

**FAROL DA BARRA**

*Residencial*

*Rua Delfino Riet, 537 - Bairro Santo Antônio - Porto Alegre – RS*



RESIDENCIAL  
**Farol**  
*da Barra*

# ***FAROL DA BARRA***

*Residencial*

*Rua Delfino Riet, 537 - Bairro Santo Antônio - Porto Alegre – RS*

## **MEMORIAL DESCRITIVO DOS ACABAMENTOS**

### **Sumário**

APRESENTAÇÃO.....	3
CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO.....	4
MEMORIAL DESCRITIVO DOS ACABAMENTOS.....	5
Área de Uso Comum.....	5
Área Privativa.....	5
EQUIPAMENTOS E SEUS ACABAMENTOS.....	7
FACHADAS.....	7
GRADIL.....	7
PAISAGISMO/ JARDIM.....	7
IMPERMEABILIZAÇÕES.....	7
GÁS.....	7
RESERVATÓRIOS.....	8
ELEMENTOS CONSTRUTIVOS:.....	8
ÁREAS DAS DEPENDÊNCIAS DA ÁREA PRIVATIVA.....	9
MOBÍLIAS E EQUIPAMENTOS DAS ÁREAS CONDOMINIAIS.....	10

# ***FAROL DA BARRA***

*Residencial*

*Rua Delfino Riet, 537 - Bairro Santo Antônio - Porto Alegre – RS*

## **1.APRESENTAÇÃO**

**Nome do Empreendimento** Residencial Farol da Barra  
**Endereço do Empreendimento** Rua Delfino Riet, 537 – Santo Antônio – Porto Alegre

**Construção e Incorporação** Construtora Edisul Ltda.  
Rua Dr. Barcelos, 1825  
Telefone: (51) 3247-3030

**Prazo de Entrega** Pronto para morar

### **Sistema de Vendas**

Preço fechado reajustado pelo CUB  
Financiamento direto com a construtora ou por SFH.

### **Descrição Geral**

1 Torre de 9 pavimentos;  
40 apartamentos sendo 16 de 3dormitórios e 16 de 2dormitórios e 8 de 1  
dormitório, todos com suíte;  
56 boxes de estacionamentos sendo 32 simples e 23 duplos;  
Salão de Festas;  
Portaria;  
Sala de Fitness;  
Play-Ground;  
Apartamento do Zelador mobilizado como Pub temático;

### **Composição dos Apartamentos – 3 dorms.**

3 dormitórios sendo 1 suíte, sala para 2 ambientes, cozinha americana com  
churrasqueira e área de serviço.

### **Composição dos Apartamentos – 2 dorms.**

2 dormitórios sendo 1 suíte, sala para 2 ambientes, cozinha americana com  
churrasqueira e área de serviço.

### **Composição dos Apartamentos – 1 dorms.**

1 dormitórios sendo 1 suíte, sala para 2 ambientes, lavabo, cozinha  
americana com área de serviço.

### **Vagas de Estacionamento**

56 boxes, permitindo 2 vagas por apartamento de 3 dormitórios e 1 vaga  
dupla para cada apartamento de 2 dormitórios e 1 dormitório.

# ***FAROL DA BARRA***

*Residencial*

*Rua Delfino Riet, 537 - Bairro Santo Antônio - Porto Alegre – RS*

## **2.CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO**

**Salão de Festas com cozinha com churrasqueira a gás e 2 lavabos;**

**Sala de Fitness;**

**Playground;**

**Apartamento de Zelador entregue mobiliado e decorado como Pub temático;**

**Áreas condominiais\* entregues mobiliadas.;**

**Portaria com sistema de comunicação com os apartamentos, salão de festas, apartamento de Zelador e sala de fitness;**

**Sistema de vigilância por câmeras na portaria;**

**Hall social mobiliado;**

**Portões com acionamento Eletrônico;**

**Fechamento com muros e grades;**

**Projeto paisagístico;**

**Tomadas segundo novo padrão brasileiro de tomadas, com pino terra para conexão de aparelhos eletrônicos;**

**Metais com tecnologia de vedação através de cartuchos cerâmicos;**

**Tubulação de Água Quente;**

**Lavatórios dos banheiros com tampo em granito;**

**Esquadrias externas em PVC;**

**Esquadrias dos dormitórios com persiana integrada motorizada;**

**Elevador MRL com acionamento lógico, velocidade variável e sistema de resgate automático em caso de falta de energia;**

**Esperas elétrica e dreno para ar-condicionado tipo split na sala e dormitórios (as linhas de gás deverão ser instaladas quando da colocação do aparelho);**

**Central de gás com medição individual;**

**Rede de água com medição individual;**

**Iluminação de Emergência na escadaria e hall social;**

**Iluminação das áreas condominiais, corredores e escadarias em LED.**

**\* Conforme relação de móveis e equipamentos descritos neste memorial.**

# ***FAROL DA BARRA***

*Residencial*

*Rua Delfino Riet, 537 - Bairro Santo Antônio - Porto Alegre – RS*

## **3.MEMORIAL DESCRITIVO DOS ACABAMENTOS**

### **3.1.Área de Uso Comum**

#### **Rampas e vagas de estacionamentos**

Piso: Concreto

Muros: Reboco desempenado e pintura tinta acrílica

#### **Salão de Festas**

Piso: Porcelanato Pietra di Firenze Argento (60x60cm) - Portobello

Paredes: Reboco desempenado, massa corrida e pintura acrílica

Parede cozinha: Cerâmica Cetim Bianco BOLD (30x40cm) – Portobello

Rodapés: Granito

Forro: Gesso e pintura PVA

Mobiliário e equipamentos: conforme relação anexa.

#### **Apto Zelador**

Piso: Porcelanato Pietra di Firenze Grigio (60x60cm) - Portobello

Paredes: Reboco desempenado, massa corrida e pintura acrílica

Parede “cozinha”: Cerâmica Cetim Bianco BOLD (30x40cm) – Portobello

Rodapés: Granito

Forro: Gesso e pintura PVA

#### **Sala de Fitness**

Piso: Vinílico;

Paredes: Reboco desempenado, massa corrida e pintura acrílica;

Forro: Gesso e pintura PVA;

Mobiliário e equipamentos: conforme relação anexa.

#### **Guarita de Portaria**

Piso: Cerâmica Laser Ice 41x41 Bold – Portobello;

Paredes: Reboco desempenado, massa corrida e pintura acrílica;

Rodapés: Granito;

Forro: Gesso e pintura PVA;

Mobiliário e equipamentos: conforme relação anexa.

#### **Hall Social (Térreo e Tipo)**

Piso: Porcelanato Pietra di Firenze Grigio (60x60cm) – Portobello;

Paredes: Reboco desempenado, massa texturizada Metalatex Textura Relevo Cor

SW 7023 (Requisite Gray);

Rodapé: Granito;

Forro: Gesso e pintura PVA.

#### **Escadaria**

Piso: Cerâmica Laser Ice 41x41 Bold – Portobello;

Degraus: Basalto;

Paredes: Reboco desempenado, massa texturizada Metalatex Textura Liso e pintura acrílica NOVACOR COBRE MAIS cor GELO;

Forro: Reboco desempenado e textura acrílica;

Corrimão: Ferro pintura esmalte.

### **3.2.Área Privativa**

#### **Sala**

Piso: Contrapiso reguado;

Paredes: Reboco desempenado, massa corrida e pintura acrílica – Sherwin Willians Novacor Cobre Mais cor SW 7004(SnowBound);

Forro: Reboco, massa corrida, pintura PVA e/ou gesso.

#### **Dormitórios**

Piso: Contrapiso reguado;

Paredes: Reboco desempenado, massa corrida e pintura acrílica;

# ***FAROL DA BARRA***

*Residencial*

*Rua Delfino Riet, 537 - Bairro Santo Antônio - Porto Alegre – RS*

Forro: Reboco desempenado, massa corrida, pintura PVA e/ou gesso.

## **Banheiros**

Piso: Cerâmica Bauhaus Lime BOLD (41x41cm) – Portobello;

Paredes: Cerâmica Cetim Bianco BOLD (30x40cm) – Portobello;

Detalhes: Pastilha Blocks Black 2,3x7,3 – Portobello;

Forro: Gesso com pintura PVA;

Tampo: Granito Branco Aqualux;

Metais: Meber – MonoComando no lavatório, chuveiro e ducha;

Louças: Deca, Celite ou Eternit.

## **Cozinha**

Piso: Cerâmica Bauhaus Lime BOLD (41x41cm) – Portobello;

Paredes: Cerâmica Cetim Bianco BOLD (30x40cm) – Portobello;

Detalhe: Pastilha Blocks Black 2,3x7,3 – Portobello;

Forro: Gesso com pintura PVA.

## **Área de Serviço**

Piso: Cerâmica Bauhaus Lime BOLD (41x41cm) – Portobello;

Paredes: Cerâmica Cetim Bianco BOLD (30x40cm) – Portobello;

Detalhe: Pastilha Blocks Black 2,3x7,3 – Portobello;

Forro: Gesso com pintura PVA;

Metais: Meber - Torneira de bancada giratória ¼ de volta com cartucho cerâmico;

Tanque: Deca, Celite ou Eternit.

# ***FAROL DA BARRA***

*Residencial*

*Rua Delfino Riet, 537 - Bairro Santo Antônio - Porto Alegre – RS*

## **4.EQUIPAMENTOS E SEUS ACABAMENTOS**

### **4.1.Esquadrias**

#### **a) Internas**

Portas internas semi-ocas em wpc (wood plastic composite), porta de entrada em compensado maciço com detalhes em negativo ou molduras com acabamento pvc branco;

Marcos e guarnições em wpc (wood plastic composite), com acabamento pvc branco.

#### **b)Externas**

PVC, nos dormitórios com persiana integrada motorizada.

#### **c)Vidros**

- Dormitórios e salas: Incolor liso, nas espessuras compatíveis com os vãos;
- Banhos e áreas de serviço: Miniboreal.

#### **d)Ferragens**

- DRZ cromo-acetinado.

### **4.1.Elevador**

O elevador será HYUNDAI com acabamento interno em aço inoxidável escovado, espelho, corrimão e ventilador. Máquina com acionamento VVVF, sem casa de máquinas e com sistema de resgate automático em caso de falta de luz.

### **4.2.TV / TV a Cabo**

Serão deixadas esperas para antena coletiva e/ou televisão a cabo nas salas e dormitórios.

### **4.3.Soleiras e peitoris**

Basalto nas janelas e granito na porta de entrada.

### **4.4.Interruptores e Tomadas**

Serão com acabamento branco brilho.

## **5.FACHADAS**

Em pastilhas de porcelana Olympia (SG11720) – ATLAS e textura acrílica NOVACOR Texturarte Relevo com pintura elastomérica Metalatex Elastic nas cores SW 7021 (Simple White) e SW 7023 (Requisite Gray);

Muros: Pintura acrílica sobre reboco desempenado;

Capeamento muros: chapa galvanizada, alumínio ou aluzinco.

## **6.GRADIL**

Conforme projeto específico.

## **7.PAISAGISMO/ JARDIM**

Conforme projeto a ser definido pela construtora durante a execução da obra.

## **8.IMPERMEABILIZAÇÕES**

Box de banheiros com impermeabilizante acrílico flexível elástico, TECPLUS Lastic da Weber ou similar, coberturas em manta asfáltica de 4mm, DENVERMANTA ELASTIC tipo III-A PP, ou similar, poço elevador e bacia de contenção em impermeabilização cristalizante.

## **9.GÁS**

A central de gás GLP será executada conforme normas da ABNT e projeto de instalações de gás. Espera de gás nos apartamentos para fogão e aquecedor

# ***FAROL DA BARRA***

*Residencial*

*Rua Delfino Riet, 537 - Bairro Santo Antônio - Porto Alegre – RS*

de passagem.

## **10. RESERVATÓRIOS**

Reservatórios superiores e inferiores em fibra, conforme capacidade definida em projeto.

## **11. ELEMENTOS CONSTRUTIVOS:**

### **11.1. Fundações:**

Executadas conforme projeto a ser definido pela empresa contratada, levando-se em conta o tipo de solo e as profundidades necessárias para uma perfeita e sólida base que suportará todo o peso do prédio.

### **11.2. Estrutura:**

A estrutura será convencional em concreto armado, sistema de lajes e vigas. As vigas, lajes e pilares em concreto armado no local.

### **11.3. Alvenarias:**

Alvenarias em bloco cerâmicos assentados com argamassa de cimento e areia, rebocadas em ambas as faces com argamassa de cimento e areia com aditivos plastificantes e impermeabilizantes. Divisórias internas entre dormitórios, circulação do apartamento e sala em gesso acartonado com isolamento acústico por lã de rocha.

### **11.4. Instalações elétricas e telefônicas:**

Disjuntores: SCHNEIDER ELETRIC – Segundo Norma DIN

Interruptores: SCHNEIDER ELETRIC – Decor Branco

Fios: BLUCABOS, WIREFLEX, NAMBEI ou similar de acordo com NBR

### **11.5. Instalações Hidrossanitárias:**

Tubulação de esgoto: PVC TIGRE ou AMANCO

Tubulação de água fria: PVC TIGRE ou AMANCO

Tubulação de água quente: Polipropileno Copolímero Random AMANCO ou TIGRE

Registros: MEBER

Tubulação de gás: Polietileno média densidade multicamadas – SIGÁS conforme NBR

### **11.6. Coberturas:**

Laje de concreto, manta de impermeabilização 4mm, proteção térmico-mecânica por manta de polietileno expandido, placas de EPS (Isopor), casulos plásticos, terra e grama.



# FAROL DA BARRA

Residencial

Rua Delfino Riet, 537 - Bairro Santo Antônio - Porto Alegre – RS

## 12. ÁREAS DAS DEPENDÊNCIAS DA ÁREA PRIVATIVA

### Apto 3 Dorms.:

Área Privativa: 84,90 m<sup>2</sup>

Área Total: 128,6759 m<sup>2</sup>

#### Áreas Úteis (área de carpete\*):

Sala	26,64 m <sup>2</sup>
Cozinha e Área de Serviço	9,07 m <sup>2</sup>
Suíte	11,43 m <sup>2</sup>
Dormitório 1	8,88 m <sup>2</sup>
Dormitório 2	6,00 m <sup>2</sup>
Banheiro Suíte	2,99 m <sup>2</sup>
Banheiro Social	2,79 m <sup>2</sup>
Circulação	4,57 m <sup>2</sup>
<b>Total da Área Útil</b>	<b>72,37 m<sup>2</sup></b>

### Apto 2 Dorms.:

Área Privativa: 68,67 m<sup>2</sup>

Área Total: 104,0897 m<sup>2</sup>

#### Áreas Úteis (área de carpete\*):

Sala	22,12 m <sup>2</sup>
Cozinha e Área de Serviço	7,47 m <sup>2</sup>
Suíte	11,41 m <sup>2</sup>
Dormitório	8,90 m <sup>2</sup>
Banheiro Suíte	2,99 m <sup>2</sup>
Banheiro Social	2,79 m <sup>2</sup>
Circulação	2,25 m <sup>2</sup>
<b>Total da Área Útil</b>	<b>57,93 m<sup>2</sup></b>

### Apto 1 Dorms.:

Área Privativa: 49,94 m<sup>2</sup>

Área Total: 74,1830 m<sup>2</sup>

#### Áreas Úteis (área de carpete\*):

Sala	16,27 m <sup>2</sup>
Cozinha e Área de Serviço	7,09 m <sup>2</sup>
Suíte	11,53 m <sup>2</sup>
Banheiro Suíte	3,01 m <sup>2</sup>
Lavabo	1,92 m <sup>2</sup>
Circulação	1,65 m <sup>2</sup>
<b>Total da Área Útil</b>	<b>41,47 m<sup>2</sup></b>

### Box Simples:

Área Privativa: 10,5800 m<sup>2</sup>

Área Total: 14,2363 m<sup>2</sup>

### Box Duplo:

Área Privativa: 21,1600 m<sup>2</sup>

Área Total: 28,4725 m<sup>2</sup>

\* A área útil ou "de carpete" exclui as áreas ocupadas pelas paredes, churrasqueira e soleiras das portas.

# ***FAROL DA BARRA***

*Residencial*

*Rua Delfino Riet, 537 - Bairro Santo Antônio - Porto Alegre – RS*

## **13 - MOBÍLIAS E EQUIPAMENTOS DAS ÁREAS CONDOMINIAIS**

### **Salão de Festas**

8 mesas de 80x80cm em madeira mdf com laminado decorativo  
32 cadeiras em madeira mdf com laminado decorativo e assento estofado em Courino  
1 Sofá 3 lugares em Courino  
2 puffs com rodízio em madeira mdf com laminado decorativo 50x50cm e almofada em Courino  
Bar:  
1 balcão de bar com tampo em granito  
4 banquetas de bar em madeira mdf com laminado decorativo e assento estofado em Courino  
Cozinha:  
Móvel de cozinha composto de balcão para pia com tampo em granito com cuba dupla e armário aéreo  
1 geladeira 240 l  
1 fogão esmaltado 4 bocas  
Lavabos:  
Espelho, tampo em granito com lavatório, dispenser de papel toalha, porta papel higiênico, dispenser de sabonete líquido e assento sanitário (em cada – feminino e masculino)

### **Hall de Entrada**

1 Sofá 3 lugares em Courino  
1 mesa em madeira mdf com laminado decorativo 50x50cm

### **Sala de Fitness**

1 Esteira Ergométrica 1.0hp  
1 Bicicleta Ergométrica horizontal  
1 Estação multi-exercício  
1 Espaldar  
2 Colchonetes  
110 Kg Halteres diversos tamanhos  
1 Suporte Halteres torre

### **Guarita de Portaria**

1 mesa escritório  
1 cadeira giratória  
1 armário de aço tipo vestiário 4 lugares

\* A construtora se reserva o direito de alterar os equipamentos aqui definidos de acordo com a execução e projetos, mantendo sempre padrão e quantidades semelhantes ou superiores.