



## MEMORIAL DESCRITIVO EXECUTIVO

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS DE ACABAMENTOS



DOUBLETREE  
BY HILTON™

PONTAL PORTO ALEGRE

DATA: 09/10/2018

VERSÃO: 01

**ÍNDICE**

1.	DESCRIÇÃO DOS ACABAMENTOS DAS UNIDADES .....	4
1.1.	UNIDADES HOTELEIRAS (6º AO 11º) .....	4
1.1.1.	DORMITÓRIO.....	4
1.1.2.	BANHO.....	4
2.	ACABAMENTO DAS ÁREAS CONDOMINIAIS.....	4
2.1.	PAVIMENTO TIPO .....	4
2.1.1.	HALL ELEVADORES.....	4
2.1.2.	CIRCULAÇÃO.....	4
2.1.3.	ESCADAS.....	4
2.1.4.	DEPÓSITO (8º AO 11º PAV.) .....	4
2.1.5.	ROUPARIA.....	5
2.1.6.	ÁREA TÉCNICA (LAJE TÉCNICA ARES CONDICIONADOS) .....	5
2.2.	4º PAVIMENTO .....	5
2.2.1.	HALL TRANSBORDO (2º SUBSOLO AO 4º PAVIMENTO) .....	5
2.2.2.	ESCALA TRANSBORDO .....	5
2.2.3.	DEPÓSITO SERVIÇO TRANSBORDO.....	5
2.2.4.	SALA PRESSURIZAÇÃO .....	5
2.2.5.	LOBBY HOTEL.....	5
2.2.6.	SANITÁRIO FEMININO E MASCULINO .....	6
2.2.7.	SANITÁRIO PCD .....	6
2.2.8.	SALA SUPERV. E ATENDENTES SERVICE ONE .....	6
2.2.9.	MALEIRO.....	6
2.2.10.	ESCALA TORRE .....	6
2.2.11.	RESTAURANTE .....	6
2.2.12.	COZINHA.....	7
2.2.13.	CIRCULAÇÃO DE SERVIÇO.....	7
2.2.14.	VESTIÁRIOS FEMININO E MASCULINO FUNCIONÁRIOS.....	7
2.2.15.	LIXO REFRIGERADO .....	7
2.2.16.	HALL/CIRCULAÇÃO SERVIÇO/ABASTECIMENTO/INCÊNDIO.....	7
2.2.17.	ESCALA DE INCÊNDIO .....	7
2.2.18.	CENTRO DE EVENTOS .....	8
2.2.19.	ÁREAS EXTERNAS.....	8
2.3.	5º PAVIMENTO .....	8
2.3.1.	HALL ELEVADORES / CIRCULAÇÃO .....	8
2.3.2.	ESCALA.....	8
2.3.3.	GERENTE.....	8

2.3.4. SALA DE REUNIÕES.....	8
2.3.5. EQUIPE COMERCIAL .....	8
2.3.6. RH / TREINAMENTO .....	8
2.3.7. CONTROLADORIA .....	9
2.3.8. CPD .....	9
2.3.9. DEPÓSITO / DEPÓSITO CONTROLADORIA.....	9
2.3.10. SANITÁRIO FEMININO E MASCULINO FUNCIONÁRIOS .....	9
2.4. 6º PAVIMENTO .....	9
2.4.1. HALL ELEVADORES / CIRCULAÇÃO .....	9
2.4.2. CIRCULAÇÃO SERVIÇO/INCÊNDIO .....	9
2.4.3. DEPÓSITO DE MANUT. / TRIAGEM DE ROUPA / SALA DE DESCANSO / ESCRIT. GOVERN. / ROUPARIA / INSTALAÇÕES / MANUTENÇÃO.....	10
2.4.4. DML / LAVANDERIA .....	10
2.4.5. LIXO SECO (GOVERN.) .....	10
2.4.6. FITNESS.....	10
2.4.7. SAUNA / DESCANSO SAUNA.....	10
2.4.8. VESTIÁRIOS SOCIAIS .....	10
2.4.9. VESTIÁRIOS FEMININO E MASCULINO FUNCIONÁRIOS .....	10
2.4.10. ÁREA TÉCNICA COBERTA.....	11
2.4.11. ÁREAS EXTERNAS.....	11
2.4 COBERTURA.....	11
2.5.1. CASA DE MÁQUINAS / RESERVATÓRIOS / CIRCULAÇÃO .....	11
3. EQUIPAMENTOS.....	11
3.1. ELEVADORES.....	11
3.2. SISTEMA DE SEGURANÇA CONDOMINIAL.....	11
3.3. CLIMATIZAÇÃO .....	11
3.4. ESQUADRIAS.....	12
3.5. PAISAGISMO .....	12
3.6. GERADOR.....	12
3.7. INSTALAÇÕES HIDROSANITÁRIAS.....	12
3.8. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS.....	12
3.9. INSTALAÇÕES DE GÁS.....	12
3.10. FACHADAS .....	12
3.11. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS .....	12
4. OBSERVAÇÕES IMPORTANTES .....	12

**1. DESCRIÇÃO DOS ACABAMENTOS DAS UNIDADES****1.1. UNIDADES HOTELEIRAS (6º AO 11º)****1.1.1. DORMITÓRIO**

PISO	Vinílico
RODAPÉ	Negativo
PAREDES	Pintura
TETO	Forro de gesso rebaixado com pintura somente onde houver necessidade de encobrir tubulações; no restante, pintura
TERRAÇO (Somente unidades 601 a 603 e 716 a 718)	Porcelanato

**1.1.2. BANHO**

PISO	Porcelanato
PAREDES	Porcelanato nas paredes do box; nas demais paredes, pintura
RODAPÉ	Porcelanato.
TETO	Forro de gesso rebaixado com pintura
BANCADA	Pedra natural
LOUÇAS	Bacia sanitária Cuba embutir
METAIS	Monocomando para Lavatório Acabamento Monocomando para Chuveiro

**2. ACABAMENTO DAS ÁREAS CONDOMINIAIS****2.1. PAVIMENTO TIPO****2.1.1. HALL ELEVADORES**

PISO	Carpete
PAREDES	Pintura
RODAPÉ	Negativo
TETO	Forro de gesso rebaixado com pintura
ELEVADORES	Moldura em Pedra natural

**2.1.2. CIRCULAÇÃO**

PISO	Carpete
PAREDES	Pintura
RODAPÉ	Negativo
TETO	Forro de gesso rebaixado com pintura

**2.1.3. ESCADAS**

PISO	Pintura
PAREDES	Pintura
TETO	Pintura

**2.1.4. DEPÓSITO (8º AO 11º PAV.)**

PISO	Cerâmica
RODAPÉ	Cerâmica
PAREDES	Pintura
TETO	Pintura

#### 2.1.5. ROUPARIA

PISO	Cerâmica
PAREDES	Cerâmica
TETO	Pintura
LOUÇAS	Tanque
METAIS	Torneira de Parede

#### 2.1.6. ÁREA TÉCNICA (LAJE TÉCNICA ARES CONDICIONADOS)

PISO	Concreto
PAREDES	Pintura
TETO	Pintura
GRADIL	conforme caderno de detalhes

### 2.2. 4º PAVIMENTO

#### 2.2.1. HALL TRANSBORDO (2º SUBSOLO AO 4º PAVIMENTO)

PISO	Pedra natural
PAREDES	Pintura
TETO	Forro de gesso rebaixado com pintura

#### 2.2.2. ESCADA TRANSBORDO

PISO	Pintura
PAREDES	Pintura
TETO	Pintura

#### 2.2.3. DEPÓSITO SERVIÇO TRANSBORDO

PISO	Cerâmica
RODAPÉ	Cerâmica
PAREDES	Pintura
TETO	Pintura

#### 2.2.4. SALA PRESSURIZAÇÃO

PISO	Concreto
PAREDES	Pintura
TETO	Pintura

#### 2.2.5. LOBBY HOTEL

PISO	Porcelanato
RODAPÉ	Poliestireno
PAREDES	Pintura
TETO	Forro de gesso rebaixado com pintura

**2.2.6. SANITÁRIO FEMININO E MASCULINO**

PISO	Porcelanato
PAREDES	Pintura
TETO	Forro de gesso rebaixado com pintura
RODAPÉ	Porcelanato
BANCADA	Pedra natural
LOUÇAS	Bacia sanitária Mictório Cuba de semi-encaixe
METAIS	Torneira com temporizador

**2.2.7. SANITÁRIO PCD**

PISO	Porcelanato
PAREDES	Pintura
TETO	Forro de gesso rebaixado com pintura
RODAPÉ	Porcelanato
LOUÇAS	Bacia sanitária Lavatório pequeno
METAIS	Torneira com temporizador.

**2.2.8. SALA SUPERV. E ATENDENTES SERVICE ONE**

PISO	Porcelanato
RODAPÉ	Poliestireno
PAREDES	Pintura
TETO	Forro de gesso rebaixado com pintura

**2.2.9. MALEIRO**

PISO	Porcelanato
RODAPÉ	Poliestireno
PAREDES	Pintura
TETO	Forro de gesso rebaixado com pintura

**2.2.10. ESCADA TORRE**

PISO	Pintura
PAREDES	Pintura
TETO	Pintura

**2.2.11. RESTAURANTE**

PISO	Porcelanato
RODAPÉ	Poliestireno

PAREDES	Pintura
TETO	Forro de gesso rebaixado com pintura
BANCADA	Pedra natural
LOUÇAS	Cuba de inox

**2.2.12. COZINHA**

PISO	Cerâmica
PAREDES	Cerâmica
TETO	Forro de gesso rebaixado com pintura
BANCADA	Pedra natural
LOUÇAS	Cuba de inox
METAIS	Torneira

**2.2.13. CIRCULAÇÃO DE SERVIÇO**

PISO	Cerâmica
RODAPÉ	Cerâmica
PAREDES	Pintura
TETO	Forro de gesso rebaixado com pintura

**2.2.14. VESTIÁRIOS FEMININO E MASCULINO FUNCIONÁRIOS**

PISO	Cerâmica
RODAPÉ	Cerâmica
PAREDES	Cerâmica até 1,60 e nas paredes do box, no restante pintura.
TETO	Forro de gesso rebaixado com pintura
LOUÇAS	Bacia sanitária Lavatório com coluna
METAIS	Torneira com temporizador

**2.2.15. LIXO REFRIGERADO**

PISO	Cerâmica
PAREDES	Cerâmica
TETO	Pintura

**2.2.16. HALL/CIRCULAÇÃO SERVIÇO/ABASTECIMENTO/INCÊNDIO**

PISO	Cerâmica
RODAPÉ	Cerâmica
PAREDES	Pintura
TETO	Pintura
ELEVADORES	Piso: Pedra natural Moldura: pedra natural

**2.2.17. ESCADA DE INCÊNDIO**

PISO	Pintura
PAREDES	Pintura
TETO	Pintura

**2.2.18. CENTRO DE EVENTOS**

<b>ESPECIFICAÇÕES</b>	Conforme detalhamento específico
-----------------------	----------------------------------

**2.2.19. ÁREAS EXTERNAS**

<b>ESPECIFICAÇÕES</b>	Jardins e demais áreas externas serão executadas conforme projeto paisagístico
-----------------------	--

**2.3. 5º PAVIMENTO****2.3.1. HALL ELEVADORES / CIRCULAÇÃO**

<b>PISO</b>	Cerâmica
<b>RODAPÉ</b>	Cerâmica
<b>PAREDES</b>	Pintura
<b>TETO</b>	Forro de gesso rebaixado com pintura

**2.3.2. ESCADA**

<b>PISO</b>	Pintura
<b>PAREDES</b>	Pintura
<b>TETO</b>	Pintura

**2.3.3. GERENTE**

<b>PISO</b>	Cerâmica
<b>RODAPÉ</b>	Cerâmica
<b>PAREDES</b>	Pintura
<b>TETO</b>	Forro de gesso rebaixado com pintura somente onde houver necessidade de encobrir tubulações; no restante, pintura

**2.3.4. SALA DE REUNIÕES**

<b>PISO</b>	Cerâmica
<b>RODAPÉ</b>	Cerâmica
<b>PAREDES</b>	Pintura
<b>TETO</b>	Forro de gesso rebaixado com pintura somente onde houver necessidade de encobrir tubulações; no restante, pintura

**2.3.5. EQUIPE COMERCIAL**

<b>PISO</b>	Cerâmica
<b>RODAPÉ</b>	Cerâmica
<b>PAREDES</b>	Pintura
<b>TETO</b>	Forro de gesso rebaixado com pintura somente onde houver necessidade de encobrir tubulações; no restante, pintura

**2.3.6. RH / TREINAMENTO**



PISO	Cerâmica
RODAPÉ	Cerâmica
PAREDES	Pintura
TETO	Forro de gesso rebaixado com pintura somente onde houver necessidade de encobrir tubulações; no restante, pintura

**2.3.7. CONTROLADORIA**

PISO	Cerâmica
RODAPÉ	Cerâmica
PAREDES	Pintura
TETO	Forro de gesso rebaixado com pintura somente onde houver necessidade de encobrir tubulações; no restante, pintura

**2.3.8. CPD**

PISO	Cerâmica
RODAPÉ	Cerâmica
PAREDES	Pintura
TETO	Forro de gesso rebaixado com pintura somente onde houver necessidade de encobrir tubulações; no restante, pintura

**2.3.9. DEPÓSITO / DEPÓSITO CONTROLADORIA**

PISO	Cerâmica
RODAPÉ	Cerâmica.
PAREDES	Pintura
TETO	Forro de gesso rebaixado com pintura somente onde houver necessidade de encobrir tubulações; no restante, pintura

**2.3.10. SANITÁRIO FEMININO E MASCULINO FUNCIONÁRIOS**

PISO	Cerâmica
RODAPÉ	Cerâmica
PAREDES	Pintura
TETO	Forro de gesso rebaixado com pintura
LOUÇAS	Bacia sanitária. Lavatório com coluna
METAIS	Torneira com temporizador

**2.4. 6º PAVIMENTO****2.4.1. HALL ELEVADORES / CIRCULAÇÃO**

PISO	Porcelanato
PAREDES	Pintura
RODAPÉ	Poliestireno
TETO	Forro de gesso rebaixado com pintura
ELEVADORES	Moldura em pedra natural

**2.4.2. CIRCULAÇÃO SERVIÇO/INCÊNDIO**

PISO	Cerâmica
RODAPÉ	Cerâmica
PAREDES	Pintura
TETO	Forro de gesso rebaixado com pintura

#### 2.4.3. DEPÓSITO DE MANUT. / TRIAGEM DE ROUPA / SALA DE DESCANSO / ESCRIT. GOVERN. / ROUPARIA / INSTALAÇÕES / MANUTENÇÃO

PISO	Cerâmica
RODAPÉ	Cerâmica
PAREDES	Pintura
TETO	Forro de gesso rebaixado com pintura somente onde houver necessidade de encobrir tubulações; no restante, pintura

#### 2.4.4. DML / LAVANDERIA

PISO	Cerâmica
PAREDES	Cerâmica
TETO	Forro de gesso rebaixado com pintura somente onde houver necessidade de encobrir tubulações; no restante, pintura

#### 2.4.5. LIXO SECO (GOVERN.)

PISO	Cerâmica
PAREDES	Cerâmica
TETO	Pintura
METAIS	Torneira

#### 2.4.6. FITNESS

PISO	Emborrachado para redução de impacto
PAREDES	Pintura
TETO	Forro de gesso rebaixado com pintura
RODAPÉ	Poliestireno

#### 2.4.7. SAUNA / DESCANSO SAUNA

DETALHAMENTO	Conforme projeto específico
--------------	-----------------------------

#### 2.4.8. VESTIÁRIOS SOCIAIS

PISO	Porcelanato
PAREDES	Porcelanato nas paredes do box; nas demais paredes, pintura
TETO	Forro de gesso rebaixado com pintura
RODAPÉ	Porcelanato
BANCADA	Pedra natural
LOUÇAS	Bacia sanitária Cuba de semi-encaixe
METAIS	Torneira com temporizador

#### 2.4.9. VESTIÁRIOS FEMININO E MASCULINO FUNCIONÁRIOS

<b>PISO</b>	Cerâmica
<b>RODAPÉ</b>	Cerâmica
<b>PAREDES</b>	Cerâmica nas paredes do box; nas demais paredes, pintura
<b>TETO</b>	Forro de gesso rebaixado com pintura
<b>LOUÇAS</b>	Bacia sanitária. Lavatório com coluna
<b>METAIS</b>	Torneira com temporizador

**2.4.10. ÁREA TÉCNICA COBERTA**

<b>PISO</b>	Concreto
<b>PAREDES</b>	Pintura
<b>TETO</b>	Pintura

**2.4.11. ÁREAS EXTERNAS**

<b>ESPECIFICAÇÕES</b>	Jardins e demais áreas externas serão executados conforme projeto paisagístico
-----------------------	--

**2.4 COBERTURA****2.5.1. CASA DE MÁQUINAS / RESERVATÓRIOS / CIRCULAÇÃO**

<b>PISO</b>	Concreto
<b>PAREDES</b>	Pintura
<b>TETO</b>	Pintura

**3. EQUIPAMENTOS****3.1. ELEVADORES**

**NÚCLEO SOCIAL DE TRANSBORDO:** Serão entregues 5 elevadores sociais no núcleo de transbordo que atendem ao Shopping, ao Hotel, ao Centro de Eventos e ao Office.

**NÚCLEO DE SERVIÇO DE TRANSBORDO:** Serão entregues 2 elevadores de serviço no núcleo de transbordo que atendem ao Shopping, ao Hotel e ao Centro de Eventos.

**TORRE:** Serão entregues 3 elevadores sociais e 1 elevador de serviço que atendem ao Hotel. Será entregue 1 elevador de emergência/serviço que atende do 4º ao 23º Pav., compartilhado com o Hotel e com o Centro de Eventos.

**3.2. SISTEMA DE SEGURANÇA CONDOMINIAL**

Sistema de segurança conforme projeto específico de segurança.

**3.3. CLIMATIZAÇÃO**

Unidades Hoteleiras:

Infraestrutura completa (Ponto elétrico, dreno e linhas frigorígenas) para instalação de ar-condicionado tipo VRF serão entregues pela construtora.

Aparelhos de ar condicionado farão parte dos itens de FF&E.

Áreas de uso comum:

Infraestrutura completa (Ponto elétrico, dreno e linhas frigorígenas) para instalação de ar-condicionado tipo VRF serão entregues pela construtora.

Aparelhos de ar condicionado farão parte dos itens de FF&E. Ambientes climatizados conforme projeto específico de ar condicionado.

### 3.4. ESQUADRIAS

As esquadrias externas serão em alumínio ou PVC ou similar.  
As esquadrias internas (portas) serão em madeira.  
As fechaduras serão da marca La Fonte, Imab ou similar.  
Os vidros serão de espessuras variadas conforme o vão.  
Porta Recepção Torre: Automática, conforme projeto/padrão.

### 3.5. PAISAGISMO

O jardim e as áreas externas serão executados conforme projeto paisagístico.

### 3.6. GERADOR

Gerador de energia para atendimento completo do Hotel (áreas comuns e privativas)

### 3.7. INSTALAÇÕES HIDROSANITÁRIAS

As canalizações de água fria serão executadas em PPR, PEX ou similar.  
As canalizações de água das áreas comuns deverão ser embutidas na parede.  
Haverá previsão de caixa de gordura coletiva somente para áreas condominiais necessárias, conforme projeto específico.

### 3.8. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Os acabamentos elétricos serão da marca Schneider Linha Prime Decor, Pial Linha Arteor ou ABB UNNO LIFE.  
Os disjuntores serão da marca Steck ou similar.

### 3.9. INSTALAÇÕES DE GÁS

Haverá instalações de gás somente para áreas condominiais necessárias, conforme projeto específico.

### 3.10. FACHADAS

As fachadas da Torre serão revestidas com pintura, revestimentos cerâmicos, pele de vidro; ACM (Alumínio Composto) ou revestimentos similares.

### 3.11. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

A estrutura do empreendimento será em concreto armado.  
A cobertura das torres será com impermeabilização sobre laje de concreto.  
As paredes externas do prédio serão em alvenaria.  
As paredes internas divisórias de cada unidade, as paredes internas divisórias entre as unidades e as paredes internas divisórias entre as unidades e a área condominial serão em gesso acartonado.

## 4. OBSERVAÇÕES IMPORTANTES

A Construtora se reserva o direito de usar materiais similares, em função da disponibilidade dos materiais no mercado no momento da aquisição, das oportunidades de comercialização dos mesmos ou da melhor adequação ao projeto. Os padrões de cores dos acabamentos poderão ser alterados de forma a obter-se uma harmonia e bom gosto na caracterização final dos elementos do condomínio.

A Construtora poderá fazer pequenos ajustes no projeto arquitetônico aprovado, uma vez que os projetos complementares ainda não foram finalizados. Estes ajustes serão feitos de forma a resolver problemas técnicos que possam surgir. Tais alterações poderão modificar as áreas totais reais e privativas das unidades, numa variação de até 5% para mais ou menos.

Os móveis, utensílios e equipamentos serão entregues conforme anexo denominado "Master list", tanto para as unidades hoteleiras privativas, quanto para as áreas comuns. Este material pode sofrer alterações de especificações devido à disponibilidade no mercado e necessidades de adaptação do projeto.