

MEMORIAL DESCRITIVO.

IDENTIFICAÇÃO:

Empreendimento : RESIDENCIAL ANTÔNIO EMÍLIO
Proponente : J. PASINI INCORPORADORA- CNPJ: 21.407.232/0001-39
Responsável Técnico: : Arq. Ana Cláudia Pasini- CAU A 92577-2
Endereço: : Rua Otto Júlio Malina. Barro: Ipiranga, São José- SC. Matriculados sob o nº 12975 e 12976.

COMPOSIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

TIPO DE EDIFICAÇÃO : Residencial Multifamiliar
DENOMINAÇÃO : Residencial Antônio Emílio
LOCALIZAÇÃO : Rua Otto Júlio Malina. Barro: Ipiranga, São José- SC.

PROPRIETÁRIOS DO TERRENO

J.PASINI & CIA LTDA ME, sociedade empresarial limitada, com sede na Rodovia Calil Bulos (SC 403), 6567, Ingleses, neste Distrito, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 10.937.678/0001-59, neste ato, representada pelo seu administrador JACI PASINI JUNIOR, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Célula de Identidade RG n.º 4.969.352-2 SSP/SC emitida em 19/01/2001, e inscrito no CPF/MF sob o n.º 058.915.959-31, residente e domiciliado na Rua Recanto do Sol, 218, Ap. 302, Ingleses, neste Distrito.

INCORPORADOR

J. PASINI INCORPORADORA, sociedade empresarial limitada, com sede na Rodovia Calil Bulos (SC 403), 6567, Ingleses, neste Distrito, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 21.407.232/0001-39, neste ato, representada pelo seu administrador JACI PASINI JUNIOR, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Célula de Identidade RG n.º 4.969.352-2 SSP/SC emitida em 19/01/2001, e inscrito no CPF/MF sob o n.º 058.915.959-31, residente e domiciliado na Rua Recanto do Sol, 218, Ap. 302, Ingleses, neste Distrito.

CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

ÁREA: 1.012,00 m²
TOPOGRAFIA: Terreno predominantemente plano.
FORMA: Retangular.

MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES

Frente, face a Sudeste, confrontando com Rua Otto Júlio Malina, matriculados sob o nº 12975 e 12976 medindo 22,00 m, à direita face a Sudoeste, medindo 46,00 m, aos fundos face a Noroeste medindo 22,00 m e à esquerda face Nordeste medindo novamente 46,00 m. Fechando assim o perímetro do retângulo simétrico acima descrito com **136,00 metros**.

PROJETISTAS

PROJETO ARQUITETÔNICO
Arq. Ana Cláudia Pasini – CAU/SC nº A 92577-2

PROJETO ESTRUTURAL
Eng. Jaci Pasini Junior – CREA/SC nº 094360-9

PROJETO ELÉTRICO E TELECOMICAÇÃO
Arq. Ana Cláudia Pasini – CAU/SC nº A 92577-2

PROJETO PREVENTIVO
Arq. Ana Cláudia Pasini – CAU/SC nº A 92577-2

PROJETO HIDRÁULICO
Arq. Ana Cláudia Pasini – CAU/SC nº A 92577-2

RESPONSÁVEL PELA EXECUÇÃO
Engº Jaci Pasini Junior – CREA/SC nº 094360-9
Arq. Ana Cláudia Pasini – CAU/SC nº A 92577-2

PROJETOS

Constituem a referência básica para a execução do Empreendimento, não podendo ser alterados sem a consulta, autorização e assinatura dos responsáveis técnicos.

ESPECIFICAÇÕES

Constituem a referência para o padrão da edificação, nunca substituindo os projetos. Qualquer alteração sempre terá o objetivo de melhorar o padrão do Empreendimento.

CONSTRUÇÃO

A construção será orientada na rigorosa execução dos projetos específicos, por este memorial descritivo, e atendendo às determinações da PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ/SC, CELESC, CASAN, CORPO DE BOMBEIROS E FUNDAÇÃO DO MEIO AMBIENTE.

DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

RESIDENCIAL ANTÔNIO EMILIO

Será constituído de 01 (um) bloco único num total de 46 unidades habitacionais autônomas. Os blocos são compostos por:

- 01 (um) Subsolo destinado a Garagem;
- 01 (um) Pavimento Pilotis destinado a Garagem;
- 07 (sete) pavimentos tipo destinados a 6 unidades privativas de apartamentos por pavimento;
- 01 (um) oitavo pavimento destinado a 4 unidades privativas de apartamentos mais área de lazer.

O Condomínio será dotado de espaços destinados ao convívio social, estrutura de lazer, e paisagismo.

SUBSOLO

O Bloco será constituído de 18 (Dezoito) vagas de garagem, de nºs G28 à G46, sendo todas privativas cobertas. Hall de acesso principal, elevadores e escada de acesso aos pavimentos e depósito de materiais, junto com casa de bombas.

PAVIMENTO TÉRREO

Pavimento constituído de 29 (Vinte e nove) vagas de garagem, sendo de nºs G01 à G27 privativas e cobertas e mais nºs V01 à V02 restrita a visitantes sendo descobertas. Hall de acesso principal, elevadores e escada de acesso aos pavimentos, espaço reservado para paisagismo e obra de arte. As seguintes áreas de apoio e lazer: depósito de lixo temporário, depósito de lixo contêineres, central GLP, guarita/ zeladoria.

PAVIMENTO TIPO

Do 1º (primeiro) ao 7º (sétimo) pavimento, cada pavimento será constituído de hall, escada de acesso aos pavimentos, 2 (dois) Elevadores e 6 (seis) apartamentos numerados como segue:

- 1º Pavto. Tipo: 101 a 106.

- 2º Pavto. Tipo: 201 a 206.
- 3º Pavto. Tipo: 301 a 306.
- 4º Pavto. Tipo: 401 a 406.
- 5º Pavto. Tipo: 501 a 506.
- 6º Pavto. Tipo: 601 a 606.
- 7º Pavto. Tipo: 701 a 706.

8º PAVIMENTO

O 8º (oitavo) pavimento será constituído de hall, escada de acesso aos pavimentos, 02 (dois) Elevadores, Salão de Festas, banheiros acessíveis e 4 (quatro) apartamentos numerados como segue:

- 8º Pavto. Tipo: 801 a 804.

DESCRIÇÃO DOS APARTAMENTOS

- Os apartamentos nºs 101 a 801: são apartamentos laterais (fachada sudoeste), possuem uma área privativa de **70,52 m²**. Contém: sala de estar/jantar integrada com a sacada com churrasqueira, cozinha, circulação, 1 (um) banheiro social e 2 (dois) dormitórios, sendo um deste suíte.
- Os apartamentos nºs 102 a 802: são apartamentos voltados para o fundo do terreno (fachada sudoeste ao noroeste), possuem uma área privativa de **67,18 m²**. Contém: sala de estar/jantar integrada com a sacada com churrasqueira, cozinha, circulação, 1 (um) banheiro social e 2 (dois) dormitórios, sendo um deste suíte.
- Os apartamentos nºs 103 a 803: são apartamentos voltados para o fundo do terreno (fachada noroeste ao nordeste), possuem uma área privativa de **67,20 m²**. Contém: sala de estar/jantar integrada com a sacada com churrasqueira, cozinha, circulação, 1 (um) banheiro social e 2 (dois) dormitórios, sendo um deste suíte.
- Os apartamentos nºs 104 a 804: são apartamentos laterais (fachada nordeste), possuem uma área privativa de **73,38 m²**. Contém: sala de estar/jantar integrada com a sacada com churrasqueira, cozinha, circulação, 1 (um) banheiro social e 2 (dois) dormitórios, sendo um deste suíte.
- Os apartamentos nºs 105 a 705: são apartamentos frontais (fachada nordeste ao sudeste), possuem uma área privativa de **70,78 m²**. Contém: sala de estar/jantar integrada com a sacada com churrasqueira, cozinha, circulação, 1 (um) banheiro social e 2 (dois) dormitórios, sendo um deste suíte.
- Os apartamentos nºs 106 a 706: são apartamentos frontais (fachada sudeste ao sudoeste), possuem uma área privativa de **69,06 m²**. Contém: sala de estar/jantar integrada com a sacada com churrasqueira, cozinha, circulação, 1 (um) banheiro social e 2 (dois) dormitórios, sendo um deste suíte.

PAVIMENTOS CASA DE MÁQUINAS E BARRILETE

Situados imediatamente acima do 8º (oitavo) pavimento.

EQUIPAMENTOS DA AREA DE APOIO E LAZER

SALÃO DE FESTAS

Área fechada e coberta destinada à realização de eventos possui uma área de 32,70 m². No 8º (oitavo) pavimento, terá área de salão, copa/cozinha (espaço gourmet) com churrasqueira.

SANITÁRIOS

Possui 2 (dois) banheiros PNE, sendo um feminino e outro masculino.

GUARITA/ ZELADORIA

Área coberta e fechada com área total de 8,70 m² destinada a vigilância e zeladoria do condomínio. Possui 1 (uma) sala para vigilante e 1 (um) banheiro.

Não será entregue mobiliada.

MEMORIAL DESCRITIVO - HABITAÇÃO

1. SERVIÇOS PRELIMINARES E GERAIS

1.1 SERVIÇOS TÉCNICOS

Serão realizados todos os projetos complementares para execução do empreendimento, dentro das Normas Brasileiras (NBRs). Os serviços técnicos de topografia e sondagem e controle tecnológico, serão descritos nos itens relativos à terraplanagem, esgoto, drenagem e pavimentação.

1.2 INSTALAÇÕES PROVISÓRIAS

Será implantado canteiro de obras dimensionado com o porte e necessidade da obra. Será fixada placa de identificação do empreendimento e demais informações e placa do Agente Financeiro, conforme modelo padronizado, em local frontal à obra e em posição de destaque.

1.3 MÁQUINAS E FERRAMENTAS

Serão fornecidos todos os equipamentos e ferramentas adequadas de modo a garantir o bom desempenho da obra.

1.4 LIMPEZA PERMANENTE DA OBRA

A obra será mantida permanentemente limpa.

1.5 SEGURANÇA E HIGIENE DOS OPERÁRIOS

A obra será suprida de todos os materiais e equipamentos necessários para garantir a segurança e higiene dos operários de acordo com as Normas e Instruções Normativas específicas.

1.6 CONTROLE DE QUALIDADE

A construtora possui um funcionário especializado em segurança do trabalho que fiscalizará a obra, incluindo procedimentos de execução e inspeção, tanto de serviços como de materiais.

2. INFRAESTRUTURA

2.1 TRABALHOS EM TERRA

Os controles e ensaios tecnológicos citados anteriormente serão executados em conformidade com as Normas Brasileiras. A execução do serviço de terraplanagem se iniciará com a limpeza do terreno, que compreende a retirada de camada vegetal. Em seguida será feito o movimento de terra, com os necessários cortes e aterros no terreno, até serem atingidas as cotas estabelecidas na Planta de Implantação do Projeto Arquitetônico.

A locação da obra será realizada com base nos projetos aprovados, locando cada canto do terreno e seus respectivos módulos.

Será executada contenção com muro de arrimo, conforme projeto específico, sempre que o desnível ultrapassar o limite estabelecido pelo Agente Financeiro descrito no Manual Técnico de Empreendimento.

Todas as escavações serão efetuadas rigorosamente de acordo com o Projeto, cabendo ao Construtor executar os serviços de apoio, tais como melhoria dos acessos, drenagem e transporte dos materiais até os bota-foras ou pilhas de estoque, a permitir uma segura e perfeita execução das diversas tarefas.

Os materiais resultantes das escavações e sem condições de reaproveitamento em obras definitivas ou provisórias, serão transportados e espalhados em áreas de bota-fora, definidos pela Construtora e de acordo com as Normas e Instruções dos órgãos de controle ambiental.

2.2 FUNDAÇÕES

Esta etapa deverá ser cumprida com rigorosa observação do Projeto Estrutural e a NBR: 6118 e 6122, além dos demais cuidados relativos ao controle tecnológico e das recomendações da ABNT.

A presente seção tem por finalidade o estabelecimento de critérios e condições técnicas para a execução das fundações, que deverão atender às determinações da ABNT contidas na NBR-6122 – Projeto e Execução de Fundações.

As fundações serão constituídas, de acordo com as determinações do projeto, por estacas moldadas “in loco” de concreto, blocos e vigas baldrame, conforme projeto estrutural.

As formas serão de madeira bruta e/ou de compensado resinado conforme o caso previsto em projeto e orçamento.

2.3 SUPRAESTRUTURA

Esta etapa deverá ser cumprida com rigorosa observação do Projeto Estrutural e a NBR: 6118 além dos demais cuidados relativos ao controle tecnológico e a ABNT, portanto o sistema convencional previsto em estrutura de concreto armado para vigas e pilares conforme NBR: 6118 e 14931 e Sistema de Laje As Lajes serão pré-moldadas com blocos de enchimento inerte de acordo com a NBR: 6118.

As formas serão de madeira bruta e/ou de compensado resinado conforme o caso previsto em projeto e orçamento.

3. PAREDES E PAINÉIS

3.1 ALVENARIA DE VEDAÇÃO

Para a alvenaria das paredes no sistema convencional previsto serão utilizadas alvenarias de tijolo cerâmico de acordo com a NBR: 8545, sendo que para as áreas da escada de acesso, antecâmara e dutos de ventilação será utilizado bloco estrutural conforme NBR e Instruções Normativas dos bombeiros.

Para prevenir o aparecimento das indesejáveis trincas nos cantos inferiores dos vãos nas alvenarias serão utilizadas vergas também na parte inferior das aberturas, com transpasse mínimo de 10 cm.

A argamassa de assentamento será de cimento cal e areia conforme especificações da NBR: 13.281.

Traços a serem utilizados:

Chapisco: 1:3 (cimento / areia grossa)

Reboco Externo: 1:5 (cimento / argamassa industrializada cal + areia média)

Reboco Interno: 1:6 (cimento / argamassa industrializada cal + areia média)

Assentamento: 1:2: 8 (Cimento / areia / argamassa industrializada cal + areia média)

4. ESQUADRIAS

As especificações das esquadrias são as seguintes:

PORTAS E PORTÕES				
AMBIENTE	MATERIAL	TIPO E MODELO	DIMENSÃO	MARCA
BWC'S Gerais – P2	Madeira	01 folha de abrir, madeira, semi-ocas, chapeadas	70 x 210	A definir
Internas Apartamentos / Guarita/ Dep. Lixo – P1	Madeira	01folha de abrir, madeira	80 x 210	A definir
Área de Serviço – P5	Alumínio / Vidro	02 folhas de correr	140 x 210	A definir
Porta de acesso às escadas – PCF	Conforme Norma	01 folha de abrir	90 x 210	A definir
BWC PNE – P8	Madeira	01 folha de abrir, madeira, semi-oca.	90 x 210	A definir
Acesso aos Aptos Residencial- P3	Madeira	01 Folha de abrir	90 x 210	A definir
Porta Sacadas- P4	Alumínio / Vidro	02 Folhas de correr	180 x 230	A definir
Porta Cozinha Aptos Laterais- P6	Madeira	02 Folhas de correr	160 x 210	A definir

Porta Salão de Festas- P5	Alumínio / Vidro	02 Folhas de correr	140 x 230	A definir
Porta de acesso ao Hall- P10	Alumínio / Vidro	Pivotante	120 x 230	A definir
Porta central de gás- P11	Alumínio	01 folha de abrir (ventilada)	90 x 170	A definir
Portão de Acesso de Veículos	Aço	Basculante	300 x 200	A definir

Os batentes e guarnições das portas serão de madeira sem rebarbas, liso na cor branca, com dimensionamento variando de 7 a 5cm conforme a disponibilidade de espaço.

Esquadrias de ferro deverão receber tratamento anticorrosivo.

JANELAS E BASCULANTES

AMBIENTE	MATERIAL	TIPO E MODELO	DIMENSÃO	MARCA
BWC'S Apartamentos – J2	Alumínio / Vidro	01 Folha – Maxim-ar	05 x 70	A definir
Dormitórios/ Salão de Festas – J1	Alumínio / Vidro	02 Folhas de Correr	180 x 120	A definir
Dormitório Laterais- J3	Alumínio / Vidro	01 Folha - Maxim – Ar	190 x 120	A definir
Área de Serviço/ Cozinha – J5	Alumínio / Vidro	02 Folhas de Correr	150 x 120	A definir
Guarita- J6	Alumínio / Vidro	Fixa	408 x 110	A definir
Escada- J3	Alumínio / Vidro	Veneziana	190 x 120	A definir

5. BATENTES GUARNIÇÕES E DIVERSOS

Todas as especificações seguem conforme o quadro abaixo:

ESQUADRIAS ESPECIAIS, PORTÕES, GRADES, BOX, CORRIMÃOS, ALÇAPÕES, ESCADAS MARINHEIRO, GRADIS, GUARDA-CORPO, ETC.

AMBIENTE	MATERIAL	TIPO E MODELO	DIMENSÃO	MARCA
Alçapão Caixa D'água	Chapa Metálica	Alçapão, com caixilho e trinco acoplados.	Conforme projeto	Serralherias Especializadas
Corrimão Escada e rampas	Madeira	Corrimão fixado com buchas e parafusos.	388 m	In loco.
Guarda Corpo Sacada	Metálico	Em sessão tubular, fixado com buchas e parafusos.	Conforme projeto	Serralherias Especializadas
Escada Marinheiro	Metálica	Em barras de ferro redondo (degraus e guarda – corpo)	Conforme projeto	Serralherias Especializadas

Esquadrias de ferro deverão receber tratamento anticorrosivo.

6. FERRAGENS

Todas as especificações seguem conforme o quadro abaixo:

FECHADURAS

ESQUADRIA	TIPO E MODELO	MARCA
Porta Entrada e áreas externas	Embutir tipo cilindro, linha normal em aço galvanizado.	Stan, 3F, Imab. ou similar
Porta Dormitórios	Tipo gorge e serão de embutir linha normal em aço cromado.	Stan, 3F, Imab. ou similar

Porta Banheiro	Tipo tranqueta e serão de embutir linha normal em aço cromado.	Stan, 3F, Imab. ou similar
----------------	--	----------------------------

7. VIDROS

As aplicações e especificações obedecerão ao quadro a seguir:

VIDROS	
ESQUADRIA	ESPESSURA, MODELO E ASSENTAMENTO.
Janela Banheiro.	4 mm, fantasia, assentado de acordo com o modelo de esquadrias.
Janela Cozinha/Área de Serviço/ Salão de festa	4 mm, liso, transparente, assentado de acordo com o modelo de esquadrias.
Janela Dormitório e P. janela Sacada e Salão de festa.	4 mm, liso, transparente, assentado de acordo com o modelo de esquadrias.
Guarita	10 mm, liso, bronze, laminado, assentado de acordo com o modelo de esquadrias.
Guarda-corpo sacadas	10 mm, liso, bronze, laminado, assentado de acordo com o modelo de armação do alumínio

8. COBERTURAS E PROTEÇÕES

8.1 TELHADO

Na estrutura do telhado, será utilizado madeiramento de lei do tipo previsto nos detalhes em projeto específico.

Na cobertura, serão utilizadas telhas de Fibrocimento 6 mm nas Marcas Brasilit, Eternit ou Imbralit, com fixação nas ripas, através de parafusos.

A vedação será executada com rufos e calhas de Chapa Galvanizada ou alumínio fixado e grampeado conforme definido em projeto.

8.2 IMPERMEABILIZAÇÕES

A impermeabilização das caixas d'água, e cisterna será feita com cimento cristalizante. Nos terraços será feito com manta asfáltica. Já nas varandas, box de banheiro, lavanderia, calhas nos telhados, sacadas, jardineiras, bem como a cobertura do barrilete será pintura impermeabilizante conforme indicado em projeto.

8.3 TRATAMENTOS

Instalação de pergolados decorativos e proteção nas áreas indicadas no projeto de arquitetura.

9. REVESTIMENTOS, ACABAMENTOS E PINTURAS

Os revestimentos dos pisos e paredes em todas as áreas privativas e comuns serão estabelecidos da seguinte forma e assentados conforme recomendação das Normas e Instruções dos respectivos fabricantes:

- Dormitórios, Sala de Estar e Jantar, BWC, Cozinha, Lavanderia: Piso Porcelanato com acabamento esmaltado nas dimensões (50x50) cm ou (60x60) cm, marcas a definir;

- Sacada: Piso Porcelanato nas dimensões (40x40) cm ou (50x50) cm, marcas a definir;

Os rodapés dos dormitórios serão brancos liso, com 7 cm de altura;

Os rodapés das áreas comuns serão do tipo cerâmico esmaltada, padrão PEI IV, com 5 ou 7 cm de altura nas marcas definidas em projeto/orçamento;

Os pisos das áreas comuns, serão do tipo cerâmico, com acabamento esmaltado, nas dimensões (50x50) cm ou (60x60) cm, padrão PEI IV, marcas a definir;

Os revestimentos das paredes nos banheiros, e parede que corresponde os pontos hidráulicos da cozinha e área de serviço de todas as áreas privativas e comuns serão de Azulejo Cerâmico com acabamento esmaltado, até o teto, padrão PEI IV tamanho (30x50) cm ou (33x60), marcas a definir;

Nas demais paredes e acima do revestimento cerâmico e nos tetos (laje), inclusive forro de gesso serão aplicadas tinta PVA e/ou Acrílica, conforme indicação no quadro geral de revestimentos, das marcas Suvinil, Killing ou Coral.

9.1 QUADRO GERAL REVESTIMENTOS.

Serão executados e conforme quadro abaixo:

REVESTIMENTOS				
AMBIENTE	PISO	PAREDE	TETO	
ÁREA PRIVATIVA	Circulação	Contra piso / Piso Porcelanato / Esmaltado	Chapisco / Reboco / Selador / Massa corrida e tinta PVA.	Forro de gesso com negativo no encontro das paredes e tinta PVA.
	Sala e Dormitórios	Contra piso / Piso Laminado	Chapisco / Reboco / Selador / Massa corrida e tinta PVA.	Forro de gesso com negativo no encontro das paredes e tinta PVA.
	Banheiros	Contra piso / Piso Porcelanato / Esmaltado	Chapisco / Reboco / Azulejo em todas as paredes.	Forro de gesso com negativo no encontro das paredes e tinta PVA.
	Cozinha	Contra piso / Piso Cerâmico / Esmaltado	Chapisco / Reboco / Azulejo na principal parede / Massa corrida e tinta Acrílica nas demais.	Forro de gesso com negativo no encontro das paredes e tinta PVA.
	Área de Serviço	Contra piso / Piso Cerâmico Esmaltado	Chapisco / Reboco / Azulejo na principal parede / Massa corrida e tinta Acrílica.	Forro de gesso com negativo no encontro das paredes e tinta PVA.
	Sacada	Contra piso / Piso Cerâmico Antiderrapante	Chapisco / Reboco / Textura Acrílica e Tinta acrílica.	Forro de Gesso, Massa corrida e tinta acrílica.

AMBIENTE	PISO	PAREDE	TETO
Salão de Festas	Contra piso / Piso Porcelanato / Esmaltado	Chapisco / Reboco / Cerâmica na principal parede da Cozinha / Textura Acrílica / Tinta acrílica	Forro de gesso com negativo no encontro das paredes e tinta PVA.
Bwc Guarita / Bwc's Externos /	Contra piso / Piso Cerâmico / Esmaltado	Chapisco / Reboco / Azulejo até o teto / Textura Acrílica / Tinta Acrílica	Forro de gesso com negativo no encontro das paredes e tinta PVA.
Hall Andares	Contra piso / Piso Cerâmico Antiderrapante	Chapisco / Reboco / Textura Acrílica / Tinta Acrílica	Forro de gesso com negativo no encontro das paredes e tinta PVA.
Lixeira Contêineres / Depósito de Lixo Temporário	Contra piso / Cerâmico / Esmaltado	Chapisco / Reboco / Textura Acrílica e tinta acrílica	Laje, textura acrílica e tinta acrílica.
Lixeira Coberta	Contra piso / Cerâmico / Esmaltado	Chapisco / Reboco / Azulejo até o teto em todas as paredes.	Laje / Textura Acrílica / Tinta Acrílica
Barrilete/ Casa de Máquinas / Caixa de Escada / Deposito GLP	Contra piso / Cimentado.	Chapisco / Reboco / Textura Acrílica e tinta acrílica	Laje / Textura Acrílica / Tinta Acrílica
Escada	Contra piso / Piso Cerâmico Antiderrapante	Chapisco / Reboco / Textura Acrílica e tinta acrílica	Chapisco / Reboco / Selador / Tinta PVA

9.2 EXTERIORES FACHADAS E MUROS.

Todas as paredes externas, inclusive fachadas serão regularizadas com argamassa (reboco).

Os fechamentos laterais serão em muro de alvenaria com altura de 2,00 m, com acabamento regularizado com argamassa (reboco).

No processo de pintura em ambos os casos, será aplicada: 1 demão de selador acrílico, 1 demão de textura acrílica e cobertura em pintura acrílica em cores, marcas a definir. Detalhes com placas de tijolo aparente nas churrasqueiras frontais e sacadas. Detalhes com pastilhas na cor Gelo aparente nas churrasqueiras, sacadas, guarita e Caixa d'água.

9.3 SOLEIRAS E PEITORIS

Não serão colocadas soleiras/peitoris de granito nas janelas e portas de acesso ao apto. Os peitoris das sacadas terão acabamento em granito, com dimensões de acordo com medidas de requadro, com caimento para o lado externo e possuirão pingadeiras a fim de prevenir infiltrações.

9.4 PAVIMENTAÇÃO

O acesso de veículos no pavimento tipo é de blocos de concreto intertravados com grama, permitindo a permeabilidade da água pluvial no terreno, a demais área é pavimentada com piso cerâmico antiderrapante. O subsolo possui será em cimento polido, com parte em grama. As calçadas e passeio público serão pavimentadas de acordo com a NBR 9050 conforme consta no projeto arquitetônico.

A pavimentação dos demais ambientes nas áreas privativas e comuns do empreendimento está definida no item 6 anterior deste memorial e serão assentes conforme Normas da ABNT.

10. INSTALAÇÕES E APARELHOS

10.1 INSTALAÇÕES ELÉTRICAS, TELEFONE, ANTENA E CFTV.

Todos os componentes elétricos e telefônicos, para-raios, eletrodutos, condutores, cabos, caixas, interruptores, tomadas, pontos de telefone e TV, quadros geral e secundário, serão executados e instalados conforme o projeto elétrico, telefônico, de TV e CFTV, aprovado pelos órgãos competentes e recomendações das normas da ABNT específicas.

Não será instalada antena coletiva.

Todas as instalações e equipamentos serão testados, sendo cumpridas as exigências especificadas, para aprovação final. Todos os serviços serão entregues limpos, tratados e em perfeitas condições de acabamento e funcionamento.

10.2 QUADRO DE MEDIDORES

Serão instaladas no pavimento Térreo, e serão do tipo metálico, em alumínio, ou plástico, em acrílico, de embutir, de acordo com os projetos específicos e Instruções Normativas da concessionária.

10.3 QUADROS E CAIXAS

Serão plásticos, embutidos, de uso interno com tampas de acordo com os projetos específicos.

10.4 PRUMADAS

As prumadas serão em eletrodutos / mangueiras, (embutidos), de acordo com projetos específicos.

10.5 REDES DE DISTRIBUIÇÃO

Serão executados em tubulação de PVC (eletrodutos flexíveis), de acordo com os projetos específicos.

10.6 PROTEÇÃO DE CIRCUITOS

A proteção dos circuitos contra sobre cargas e curtos circuitos, dar-se-á através de disjuntores termo magnéticos de acionamento manual, das marcas Eletromar, Ge, Schneider ou Siemens, ou similar, de acordo com projetos específicos. A proteção geral será feita por um disjuntor termo magnético de acionamento manual, de acordo com projeto específico.

10.7 CIRCUITOS INTERNOS

Obedecerão, fielmente, aos dimensionamentos determinados nos projetos específicos.

10.8 PONTOS DE LUZ

Os pontos de luz internos constarão de pontos no gesso, distribuídos de acordo com projeto específico. Nas áreas comuns serão entregues com lâmpadas fluorescentes compactas conforme projeto e orçamento específicos.

As luminárias dos corredores e escadas serão do tipo Plafon, Globos ou Spots de 1ª linha de fabricantes regionais.

10.9 CAIXAS DE LUZ E FORÇA

Serão de PVC, embutidas, nas dimensões 2 x 4 e 4 x 4 quadradas, e 4 x 4 oitavadas, distribuídas em pontos conforme normas da ABNT e de acordo com projeto específico.

10.10 INTERRUPTORES E CAMPAINHA

Serão de embutir, com espelho plástico, 2x 4, nas marcas Siemens, Iriel ou Pial, distribuídas em pontos conforme normas da ABNT e de acordo com projeto específico.

10.11 TOMADAS

Serão de embutir, do tipo universal, com espelho em plástico, 2x 4, 10 A das marcas Siemens, Iriel, Pial ou similar distribuídas em pontos conforme normas da ABNT e de acordo com projeto específico.

Quadro de resumo de número de pontos:

AMBIENTE	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS – NÚMERO DE PONTOS							
	Iluminação Teto	Iluminação Parede (Arandela)	Interruptor	Tomada	Antena	Telefone	Interfone	Campainha
ÁREA PRIVATIVA	Sala	2		2	4	1	1	
	Dormitório 1	1		1	3	1	1	
	Dormitório 2	1		1	3	1	1	
	Dormitório 3	1		1	3	1	1	
	Banheiro	1		1	2			
	Sacada	2	1	1	1			
	Circulação	1		1	1			
	Cozinha	1		1	3		1	1
	Área de Serviço	1			2			
ÁREA COMUM	Hall Acesso Apartamentos	6		4	3			
	Salão de Festas	8	4	4	6	1	1	
	Guarita	1		1	2	1	1	1
	Hall de acesso	1		1	1			
	Caixa de Escada	1		1	1			
	Casa de Bombas	1		1	1			
	Garagens	40		6	6			
	Barrilete	1		1	1			

10.12 FIAÇÃO

Todos os condutores elétricos (fios e cabos) serão de cobre, antichama, com isolamento para 750v, das marcas Lousano, Condu spar, Sil ou Corfio, nas bitolas e padrões especificados em projeto elétrico e em conformidade com as normas da CELESC e BRASIL TELECOM, ou similar.

Haverá previsão na rede elétrica para instalação de máquina de lavar roupa e ar condicionado. Será executada tubulação seca para futura ampliação da rede de câmeras de segurança de acordo com projeto específico. Será instalado 1(um) ponto de porteiro eletrônico no hall de acesso, 01(um) ponto de interfone no salão de festas, com 01 (um) interfone na cozinha de cada unidade privativa, sendo estes interligados com a portaria do empreendimento. Será executada tubulação seca para futura instalação, por parte do condômino, do sistema de antena coletiva e/ou TV a cabo. As tubulações secas atenderão aos apartamentos através de mais 1 (um) ponto em cada dormitório. Serão instalados portões automatizados nas entradas de veículos do Condomínio. Será instalado fechaduras eletroímãs com controle elétrico e manual para acesso de pessoas.

10.13 PARA RAIOS

Sobre os edifícios serão instalados pára-raios do tipo Franklin, de acordo com projeto de prevenção contra descargas atmosféricas constante no projeto preventivo contra incêndios.

11. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E DE ESGOTO

As instalações de água fria, água quente, águas pluviais, gordura, esgoto primário e esgoto secundário, serão executados conforme o projeto Hidrossanitário aprovado pelo órgão competente.

Toda a tubulação de água fria, pluvial e esgoto, será executado com tubos de PVC OU PPR das marcas Tigre, Amanco ou Krona ou similar.

O abastecimento será através de ramal subterrâneo, vindo de rede pública até o reservatório inferior (cisterna, conforme projeto específico).

Será instalado para cada apartamento um medidor (hidrômetro) individual.

As instalações obedecerão aos projetos específicos, devidamente aprovados pelas concessionárias e de acordo com as Normas Técnicas Brasileiras.

Será executado a cisternas no pavimento subsolo, com sistema de bombeamento para o reservatório superior, através de conjuntos moto bomba, dimensionados de acordo com volume e capacidade (vide item 8.7.2). Para atendimento das unidades privativas e para as áreas comuns a vazão será controlada por reguladores de pressão, onde necessário, conforme projeto hidráulico.

As caixas de Inspeção de gordura, serão em número e dimensões especificadas em projeto, de tijolos maciços ou blocos de concreto, rebocadas internamente, ou pré-fabricadas em concreto, tudo conforme projeto específico.

Foi considerado um consumo médio de 200 litros por dia/habitante, onde cada dormitório conta com 2 hab.

184 hab. X 200 litros= consumo 36.800 litros de consumo mínimo por Norma.

Valores Adotados:

- Cisterna = 28.012 litros
- Reservatório Superior/ consumo = 15.794 litros
- Reservatório Superior/ RTI = 9.106 litros
- Reservatório Superior/ total =24.900 litros

Quadro resumo de pontos hidráulicos e sanitários de cada unidade privativa:

AMBIENTE	INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS – NÚMERO DE PONTOS		
	ÁGUA FRIA	ÁGUA QUENTE	ESGOTO
Banheiros	3	2	3
Cozinha	4	1	2
Sacada	1	0	1
Área de Serviço	2	0	2

10.1 APARELHOS E METAIS – ÁREAS PRIVATIVAS

Serão instalados os seguintes aparelhos nas áreas privativas:

Banheiros: 1 (um) vaso sanitário com caixa acoplada, acabamento cerâmico esmaltado, nas marcas Icasa, Celite, Deca ou similar e registro do chuveiro monocomando.

Cozinha: Pontos de água quente e fria para torneira da pia e ponto de água fria para Máquina de lavar louça, filtro e geladeira.

Sacada: Pontos de água fria para torneira da pia na bancada em granito com 1(uma) cuba em inox, marca a definir, de acordo com projeto específico.

Área de Serviço: Pontos de água quente e fria para Tanque e ponto de água fria para Máquina de lavar roupa e esgoto para instalação.

NÃO serão instaladas torneiras nas Sacada.

10.2 APARELHOS E METAIS – ÁREAS COMUNS

Banheiros externos: 2 (dois) vasos sanitários com caixa acoplada, acabamento cerâmico esmaltado, com tampa em plástico, nas marcas Icasa, Celite, Deca ou similar. Bancada de granito com 2 (duas) cubas em louça acabamento cerâmico esmaltado, nas marcas Icasa, Celite, Deca ou similar, de acordo com projeto específico.

Banheiro Guarita/ Zeladoria: 1 (um) vaso sanitário com caixa acoplada, acabamento cerâmico esmaltado, tampa plástica, 1 (um) lavatório + coluna em louça acabamento cerâmico esmaltado, nas marcas Icasa, Celite, Deca ou similar.

Metais: Torneiras, registro de pressão e de gaveta em metal cromado das marcas a definir.

Serão instalados nos banheiros, os materiais de acordo com a NBR 9050.

10.3 INSTALAÇÕES PREVENTIVAS DE INCÊNDIO

As instalações obedecerão aos projetos específicos, devidamente aprovados pelas concessionárias, Corpo de Bombeiros e de acordo com as Normas Técnicas Brasileiras, constando os seguintes equipamentos:

- Hidrantes de passeio;
- Hidrantes de paredes;
- Extintores de Incêndio;
- Sistema de proteção contra descargas atmosféricas;
- Sistema de alarme contra incêndio;

10.4 INSTALAÇÕES DE GÁS CENTRAL

O empreendimento terá 1 (um) depósito de GLP.

As unidades privativas serão abastecidas por GLP, com medidores individuais, contendo cada unidade 1(um) ponto de abastecimento na cozinha.

A unidade comum que será abastecida por GLP, são: Salão de Festas e guarita.

Será executada rede, com tubos de Ferro Galvanizado ou de Cobre. No interior das unidades, através de rede embutida.

As instalações obedecerão aos projetos específicos, devidamente aprovados pelas concessionárias sendo instaladas por empresas especializadas.

O reservatório do depósito de GLP será adquirido na forma de comodato e com meia carga de gás, para um perfeito teste das tubulações.

11. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E DE ESGOTO

11.1 ELEVADORES

Serão instalados 02 elevadores em cada bloco, com cargas e dimensões de acordo com memorial de cálculo específico nas marcas Otis, Thyssenkrupp ou Atlas Schindler, ou similar. Possuirão acabamento de acordo com projeto específico e 9 paradas cada.

11.2 BOMBAS HIDRÁULICAS

Serão fornecidos e instalados 02 conjuntos moto-bombas hidráulicas, linha monoestágio – Centrífuga Ref. Schneider ou equivalente técnico, capacidade e especificações conforme indicação e localização no projeto específico.

12. COMPLEMENTAÇÕES

12.1 PLACA DE IDENTIFICAÇÃO

A obra será entregue com placas de identificação dos apartamentos, das áreas de apoio e lazer, conforme instituição do condomínio.

12.2 LIMPEZAS FINAL

Compreende as regularizações finais de terra, com eliminação de excessos e depressões, retoques eventuais de pintura, teste de fechaduras, esquadrias, outras instalações e limpeza geral.

A limpeza da obra final ficará a cargo da construtora.

A obra será entregue limpa, com cerâmicas e azulejos totalmente rejuntados e lavados, com aparelhos, vidros, bancadas e peitoris isentos de respingos e restos de obra.

12.3 PAISAGISMOS

As áreas verdes terão jardim com gramado em placas- não consta projeto paisagístico detalhado no projeto arquitetônico aprovado.

12.4 DECLARAÇÕES FINAIS

A obra obedecerá à boa técnica, atendendo aos requisitos da ABNT e das Concessionárias locais e Normas de Segurança e Saúde no Trabalho.

Esta empresa responsabiliza-se pela execução e ônus financeiro de eventuais serviços extras, indispensáveis à perfeita habitabilidade das Unidades Habitacionais, mesmo que não constem no projeto, memorial e orçamento.

As instalações serão ligadas definitivamente a rede pública existente, sendo entregues devidamente testadas e em perfeito estado de funcionamento. A obra oferecerá total condição de habitabilidade, comprovada com a expedição do “habite-se” pela Prefeitura Municipal.

Estará disponibilizada em canteiro, a seguinte documentação: todos os projetos para execução, orçamento, cronograma, memorial, diário de obra e Alvará de construção.

A construtora reserva o direito de utilizar outros revestimentos, na intenção de se obter uma melhor qualidade final em seus aspectos de popularidade, resistência e padronização, ou quando alguns dos revestimentos e materiais, aqui indicados, deixarem de ser fabricados.

A padronização dos materiais de acabamento será definida por profissionais habilitados, para se obter harmonia e bom gosto na caracterização final da unidade.

12.5 OBSERVAÇÕES IMPORTANTES:

Não serão fornecidos pela Construtora quaisquer outros elementos de decoração, equipamento ou acabamento não citados expressamente neste memorial.

Eventualmente, por motivos técnicos, poderão ser executadas sancas em gesso (para passagem das instalações) tanto nas áreas comuns como nas unidades autônomas.

Eventualmente, para atendimento de necessidades técnicas, poderão ser executadas caixas de passagem nos jardins.

Eventualmente, para atendimento de necessidades técnicas, poderão ser executados shafts e/ou enchimentos, bem como poderão ser alteradas as posições de peças sanitárias.

As ilustrações de todo e qualquer material de vendas (maquetes, folhetos, ilustrações, etc.) são meramente ilustrativos e não fazem parte do memorial de compra e venda. Assim sendo, prevalecerá o acabamento previsto neste memorial descritivo.

Para os itens onde constam alternativas de materiais e/ou acabamentos, a escolha da opção a ser adotada para o empreendimento ficará a critério da construtora.

Os pisos, revestimentos e tampos de mármore ou granito estão sujeitos a variações de tonalidade, cor e veios, características dos materiais provenientes da natureza.

As instalações hidráulicas deste empreendimento prevêem ralos ou caixas sifonadas apenas no Box dos chuveiros, sacadas e na área de serviço. Para não haver problemas de espalhamento de água na área externa ao Box, recomenda-se a instalação da parede do Box antes da utilização do apartamento.

Os pontos de tomadas ou interruptores serão locados de acordo com projeto específico. Em casos isolados, estas caixas elétricas poderão ficar em locais menos privilegiados.

As instalações elétricas prevêem pontos de tomada com voltagens pré-definidas, para a instalação de equipamentos diferentes desse padrão, os proprietários deverão consultar a construtora sobre as alterações necessárias.

Não está previsto ponto elétrico para a instalação de máquina de secar roupas.

As duchas dos chuveiros dos banheiros, não serão entregues e deverão respeitar a vazão máxima de até 20 litros/minuto e carga de 4,4 KW.

Nas áreas de piso superiores a 4,0 m2 poderá ocorrer deformação da laje ou “flecha” (termo técnico onde ocorre o desnivelamento natural da laje previsto no projeto estrutural).

Neste projeto, os varais deverão ser colocados na parede, pois haverá alguns tetos executados em forro de gesso.

As imagens, ilustrações, artes, perspectivas, plantas humanizadas e maquetes referentes ao imóvel apresentadas no stand de vendas, folder, material publicitário, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação são ilustrativas e artísticas. Podendo, no entanto, apresentar variações em relação à obra final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequações técnicas ou do atendimento a postulados legais.

O paisagismo especificado nas ilustrações artísticas expresso nos folhetos é meramente enunciativo, de modo que o mesmo será executado com “mudas”, cabendo ao Condomínio a responsabilidade de manter e zelar para que o referido paisagismo atinja ou se aproxime do nível sugerido no referido folheto de ilustrações artísticas.

As dimensões assinaladas nas plantas de vendas são de face a face com acabamento. Poderão ocorrer variações de ordem técnica nos projetos e na execução em até 5% conforme disposto no Art.500 do Código Civil Brasileiro.

As condições de garantia e uso e manutenção do imóvel são as constantes no “Manual do proprietário”.

São José/SC, 18 de novembro de 2022.

J. PASINI INCORPORADORA
CNPJ: 21.407.232/0001-39

ANA CLAUDIA PASINI
CAU A 92577-2