



**ROTACIONE SEU CELULAR PARA  
UMA MELHOR EXPERIÊNCIA.**

EDIFÍCIO

# VAN GUAR DA.

COMEÇA UM NOVO  
CAPÍTULO NO UNA.



VAN  
GUAR  
DA.

# *Sumário*

<b>Prefácio</b>	<b>4</b>
<b>Capítulo 1</b> Imaginação em movimento	<b>5</b>
<b>Capítulo 2</b> Um convite esperado	<b>8</b>
<b>Capítulo 3</b> Dois amigos, um café e pôr do sol	<b>12</b>
<b>Capítulo 4</b> Encontrando um novo caminho	<b>15</b>
<b>Capítulo 5</b> Reaprendendo a andar	<b>40</b>
<b>Memorial descritivo padrão</b>	<b>42</b>

## *Prefácio*

**E**xistem diversos motivos para se criar um novo capítulo. Em romances, pode significar uma mudança de perspectiva. Nas leituras científicas, uma evidencia inédita. No jornalismo, pode ser um novo ponto de vista. Quando a obra é feita de concreto e sonhos, os objetivos são um pouco diferentes. Mas não tanto.

O Edifício Vanguarda está sendo escrito a quatro mãos. A Idealiza chega no seu décimo segundo lançamento no Parque Una, com a confiança reforçada pelos retornos positivos da comunidade, de especialistas, investidores e moradores. A esta altura, o bairro já se tornou uma entidade viva. Com suas ruas movimentadas, mas com sentido, e seus prédios imponentes, mas acomodativos.

*Cultura, arte, movimento, vida.* A Livraria Vanguarda trabalha com a Idealiza em um espaço que é necessário

para os seus valores. Desde 1999, a empresa trata a leitura não só como um modelo de negócio, mas como uma forma de desenvolver a região. Até por isso, projetos de responsabilidade social e incentivo à cultura são marcações constantes no seu histórico. Foi esse cuidado que transformou a Vanguarda em um ponto de referência para a zona sul. Que logo virou dois, três, quatro, cinco, seis, e, agora, sete. Em um projeto que a cidade e a loja merecem para continuar o seu desenvolvimento.

Assim como o fim de uma passagem é o momento perfeito para deixar a leitura descansar, um novo capítulo é o ideal para alinhar o corpo, abrir bem os olhos e se preparar para uma grande história.

**É ASSIM QUE O EDIFÍCIO VANGUARDA TE ESPERA.**

---

# 1

---


“A vida imita a arte muito mais do que a arte imita a vida.

OSCAR WILDE

## *capítulo 1*

Imaginação  
**em movimento**





*Avant-garde*

**QUEM TEM OU PROCURA TER UM PAPEL PRECURSOR, EM ESPECIAL NAS ARTES.** Responsável por introduzir, ao seu cenário, ideias e conceitos novos, avançados.

VAN  
GUAR  
DA

# Começa um *novo capítulo* no Una.

**NOVA LINHA. MARGEM. LETRA MAIÚSCULA, TALVEZ CAPITULAR.** E se inicia um novo capítulo. Fruto de uma parceria com a Livraria Vanguarda, um dos pilares culturais pelotenses.

É um novo momento para negócios que necessitam de um escritório tão inspirador quanto suas ideias. Conectado com a nova rua coberta e trazendo o primeiro *terraço* aberto ao público de Pelotas, as salas comerciais do Edifício Vanguarda farão parte de um prédio cultural ativo. Um novo sentimento para uma sociedade que precisa de renovação.





---

# 2

---



## *capítulo 2*

Um convite  
**esperado**





ACESSO AO EMPREENDIMENTO

## Saguão *das Letras*

**UMA BOA HISTÓRIA PODE SER LIDA CENTENAS DE VEZES.** É capaz de apresentar *nuances* despercebidas e despertar diferentes emoções. Afinal, mesmo que a obra permaneça igual, o contexto de quem a vive muda. Assim é o ponto de entrada em um local inspirador. Um começo de história que entrega apenas o que precisa: o bom gosto, a segurança, a inovação. Mas que, ainda assim, transmite a certeza de que a jornada à frente será incrível.

---

# Saguão das Letras



**FIGURA 01** Projetos de arquitetura de interiores e paisagismo em sintonia - Requite na escolha dos materiais Conectado à Galeria de Escritores.



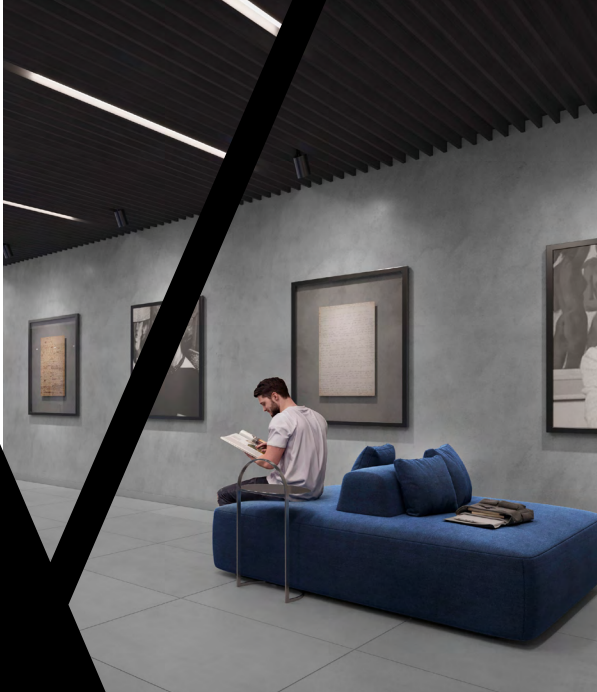
**FIGURA 02** Controle de acesso • Storage para armazenamento de encomendas • Integração com a âncora Vanguarda e a rua coberta.

# A Galeria *de Escritores*

## **NOSSA REGIÃO É RIQUÍSSIMA EM CULTURA.**

Estimular esse reconhecimento e a renovação desse valor sempre foi um dos pilares da Vanguarda. Agora, com a Galeria de Escritores, celebraremos grandes artistas em um espaço próprio para isso.

Enquanto aguarda – em um lounge exclusivo – o horário marcado, você tem a chance de interagir com exposições transitórias que trarão novos nomes, temas e obras ao seu repertório cultural.





---

# 3

---

TERRAÇO CULTURAL

## *capítulo 3*

Dois amigos,  
**um café e pôr do sol**

“*O céu de Ícaro  
tem mais poesia  
que o de Galileu.*”

“TENDO A LUA”, HERBERT VIANNA

# Terraço *Cultural*

## UMA VISTA PRIVILEGIADA DO PARQUE.

Para momentos que vão render histórias. Ou para histórias que rendem muitas conversas.

---

O Terraço é conectado ao **Espaço Cultural**, uma área:

- ao ar livre, aberta ao público e com curadoria e gestão da Livraria Vanguarda;
- de convívio entre frequentadores do Edifício;
- com um *layout* que possibilita a realização de eventos (inclusive *in/out*), vernissages ou palestras;
- que possui sala de reuniões.



A sugestão de mobiliário é ilustrativa.  
A ambientação do terraço será desenvolvida pela Livraria Vanguarda.



---

---

SALAS COMERCIAIS

*capítulo 4*

Encontrando  
**um novo caminho**

# Salas *comerciais*

## ATRIBUTOS

Salas com flexibilidade de *layout*.

Espaços moduláveis.

Ampla iluminação e ventilação.

Salas diferenciadas com balcão  
(8° e 12° pavimento).

Entregues com esperas para *split*.

Forro de gesso.

Esquadrias de alumínio.





PERSPECTIVA DO Balcão da Sala 805

## *Poesia*

Você precisa de inspiração. Prefere dar uma volta no Edifício e mergulhar em cultura ou observar a movimentação e os detalhes do Parque?



## *Prosa*

Você recebe o cliente pela primeira vez, mas sabe que tem um bom assunto para quebrar o gelo: a exposição no Saguão das Letras.

SIMULAÇÃO LAYOUT PARA SALA DE ARQUITETURA



SIMULAÇÃO DE LAYOUT PARA SALA DE INVESTIMENTOS

## *Prática*

Sua equipe agora trabalha de maneira híbrida. Em um momento, você precisa de estações de trabalho. Em outro, de um ambiente para reuniões. Felizmente, a sua nova sala comercial já foi pensada para isso.





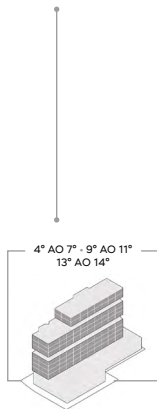
SIMULAÇÃO DE LAYOUT PARA ESCRITÓRIO DE ADVOCACIA

# sala tipo

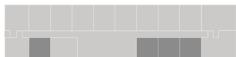
Salas com final 01 · 28,01 m<sup>2</sup>

Salas com final 02, 03 e 16 · 27,43 m<sup>2</sup>

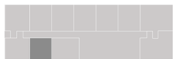
Salas 1310 e 1410 · 27,43 m<sup>2</sup>



DO 4° AO 7° - DO 9° AO 11° ANDARES



13° E 14° ANDARES

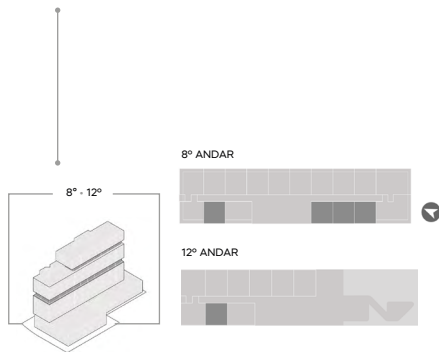


# sala tipo com balcão

Sala 801 · 28,01 m<sup>2</sup> (ÁREA PRIVATIVA SALA + BALCÃO)

Salas 802, 803, 816, 1209 · 27,43 m<sup>2</sup>

(ÁREA PRIVATIVA SALA + BALCÃO)

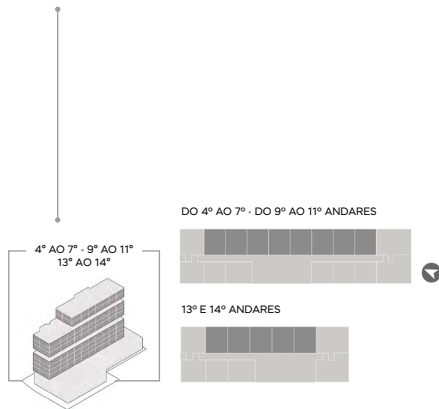


# sala tipo

Salas com final 06 a 13 · 32,63 m<sup>2</sup>

Salas 1303 a 1307 · 32,63 m<sup>2</sup>

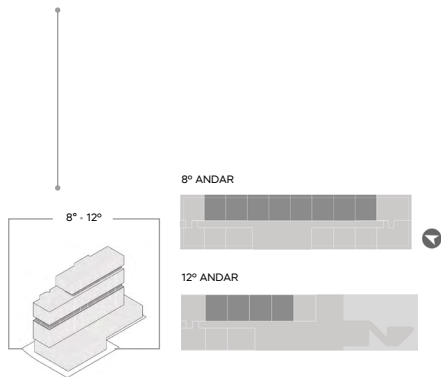
Salas 1403 a 1407 · 32,63 m<sup>2</sup>



# sala tipo com balcão

Salas 806 a 813 · 32,63 m<sup>2</sup> (ÁREA PRIVATIVA SALA + BALCÃO)

Salas 1203 a 1206 · 32,63 m<sup>2</sup> (ÁREA PRIVATIVA SALA + BALCÃO)

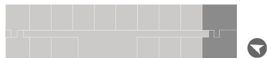
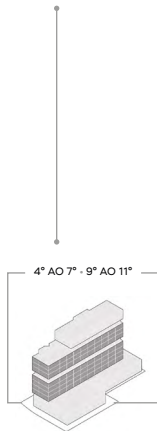




# sala tipo

Salas com final 04 • 53,77 m<sup>2</sup>

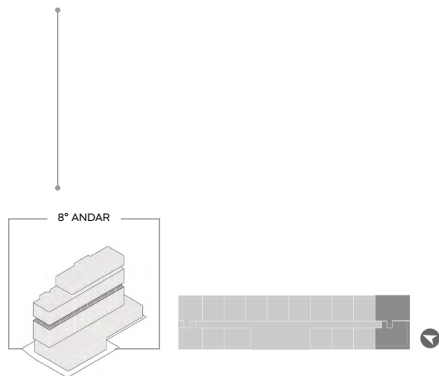
Salas com final 05 • 54,59 m<sup>2</sup>



# sala tipo com balcão

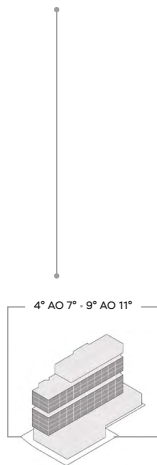
Sala 804 • 53,77 m<sup>2</sup> (ÁREA PRIVATIVA SALA + BALCÃO)

Sala 805 • 54,59 m<sup>2</sup> (ÁREA PRIVATIVA SALA + BALCÃO)



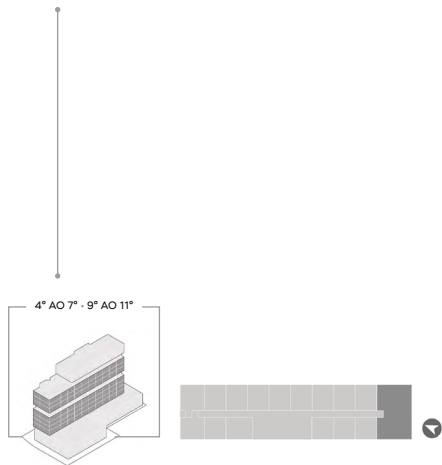
# salas unificadas

Finais 06 e 07 totalizando 65,26 m<sup>2</sup>



# salas unificadas

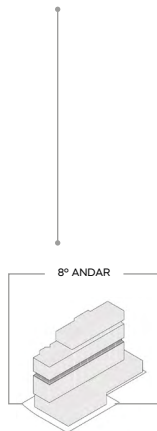
Finais 04 e 05 totalizando 108,36 m<sup>2</sup>



# salas unificadas

Salas 805 e 806 totalizando 87,22 m<sup>2</sup>

(ÁREA PRIVATIVA DE SALA + BALCÃO)



---

DO 4º AO 7º E DO 9º AO 11º ANDARES
Final 01 · 28,01 m <sup>2</sup> · 7 unidades
Final 02 e 03 · 27,43 m <sup>2</sup> · 14 unidades
Final 04 · 53,77 m <sup>2</sup> · 7 unidades
Final 05 · 54,59 m <sup>2</sup> · 7 unidades
Final 06 a 13 · 32,63 m <sup>2</sup> · 56 unidades
Final 14 · 39,16 m <sup>2</sup> · 7 unidades
Final 15 · 33,29 m <sup>2</sup> · 7 unidades
Final 16 · 27,43 m <sup>2</sup> · 7 unidades
Final 17 · 34,74 m <sup>2</sup> · 7 unidades

---

---

8º ANDAR
801 · 28,01 m <sup>2</sup> · 1 unidade
802 e 803 · 27,43 m <sup>2</sup> · 2 unidades
804 · 53,77 m <sup>2</sup> · 1 unidade
805 · 54,59 m <sup>2</sup> · 1 unidade
806 a 813 · 32,63 m <sup>2</sup> · 8 unidades
814 · 39,16 m <sup>2</sup> · 1 unidade
815 · 33,29 m <sup>2</sup> · 1 unidade
816 · 27,43 m <sup>2</sup> · 1 unidade
817 · 34,74 m <sup>2</sup> · 1 unidade

---

---

12º ANDAR

---

1202 · 28,44 m<sup>2</sup> · 1 unidade

---

1203 e 1206 · 32,63 m<sup>2</sup> · 4 unidades

---

1207 · 39,16 m<sup>2</sup> · 1 unidade

---

1208 · 33,29 m<sup>2</sup> · 1 unidade

---

1209 · 27,43 m<sup>2</sup> · 1 unidade

---

1210 · 34,74 m<sup>2</sup> · 1 unidade

---

---

13º E 14º ANDARES

---

1301 e 1401 · 48,88 m<sup>2</sup> · 2 unidades

---

1302 e 1402 · 49,68 m<sup>2</sup> · 2 unidades

---

1303 a 1307 e 1403 a 1407 · 32,63 m<sup>2</sup> · 10 unidades

---

1308 e 1408 · 39,16 m<sup>2</sup> · 2 unidades

---

1309 e 1409 · 33,29 m<sup>2</sup> · 2 unidades

---

1310 e 1410 · 27,43 m<sup>2</sup> · 2 unidades

---

1311 e 1411 · 34,74 m<sup>2</sup> · 2 unidades

---

# pavimentos

## TÉRREO

Salão dos escritórios

Acesso à loja Vanguarda

Loja 1 · 161,10 m<sup>2</sup>

Loja 2 · 94,48 m<sup>2</sup>

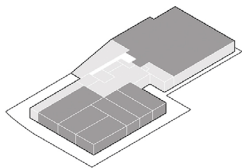
Loja 3 · 91,79 m<sup>2</sup>

Loja 4 · 78,70 m<sup>2</sup>

Loja 5 · 79,07 m<sup>2</sup>

Loja 6 · 79,50 m<sup>2</sup>

Vanguarda · 683,80 m<sup>2</sup>





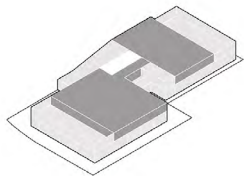
## 2º PAVIMENTO

Estacionamento coberto

27 vagas individuais

4 vagas duplas

Área de apoio do condomínio



### 3º PAVIMENTO

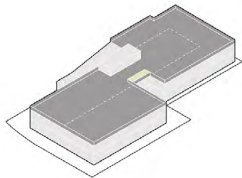
Estacionamento coberto

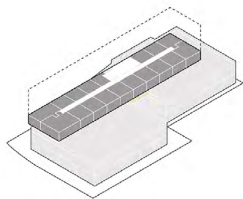
11 vagas individuais

Estacionamento descoberto

30 vagas individuais

4 vagas duplas



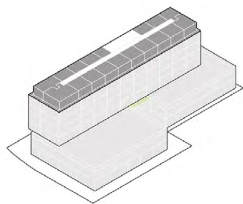


#### 4° - 7° PAVIMENTO

Final 01 · 28,01 m<sup>2</sup>  
 Final 02 e 03 · 27,43 m<sup>2</sup>  
 Final 04 · 53,77 m<sup>2</sup>  
 Final 05 · 54,59 m<sup>2</sup>  
 Final 06 a 13 · 32,63 m<sup>2</sup>

Final 14 · 39,16 m<sup>2</sup>  
 Final 15 · 33,29 m<sup>2</sup>  
 Final 16 · 27,43 m<sup>2</sup>  
 Final 17 · 34,74 m<sup>2</sup>





## 8º PAVIMENTO

801 · 28,01 m<sup>2</sup> (ÁREA PRIVATIVA DE SALA + BALCÃO)

802 e 803 · 27,43 m<sup>2</sup> (ÁREA PRIVATIVA DE SALA + BALCÃO)

804 · 53,77 m<sup>2</sup> (ÁREA PRIVATIVA DE SALA + BALCÃO)

805 · 54,59 m<sup>2</sup> (ÁREA PRIVATIVA DE SALA + BALCÃO)

806 a 813 · 32,63 m<sup>2</sup> (ÁREA PRIVATIVA DE SALA + BALCÃO)

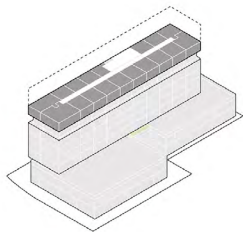
814 · 39,16 m<sup>2</sup> (ÁREA PRIVATIVA DE SALA + BALCÃO)

815 · 33,29 m<sup>2</sup> (ÁREA PRIVATIVA DE SALA + BALCÃO)

816 · 27,43 m<sup>2</sup> (ÁREA PRIVATIVA DE SALA + BALCÃO)

817 · 34,74 m<sup>2</sup> (ÁREA PRIVATIVA DE SALA + BALCÃO)



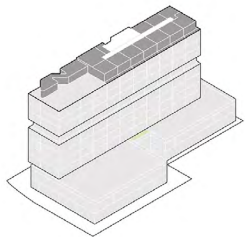


### 9° - 11° PAVIMENTO

Final 01 · 28,01 m<sup>2</sup>  
 Final 02 e 03 · 27,43 m<sup>2</sup>  
 Final 04 · 53,77 m<sup>2</sup>  
 Final 05 · 54,59 m<sup>2</sup>  
 Final 06 a 13 · 32,63 m<sup>2</sup>

Final 14 · 39,16 m<sup>2</sup>  
 Final 15 · 33,29 m<sup>2</sup>  
 Final 16 · 27,43 m<sup>2</sup>  
 Final 17 · 34,74 m<sup>2</sup>





## 12º PAVIMENTO

1202 · 28,44 m<sup>2</sup> (ÁREA PRIVATIVA DE SALA + BALCÃO)

1203 a 1206 · 32,63 m<sup>2</sup> (ÁREA PRIVATIVA DE SALA + BALCÃO)

1207 · 39,16 m<sup>2</sup> (ÁREA PRIVATIVA DE SALA + BALCÃO)

1208 · 33,29 m<sup>2</sup> (ÁREA PRIVATIVA DE SALA + BALCÃO)

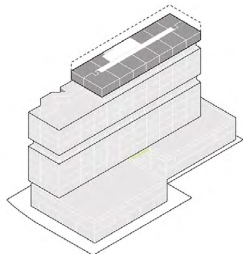
1209 · 27,43 m<sup>2</sup> (ÁREA PRIVATIVA DE SALA + BALCÃO)

1210 · 34,74 m<sup>2</sup> (ÁREA PRIVATIVA DE SALA + BALCÃO)



A sugestão de mobiliário é ilustrativa.  
A ambientação do terraço será desenvolvida pela Livraria Vanguarda.





### 13° - 14° PAVIMENTO

1301 e 1401 · 48,88 m<sup>2</sup>

1302 e 1402 · 49,68 m<sup>2</sup>

1303 a 1307 e 1403 a 1407 · 32,63 m<sup>2</sup>

1308 e 1408 · 39,16 m<sup>2</sup>

1309 e 1409 · 33,29 m<sup>2</sup>

1310 e 1410 · 27,43 m<sup>2</sup>

1311 e 1411 · 34,74 m<sup>2</sup>





---

# 5

---

## *capítulo 5*

Reaprendendo  
**a andar**





## Reaprendendo *a andar*

A evolução tecnológica já impulsionava grandes transformações nas relações entre casa, colegas e trabalho. É natural que momentos de crise acelerem ainda mais esse tipo de mudança. As tendências começam a se consolidar.

Especialistas concordam que a demanda por espaço físico será diferente. O trabalho a distância seguirá existindo, mas o presencial será ainda mais precioso. Nas empresas, as estações talvez não sejam mais ocupadas por fotos da família ou pela caneca favorita. Os espaços serão compartilhados, e os encontros presenciais servirão para tratar de assuntos importantes, receber clientes, traçar estratégias com os parceiros. Como nunca antes, soluções sob medida farão muito mais sentido. Nada mais humano, afinal de contas.



---

---

SALAS AÉREAS

*capítulo 6*

Memorial  
**descritivo padrão**



O presente memorial descritivo é referente ao Empreendimento denominado EDIFÍCIO VANGUARDA, a ser construído na Rua Um, Parque Una, nº 191, na cidade de Pelotas - RS. O empreendimento comercial. Possuirá: 01 (um) pavimento com 07 (sete) lojas térreas, hall de entrada, vestiário, infraestrutura; 01 (um) pavimento com estacionamento, bicicletário e áreas de apoio, 01 (um) pavimento com estacionamento e bicicletário; 08 (oito) pavimentos com 17 (dezessete) salas comerciais; 01 (um) pavimento com área livre de uso da livraria Vanguarda e terraço; 02 (dois) pavimentos com 11 (onze) salas comerciais; o último pavimento é destinado à casa de máquinas e reservatório superior.

# 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 estrutural da Fundasolos, sob responsabilidade de Engenheiro inscrito no Crea, 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 VANTEC 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 Arquibloco, sob responsabilidade do Arquiteto Eduardo Da Fonseca De Rocchi, inscrito no CAU sob nº A-356301, 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*

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

## *5. impermeabilização*

As sacadas e o terraço condominial serão impermeabilizadas com manta asfáltica ou impermeabilização química, aplicada por mão de obra especializada.

## *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 das salas comerciais terão suas dimensões conforme projeto arquitetônico, em folhas de correr ou maxim-ar de alumínio. Serão dimensionadas conforme projeto arquitetônico. As esquadrias da casa de bombas, áreas de apoio, serão em ferro com pintura em esmalte. Os portão de acesso será em ferro com movimentador automático, 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 supra citados serão definidas pelos arquitetos responsáveis pelo projeto. As esquadrias deverão ser executadas conforme as normas vigentes de vidros e esquadrias.

## *8. vidros*

Os vidros das salas comerciais serão simples. As áreas condominiais receberão vidros simples de espessura 4mm ou vidro temperado. A espessura dos vidros será determinada pelo fornecedor de acordo com o vão de cada esquadria e conforme as normas vigentes.

## *9. contrapiso*

O contrapiso será de cimento e areia.

## *10. instalações elétricas*

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 Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), devidamente registrada.

Todos os eletrodutos rígidos e/ou flexíveis concernentes ao projeto elétrico, telefônico, tvs, 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 Schneider, Pial ou outra marca com desempenho equivalente.



#### **TELEFONE**

Todas as salas comerciais terão pontos para telefone conforme projeto específico.

#### **TV**

O edifício comercial terá uma entrada para TV a cabo, com espera em todas as unidades autônomas. A espera compreende a tubulação seca, sendo a enfição feita por conta da operadora escolhida.

#### **BANDA LARGA - INTERNET**

Todas as salas terão tubulação seca para instalação de rede de conexão com banda larga por conta do proprietário.

#### **PORTEIRO ELETRÔNICO**

Será disponibilizado um interfone por sala, sendo as instalações feitas conforme projeto específico e normas vigentes.

#### **CFTV**

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

#### **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/ exaustão mecânica*

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

### **AR CONDICIONADO**

As salas comerciais contarão com lajes técnicas específicas para a locação de aparelhos condicionadores de ar, 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.

### **GERADOR**

O prédio conta com espera para gerador que abastecerá o sistema de segurança, portões de garagem, pontos de iluminação da área comum, bombas dos reservatórios e elevadores. O equipamento não faz parte da espera para gerador.

Demais itens serão especificados nos respectivos projetos.

# *12. instalações hidrossanitárias*

O projeto de autoria de ArquiDR Projetos Ltda, sob responsabilidade do Arq. Andriago Demari, inscrito no CAU sob nº A45576-8, será acompanhado de memorial descritivo devidamente assinado e Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), devidamente registrada.

## **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 marca 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**

Todas as salas comerciais possuirão instalação de hidrômetros individuais para água fria que serão entregues pela Incorporadora.

#### **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 esta 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 proteção de incêndio*

O projeto sob responsabilidade do Eng. Pablo Dias Gomes, inscrita no CREA-RS 207.520-d, 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.

## *14. controle de acesso*

A edificação contará com controle de acesso por catracas eletrônicas no térreo, com instalação por conta da Incorporadora. Fará parte desta instalação o software básico específico para operação do sistema.

## *15. elevadores*

O comercial contará com 03 (três) elevadores, com velocidade compatível com o tráfego de usuários. A marca será Atlas, Thyssenkrüpp, Otis ou outra marca com desempenho equivalente.

## *16. ajardinamento e limpeza*

As áreas externas do térreo serão conforme projeto paisagístico específico de autoria de Bruta Arquitetura, sob responsabilidade do Arq. Bruna Caldas, CAU sob nº A65351-9. 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.

# *17. acabamentos em geral - áreas comuns*

## **CALÇADAS E ACESSOS AO TÉRREO**

A composição do piso será feita de monobloco de concreto, 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 Bruta Arquitetura, sob responsabilidade do Arq. Bruna Caldas, CAU sob nº A65351-9.

## **FACHADA**

Serão compostas por reboco com textura projetada e pintura com tinta acrílica, conforme detalhamento dos arquitetos responsáveis.



## 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 ou nateado e aplicada 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 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 e pintura, de acordo com detalhe específico dos arquitetos responsáveis.

O forro terá rebaixo em gesso com pintura acrílica fosca de acordo com o detalhamento específico dos arquitetos responsáveis.

### **HALL SOCIAL NOS PAVIMENTOS**

O piso será revestido em porcelanato, marcas Portobello, Portinari ou similar com desempenho equivalente, todas atendendo o desempenho exigido da norma NBR 15575, 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.

### **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.

# *18. acabamentos em geral salas comerciais aéreas*

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

## **SALAS COMERCIAIS**

O piso das salas será entregue com acabamento em contrapiso desempenado. A instalação do piso será por conta do cliente. As paredes serão revestidas com reboco, massa corrida e pintura. O forro será em gesso plano e negativos com massa corrida e pintura.

## **LAVABOS**

O piso será revestido em porcelanato, da marca Portinari, Portobello ou similar com desempenho equivalente, atendendo o desempenho exigido na norma NBR 15575. 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 massa corrida e pintura. O forro será em gesso plano e negativos com pintura.

## SACADAS

O piso será revestido em porcelanato antiderrapante classe A, da marca Portinari, Portobello ou similar com desempenho equivalente, atendendo o desempenho exigido na norma NBR 15575, 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 alvenaria e elementos em alumínio.

## LOUÇAS

Todas as louças sanitárias das salas serão da marca Deca, Incepa ou similar com desempenho equivalente. Nos lavabos, serão fornecidos pela Incorporadora, as bacias sanitárias. Não serão fornecidos tampos, cubas e balcões para os lavabos.

## METAIS

Todas as bases e acabamentos serão da marca Docol, Deca ou similar com desempenho equivalente. Serão fornecidos pela Incorporadora apenas registros. Não serão fornecidas as torneiras e acessórios em geral.

## ESQUADRIAS DE MADEIRA

As portas de acesso às salas serão em lâmina de madeira com enchimento maciço e acabamento envernizado ou pintura branca, conforme detalhe específico dos arquitetos responsáveis. As portas internas serão em lâmina de madeira semi-ocas, conforme detalhamento específico dos arquitetos responsáveis. 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 de 7 a 10cm de largura.

# 19. adicionais do comercial

## FERRAGENS

Em geral, as ferragens serão cromadas ou acetinadas, sendo de cilindro as das portas externas e de tranqueta as dos lavabos, da marca Imab, Pado ou similar com desempenho equivalente.

As dobradiças serão em aço cromado, 3 ½", marca Lumibras ou outra marca com igual desempenho.

As áreas citadas abaixo localizam-se no pavimento de acesso ao empreendimento (térreo) e no 12º (décimo segundo) pavimento de salas. Os ambientes serão entregues com os revestimentos, acabamentos, mobiliário e equipamentos, conforme os projetos específicos de interiores e paisagístico, de autoria de Bruta Arquitetura, sob responsabilidade do Arq. Bruna Caldas, CAU sob nº A65351-9. Será acompanhado de memorial descritivo devidamente assinado e Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), devidamente registrado.

## HALL DE ENTRADA

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

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

**PELOTAS, MAIO DE 2021.**

---

Idealiza e Vanguarda agradecem especialmente a dois grandes parceiros.

À **Ideia1**, pelo seu trabalho intenso desde o início do projeto, combinando inspirações e imprimindo a essência da Livraria no Edifício; e à **Bruta Arquitetura**, que deu vida a ambientes dignos de ficção, como o Terraço Cultural, que tanto nos enche de orgulho.

---





[WWW.VIVAIDEALIZA.COM.BR](http://WWW.VIVAIDEALIZA.COM.BR)

@parqueuna

@parqueunapelotas