



RESIDENCIAL ACHILLES CECCATO

MEMORIAL DESCRITIVO

1. LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Rua Salvatina Feliciano dos Santos – Itacorubi - Florianópolis/SC

2. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O Projeto é constituído por um Condomínio Residencial composto de 2 (duas) torres ("1" e "2") assim concebidas:

2.1. TORRES RESIDENCIAIS

- 108 apartamentos (2 dormitórios, sendo uma suíte, bwc social, cozinha, área de serviço, sala, sacada com churrasqueira a carvão e ponto de gás).
- 36 apartamentos (3 dormitórios, sendo uma suíte, bwc social, cozinha, área de serviço, sala, sacada com churrasqueira a carvão e ponto de gás).
- 232 vagas de garagens distribuídas em 2 pavimentos de garagem e pilotis.
- 144 hobby-box individuais.
- Bicicletários
- 14 vagas de garagens para visitantes.
- Apartamento do zelador.
- Circuito interno de TV.
- Geradora de água quente.
- Guarita com vestiário para funcionários.
- Infra-estrutura para aquecimento solar.
- Reaproveitamento de água da chuva.
- Infra-estrutura para *split*.
- Lago artificial na entrada das torres.
- Portaria mobiliada.
- Estação de tratamento de esgoto.

2.2. ÁREA DE LAZER

- ✓ Salão de Festas decorado e mobiliado com banheiros e churrasqueira.
- ✓ Espaço *Gourmet*
- ✓ *Playground*.
- ✓ Piscina adulto/infantil.
- ✓ Quadra poliesportiva.
- ✓ Trilha ecológica com:
 - Pergolados
 - Gazebo Mirante
 - Casa na árvore
 - *Fitness*
 - Estar

2.3. COMPLEMENTARES

Caixa d'água, cisterna e casa de bombas; cisterna para reuso; central de gás, geradora de água quente (tanque de combustível para geradora de água quente).

Via de acesso aos blocos residenciais; escadaria de acesso comum dos blocos para área de lazer e ajardinamento.

Central telefônica, sistema coletivo interno para TV a cabo/satélite e sistema de segurança com câmeras distribuídas estrategicamente.

3. QUADRO DE ÁREAS

Área do Terreno (remanescente):	5.861,97 m ²
Área Torres 1 e 2:	19491,48 m ²
Área de lazer:	509,71 m ²
Área real global total:	20.001,19 m ²

4. PROJETOS

Arquitetônico:

Manoel Luiz Simões Lopes Farias – Arquiteto – CREA 21.697-0

Paisagismo:

Guilherme Takeda – Arquiteto – CREA RS 53.779 - d

Fundações:

Celso Prates – Engº Civil – CREA 242-d

Estrutural:

Dario Galluf Pederneiras – Engº Civil – CREA 3.360-5

Hidro-Sanitário, Elétrico, Tubulação Telefone, Preventivo de Incêndio e Instalação de Gás:

Luciana Pandini – Engª Civil - CREA 57.701-0

Responsável Técnico:

Engº Márcio Luciano dos Santos – CREA 055608-7

Incorporação:

Matrícula nº 88607 R002

5. SERVIÇOS PRELIMINARES

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

6. 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.

7. ESTRUTURAS

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

As lajes serão de vigotas pré-moldadas, treliçadas, compostas por elementos estruturais e preenchidas por elementos inertes (blocos cerâmicos ou EPS) que, após capeamento de concreto, formarão o elemento 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.

8. ALVENARIAS

Em tijolos cerâmicos de 08 furos para as divisórias entre os diversos compartimentos e paredes externas, obedecendo sempre as dimensões do projeto arquitetônico e as necessidades das diversas instalações.

As paredes que formam o conjunto da prumada das escadas atenderão as exigências do projeto preventivo de combate a incêndio.

A argamassa de assentamento obedecerá ao traço 1:2:8 de cimento, cal e areia.

9. REVESTIMENTOS

9.1. Interno: As paredes serão de alvenaria e chapiscadas; em seguida, será aplicado reboco composto de argamassa mista (cimento+cal+areia).

Após o revestimento de reboco, será aplicado selador base PVA. Como camada final de revestimento das paredes e tetos, receberão aplicação de duas demãos, no mínimo, de tinta acrílica fosca sobre massa corrida base PVA. O material utilizado será das marcas SUVINIL, CORAL, EUCATEX, KRESIL, RENNEN ou equivalente.

As cozinhas, áreas de serviço e banheiros receberão nas paredes, após rebocadas, revestimento cerâmico das marcas Portobello, Cecrisa, Eliane, Ceusa ou equivalente, conforme projeto, e os tetos serão pintados com o mesmo acabamento das paredes.

9.2. Externo: As paredes serão em alvenaria e chapiscadas; em seguida, será aplicado reboco composto de argamassa mista de cimento (cimento+cal+areia+aditivo).

Como acabamento final as paredes receberão sobre o reboco, conforme indicação de projeto, acabamento em textura acrílica e pintura também acrílica das marcas mencionadas anteriormente.

Nas garagens, o acabamento será em tinta PVA, sobre fundo de selador, aplicados diretamente sobre o reboco ou estrutura aparente de concreto.

10. INSTALAÇÕES HIDRO-SANITÁRIAS

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

Os condutores serão em PVC das marcas Tigre ou Amanco, bem como as conexões. Os registros de gaveta e de pressão das marcas 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 e quadro de comando.

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

10.2. Água Quente - As tubulações e conexões serão em cobre, alumínio ou PPR, respectivamente das marcas Nibico e Eluma, Manesmann, Amanco ou Acqua System, isoladas termicamente. Os registros de gaveta e de pressão serão da Deca, Docol, Fabrimar ou equivalente.

10.3. Geradora de Água Quente - O Fornecimento de água quente será através de duas geradoras, uma em cada torre, com projetos, serviços e equipamentos a serem contratados de uma Empresa Especializada: BROILLO, MORGANTE ou HIDROKENTH. As geradoras de água quente poderão ser abastecidas por óleo diesel, biodiesel e GLP; a definição do combustível será de acordo com o menor custo para os condôminos. Na área externa das torres será instalado um reservatório de capacidade de aproximadamente 3000 litros de combustível. O prédio será entregue com 50% da capacidade do reservatório para testes e consumo inicial.

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

10.4. Esgoto - Com tubos e conexões da Tigre, Amanco 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.

10.5. Reaproveitamento da água de chuva e esgoto tratado – A água proveniente das precipitações pluviais na área das coberturas dos dois prédios serão captadas, tratadas e armazenadas em reservatórios inferiores e superiores para utilização nos vasos sanitários e torneiras externas do condomínio.

Será previsto em projeto uma ETE (Estação de Tratamento de Esgoto), onde a água, devidamente tratada, poderá ser utilizada em uma eventual estiagem, nos vasos sanitários e torneiras externas. Para instalação da ETE, será necessária a aprovação de projetos específicos e autorização para instalação e operação do sistema nos órgão públicos competentes.

Caso não sejam aprovados os projetos da ETE, serão construídos fossa e filtro anaeróbico, com valas de infiltração no terreno do Condomínio.

11. INSTALAÇÕES PREVENTIVAS CONTRA INCÊNDIO E DE GÁS

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

Em todos os pavimentos, atendendo indicação de projeto, haverá uma caixa de abrigo de mangueiras e hidrante, bem como extintores de CO₂ e Pó Químico Seco das marcas Apag ou Extincêndio.

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 mediante cordoalhas de cobre no diâmetro 35 mm² e terminal em hastes Copperweld.

11.2. Sistema de Gás – Também, conforme projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros, será executado uma central de GLP, composta por baterias de tanques de 190Kg. a serem instaladas por empresa habilitada. O prédio será entregue com uma das baterias carregadas.

A central de gás localizar-se-á fora do Corpo de edificação . Ela alimentará os pontos de consumo: fogões e churrasqueiras; 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 da Manesmann, Níbico ou Eluma revestidos com fita protetora nos trajetos em que forem embutidas no contrapiso.

Cada unidade contará com **medidores individuais** da marca LAO, Elster ou Farcel, dispostos em compartimento específico e integrado, a fim de permitir a aferição das medidas de consumo.

12. 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 em baixa tensão com o transformador da edificação. O edifício será atendido no fornecimento de energia pela rede secundária 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 e serão da marca Pirelli, Siemens, Corfio, Reiplas, Induscabos, Condu spar ou equivalente.

As botoeiras e 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 habitacionais privativas serão instalados somente bocais de porcelana, com exceção das sacadas, que levarão luminária embutida do tipo “olho de boi”, em alumínio pintado.

Nas áreas comuns internas serão instaladas luminárias tipo plafon ou globo, de vidro translúcido, luminárias em alumínio do tipo fluorescentes, 2x20W; nas áreas externas serão instaladas luminárias de jardins do tipo tartaruga e postes tipo globo nos jardins, tudo em alumínio pintado. Os locais de cada luminária estarão especificados 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 cablagem será Pirelli, Alcoa ou Siemens.

Os apartamentos estarão interligados à portaria através de um porteiro eletrônico marca HDL, Intelbras ou Thevear, com aparelho comunicador tipo gôndola, da Intelbras ou HDL.

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 habitacionais e comuns, como: portaria, piscina, salão de festas, apartamento para zelador e áreas de lazer.

13. PISOS

Os pisos das áreas de garagens e *hobby box* serão em concreto desempenado. O *hall* de entrada, escada e circulação levarão acabamentos em pisos cerâmicos, porcelanato ou equivalente

As áreas privativas de cada unidade habitacional terão acabamento conforme abaixo:

- ✓ Sala de Jantar, Estar: Porcelanato.
- ✓ Dormitórios e Suíte: Porcelanato.
- ✓ Demais dependências: Piso cerâmico.

Marca do Porcelanato a definir: Cecrisa, Portobello, Eliane, Ceusa ou equivalente.

14. TRATAMENTO ACÚSTICO

Será executado tratamento acústico no piso com manta em espuma de polietileno extrusado.

15. APARELHOS E METAIS HIDRO-SANITÁRIOS

Os banheiros serão equipados com bacia com caixa acoplada e cuba de embutir fixadas em bancada de granito. Nas áreas de serviço será instalado tanque de louça da Celite ou Deca. As churrasqueiras contarão com bancadas de granito, com cuba redonda de inox da Fischer, Franki, Tramontina, Pianox ou equivalente. As louças sanitárias não especificadas individualmente serão todas das marcas Deca, Ideal Standar, Celite 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 torneira e bancada de granito na cozinha, assim como os acessórios metálicos de BWC e lavabos.

Somente nos banheiros das suítes será executado ponto para ducha higiênica (sem aparelho).

Nos banheiros de serviços das áreas comuns e zeladoria serão utilizados chuveiros elétricos da marca Corona, Lorenzetti, Fame ou equivalente.

15. ESQUADRIAS E FERRAGENS

O acesso principal do prédio terá entrada com porta de vidro temperado de no mínimo 8mm. As portas de entrada e as internas serão industrializadas, com acabamento para aplicação de selador e/ou fundo preparador para madeira com massa corrida, mais tinta esmalte sintético e/ou tinta óleo, podendo ser laminadas em louro vermelho, mogno ou curupixá, da Sincol, Fuck, Pormade ou equivalente.

As demais esquadrias em geral, portas de sacadas, janelas, basculantes, gradis e proteções serão em alumínio anodizado, 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, também em alumínio ou em PVC.

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.

16. IMPERMEABILIZAÇÕES

A obra receberá proteção através de impermeabilização, onde a presença de água ou umidade 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.

17. ELEVADORES

Cada bloco será atendido por dois elevadores com capacidade de 08 passageiros, botoeira complementada em alfabeto Braille, conforme norma, da marca Thyssen, Atlas Schindler, Otis, ou equivalente.

18. INFRA ESTRUTURA PARA SPLIT

Todas as instalações serão executadas (dormitórios e sala) conforme projeto específico, seguindo as normas pertinentes.

19. VIDROS

Os vidros serão na cor verde, de espessura mínima de 4mm, exceto para os banheiros, cozinhas e áreas de serviço, onde serão do tipo mini-boreal. Nas sacadas os vidros serão laminados na cor verde, com espessura de 6mm.

20. COMPLEMENTOS

Na parte externa e frontal da edificação será executado paisagismo de acordo com o projeto paisagístico do escritório Takeda Paisagismo. A entrada social da edificação e as entradas de automóveis receberão portões em alumínio anodizado tipo gradil ou com vidros, automatizados.

21. OBSERVAÇÕES GERAIS

Serão admitidas alterações tecnológicas pela Construtora durante a execução da obra, para substituição de sistemas ou equipamentos constantes no projeto aprovado, garantindo-se ao comprador vantagens com as possíveis mudanças, justificadas na relação custo-benefício, sem qualquer depreciação das qualidades técnicas originais, não correspondendo ao comprador qualquer ônus ou bonificação gerada por novas soluções.

Os Proprietários têm a opção da personalização, ou seja, alterar a planta original conforme os critérios estabelecidos pela Construtora em contrato e no manual de personalização, decisão essa que deverá ser tomada no ato da assinatura do contrato.

Todas as informações sobre garantias poderão ser observadas no Manual do Proprietário entregue juntamente com as chaves.

Antes da entrega do Empreendimento será executada uma limpeza geral.

Florianópolis, 18 de Fevereiro de 2010.

PROMITENTE VENDEDORA
HANTEI CONST. E INCORP. LTDA.

PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)

This document was created with Win2PDF available at <http://www.win2pdf.com>.
The unregistered version of Win2PDF is for evaluation or non-commercial use only.
This page will not be added after purchasing Win2PDF.