado na cozinha? Dúvida cruel! É hora de decidir se você irá integrar sala e cozinha ou mantê-las independentes.

- COZINHA INTEGRADA OU TRADICIONAL COM ESPAÇO GOURMET
- POSSIBILIDADE DE INTEGRAR COM JANTAR
- PORTA DE CORRER OU VÃO LIVRE



COZINHA

A bancada generosa não impõe limites para a criatividade do seu chef interior, e a vista do São Gonçalo, com certeza, impacta no preparo da refeição. Isso é cozinhar com amor.



SUÍTE MÁSTER

A Suíte Máster é a sua, claro. O quarto tem amplos 25m² totais, afinal, sua cama é king size. Dentro do aposento, mas independente, um closet de 12m² oferece doze portas de armário, seis para cada um — ou não.

- BANHEIRO COM BANHEIRA,
DUAS CUBAS E DOIS CHUVEIROS
- VENTILAÇÃO NATURAL E ORIENTAÇÃO
SOLAR NOROESTE EM TODAS AS SUÍTES



VOCÊ VAI FICAR MAL ACOSTUMADO

Nos dias em que vocês acordaram ao mesmo tempo, ou que chegaram tarde de uma festa, você começou a dar valor às duas cubas e aos dois boxes. Nos dias em que levantaram em horários diferentes, perceberam a importância do closet independente e localizado entre o quarto e o banheiro — o despertar de um não atrapalha os minutos de cama a mais do outro. O único problema é que você nunca mais vai conseguir viver sem isso.

LOCALIZE NA PLANTA

1. Elevador privativo com acesso direto ao apartamento e controle de acesso biométrico
2. Acesso à área de serviço pelo hall central
3. Elevador funcional com acesso independente à área de serviço
4. Lavabo de serviço ou depósito
5. Espaço para geladeira side by side
6. Cozinha com bancada extensa e ampla ventilação
7. Área gourmet com separação da cozinha, possibilitando serviço de catering
8. Parrilla estilo uruguaio

9. Esquadrias com grandes vãos, fornecendo excelente ventilação e iluminação
10. Espera para split em todos ambientes
11. Living com estar e jantar configurados
12. Vista para o horizonte sem barreiras
13. Possibilidade de 4º dormitório ou escritório
14. Lareira à lenha com dutos individualizados
15. Todos banheiros com iluminação e ventilação naturais
16. Suítes amplas para camas de casal
17. Dormitórios com ótima orientação solar: noroeste

18. Corredor íntimo com rouparia
19. Todos ambientes com vista para o horizonte
20. Espera para calefação em todos ambientes
21. Suíte Máster com 33m² (quarto + closet + banheiro)
22. Closet individualizado com acesso ao banho
23. Banheiro da Suíte Máster com banheira, duas cubas e dois chuveiros
24. Laje técnica individualizada



AGORA VOCÊ VAI DEIXAR TUDO COM O SEU ESTILO

Cada detalhe do projeto poderá ser customizado na sua unidade. Seu arquiteto vai adorar!

- AMPLIAÇÃO DE CÔMODOS
- ELIMINAÇÃO DE PAREDES
- CORES
- MODIFICAÇÃO DE FORRO DE GESSO
- ELÉTRICA
- HIDRÁULICA
- AUTOMAÇÃO
- PISOS
- ILUMINAÇÃO
- PONTOS DE GÁS
- ACABAMENTOS EM GERAL



As personalizações deverão ser submetidas ao setor responsável que irá aprovar a viabilidade do projeto considerando questões de engenharia, arquitetura e cronograma de obra. Consulte.

TIPOLOGIA INFORMAL TRÊS SUÍTES

Você gosta de receber os amigos
ao mesmo tempo que prepara o jantar.
Sua família é grande ou seus filhos
mais independentes.

- COZINHA INTEGRADA
- TRÊS SUÍTES





TIPOLOGIA TRADICIONAL TRÊS SUÍTES

Você prefere surpreender os convidados com as delícias que vêm da cozinha enquanto confraternizam na sala de estar. Sua família é numerosa e mora com você.

- COZINHA INDEPENDENTE
- TRÊS SUÍTES

*Terraço disponível somente no 3º pavimento.



TIPOLOGIA INFORMAL ESCRITÓRIO

O preparo da refeição é um momento de confraternização. Sua família não é grande, mas ter um quarto extra é uma boa ideia para um hóspede ou um filho pequeno. O escritório é importante para ter mais tempo em casa. Ou quem sabe mais um quarto extra?

- COZINHA INTEGRADA
- DUAS SUÍTES
- 3° DORMITÓRIO
- 4° DORMITÓRIO OU ESCRITÓRIO



TIPOLOGIA TRADICIONAL SOCIAL

Jantares especiais são importantes para você.
Você gosta de reuniões numerosas e ter todos muito bem acomodados enquanto a cozinha produz as delícias da noite.

- COZINHA INDEPENDENTE
- DUAS SUÍTES



MEMORIAL DESCRITIVO PADRÃO

MEMORIAL DESCRITIVO PADRÃO

APARTAMENTOS

O presente memorial descritivo é referente ao Empreendimento denominado TORRE DE SÃO GONÇALO a ser construído na Rua Dois, Parque Una, nº 130, na cidade de Pelotas - RS. O empreendimento será residencial. Possuirá: 01 (um) pavimento com hall de entrada, estacionamento, subestação, gourmet, espaço kids, storage, deck molhado, espelho d’agua com estar do fogo, vestiários e áreas de apoio; 01 (um) pavimento com estacionamento; 26 (vinte e seis) pavimentos com 01 apartamento; o último pavimento é destinado à casa de máquinas e reservatórios superiores.

1. INFRA ESTRUTURA

MOVIMENTAÇÃO DE TERRA

Será realizada a limpeza do terreno, removendo todo o obstáculo que impossibilite a locação da futura obra, segundo o projeto estrutural. De acordo com a necessidade técnica, serão realizados os serviços de escavação, terraplanagem e reaterros.

LOCAÇÃO DA OBRA

A locação da obra consistirá em definir a exata posição da mesma no terreno, tendo em vista o projeto de localização, observando níveis e cotas do levantamento topográfico.

FUNDAÇÕES

Serão executadas de acordo com a resistência do solo, definidas pelo projeto de fundações da Fundasolos, sob responsabilidade do Eng. Newton Quitês, inscrito no CREA sob nº 21347, de acordo com as normas técnicas vigentes. Será acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), devidamente registrada.

2. SUPRA ESTRUTURA

Será em concreto armado convencional, com utilização de concreto usinado e em conformidade com o projeto estrutural desenvolvido pela Procalc Estruturas, sob responsabilidade do Engenheiro Civil Edemir Caetano Simonato, inscrito no CREA sob nº 063038, de acordo com as normas vigentes. Será acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), devidamente registrada. Não serão permitidas, em hipótese alguma, abertura de furos ou canaletas nos pilares da estrutura.

3. ALVENARIAS

BLOCO CERÂMICO

As alvenarias externas e internas serão executadas em blocos cerâmicos, assentados e revestidos com argamassa. O projeto de modulação de autoria de Gobbato Arquitetura, sob responsabilidade do Arquiteto Rafael Gobbato, inscrito no CAU sob nº A-35644-1, será acompanhado de Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), devidamente registrado. As paredes serão executadas em conformidade com as cotas indicadas no projeto arquitetônico de autoria de Ideia1 Arquitetura, sob responsabilidade do Arq. Gabriel Cruz Grandó, CAU sob nº A73317-2, Arq. Cristina Martins, CAU sob nº A73143-9, e do Arq. Marcos Rodrigues Laurino, CAU sob nº A54901-0.

4. COBERTURA

TELHADO

A cobertura do prédio será em laje de concreto, impermeabilizada com manta asfáltica, aplicada por mão de obra especializada ou em telhas de Aluzinc ou outra com desempenho similar, suportadas por tesouras de madeira ou estruturametálica.

5. IMPERMEABILIZAÇÃO

As sacadas, os boxes dos banhos, os terraços privativos, bem como os terraços condominais serão impermeabilizados com manta asfáltica ou impermeabilização química, aplicada por mão de obra especializada. Todos os boxes de banhos terão uma mureta, para ancoragem da manta de impermeabilização. A impermeabilização das sacadas terá uma extensão de aproximadamente 30cm de ancoragem para dentro do apartamento, a fim de evitar infiltração nesses locais.

6. PEITORIS E SOLEIRAS EXTERNAS

Os peitoris e soleiras externas serão de granito ou basalto, com 2 cm de espessura e dotados de ranhura na parte inferior frontal.

7. ESQUADRIAS

As janelas e portas-janelas dos apartamentos terão suas dimensões conforme projeto arquitetônico, em folhas de correr ou maxim-ar de alumínio. Serão dimensionadas conforme projeto arquitetônico. As janelas dos dormitórios terão persianas. As esquadrias da casa de bombas, central de gás, áreas de apoio, serão em ferro, com pintura em esmalte. O portão de acesso será em ferro com movimentador automático e pintura em esmalte sintético, conforme detalhe arquitetônico específico. As demais aberturas das áreas comuns serão conforme o boneco de esquadrias do projeto de arquitetura. As cores de todos os itens supracitados serão definidas pelos arquitetos responsáveis pelo projeto. As esquadrias deverão ser executadas conforme as normas vigentes de vidros e esquadrias.

8. VIDROS

Os vidros dos dormitórios, estar/jantar, cozinha e lavanderia serão duplos e incolores. Os banhos terão vidros duplos mini boreais. As áreas condominiais receberão vidros incolores simples ou foscos, quando se tratarem de banhos ou lavabos. A espessura dos vidros será determinada pelo fornecedor de acordo com o vão de cada esquadria e conforme normas vigentes.

9. CONTRAPISO

O contrapiso será de cimento e areia com manta acústica.

10. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

O projeto de autoria de ArquiDR Projetos Ltda, sob responsabilidade do Eng. Eletricista Anderson da Silva, inscrito no CREA sob nº RS125.928, será acompanhado de memorial descritivo devidamente assinado e Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), devidamente registrada. Todos os eletrodutos rígidos e/ou flexíveis concernentes ao projeto elétrico, telefônico, tvs, som, alarme (caso exista) etc, passarão pelo forro, contrapiso, embutidos em laje ou encobertas em sancas ou eletrocalhas, conforme diâmetros especificados pelo projeto elétrico. Interruptores e tomadas em geral serão da marca Siemens, Pial ou outra marca com desempenho similar. Todos os banhos receberão espera elétrica para chuveiro.

TELEFONE

Os dormitórios e estar social terão ponto para telefone.

TV

O residencial terá uma entrada para TV a cabo, com esperas no estar/jantar e dormitórios. A espera contempla a tubulação seca. A enfição ficará por conta da operadora escolhida por cada proprietário.

BANDA LARGA - INTERNET

Todos os apartamentos terão tubulação seca para instalação de rede de conexão com banda larga por conta do proprietário.

CFTV

O residencial contará com esperas para circuito fechado de TV conforme projeto específico. A central de comando desses sistemas será localizada no térreo, junto à portaria do prédio.

PORTEIRO ELETRÔNICO

O prédio contará com sistema de interfone, sendo um ponto em cada apartamento. As instalações serão realizadas conforme normas vigentes.

SENSORES DE PRESENÇA

Serão instalados sensores de presença em todas as áreas comuns do prédio, tais como: escadaria, garagens e circulações internas.

Demais itens serão especificados nos respectivos projetos.

11. INSTALAÇÕES DE AR CONDICIONADO/EX-AUSTÃO MECÂNICA:

Os projetos são de autoria de Ease Serviços em Engenharias e Arquitetura - ME, sob responsabilidade do Eng. Augusto Antoniolli Bolzoni, inscrito no CREA sob nº 216246. Será acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), devidamente registrada.

AR CONDICIONADO

Os apartamentos contam com laje técnica específica para a locação de aparelhos condicionadores de ar, com capacidade dimensionada de acordo com projeto específico. Todos os apartamentos serão entregues com esperas para equipamentos de ar condicionado tipo split nos dormitórios e estar/jantar, com capacidade dimensionada de acordo com projeto específico. As esperas contemplam os drenos, rede de cobre e quadro de alimentação elétrica para alimentação do sistema, de acordo com dimensionamento realizado por profissional habilitado. A instalação dos equipamentos deverá respeitar os condicionantes conforme projeto específico. Os equipamentos e instalação serão por conta do cliente, após a entrega da obra.

EXAUSTÃO MECÂNICA

Os lavabos que não forem providos de ventilação natural serão ventilados artificialmente por meio de sistema exaustor individual com saída horizontal, ou coletivo, localizado na cobertura do prédio.

Demais itens serão especificados nos respectivos projetos.

12. INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS:

O projeto de autoria de ArquiDR Projetos Ltda, sob responsabilidade do Arq. Douglas Rossi, inscrito no CAU sob nº A152638-3, será acompanhado de memorial descritivo devidamente assinado e Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), devidamente registrado.

SISTEMA DE CANALIZAÇÃO DE ÁGUA

O sistema de canalização de água fria será conduzido parte pelo próprio pavimento e parte pelo pavimento inferior, conforme estereograma de instalações e especificações do projeto. As redes e acessórios de água fria e esgoto serão da marca Tigre, Amanco ou outra similar com desempenho equivalente. O prédio será dotado de reservatórios de água em fibra, inferior e superior, conforme projeto. As bacias sanitárias serão com caixa acoplada.

HIDRÔMETROS

Todos os apartamentos possuirão hidrômetros individuais.

SISTEMA DE CANALIZAÇÃO DE ESGOTO

As redes de esgotos cloacais, pluviais e águas servidas serão obrigatoriamente aéreas, sempre no pavimento inferior, e serão conduzidas às colunas localizadas nos shafts. As tubulações de ventilação serão aéreas e serão conduzidas à exaustão na cobertura do prédio.

SISTEMA DE REAPROVEITAMENTO

DE ÁGUAS PLUVIAIS

A edificação contará com sistema de reaproveitamento de águas pluviais, servindo essa água exclusivamente para irrigação dos jardins e limpeza de áreas condominiais como calçadas e garagens.

Demais itens serão especificados nos respectivos projetos.

13. INSTALAÇÕES DE CALEFAÇÃO

O projeto, de autoria de Sonda Sistemas de Calefação, será acompanhado de Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), devidamente registrado. Os apartamentos serão providos de sistema de calefação para a futura instalação de radiadores de alumínio, as quais serão obrigatoriamente aéreas, sempre no pavimento inferior. Em toda a sua extensão será utilizado polipropileno copolímero, PEX, ou multicamadas, segundo dimensionamento especificado pelo responsável técnico, no projeto de calefação. Não serão fornecidos radiadores e equipamentos de calefação. Haverá espera com fiação para dois termostatos, um localizado na área íntima e outro na área social.

14. INSTALAÇÕES DE GÁS

O projeto de autoria de ArquiDR Projetos Ltda, sob responsabilidade do Arq. Andrigo Demari, inscrito no CAU sob nº A45576-8, será acompanhado de memorial descritivo devidamente assinado e Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), devidamente registrada. Haverá central de gás na área comum, equipada com tanques para abastecimento e tubulações dimensionados em conformidade com as normas vigentes. Os medidores de consumo de gás serão individuais. Nos ambientes onde há equipamentos a gás combustível, a instalação é realizada de maneira que a concentração máxima de CO2 não ultrapasse o valor de 0,5% e, a de CO não seja superior a 30ppm.

15. INSTALAÇÕES DE PROTEÇÃO DE INCÊNDIO

O projeto de autoria de Fiora Soluções em Prevenção de Incêndios Ltda, sob responsabilidade da Arq. Simone Gauer, inscrita no CAU sob nº A57138-5, será acompanhado de memorial descritivo devidamente assinado e Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) devidamente registrada. O prédio será dotado de instalações de combate a incêndio, de acordo com o projeto P.P.C.I. e normas vigentes.

16. ELEVADORES

Haverá 02 (dois) elevadores para 08 (oito) pessoas, sendo um deles privativo e com controle de biometria e o outro de serviço, com velocidade compatível com o tráfego de usuários. A marca será Atlas, Thyssenkrüpp, Otis ou outra similar com desempenho equivalente.

17. AJARDINAMENTO E LIMPEZA:

As áreas externas do térreo serão conforme projeto paisagístico específico de autoria de Rudelger Leitzke Arquitetura, sob responsabilidade do Arq. Rudelger Leitzke, CAU sob nº A248053. O projeto será acompanhado de memorial descritivo devidamente assinado e Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), devidamente registrado. A execução será através de uma empresa do ramo, após a conclusão do prédio. Após o término dos trabalhos, será realizada a limpeza geral dos ambientes.

18. ACABAMENTOS EM GERAL - ÁREAS COMUNS CALÇADAS E ACESSOS AO TÉRREO

A composição do piso será feita de concregrama ou monobloco conforme o padrão do Parque Una e de grama e vegetação. Não devem apresentar, entre seus componentes, frestas superiores ao previsto na norma NBR 15575-3 e nem arestas contundentes. Deve ter resistência a agentes químicos conforme a tabela D.2 da NBR 15575-3. O piso deverá ter coeficiente de atrito igual ou maior a 0,4, com orientação de passeio para deficientes visuais, conforme detalhamento do arquiteto responsável. Demais pisos externos serão definidos conforme projeto paisagístico específico, de autoria de Rudelger Leitzke Arquitetura, sob responsabilidade do Arq. Rudelger Leitzke, CAU sob nº A248053. Os pisos pertencentes às áreas comuns devem estar de acordo com as especificações pertinentes a NBR 9050, a qual prevê a acessibilidade e mobilidade de pessoas portadoras de deficiências físicas e/ou com mobilidade reduzida.

FACHADA

Serão compostas por reboco com textura projetada e pintura com tinta acrílica, composição de revestimento em pastilha e concreto aparente, conforme detalhamento dos arquitetos responsáveis.



MEMORIAL DESCRITIVO PADRÃO



ESTACIONAMENTOS E CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS

O piso dos estacionamentos será de concreto polido mecanicamente ou cimento alisado. As paredes serão revestidas em reboco misto, concreto aparente com pintura ou bloco de concreto ou cerâmico com pintura. As vagas serão entregues devidamente demarcadas e as paredes sinalizadas, conforme padrão da Incorporadora. O forro será em concreto aparente, nateado ou texturado, com pintura látex. O portão de acesso será em ferro com movimentador automático e pintura em esmalte sintético, conforme detalhe arquitetônico específico.

HALL DE ENTRADA

O piso será revestido em porcelanato marcas Portobello, Portinari ou outra similar com desempenho equivalente, conforme detalhamento específico dos arquitetos responsáveis. Não devem apresentar, entre seus componentes, frestas superiores ao previsto na norma NBR 15575-3 e nem arestas contundentes. Deve ter resistência a agentes químicos conforme a tabela D.2 da NBR 15575-3. As paredes serão revestidas em reboco, massa corrida ou textura com tinta acrílica ou PVA, composição de concreto aparente e revestimento em madeira, de acordo com detalhe específico dos arquitetos responsáveis. O forro terá rebaixo em madeira, de acordo com o detalhamento específico dos arquitetos responsáveis.

HALL SOCIAL NOS PAVIMENTOS

O piso será revestido em porcelanato, marca Portobello, Portinari ou outra similar com desempenho equivalente, conforme detalhe específico dos arquitetos responsáveis. Não devem apresentar, entre seus componentes, frestas superiores ao previsto na norma NBR 15575-3 e nem arestas contundentes. Deve ter resistência a agentes químicos conforme a tabela D.2 da NBR 15575-3. As paredes serão revestidas com reboco, massa corrida ou textura e pintura conforme detalhe específico dos arquitetos responsáveis. Os forros serão em gesso plano e negativos com pintura e rebaixos conforme detalhe específico dos arquitetos responsáveis.

ESCADAS

As escadas serão em concreto e receberão pintura com tinta acrílica. Os degraus e espelhos serão de argamassa de cimento alisado com cantoneiras de aço e acabamento em pintura apropriada. O corrimão será em ferro com pintura em esmalte, conforme detalhamento específico dos arquitetos responsáveis e de acordo com as normas vigentes.

CASA DE MÁQUINAS

O piso será revestido em argamassa de cimento e areia. As paredes e forros serão em reboco misto ou nateamento, com pintura látex.

19. ACABAMENTOS EM GERAL – APARTAMENTOS

Os itens abaixo descrevem o padrão de materiais oferecidos pela Incorporadora:

SUÍTES E CIRCULAÇÃO

Os pisos serão laminados com 7mm de espessura, e aplicação tipo flutuante com manta. Não devem apresentar, entre os componentes, frestas superiores ao previsto na norma NBR 15575-3 e nem arestas contundentes. Deve ter resistência a agentes químicos conforme a tabela D.1 da NBR 15575-3. Os rodapés serão em madeira laminada, maciça ou poliestireno, com 10cm de altura. As paredes serão revestidas com reboco, massa corrida e tinta acrílica ou PVA. O forro será em gesso plano e negativos com massa corrida e pintura látex, ou acrílica fosca.

ESTAR/JANTAR

O piso será revestido em porcelanato das marcas Portinari, Portobello ou outra similar com desempenho equivalente, que não devem apresentar, entre os componentes, frestas superiores ao previsto na norma NBR 15575-3 e nem arestas contundentes. Deve ter resistência a agentes químicos conforme a tabela D.1 da NBR 15575-3. Os rodapés serão em madeira laminada, maciça ou poliestireno na cor branca, com 10cm de altura. As paredes serão revestidas com reboco, massa corrida e tinta acrílica ou PVA. O forro será em gesso plano e negativos com massa corrida e pintura látex, PVA ou acrílica.

COZINHA E LAVANDERIA

O piso será revestido em porcelanato das marcas Portinari, Portobello ou outra similar com desempenho equivalente, que não devem apresentar, entre os componentes, frestas superiores ao previsto na norma NBR 15575-3 e nem arestas contundentes. Deve ter resistência a agentes químicos conforme a tabela D.1 da NBR 15575-3. As paredes, onde houver instalações, serão revestidas em azulejos Portinari, Portobello ou outra similar com desempenho equivalente. O forro será em gesso plano e negativos com massa corrida e pintura látex, PVA ou acrílica.

BANHOS

O piso será revestido em porcelanato das marcas Portinari, Portobello ou outra com desempenho equivalente. Não devem apresentar, entre seus componentes, frestas superiores ao previsto na norma NBR 15575-3 e nem arestas contundentes. Deve ter resistência a agentes químicos conforme a tabela D.2 da NBR 15575-3 e coeficiente de atrito igual ou maior a 0,4. As paredes serão revestidas em azulejos Portinari, Portobello ou outra similar com desempenho equivalente. O forro será em gesso plano e negativos com massa corrida e pintura látex, ou acrílica fosca.

LAVABO

O piso será revestido em porcelanato das marcas Portinari, Portobello ou outra similar com desempenho equivalente. Não devem apresentar, entre seus componentes, frestas superiores ao previsto na norma NBR 15575-3 e nem arestas contundentes. Deve ter resistência a agentes químicos conforme a tabela D.2 da NBR 15575-3. Nas paredes, o revestimento será em reboco, massa acrílica e tinta acrílica. O forro será em gesso plano e negativos com massa corrida e pintura látex, ou acrílica fosca.

TERRAÇO 3º PAVIMENTO

O piso será revestido em porcelanato antiderrapante das marcas Portinari, Portobello ou outra similar com desempenho equivalente, que não devem apresentar, entre seus componentes, frestas superiores ao previsto na norma NBR 15575-3 e nem arestas contundentes. Devem ter resistência a agentes químicos conforme a tabela D.2 da NBR 15575-3 e coeficiente de atrito igual ou maior a 0,4. Os peitoris serão estruturados em composição de elementos de alumínio e vidro. Para áreas privativas os desníveis abruptos do piso, superiores a 5 mm, devem apresentar sinalização que garanta a visibilidade do desnível, por exemplo, por mudanças de cor, testeiras ou faixas de sinalização. Como também, deve estar de acordo com as especificações pertinentes a NBR 9050, a qual prevê a acessibilidade e mobilidade de pessoas portadoras de deficiências físicas e/ou com mobilidade reduzida.

LOUÇAS

Todas as louças sanitárias do apartamento serão das marcas Deca, Incepa ou similar com desempenho equivalente. Serão fornecidos pela Incorporadora as bacias sanitárias e a banheira na suíte do casal. Não serão fornecidos tampos e cubas para os banhos e cozinha, bem como balcões, aparelhos individuais de aquecimento d’água, tanques e divisórias dos boxes de banho.

METAIS

Todas as bases e os metais sanitários serão das marcas Docol, Deca ou similar com desempenho equivalente. Serão fornecidos pela Incorporadora os acabamentos de registros e misturadores dos banhos. Não serão fornecidos metais de cozinha e acessórios em geral.

ESQUADRIAS DE MADEIRA

As portas de entrada de serviço dos apartamentos serão em madeira com enchimento maciço laminadas ou com pintura branca ou conforme detalhamento específico do projeto arquitetônico. As portas internas serão em lâmina de madeira laminadas ou com pintura branca, semi-ocas. A marca será Pormade, Apen ou similar com desempenho equivalente. Os marcos das portas serão maciços ou multilaminados, tal qual o padrão das portas. As guarnições serão em PVC WOOD, madeira ou similar com desempenho equivalente, com 7cm a 10cm de largura.

FERRAGENS

Em geral, as ferragens serão cromadas ou acetinadas, sendo de cilindro a das portas externas, de passagem as das portas internas e de tranqueta as dos banheiros, da marca Imab, Pado ou similar com desempenho equivalente. As dobradiças serão em ferro-latonado, 3 ½”, marca Lumibras ou similar com desempenho equivalente.

CHURRASQUEIRA E LAREIRA

Os apartamentos terão uma churrasqueira e uma lareira, em local demarcado pelo projeto arquitetônico. O acabamento das churrasqueiras e lareiras será em reboco misto, massa corrida, pintura acrílica e moldura em granito. As dimensões devem seguir o projeto original para a garantia do perfeito funcionamento das mesmas. Não será permitida alteração da posição e tamanho.

20. ADICIONAIS DO RESIDENCIAL:

As áreas citadas abaixo localizam-se no pavimento de acesso ao empreendimento (térreo). Serão executadas em conformidade com os projetos específicos de interiores e paisagismo, de autoria de Rudelger Leitzke Arquitetura, sob responsabilidade do Arq. Rudelger Leitzke, CAU sob nº A248053.

HALL

Será entregue equipado e com mobiliário e acabamentos conforme projeto específico do arquiteto responsável.

GOURMET E ÁREA EXTERNA

Será entregue equipado com eletrodomésticos de linha gourmet profissional, com mobiliário de alto padrão, acabamentos refinados como pedras e revestimentos amadeirados e móveis soltos com assinatura de designers mundialmente conhecidos, conforme projeto específico do arquiteto responsável. Os espaços abertos terão revestimentos diferenciados e serão ambientados com mobiliário que tem a intenção de transmitir prazer, calma, segurança e contemplação ao belo. A escultura no espelho d’água representa esse conceito proposto.

ESPAÇO KIDS

Será entregue equipado e com mobiliário e acabamentos conforme projeto específico do arquiteto responsável.

DECK MOLHADO

O projeto específico do deck molhado de autoria de Piangers Engenharia, sob responsabilidade do Eng. Civil Gustavo Piangers, inscrito no CREA sob nº RS234302, será acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), devidamente registrada. Serão especificadas duas profundidades, uma de 0,25m, que funcionará como um deck molhado, e outra de 0,60m que funcionará como uma piscina infantil. Será entregue equipada e com acabamentos conforme projeto específico dos arquitetos responsáveis.

VESTIÁRIOS

Serão entregues equipados e com mobiliário e acabamentos conforme projeto específico dos arquitetos responsáveis.

DEPÓSITO DE LIXO

Área reservada ao acondicionamento do lixo, com pisos e paredes laváveis.

STORAGE (ESPAÇO DE ARMAZENAMENTO)

Será entregue equipado e com mobiliário e acabamentos conforme projeto específico do arquiteto responsável.

Os modelos de mobiliário, equipamentos e acabamentos utilizados para geração das imagens são meramente ilustrativos, podendo os equipamentos e acabamentos diferir quando da sua execução. Demais ambientes serão conforme projeto específico de Interiores e Paisagismo de autoria Rudelger Leitzke Arquitetura, que serão acompanhados de Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), devidamente registrado.

PELOTAS, NOVEMBRO DE 2019.

ENG. ANDRÉ FAM BEILER

DIRETOR EXECUTIVO - IDEALIZA VERTICAIS



"Somos movidos a desafios. E o desafio maior da Idealiza Verticais no Parque Una, além de entregar um produto de alta qualidade que mereça estar no bairro, é surpreender a cada lançamento. Torre de São Gonçalo não será apenas um novo marco geográfico para a cidade, será atemporal."

FABIANO DE MARCO
SÓCIO IDEALIZA VERTICAIS



"Há 10 anos, fizemos o primeiro lançamento em Pelotas — o condomínio horizontal Lagos de São Gonçalo. Foi um empreendimento inédito na cidade e que teve enorme aceitação pelos pelotenses. Queremos comemorar esta década em alto nível, reafirmando e ressignificando nossa estreia."

RICARDO COSTA
SÓCIO IDEALIZA VERTICAIS



"Por sua altura e localização, o Torre de São Gonçalo irá ficar na história da cidade. Mas muito mais importante que isso, projetamos um prédio com características perenes, que irão protagonizar a vida de cada família por gerações. É isso que faz mais sentido pra gente. É por isso que construímos."

ANDRÉ BEILER
SÓCIO IDEALIZA VERTICAIS



"Por trás de cada arquiteto, engenheiro, cada fiscal de obra e cada servente, existe uma coisa em comum: o comprometimento com a qualidade dos processos. A real tradução disso é a entrega para as pessoas que confiam no nosso trabalho e que realizam seus sonhos através dele."

LUCAS SCAPIN
SÓCIO IDEALIZA VERTICAIS

TORRE DE SÃO GONÇALO