

# NORTEÑO

---

Um dia apartamento, um dia casa.

## TEU

A vida é uma só.

Para aproveitar os momentos com a tua família.

Fazer do teu apartamento um lar.

Viver cada espacinho da tua casa.

E sentir o encantamento que é morar em um bairro teu.

A tua rotina. A tua fuga da rotina. Os teus amigos. A tua vizinhança. A tua diferença entre a de todos os outros.

Uma forma de olhar o mundo a partir da tua perspectiva.

O teu lugar.



# Um dia apartamento

Janelas abertas para ver o horizonte.  
Todas as coisas estão onde deveriam estar.





## TEU DIA

Nossa casa é o refúgio de nossa alma. É onde a gente relaxa, tem intimidade e liberdade. As áreas comuns do Norteño são assim: uma extensão do seu apartamento, como uma casa. Funciona como um day club, onde você reserva os espaços quando precisar, com privacidade e exclusividade. Só para a sua família e seus amigos.

## FLORENSE

Áreas comuns confortáveis como uma casa é um sonho possível no Norteño. O hall de entrada e os espaços day club têm a marca da Florense. Tecnologia, grife e inovação em todos os cantos.







BY **FLORENSE**

## TEU HALL

O seu lar começa na portaria do prédio — é a porta da sua casa. O hall de entrada te conduz. Aos poucos você vai se transformando de rua para aconchego. É o trajeto renovador. É mais você a cada passo.

- STORAGE PARA ENCOMENDAS





BY **FLORENSE**

## TEU ESCRITÓRIO

O dia está chuvoso, as crianças não desceram para o Parque. O home office está um pouco tumultuado para quem precisa encarar a reunião mais importante do dia. Ainda bem que o **Teu Escritório** já está reservado só para você. Como em um day club, hoje ele é todo seu.

- EQUIPAMENTOS PARA VIDEOCHAMADA
- CONFORTO E DESIGN DOS MÓVEIS FLORENSE
- VISTA INSPIRADORA PARA O PARQUE





BY **FLORENSE**

## TUA CASA

Verão pede piscina. Um almoço em família para celebrar. Quem sabe esticar até a noite? Tudo bem. Com o day club, a **Tua Casa** é só sua, o dia todo, para ficar com as pessoas que você gosta. Que tal chamar os amigos?



ESPAÇO GOURMET/ESTAR



ESPAÇO KIDS



PISCINA



## **Espaço gourmet/estar**

Para compartilhar momentos juntos, provar receitas e reunir todo mundo no sofá ou em volta da mesa.

- COZINHA EQUIPADA
- SALA DE ESTAR COMPLETA
- FORNO DE PIZZA A LENHA
- CHURRASQUEIRA
- INTEGRADO COM A PISCINA





## Espaço kids

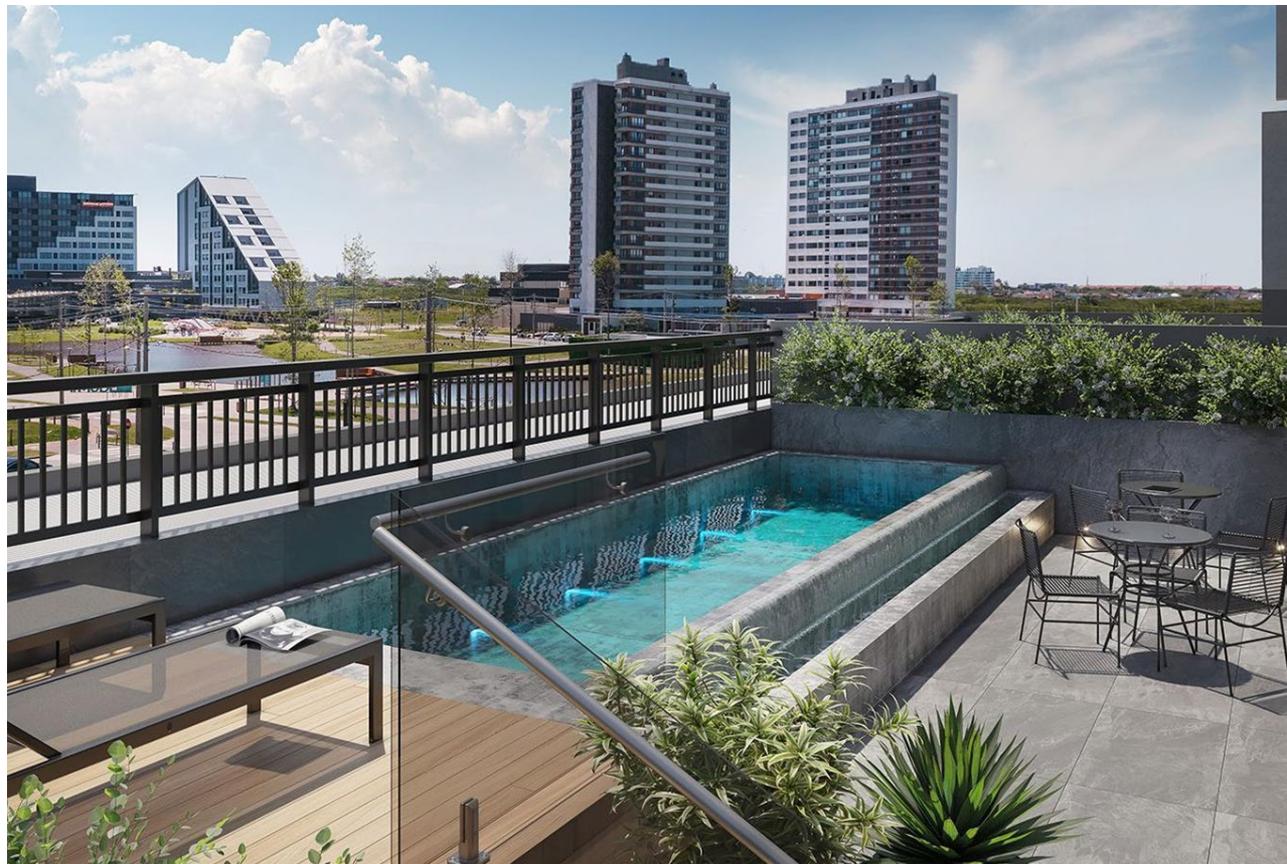
Para divertir os pequenos durante o dia todo. Flexível e integrado ao salão de festas.

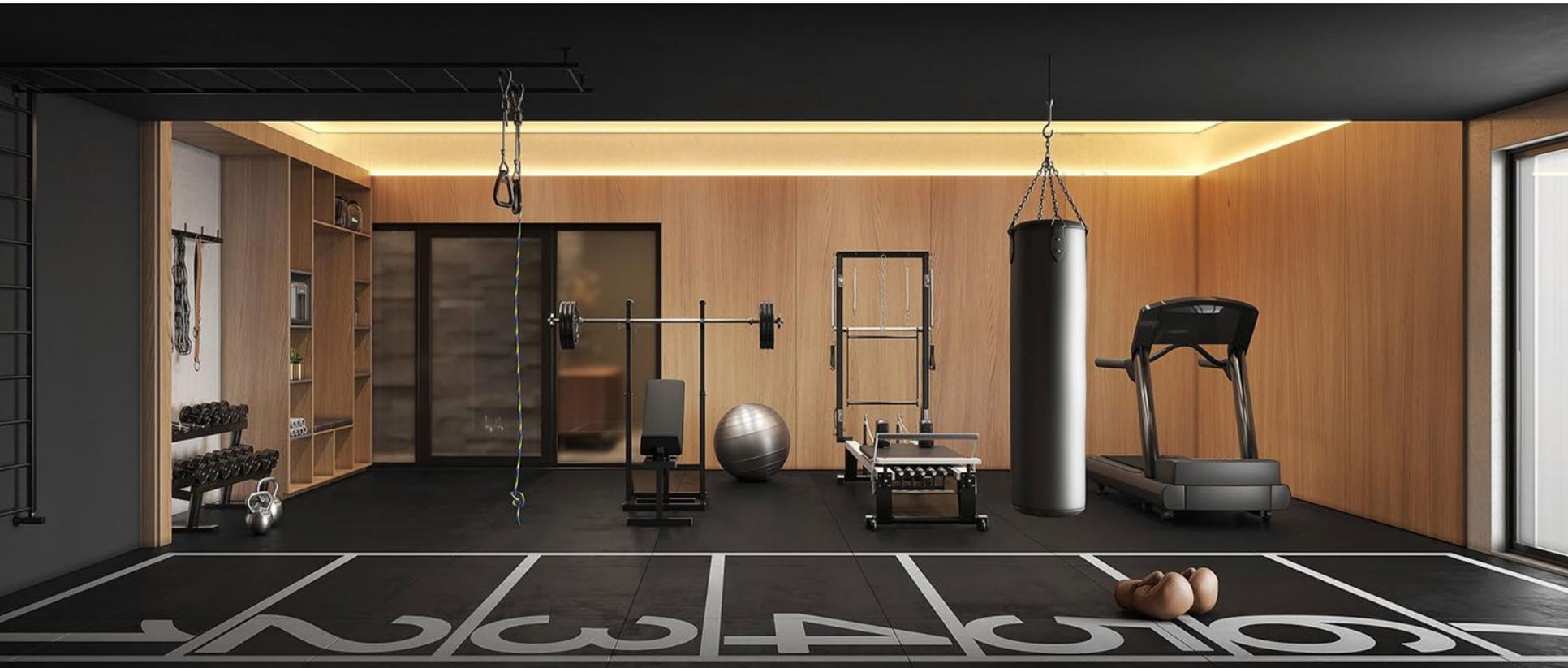


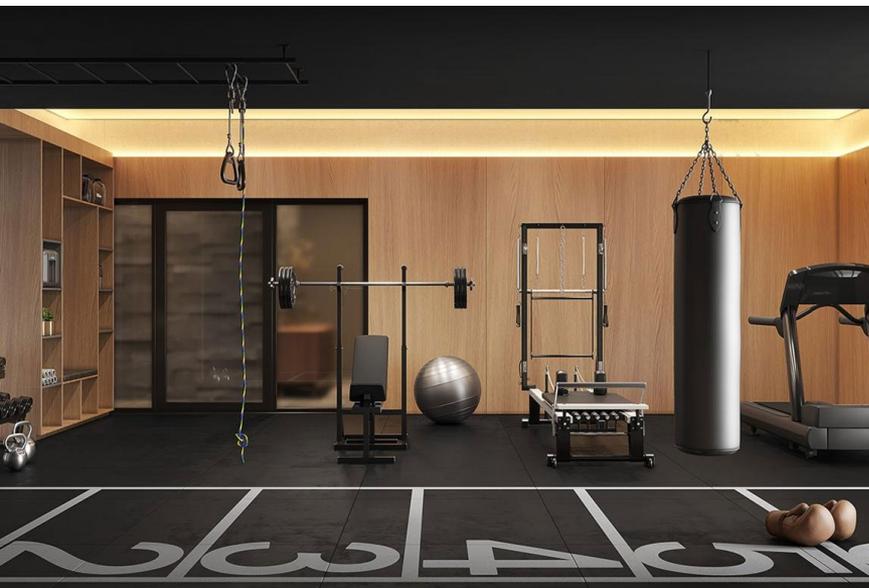


## Piscina

- BORDA INFINITA
- DECK
- ÁREA COM MESAS EXTERNAS







BY **FLORENSE**

## TUA ACADEMIA

Treinar faz bem a qualquer hora do dia. Bom mesmo é ter um horário exclusivo, só com o seu personal. Todos os equipamentos são só para você, em um espaço pensado para ser uma extensão da sua casa.

Basta reservar a **Tua Academia** e assim ela será.

- ESTEIRA
- BARRA DE SUPINO
- EQUIPAMENTO DE PILATES
- EQUIPAMENTO PARA FUNCIONAL
- SACO DE BOXE

# Um dia casa

Relaxar, trabalhar ou aproveitar  
a vida. Bem-vindo ao seu lar.





## TEU OLHAR

Contemple o que há ao seu redor.

Da sua sacada, você enxerga o Parque Una, o lago e o ecossistema criativo do lugar que escolheu para viver.



## TEU SOL

Abra as janelas e deixe o sol entrar. No Norteño, todas as unidades têm posição solar privilegiada.

A vida vai ficando mais leve. Os raios solares vão enchendo os ambientes de energia, do amanhecer ao entardecer.

Na hora de escolher, você opta pela unidade que mais se adapta às suas necessidades.

Afinal, todos os apartamentos contam com o que é imprescindível: a luz do sol.



# Características do empreendimento

Janelas com orientação solar noroeste

---

Todos os apartamentos com vista para o Parque

---

Esquadria piso teto nas salas de estar

---

Espera para vidro duplo

---

Espera para calefação

Churrasqueira

---

Piso laminado nos dormitórios e na circulação

---

Piso porcelanato na sala de estar, sala de jantar, cozinha, área de serviço, lavabo e banheiros

---

Maior privacidade nos halls de cada andar

---

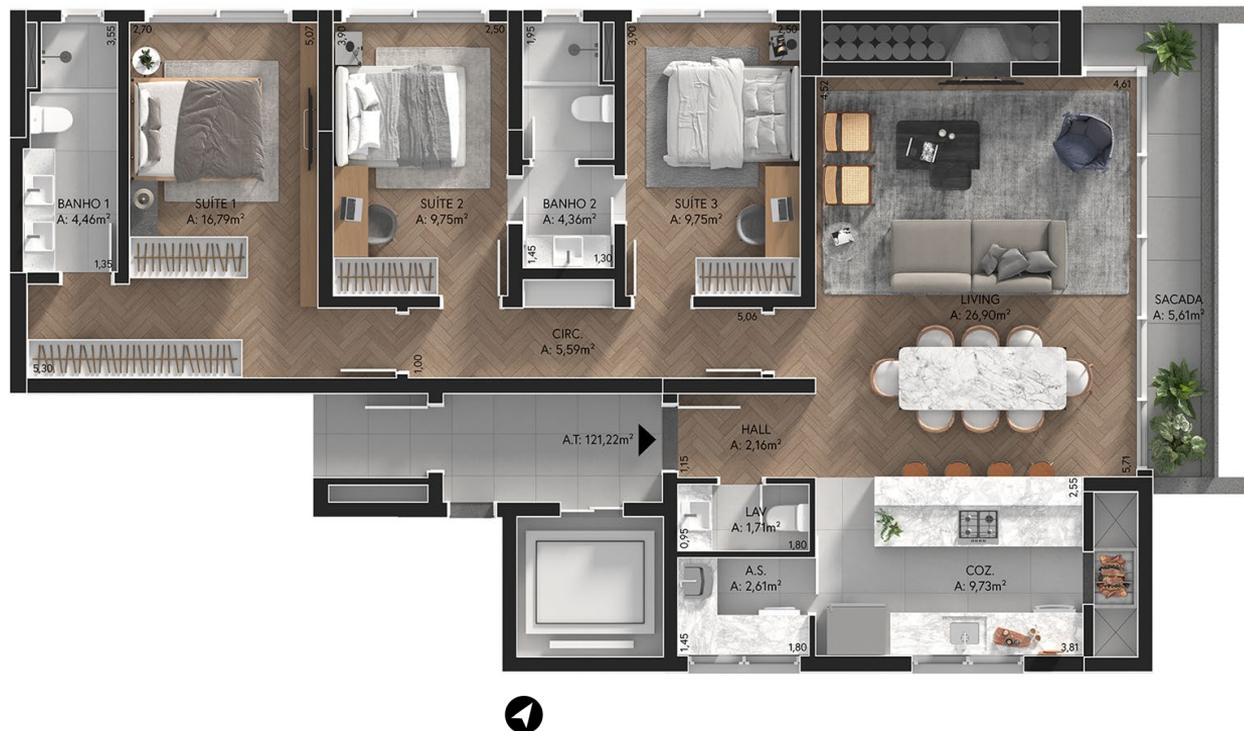
Vagas com espera para carregador de carro elétrico



## TEU PARQUE

Viver a vida com conforto e elegância é ainda melhor. Todos os espaços têm a sua cara. E você aproveita os dias ensolarados para fazer o que quiser, mesmo que seja só relaxar em casa.

- 3 DORMITÓRIOS  
(1 suíte e 2 suítes americanas)
- VENTILAÇÃO CRUZADA
- LAREIRA A LENHA
- SACADA COM ORIENTAÇÃO SOLAR A NORTE E NORDESTE



**121,22m<sup>2</sup>**





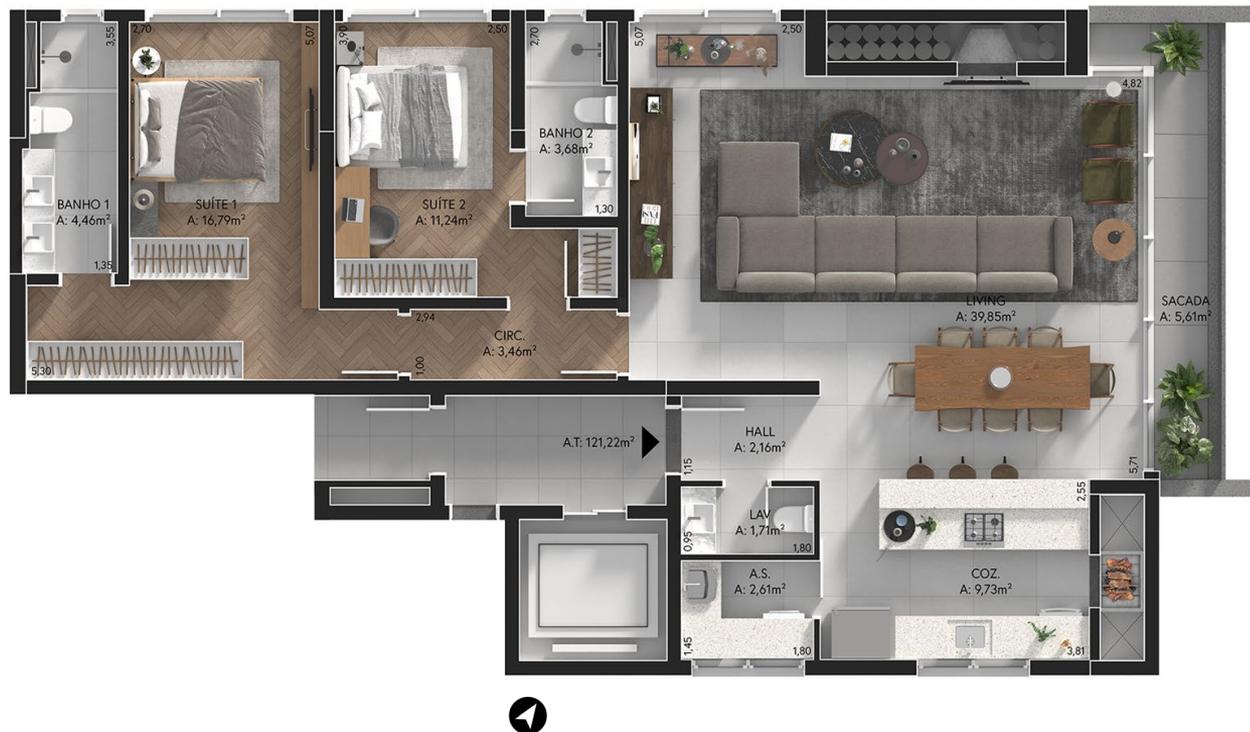
TEU PARQUE ESTENDIDO | **Sala estendida Teu Parque (opção com 2 suítes)**



## TEU PARQUE ESTENDIDO

Há quem prefira uma sala ainda maior para compartilhar os bons momentos. A opção estendida permite ampliar o cômodo, diminuindo um dormitório.

- 2 SUÍTES
- SALA COM 39,85m<sup>2</sup>



121,22m<sup>2</sup>





## TEU DUPLEX

Sua morada com ainda mais privacidade. Espaços amplos e bem configurados, no primeiro e no segundo andar. Um lugar todo seu.

- ESTAR E JANTAR INTEGRADOS À SACADA
- ACESSOS DE ELEVADOR PELOS DOIS PAVIMENTOS
- ÁREA PRIVATIVA TOTAL 84,07m<sup>2</sup>



PISO INFERIOR

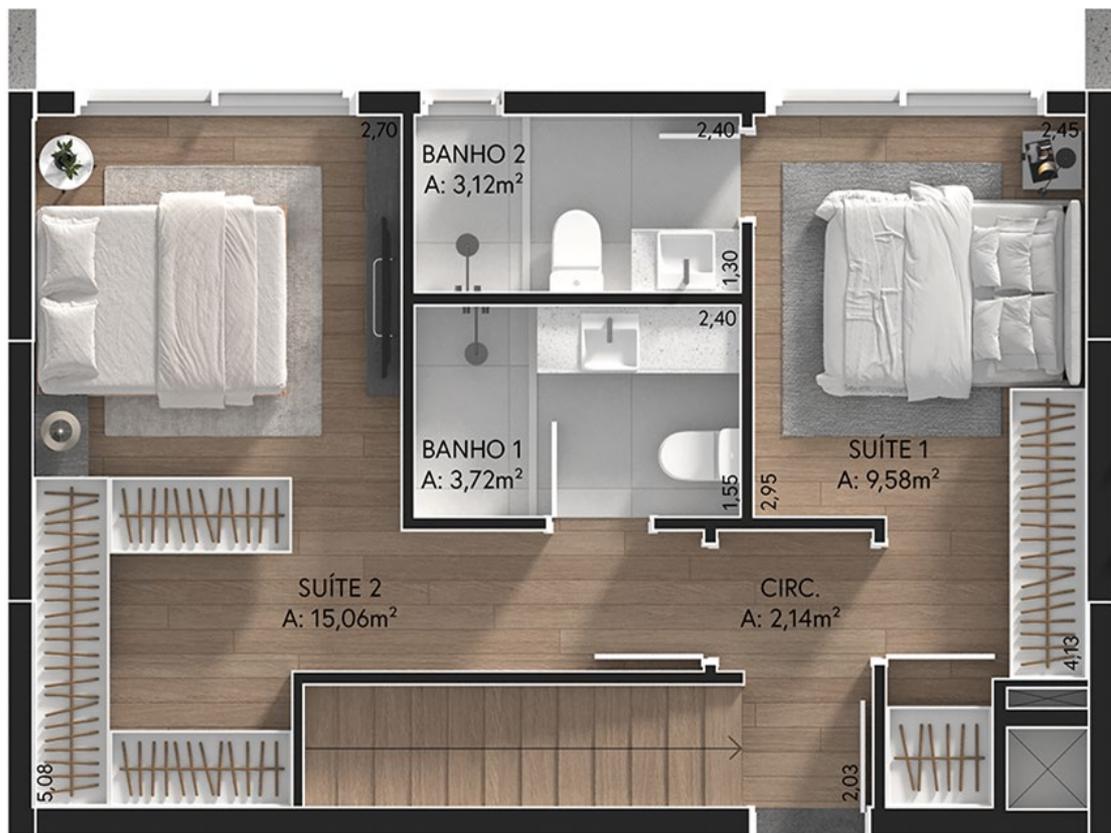
**43,49m<sup>2</sup>**



N

## TEU DUPLEX

• 2 SUÍTES



PISO SUPERIOR

**40,58m<sup>2</sup>**







## TUA VISTA ESTENDIDO

Com a opção de sala estendida, você tem ainda mais espaço para reunir a família. Amplie o cômodo, diminuindo um dormitório.

- 2 DORMITÓRIOS (1 suíte)
- SALA COM 36,45m<sup>2</sup>



94,86m<sup>2</sup>





TUA PARQUE QUINTAL | Área externa do Teu Parque Quintal • 95,55m<sup>2</sup>



## TEU PARQUE QUINTAL

Piscina para relaxar, espaços para as crianças correrem. Liberdade para aproveitar a vida. Mais casa ainda.

- UNIDADE ENTREGUE COM TODA INFRAESTRUTURA DE PISCINA E DECK
- TERRAÇO COM ORIENTAÇÃO SOLAR NOROESTE



222,03m<sup>2</sup>





TEU DUPLEX QUINTAL | Área externa do Teu Duplex Quintal • 45,22m<sup>2</sup>



## TEU DUPLEX QUINTAL

- TERRAÇO COM ORIENTAÇÃO SOLAR NOROESTE
- METRAGEM TOTAL DO APARTAMENTO: 132,19m<sup>2</sup>



PISO INFERIOR

**91,61m<sup>2</sup>**



# TEU DUPLEX QUINTAL



PISO SUPERIOR

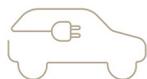
**40,58m<sup>2</sup>**



N

## PAVIMENTO

# térreo

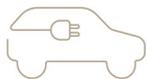


Vagas com espera para carregador de carro elétrico.

- 9 duplas
- 10 simples
- Algumas vagas possuem depósito privativo

## PAVIMENTO

# térreo



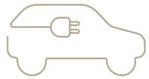
Vagas com espera para carregador de carro elétrico

- 9 duplas
- 10 simples
- Algumas vagas possuem depósito privativo



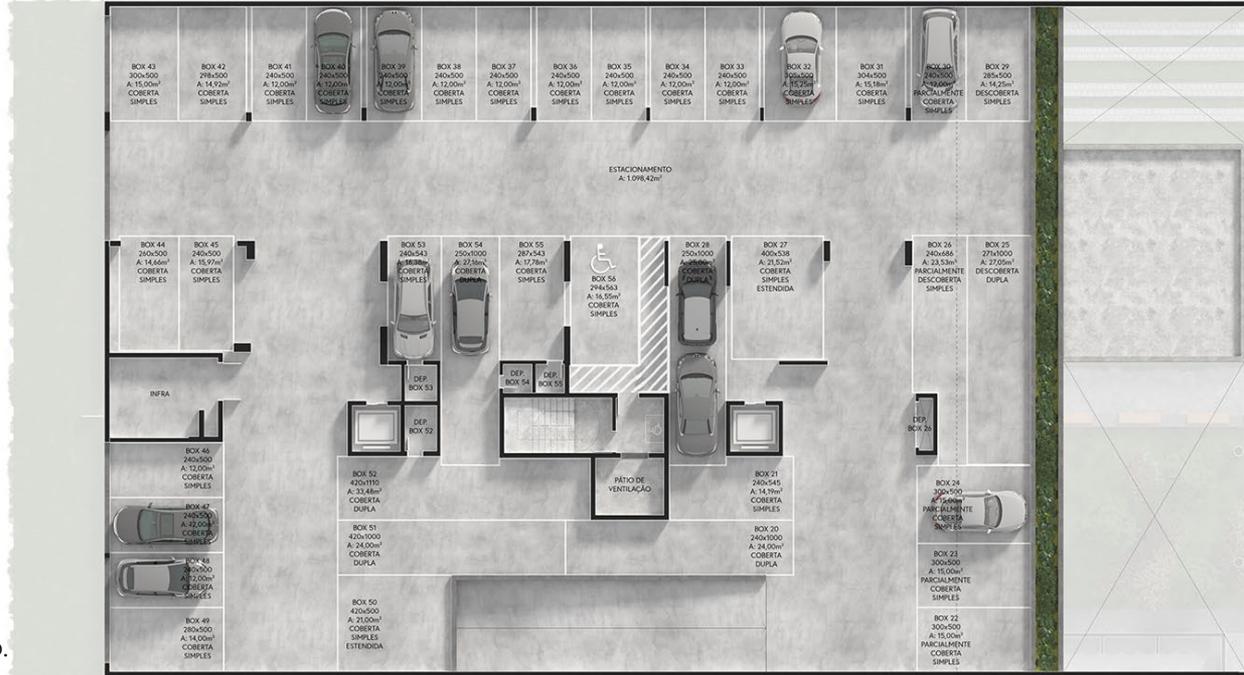
# Segundo

## PAVIMENTO



Vagas com espera para carregador de carro elétrico.

- 6 duplas
- 31 simples
- Algumas vagas possuem depósito privativo



# Terceiro

## PAVIMENTO

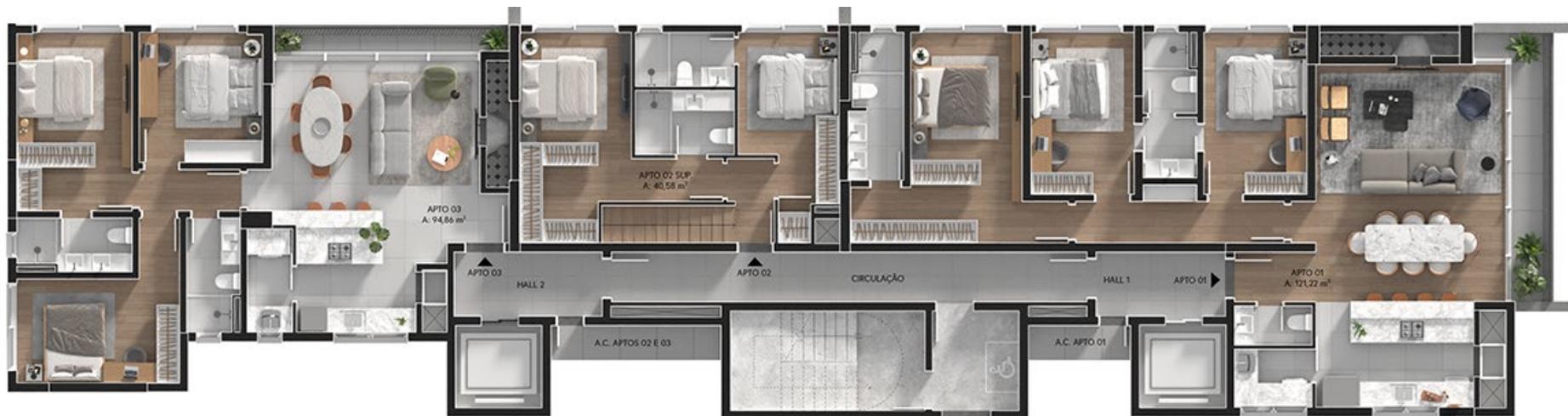


- **Tua Casa**
- Piscina
- Espaço Kids
- Espaço Gourmet
- Apartamentos 301 e 302



# PAVIMENTO TIPO

## superior



## PAVIMENTO TIPO

# inferior



MEMORIAL  
DESCRITIVO  
NORTEÑO

(APARTAMENTOS)



O presente memorial descritivo é referente ao Empreendimento denominado **NORTEÑO**, a ser construído na Rua Dois nº 296, quadra B Parque Una, na cidade de Pelotas - RS. O empreendimento será residencial e comercial (sala térreas). Possuirá: 01 (um) pavimento com hall de entrada, estacionamento e áreas de apoio e 02 (duas) lojas; 01 (um) pavimento com estacionamento; 01 (um) pavimento com 02 (dois) apartamentos, terraços e salão de festas; 17 (dezesete) pavimentos com 03 (três) apartamentos nos andares ímpares e 02 (dois) apartamentos nos andares pares; totalizando 44 (quarenta e quatro) unidades. O último pavimento é destinado à casa de máquinas e reservatório superior.

# 1. INFRAESTRUTURA

## 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 de Engenheiro Civil, inscrito no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia, de acordo com as normas técnicas vigentes. Será acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), devidamente registrada.

## 2. SUPRAESTRUTURA

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 Arq. 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

### TELHADO

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. A cobertura do segundo pavimento será com estrutura metálica e telha termo acústica.

## 5. IMPERMEABILIZAÇÃO

As sacadas, os boxes dos banhos, os terraços privativos, bem como os terraços condominiais 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 30 cm 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. Nos apartamentos onde for escolhida a opção de

remoção de dormitório, será eliminada a persiana da esquadria que ficará na área social.

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 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 dos dormitórios e estar/cozinha, serão simples e incolores. As esquadrias possibilitarão a instalação de vidro duplo por conta do proprietário. Os banhos terão vidros 4mm miniboreais.

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.

## 10. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

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 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.

Será deixada estrutura com tubulação seca para carregamento de carro elétrico em todos os box de garagem.

## TV

O residencial terá uma entrada para TV a cabo, com esperas no estar/jantar e dormitórios. A espera contempla a tubulação seca. A fiação 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, serão entregues circuito de câmeras no portão principal de acesso a garagem e acesso de pedestres.

A central de comando destes sistemas será localizada no térreo, junto à guarita 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/ 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

Os apartamentos contam com lajes técnicas específicas 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, será entregue 01 (um) ponto em cada dormitório e 01 (um) ponto no estar. 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 e banheiros 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 registrada.

## SISTEMA DE CANALIZAÇÃO DE ÁGUA QUENTE E ÁGUA FRIA

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, água quente e esgoto serão da marca Tigre, Amanco ou com desempenho similar. Quando água quente serão em PPR. 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 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 GÁS

O projeto de autoria de ArquiDR projetos Ltda, sob responsabilidade do Arquiteto Douglas Rossi, inscrito no CAU sob nº A152638-3, 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 dos pontos internos dos aptos e tubulações dimensionadas em conformidade com as normas vigentes. Os medidores de consumo de gás serão individuais.

Não será permitido a utilização de botijão de gás dentro dos apartamentos, conforme norma NBR 13103.

Nos ambientes onde há equipamentos a gás combustível, a instalação é realizada de maneira que a concentração máxima de CO<sub>2</sub> não ultrapasse o valor de 0,5% e, a de CO, não seja superior a 30 ppm.

## 14. INSTALAÇÕES DE CALEFAÇÃO

O projeto 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 termostatos, localizado de acordo com o projeto específico.

## 15. INSTALAÇÕES DE PROTEÇÃO DE INCÊNDIO

O projeto de autoria de Dias Gomes PPCI, sob responsabilidade da 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.

## 16. ELEVADORES

Haverá 02 (dois) elevadores, com velocidade compatível com o tráfego de usuários. A marca será Atlas, Thyssenkrüpp, Otis ou outra marca com desempenho similar.

## 17. AJARDINAMENTO E LIMPEZA

As áreas externas do térreo serão conforme projeto paisagístico específico de autoria Mottin Beck Arquitetura , sob responsabilidade da Arq. Christine Beck. 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 pedra basalto. 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 VV 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 Mottin Beck Arquitetura, sob responsabilidade do Arq. Christine Beck.

## FACHADA

Serão compostas por concreto aparente, reboco com textura projetada, pintura com tinta acrílica e pastilhas 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, 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 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 tinta acrílica ou PVA, 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 ou cerâmica, marca Portobello, Portinari ou outra com desempenho similar, 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:

### DORMITÓRIOS E SUÍTES

Os pisos serão entregues com acabamento em piso laminado da marca Eucafloor, Eucatex ou marca similar com desempenho equivalente.

Os rodapés serão em madeira laminada, maciça ou poliestireno, com 10 cm 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.

A parede entre o dormitório e a sala (estar ou jantar) das unidades será em gesso acartonado ou

bloco cerâmico, de acordo com a fase da obra em que a unidade privativa for adquirida.

Nas unidades duplex as paredes internas serão em gesso acartonado com dimensões conforme projeto arquitetônico.

### ESTAR/JANTAR

Os pisos serão entregues com acabamento piso porcelanato da marca Portinari, Portobello ou similar com desempenho equivalente. Os rodapés serão em madeira laminada, maciça ou poliestireno, com 10 cm 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

Os pisos serão entregues com acabamento em piso porcelanato da marca Portinari, Portobello ou similar com desempenho equivalente.

As paredes, serão revestidas com reboco, massa corrida e tinta acrílica.

O forro será em gesso plano e negativos com massa corrida e pintura látex, PVA ou acrílica.

### BANHOS

O piso será revestido em porcelanato ou cerâmica, da marca Portinari, Portobello ou 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 e coeficiente de atrito igual ou maior a 0,4.

As paredes serão revestidas em azulejos Portinari, Portobello ou similar com desempenho equivalente.

O forro será em gesso plano e negativos com massa corrida e pintura látex, ou acrílica fosca.

## LAVABO

Serão em gesso acartonado com dimensões conforme projeto arquitetônico. O piso será revestido em porcelanato ou cerâmica, da marca Portinari, Portobello ou 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 pintura acrílica. O forro será em gesso plano e negativos com massa corrida e pintura látex, ou acrílica fosca.

## ESCADAS APARTAMENTOS DUPLEX

As escadas dos apartamentos duplex serão em concreto e receberão pintura com tinta acrílica. Os degraus (piso e espelho) serão revestidos em basalto. Não serão entregues os guarda-corpos nas escadas.

## SACADAS E TERRAÇOS

O piso será revestido em porcelanato ou cerâmica antiderrapante, da marca Portinari, Portobello ou 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 com elementos em alumínio e serão executados conforme as normas vigentes.

O forro será em gesso plano e negativos com massa corrida e pintura látex, ou acrílica fosca. Para áreas privativas, os desníveis abruptos do piso superiores a 5mm devem apresentar sinalização que garanta a visibilidade do desnível, por exemplo, por mudanças de cor, testeiras ou faixas de sinalização. 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 da marca Deca, Incepa ou similar com desempenho equivalente.

Serão fornecidos pela Incorporadora as bacias sanitárias.

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 da marca Docol, Deca ou similar com desempenho equivalente.

Serão fornecidos pela Incorporadora apenas registros e monocomando dos banhos. Não serão fornecidos metais e torneiras de banhos, de cozinha/serviço e acessórios em geral.

#### ESQUADRIAS DE MADEIRA

As portas de entrada 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 Apen, Sincol 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 aço zincado ou de inox, marca União Mundial ou similar com desempenho equivalente.

### CHURRASQUEIRA E LAREIRA

Todos os apartamentos terão uma churrasqueira e os apartamentos finais 01 e 03 terão lareira, ambos em local demarcado em 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) e 3º pavimento do empreendimento. Serão executadas em conformidade com os projetos específicos de interiores e paisagismo, de autoria Mottin Beck Arquitetura , sob responsabilidade da Arq. Christine Beck.

### HALL DE ENTRADA E SALA DE REUNIÕES

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

### SALÃO DE FESTAS E KIDS

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

## PISCINA

O projeto específico da piscina de autoria de empresa especializada, sob responsabilidade do Engenheiro civil devidamente inscrito no CREA e será acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), devidamente registrada.

Será entregue equipada e com acabamentos conforme projeto específico dos arquitetos responsáveis.

## DEPÓSITO DE LIXO

Área reservada ao acondicionamento do lixo, com pisos e paredes laváveis. Será entregue com containers de lixo conforme projeto específico dos arquitetos responsáveis.

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 Mottin Beck Arquitetura, que serão acompanhados de Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), devidamente registrado. As lojas térreas não terão direito de utilização das demais áreas comuns e de lazer da edificação residencial.

**PELOTAS, OUTUBRO DE 2021.**

BAIRRO PARQUE  
**UNA**  
PELOTAS

**IDEA**  
**LIZA** ciudades