

IDENTIFICAÇÃO:

Proponente : Bolognesi Empreendimentos LTDA
Construtora : Bolognesi Empreendimentos LTDA
Empreendimento : **Condomínio Bella Vita**
Endereço : Loteamento Central Park, Quadra C6 – Cachoeirinha / RS

1. INFRA-ESTRUTURA

1.1. TRABALHOS EM TERRA

O terreno será submetido à limpeza, removendo-se todo e qualquer material orgânico. Após será feita a locação da obra e as escavações necessárias para a execução das fundações.

1.2. FUNDAÇÕES

As fundações serão com microestacas, sobre as quais serão executadas vigas de concreto armado com dimensões e ferragens conforme projeto estrutural específico.

1.3. IMPERMEABILIZAÇÃO

As vigas serão impermeabilizadas na sua face superior, avançando 15 cm nas laterais, através da aplicação de pintura betuminosa a base de água (hidro asfalto). Após será colocada manta alicerce e/ou asfáltica, avançando 5cm nas laterais.

Os boxes dos banheiros serão impermeabilizados em toda a sua extensão, avançando 15 cm nas laterais, através da aplicação de pintura a base de água (hidro asfalto) ou impermeabilização cimentícia.

2. PAREDES

2.1. ALVENARIAS

As estruturas da guarita, serviço, fitness e salão de festas serão executados com concreto armado convencional e alvenaria de vedação com bloco cerâmico, assentados com argamassa de cimento e areia.

As juntas terão espessura de 1,5cm e sobre os vãos das portas e janelas serão executadas vergas e contra vergas armadas ou pré-moldadas.

O pé direito de cada equipamento terá altura conforme definido nos cortes dos respectivos projetos arquitetônicos.

2.2. CINTA DE AMARRAÇÃO

Sobre as paredes será executada cinta de amarração ou vigas em concreto armado com dimensões e ferragens conforme projeto estrutural.

3. COBERTURA

3.1. ESTRUTURA EM MADEIRA

As tesouras ou pontaletes da guarita, serviço, fitness e salão de festas, serão confeccionadas com guias de eucalipto branco de 1"x 10cm pregadas, com altura inferior à platibanda, içadas manualmente sobre a laje de concreto armado.

3.2. TELHAMENTO

As telhas da guarita, serviço, fitness e salão de festas, serão de fibrocimento com 5mm de espessura, tipo ondulada. A inclinação do telhado será conforme definido em cada projeto.

No encontro das telhas com a alvenaria será utilizado rufos e/ou algeroz, em chapa galvanizada, para proteção das águas de chuva.

4. REVESTIMENTOS

4.1. INTERNO

As paredes internas serão chapiscadas e revestidas com massa única tipo "paulista", reguada e desempenada. Será composta por argamassa de cimento, cal e areia peneirada.

Após a cura do reboco será executado um processo com massa niveladora, que se dará através do umedecimento do reboco e aplicação da mistura com desempenadeira, e pintura acrílica.

4.2. EXTERNO

As paredes externas serão chapiscadas e revestidas com massa única tipo “paulista”, reguada e desempenada. Será composta por argamassa de cimento, cal e areia peneirada.

Será executado sobre o reboco, textura industrializada e em alguns locais, conforme demarcado em projeto arquitetônico, será colocado plaqueta cerâmica.

5. PISOS

5.1. CONTRAPISO

Será colocada uma camada de brita, espalhada e regularizada manualmente com enxada e compactada até atingir uma espessura mínima de 5cm.

Este lastro será revestido com argamassa de cimento e areia, reguado e desempenado, com espessura de 6cm.

5.2. CERÂMICA

Após a cura do contrapiso, será assentado com cimento cola, piso cerâmico nas dimensão mínima 30x30cm, com especificação PEI 4, nas áreas definidas nos projetos arquitetônicos específicos.

A junta será preenchida manualmente com rejunte de cor clara, que logo após será limpa com pano para retirada dos excessos.

5.3. SOLEIRAS E PEITORIS

Sob as portas externas serão colocadas soleiras de granito polido.

Sob as janelas serão colocados peitoris com pingadeiras de granito polido.

6. AZULEJOS

As paredes dos banheiros e depósito de lixo serão revestidas conforme projeto de arquitetura, com dimensão mínima de 30x30cm.

A fixação dos revestimentos cerâmicos será realizada com cimento cola.

A junta será preenchida manualmente com rejunte de cor clara, que logo após será limpa com pano para retirada dos excessos.

7. ESQUADRIAS

7.1. PORTAS

As portas externas no clube serão em alumínio e as portas internas serão lisas em chapa compensada em MDF e miolo de madeira, com marcos e guarnições em madeira ou MDF.

As portas externas do serviço e guarita e portas de correr do clube, serão em alumínio com pintura eletrostática na cor branca, com os respectivos acabamentos, com marcos e guarnições fornecidas no mesmo material.

7.2. JANELAS

As janelas serão compostas de caixilhos de correr ou maximar, com marcos e guarnições em alumínio, com acabamento em pintura eletrostática na cor branca.

A fixação dos marcos das janelas nas alvenarias será com buchas e parafusos ou chumbados com argamassa.

7.3. FERRAGENS

As fechaduras internas e externas serão convencional, com maçaneta tipo alavanca. As ferragens das portas externas e janelas em alumínio serão fornecidas junto com as esquadrias.

7.4. VIDROS

Os vidros serão lisos transparentes, exceto nos banheiros e lavabos, onde serão do tipo fantasia.

8. FORROS

O forro será laje rebocada com massa niveladora e pintura na cor branca na guarita, serviço, fitness e salão de festas.

9. PINTURA

9.1. INTERNA E EXTERNA

A superfície a ser pintada deverá estar limpa e seca, sem resíduo de óleo, graxa ou mofo.

No caso de paredes de alvenaria novas, aguardar a cura do cimento ou reboco (aproximadamente 28/30 dias) e fazer uma boa escovação para retirar as partículas soltas.

Nas paredes externas, após a limpeza da superfície deverá ser aplicado selador para preparar a superfície a pintar, pois ele nivela a absorção do substrato, ajudando a promover melhor aderência da tinta à parede.

Após a secagem do selador, aplicar a pintura nas paredes externas e internas com tinta acrílica fosca em duas demãos, seguindo as cores e detalhamento constantes nos projetos.

9.2. ESQUADRIAS

As esquadrias externas serão em alumínio, com pintura eletrostática branca.

10. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

10.1. RAMAL DE LIGAÇÃO

A alimentação será bifásica ou trifásica, conforme projeto específico, com medidor único para os diversos equipamentos de uso comum.

A caixa do medidor será acrílica ou metálica, conforme especificado pelo RIC.

O aterramento será realizado com haste de aço cobreado, localizada em caixa de inspeção de PVC.

10.2. INSTALAÇÕES NOS EQUIPAMENTOS

Os eletrodutos serão de mangueira corrugada sobre o forro ou embutidos na parede no caso de tomadas, interruptores ou entrada até o CD.

As paredes serão rasgadas com ponteiros onde serão acomodados os eletrodutos, caixas para tomadas e interruptores, cuja fixação será realizada com argamassa de cimento e areia.

Para os pontos de luz serão instaladas caixas de PVC octogonais de 4”, e para as tomadas e interruptores caixas de PVC retangulares de 2”x 4”, conforme indicação do projeto executivo.

Iluminação, tomadas e tomadas de uso específico terão circuitos separados, conforme projeto elétrico.

10.3. INTERFONE

Serão instalados eletrodutos, caixas e tomadas, que servirão de espera para porteiro eletrônico na guarita, serviço, fitness e salão de festas, conforme consta no projeto elétrico.

10.4. AR CONDICIONADO

Serão deixados pontos elétricos para Split na guarita, fitness e salão de festas.

11. INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIA

A rede de abastecimento de água potável dos prédios será com ligação direta, de PVC soldável, enterrada e distribuída aos pontos indicados em projeto.

Os trechos em que a tubulação for distribuída pela alvenaria serão rasgados com talhadeiras e após a instalação da tubulação fechados com argamassa de cimento e areia.

Não haverá tubulação para água quente.

O esgotamento sanitário será através de tubulação de PVC soldável, com diâmetros e declividades conforme projeto hidrossanitário.

Estão previstas coluna de ventilação e caixa sifonada no banheiro e caixa de gordura após a pia da cozinha.

Serão colocados drenos para Split na guarita, fitness e salão de festas.

12. LOUÇAS E METAIS

O vaso sanitário terá caixa de descarga acoplada, será na cor branca.

O lavatório terá pedestal, será na cor branca.

As torneiras serão de metal cromadas.

13. CERCA ELÉTRICA

Em todo o perímetro do condomínio será instalada cerca elétrica no muro/gradil.

Não haverá cerca elétrica no portão principal de acesso de veículos.

14. PASSEIOS

14.1. INTERNO

O passeio nas áreas de uso comum será em basalto irregular ou similar, conforme especificado e demarcado no projeto executivo.

14.2. EXTERNO

Será retirada a camada orgânica e colocado em seu lugar material de boa qualidade (argila). Logo após será executado piso com aplicação de placas podo-tátil.

15. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS POR EQUIPAMENTO

15.1. PÓRTICO

15.1.1. GUARITA

Piso interno: cerâmica, tamanho mínimo 30x30cm;

Piso externo (acessos): Basalto ou similar, cerâmica ou placa de concreto;

Peitoril das janelas: granito polido;

Parede: reboco com massa niveladora e pintura acrílica cor branca;

Forro: laje rebocada com massa niveladora e pintura acrílica fosca cor branca;

Portões/gradis: em ferro.

15.1.2. BANHEIRO

Piso: cerâmica, tamanho mínimo 30x30cm;

Parede: azulejo em todas as paredes, tamanho mínimo 30x30cm até 1,4m. O restante reboco com pintura acrílica na cor branca;

Forro: laje rebocada com massa niveladora e pintura acrílica fosca cor branca;

Metais: torneira de metal cromada;

Louças: Lavatório com coluna e vaso sanitário com caixa de descarga acoplada na cor branca.

15.2. SALÃO DE FESTAS

15.2.1. SALÃO DE FESTAS

Piso: cerâmica, tamanho mínimo 30x30cm;

Parede: na parede hidráulica, cerâmica conforme detalhamento de arquitetura e no restante reboco com massa niveladora e pintura acrílica;

Forro: laje rebocada com massa niveladora e pintura acrílica fosca cor branca;

Tampo: granito e cuba inox simples;

Metais: torneira de metal cromada;

15.2.2. WC PNE FEMININO

Piso: cerâmica, tamanho mínimo 30x30cm;

Parede: azulejo em todas as paredes, tamanho mínimo 30x30cm até 1,40m. O restante reboco com massa niveladora e pintura acrílica branca;

Forro: laje rebocada com massa niveladora e pintura acrílica fosca cor branca;
Metais: torneira de metal cromada e duas barras de apoio (uma atrás e outra ao lado do vaso sanitário) conforme NBR 9050.

Louças: lavatório com coluna e vaso sanitário com caixa de descarga acoplada na cor branca.

15.2.3. WC PNE MASCULINO

Piso: cerâmica, tamanho mínimo 30x30cm;

Parede: azulejo em todas as paredes, tamanho mínimo 30x30cm até 1,40m. O restante reboco com massa niveladora e pintura acrílica branca;

Forro: laje rebocada com massa niveladora e pintura acrílica fosca cor branca;

Metais: torneira de metal cromada e duas barras de apoio (uma atrás e outra ao lado do vaso sanitário) conforme NBR 9050.

Louças: lavatório com coluna e vaso sanitário com caixa de descarga acoplada na cor branca.

15.2.5. VARANDA

Piso: cerâmica, tamanho mínimo 30x30cm;

Parede: conforme projeto arquitetônico de fachada;

Forro: laje rebocada com massa niveladora e pintura acrílica fosca cor branca;

Soleira das portas: granito polido ou basalto.

15.3. SERVIÇO

15.3.1. BANHEIRO FUNCIONÁRIOS

Piso: cerâmica, tamanho mínimo 30x30cm;

Parede: azulejo, tamanho mínimo 30x30cm até o forro;

Forro: laje rebocada com massa niveladora e pintura acrílica fosca cor branca;

Metais: torneira de metal cromada;

Louças: Pia com coluna e vaso sanitário com caixa de descarga acoplada na cor branca.

15.3.2. DEPÓSITO

Piso: cerâmica, tamanho mínimo 30x30cm;

Parede: reboco com pintura acrílica fosca cor branca;

Forro: laje rebocada com massa niveladora e pintura acrílica fosca cor branca;

15.3.3. REC. DE LIXO

Piso: cerâmica, tamanho mínimo 30x30cm;

Parede: azulejo, tamanho mínimo 30x30cm até o forro em todas as paredes;
Forro: laje rebocada com massa niveladora e pintura acrílica fosca cor branca;

15.3.4. COPA

Piso: cerâmica, tamanho mínimo 30x30cm;

Parede: azulejo, tamanho mínimo 30x30cm até o forro na parede hidráulica e no restante reboco com massa niveladora e pintura acrílica fosca cor branca;

Forro: laje rebocada com massa niveladora e pintura acrílica fosca cor branca;

Tampo: pia e tampo inox simples;

Metais: torneira de metal cromada.

15.4. FITNESS

15.4.1. FITNESS

Piso: piso vinílico;

Parede: reboco com massa niveladora e pintura acrílica fosca cor branca;

Forro: laje rebocada com massa niveladora e pintura acrílica fosca cor branca;

15.4.2. WC PNE FEMININO

Piso: cerâmica, tamanho mínimo 30x30cm;

Parede: azulejo em todas as paredes, tamanho mínimo 30x30cm até 1,40m. O restante reboco com massa niveladora e pintura acrílica branca;

Forro: laje rebocada com massa niveladora e pintura acrílica fosca cor branca;

Metais: torneira de metal cromada e duas barras de apoio (uma atrás e outra ao lado do vaso sanitário) conforme NBR 9050.

Louças: lavatório com coluna e vaso sanitário com caixa de descarga acoplada na cor branca.

15.4.3. WC PNE MASCULINO

Piso: cerâmica, tamanho mínimo 30x30cm;

Parede: azulejo em todas as paredes, tamanho mínimo 30x30cm até 1,40m. O restante reboco com massa niveladora e pintura acrílica branca;

Forro: laje rebocada com massa niveladora e pintura acrílica fosca cor branca;

Metais: torneira de metal cromada e duas barras de apoio (uma atrás e outra ao lado do vaso sanitário) conforme NBR 9050.

Louças: lavatório com coluna e vaso sanitário com caixa de descarga acoplada na cor branca.

15.4.4. VARANDA

Piso: cerâmica, tamanho mínimo 30x30cm;

Parede: conforme projeto arquitetônico de fachada;

Forro: laje rebocada com massa niveladora e pintura acrílica fosca cor branca;

Soleira das portas: granito polido ou basalto;

16. ESPECIFICAÇÕES DAS ÁREAS DE LAZER

16.1. QUADRA POLIESPORTIVA

Será executada com piso asfáltico ou concreto e pintura.

16.2. PISCINA

Terá duas piscinas em fibra, da marca Fibresul nos modelos Havai Estra e Havai Júnio, sendo adulto e infantil respectivamente. Detalhamento conforme projeto.

16.3. ESPAÇO PET

Área com piso em areia, saibro ou grama.

16.4. PLAYGROUND

Equipamentos em PVC ou madeira.

Porto Alegre, 29 de abril de 2019.

Bolognesi Empreendimentos LTDA
CNPJ 87.159.000/0001-17