

PORTAL DOS INGLESES

MEMORIAL DESCRITIVO

O presente MEMORIAL DESCRITIVO descreve o imóvel e determina os detalhes de acabamento, o padrão e a qualidade dos materiais que serão utilizados na construção do empreendimento PORTAL DOS INGLESES, com área total de 28.951,00m².

Trata-se da construção de um condomínio comercial e residencial constituído de duas torres comerciais e seis torres residenciais, a ser construído em um terreno situado na Rodovia Armando Calil Bulos (SC 403), no bairro Ingleses em Florianópolis, SC.

O projeto arquitetônico de autoria do ARQUITETO E URBANISTA GUILHERME BELLO – CAUA41293-7

1. DISTRIBUIÇÃO POR PAVIMENTOS

SUBSOLO

- ✓ Acesso com entrada para automóveis
- ✓ 08 Elevadores
- ✓ 08 Escadas protegida
- ✓ Depósitos de lixo
- ✓ Reservatórios Inferiores
- ✓ 370 Vagas de estacionamentos
- ✓ Bicletário
- ✓ 22 Vagas para motos

PRIMEIRO PAVIMENTO

- ✓ Acessos com entrada para pessoas (comercial e residencial)
- ✓ Halls de entrada
- ✓ 08 Elevadores
- ✓ 08 Escadas protegida com porta corta fogo
- ✓ 14 Vagas de estacionamentos para visitantes
- ✓ 1 Vaga de estacionamento de caminhão (carga e descarga)
- ✓ 44 Apartamentos
- ✓ 08 Lojas

SEGUNDO PAVIMENTO

- ✓ 08 Elevadores
- ✓ 08 Escadas protegida com porta corta fogo
- ✓ 44 Apartamentos
- ✓ 26 Salas

TERCEIRO PAVIMENTO

- ✓ 08 Elevadores
- ✓ 08 Escadas protegida com porta corta fogo
- ✓ 44 Apartamentos
- ✓ 26 Salas

QUARTO PAVIMENTO

- ✓ 08 Elevadores
- ✓ 08 Escadas protegida com porta corta fogo
- ✓ 44 Apartamentos
- ✓ 26 Salas

2. SISTEMAS E EQUIPAMENTOS

- ✓ **TV a Cabo e/ou Internet**

Será executado tubulação “seca” para pontos de TV a cabo e/ou Internet Banda Larga, conforme especificado nos projetos. As adequações necessárias para a instalação dos sistemas NET – DIRECT TV OU SKY serão providenciadas pelos proprietários.

✓ **Sistema de Comunicação**

Sistema de porteiro eletrônico para comunicação entre o Hall de Entrada e as unidades (01 ponto em cada unidade).

✓ **Ar Condicionado**

Serão previstos pontos elétricos e tubulação necessária para instalação de aparelhos de ar condicionado do tipo "split", conforme projeto específico.

✓ **Reaproveitamento de água da chuva**

Pontos de reaproveitamento de água da chuva para pontos na área externa.

3. PROJETOS

Projeto Arquitetônico: Arquiteto Guilherme Bello – CAU A41293-7

Projeto Estrutural: a definir

Projeto Hidrossanitário: a definir

Projeto Preventivo Contra Incêndio: a definir

Projeto Elétrico e Telefônico: a definir

Projeto de Paisagismo: a definir

4. ESPECIFICAÇÕES GERAIS

✓ **SERVIÇOS PRELIMINARES**

Levantamento topográfico, limpeza de terreno, sondagens geológicas, tapumes, barracos, ligações provisórias de energia, água, esgoto e locação da obra.

✓ **FUNDAÇÕES**

As fundações a serem adotadas obedecerão as características do solo, apresentadas mediante sondagem geológica a ser executada pelo método de amostragem através de furos, observando-se os componentes de distribuição dos apoios e das cargas contidas no projeto de cargas do cálculo estrutural.

✓ **ESTRUTURA**

Toda estrutura será projetada em concreto armado convencional obedecendo às normas técnicas brasileiras estabelecidas pela ABNT.

As lajes serão maciças ou nervuradas conforme projeto estrutural.

Os demais elementos da estrutura como vigas, pilares e outros, receberão o tratamento normal de uma estrutura moldada "In loco".

A resistência característica do concreto a ser empregado será a prevista no projeto estrutural, com a mistura pré-realizada em central dosadora de concreto, transportada e aplicada na obra.

✓ **REVESTIMENTOS**

As alvenarias serão de tijolos comuns de oito furos nas dimensões 11,5x19x19cm. O assentamento será feito com argamassa no traço 1:6 (cimento e argamassa). Como camada final de revestimento das paredes e tetos, receberão aplicação de selador e duas demãos, no mínimo, de tinta acrílica fosca sobre massa corrida base PVA. O material utilizado será das marcas SUVINIL, CORAL, EUCATEX, KRESIL, RENNER ou equivalente.

✓ **INSTALAÇÕES HIDRO- SANITÁRIAS**

Água Fria - Essas e todas as instalações serão executadas observando-se as indicações dos projetos.

Os condutores serão em PVC da Tigre, Krona, Acqua System ou Amanco, bem como as conexões. Os registros de gaveta e de pressão da Deca, Docol ou Fabrimar.

O abastecimento diretamente da rede da concessionária chega até o reservatório inferior (cisterna), sendo a água transportada até os reservatórios superiores, com o auxílio de bombas de recalque.

A medição será através de **hidrômetros individuais**.

Água Quente - O Fornecimento de água quente será através de aparelhos instalados individualmente em cada apto em suas áreas de serviço. A cooperativa não fornecerá o aquecedor.

Esgoto - Com tubos e conexões da Tigre, Amanco, Krona ou equivalente. No pavimento térreo serão previstas caixas de gordura, inspeção e sifonadas, destinadas as suas finalidades com o encaminhamento dos respectivos dejetos às redes públicas de esgoto, conforme projeto aprovado por Órgão competente.

✓ **INSTALAÇÕES PREVENTIVAS CONTRA INCÊNDIO E DE GÁS**

Prevenção Contra Incêndio - Conforme projeto específico e aprovado pelo Corpo de Bombeiros, sua execução será com tubulação e conexão em tubo galvanizado.

Em todos os pavimentos, atendendo indicação de projeto, haverá uma caixa de abrigo de mangueiras e hidrante, bem como extintores de Pó Químico Seco. Na testada do Edifício (Alinhamento frontal), sob o passeio, será instalado um hidrante de recalque de água para atender uma eventualidade de sinistro.

Toda a edificação estará coberta com sistema de para-raios aterrado conforme projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

Sistema de Gás - Também conforme projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros será executado central de GLP, composta por baterias de tanques de 190Kg a serem instaladas por empresa habilitada.

A central de gás localizar-se-á fora do Corpo de edificação. Ela alimentará os pontos de consumo, atendendo assim às necessidades dos usuários e as orientações de projeto e as normas preconizadas.

A rede de distribuições com bitola especificada nas plantas será em tubo e conexões de aço ou cobre revestidos com fita protetora nos trajetos em que forem embutidas no contra piso.

Cada unidade contará com **medidores individuais**, dispostos em compartimento específico e integrado, a fim de permitir a aferição das medidas de consumo.

✓ **INSTALAÇÃO ELÉTRICA, TELEFÔNICA E INTERFONE**

Todas as instalações serão executadas conforme projeto específico, seguindo as normas da ABNT e das concessionárias locais.

A entrada de energia será sob tensão de 380/220v e frequência de 60 Hz, tudo conforme normatizado pela concessionária. O quadro geral da medição deverá ser do tipo embutido e sua fabricação com chapa de aço galvanizado.

Todos os condutores (fios/cabos) deverão conter o selo de aprovação do INMETRO em suas embalagens.

Os espelhos de tomadas e interruptores serão da marca Pial, Iriel, Siemens, Alumbra ou equivalente. A distribuição dos pontos de força e luz, tanto interna, como externamente seguem a orientação e detalhes do projeto específico. Nos pontos de iluminação das unidades privativas serão instalados somente bocais de porcelana, ou spot simples.

Nas áreas comuns internas serão instaladas luminárias tipo plafon e nas áreas externas serão instaladas luminárias de jardins do tipo tartaruga e postes tipo globo nos jardins, tudo em alumínio pintado. O local de cada luminária estará especificado no projeto elétrico. A rede de instalação de telefone será executada de acordo com o projeto aprovado pela concessionária, observando-se os detalhes para a boa

execução. A edificação será atendida com infra-estrutura própria para posterior instalação de sistema de antena coletiva, tv a cabo ou satélite.

O Condomínio será provido de Central Telefônica interna (Interfone) com ramal em todas as unidades e comuns como: portarias, zeladoria e área de lazer.

✓ **PISOS**

As áreas privativas residenciais de cada unidade habitacional terão acabamento: Porcelanato ou cerâmico das marcas a definir: Cecrisa, Incepa, Portobello, Eliane, Ceusa ou equivalente. As salas e lojas serão entregues com contra piso, ficando a cargo do proprietário a colocação do piso. Nas áreas de circulação receberão pisos antiderrapante conforme detalhado no projeto preventivo contra incêndio. As escadas enclausuradas terão acabamento de cimento queimado.

✓ **APARELHOS E METAIS HIDRO-SANITÁRIOS**

Os banheiros serão equipados com bacia de caixa acoplada. As churrasqueiras contarão com bancadas de granito, com cuba redonda de inox da Fischer, Franki, Tramontina, Pianox ou equivalente. Todos os metais serão da marca Deca, Docol, Fabrimar ou equivalente. Nas bancadas das churrasqueiras serão instaladas uma torneira cromada, tipo bica alta. Não será fornecida tanque da lavanderia, torneiras e bancada de granito na cozinha e banheiro, assim como os acessórios metálicos.

✓ **ESQUADRIAS E FERRAGENS**

O acesso principal do prédio terá entrada com porta de vidro temperado. As portas internas serão industrializadas. As demais esquadrias em geral, portas de sacadas, janelas, basculantes, gradis e proteções serão em alumínio, com acabamento em tinta eletroestática branca da Alcoa, ou equivalente.

De acordo com o projeto e as necessidades de cada ambiente as esquadrias tomarão forma e tipo como de correr, máxim-ar, de articular ou basculante.

Nos dormitórios serão previstas persianas ou venezianas em alumínio.

As portas do depósito de lixo, central de GLP e casa de bombas serão em venezianas, de abrir, acompanhando as demais instalações do prédio.

As fechaduras das portas de entrada das unidades privativas serão em latão cromado, com cilindro, da LA FONTE, PADO, SYNTER, PAPAIZ, BRASIL, ou equivalente. As fechaduras internas serão do tipo comum também da LA FONTE, PADO, SYNTER, PAPAIZ, BRASIL, ou equivalente.

✓ **IMPERMEABILIZAÇÕES**

A obra receberá proteção através de impermeabilização onde a presença de água ou unidade possa vir a manifestar-se, a fim de se obter a estanqueidade total das áreas e superfícies expostas a essas, tais como: cortinas em concreto armado, boxes de banheiro, terraços, cisterna, caixa de água, floreiras, etc.

Todos os serviços serão executados por empresas especializadas, com materiais adequados a cada tipo de impermeabilização necessária.

✓ **ELEVADORES**

Elevadores com capacidade de 06 ou 08 passageiros, botoeira complementada em alfabeto Braille conforme norma, da marca Thyssen, Atlas Schindler, Otis, ou equivalente.

✓ **INFRAESTRUTURA PARA SPLIT**

Todas as instalações serão executadas conforme projeto específico, seguindo as normas pertinentes

✓ **VIDROS**

Os vidros serão na cor transparente na espessura de 4mm, 6mm e 8mm, exceto para os banheiros, cozinhas e áreas de serviço, onde serão do tipo mini boreal. Nas sacadas os vidros serão laminados transparentes refletivos com espessura de 8mm (4+4).

✓ **COMPLEMENTOS**

Na parte externa e frontal das edificações será executado paisagismo de acordo com o projeto paisagístico. A entrada principal de acesso de automóveis receberá portões em alumínio anodizado tipo gradil ou com vidros, automatizados.

Antes da entrega do Empreendimento, será executada uma limpeza geral.

Os muros de fechamento do terreno será com 1,8m de altura, as paredes serão em alvenaria e chapiscadas, em seguida será aplicado reboco.

✓ **QUALIDADE DOS MATERIAIS**

Os materiais aplicados serão de reconhecida qualidade junto ao mercado de materiais de construção. Cabe ressaltar que as padronagens, cores, texturas, dimensões, formatos dos materiais e equipamentos, bem como a composição e as marcas dos mesmos e seus fabricantes poderão ser diversos dos relacionados neste memorial, desde que mantidos os padrões de qualidade, garantia e desempenho, de maneira a obter-se harmonia, bom gosto e funcionalidade no empreendimento.

Obs.:

- ✓ Este memorial poderá sofrer alteração.
- ✓ Os demais itens que não foram discriminados neste memorial serão executados conforme os projetos aprovados pelos órgãos competentes.

Florianópolis, 05 de janeiro de 2015.

PORTAL DOS INGLESES

Construtora
SC CONSTRUÇÕES LTDA
CNPJ:17.840.565/0001-80
Projeto Arquitetônico
Arquiteto e Urbanista Guilherme Bello
CAU A41293-7