



MEMORIAL DESCRITIVO

1. LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Rua Vereador Walter Borges s/nº - Campinas – São José – SC

2. CARACTERÍSTICAS GERAIS DO EMPREENDIMENTO

2.1. Tipologia

Área Total do Terreno – 1.260,00 m²

Área Total de Construção – 11.713,90 m²

Torre única

Número de Pavimentos – 18 (dezoito) – Subsolo, térreo, garagem 1, pilotis, tipo 1 (7x), Tipo 2 (6X), ático.

Número Total de Apartamentos – 79 (setenta e nove).

2.2. Descrição do edifício

2.2.1. Subsolo – Será composto de 28 (vinte oito) vagas de garagem.

Vagas simples: 12 (doze) numeradas: 03; 04; 08; 11; 12; 13; 14; 15; 16; 19; 20; 21.

Vagas especiais: 06 (seis) numeradas: 01; 05; 06; 07; 09; 10.

Vagas Duplas: 05 (cinco) numeradas: 02-02A, 17-17A, 18-18A, 22-23; 24-25.

Cisternas, casa de bombas, depósito de lixo temporário, acesso para escada protegida e hall dos elevadores.

2.2.2. Térreo - Será composto por 26 (vinte seis) vagas de garagem numeradas:

Vagas simples: 14 (Quatorze) numeradas: 27; 28; 32; 33; 34; 35; 36; 37; 41; 42; 43; 44; 45; 46.

Vagas especiais: 06 (seis) numeradas: 26; 38; 39; 40; 47; 48.

Vagas Duplas: 03 (três) numeradas: 29-29A, 30-30A, 31-31A.

Banheiro para PNE (portadores de necessidades especiais), recreação coberta com lavabo, bicicletário, acesso para escada protegida e hall dos elevadores, central de gás, rampa de acesso para PNE (portadores de necessidades especiais) e escada de acesso ao hall principal e rampa de acesso à garagem 1.

2.2.3. Garagem 1 - será composta por 21 (vinte uma) vagas de garagem numeradas:

Vagas simples: 12 (doze) numeradas: 49; 50; 51; 54; 55; 56; 57; 60; 62; 63; 64; 66.

Vagas especiais: 03 (três) numeradas: 52; 53; 65.

Vagas duplas: 03 (três) 58; 58A; 59; 59A; 61; 61A.

Acesso para escada protegida, hall dos elevadores e rampa de acesso ao Pilotis.

2.2.4. Pilotis - será composto por 23 (vinte três) vagas de garagem numeradas:

Vagas simples: 12 (doze) numeradas: 67; 68; 69; 71; 72; 73; 74; 76; 79; 80; 81; 82.

Vagas especiais: 03 (três) numeradas: 70; 83; 84.

Vagas duplas: 04 (quatro) 75; 75A; 77; 77A; 78; 78A; 85; 85A.

Acesso para escada protegida, hall dos elevadores.

- 2.2.5. Pavimento Tipo 1 (7x)** – Será composto de 04 (quatro) apartamentos de 03 (três) quartos, sendo uma suíte, banho social, estar/refeições, sacada com churrasqueira a carvão, cozinha e área de serviço; 01(um) apartamento de 02 (dois) quartos, sendo uma suíte, banho social, estar/refeições, cozinha e área de serviço; 02 (dois) apartamentos loft (duplex) de uma suíte (localizada no tipo 2), lavabo, estar/refeições, sacada com churrasqueira a carvão, cozinha, área de serviço.
- 2.2.6. Pavimento Tipo 2 (6X)** - Será composto de 04 (quatro) apartamentos de 03 (três) quartos, sendo uma suíte, banho social, estar/refeições, sacada com churrasqueira a carvão, cozinha e área de serviço; 01(um) apartamento de 02 (dois) quartos, sendo uma suíte, banho social, estar/refeições, cozinha e área de serviço, e a suíte dos lofts do tipo 1.
- 2.2.7. Ático** – Pavimento onde estão localizados a área de lazer do empreendimento, academia, salão de jogos, espaço kids, playground, espaço gourmet, piscina adulto (32,65 m² - profundidade 1,15 m) com deck molhado, piscina infantil (profundidade 0,55 m), duchas, quiosque com churrasqueira, sauna, lavabos, área livre e a suíte dos lofts do pavimento inferior. As áreas citadas acima, exceto a suíte dos lofts, serão entregues equipadas e decoradas. As churrasqueiras terão bancada em granito e cuba inox; já os lavabos terão bancadas em granito e cuba de louça.
- 2.2.8. Casa de Máquinas e Barrilete** - Área reservada às instalações e máquinas do elevador, barrilete, depósito e acesso ao reservatório superior para limpeza e manutenção.
- 2.2.9. Caixa D'água** – Espaço reservado para os reservatórios de água para abastecimento.

3.Áreas de Apoio

- 3.1. Hall de entrada** – Localizada na entrada do empreendimento, entregue decorado e mobiliado.
- 3.2. Lixeira** – Localizada próxima à calçada, facilitando o recolhimento pela Concessionária local.
- 3.3. Central de Gás** – Localizada próxima a calçada, será executada conforme projeto específico.
- 3.4. Rampa para PNE (portadores de necessidades especiais)** – Com declividade adequada de 8%.

4.Especificações e Acabamentos

4.1. Especificações e Acabamentos

Constituem a referência básica para o padrão do empreendimento. Qualquer alteração terá sempre o objetivo de melhorar o padrão do mesmo.

4.2. Instalações Provisórias

Serão solicitadas as instalações provisórias de água e energia elétrica conforme normas estabelecidas pelas fornecedoras locais. Todos os equipamentos necessários à execução da obra, tais como betoneiras, elevadores de carga, serra circular, etc, deverão ter suas instalações elétricas aéreas dimensionadas de acordo com sua capacidade e potência, devidamente protegidas, conforme as Normas de Segurança do Trabalho. Os alojamentos, refeitórios, vestiários serão executados conforme PCMAT (Programa de Condições e Meio Ambiente de Trabalho) pré-estabelecido.

4.3. Terraplenagem

Serão realizados serviços de terraplenagem visando adequar a topografia do terreno aos níveis de implantação das edificações.

4.4. Fundações

Serão dimensionadas e executadas conforme projeto estrutural e de fundações, após análise de dados obtidos pelos estudos geológicos.

4.5. Superestrutura

Será executada em concreto armado. As fôrmas utilizadas serão de madeira de *pinus* e chapas resinadas fenólicas. O concreto apresentará como resistência característica mínima (Fck) o valor de 30 MPa e as armaduras serão em aços CA-50 e CA-60, sempre com a utilização de espaçadores visando garantir o cobrimento mínimo estabelecido em projeto.

4.6. Vedações

As paredes de vedação serão em tijolos cerâmicos com dimensões uniformes assentados com argamassa de traço específico. Serão executadas vergas e contra vergas nos vãos de janelas; o encunhamento das paredes será com argamassa expansiva flexível e nas interfaces entre pilares e alvenaria serão utilizadas telas metálicas de ancoragem.

4.7. Revestimentos

4.7.1. Revestimento nas Unidades Habitacionais

4.7.2. Apartamentos dos Tipos 1 e 2

Estar/Refeições:

Paredes – Massa corrida e pintura acrílica sobre reboco.
Pisos – Porcelanato dimensão mínima 45x45.
Teto – Massa corrida e pintura acrílica sobre reboco.
Rodapé – Madeira com pintura esmalte na cor branca.

Banho Social:

Paredes – Azulejos até o teto.
Pisos – Cerâmica dimensão mínima 30x30.
Teto – Massa corrida e pintura acrílica sobre gesso.

Sacada:

Paredes – Textura e pintura acrílica sobre reboco.
Pisos – Cerâmica antiderrapante dimensão mínima 30x30.
Teto – Massa corrida e pintura acrílica sobre gesso.
Rodapé – Cerâmica utilizada no piso.

Cozinha:

Paredes – Azulejo até o teto.
Piso – Porcelanato dimensão mínima 45x45.
Teto – Massa corrida e pintura acrílica sobre reboco.

Área de serviço:

Paredes – Azulejos até o teto.
Pisos – Cerâmica dimensão mínima 30x30.
Teto – Massa corrida e pintura acrílica sobre gesso.

Banho Suítes:

Paredes – Azulejos até o teto.
Pisos – Cerâmica dimensão mínima 30x30.
Teto – Massa corrida e pintura acrílica sobre gesso.

Quartos e suítes:

Paredes – Massa corrida e pintura acrílica sobre reboco.
Pisos – Porcelanato dimensão mínima 45x45.
Teto – Massa corrida e pintura acrílica sobre reboco.

Rodapé – Madeira com pintura esmalte na cor branca.

4.7.3. Ático - Áreas de lazer (Cobertura)

Academia:

Paredes – Massa corrida e pintura acrílica sobre reboco.

Pisos – Porcelanato ou emborrachado.

Teto – Massa corrida e pintura acrílica sobre reboco.

Jogos:

Paredes – Massa corrida e pintura acrílica sobre reboco.

Pisos – Porcelanato dimensão mínima 30x30.

Teto – Massa corrida e pintura acrílica sobre gesso.

Espaço gourmet:

Paredes – Azulejo até o teto na cozinha e pintura acrílica nas demais sobre reboco.

Piso – Porcelanato dimensão mínima 45x45.

Teto - Massa corrida e pintura acrílica sobre reboco.

Lavabos:

Paredes – Azulejos até o teto.

Pisos – Cerâmica dimensão mínima 30x30.

Teto – Massa corrida e pintura acrílica sobre gesso ou reboco.

Sauna úmida:

Paredes – Azulejos até o teto.

Pisos – Cerâmica dimensão mínima 30x30.

Teto – inclinação de pelo menos 10% e pintura epóxi.

Piscinas:

Serão revestidas com pastilhas cerâmicas ou de porcelana.

Espaço kids:

Paredes – Massa corrida e pintura acrílica sobre reboco.

Pisos – Porcelanato ou emborrachado.

Teto – Massa corrida e pintura acrílica sobre gesso ou reboco.

Duchas:

Paredes – pastilhas cerâmicas ou de porcelana.

Pisos – Cerâmica dimensão mínima 30x30.

Teto – Massa corrida e pintura acrílica sobre reboco.

Quiosque com churrasqueira:

Paredes – Cerâmica, textura e pintura acrílica sobre reboco.

Pisos – Cerâmica antiderrapante dimensão mínima 45 x 45.

Obs.: Os espaços citados acima serão entregues equipados e decorados.

4.7.4. Áreas de uso Comum

Hall de Entrada

Paredes – Massa corrida e pintura acrílica sobre reboco.

Pisos – Piso porcelanato dimensão mínima 45 x 45.

Teto – Massa corrida e pintura acrílica sobre reboco ou gesso.

Rodapé – Porcelanato (igual ao piso) ou madeira com pintura esmalte na cor branca.

Circulação

Paredes – Massa corrida e pintura acrílica sobre reboco.

Pisos – Piso Porcelanato.

Teto – Massa corrida e pintura acrílica sobre reboco ou gesso.

Rodapé – Porcelanato (igual ao piso) ou madeira com pintura esmalte na cor branca.

Bicicletário

Paredes – Textura e pintura acrílica sobre reboco.

Pisos – Concreto polido.

Teto – Pintura acrílica sobre reboco ou gesso.

Garagem:

Paredes – Textura e pintura acrílica sobre reboco.

Piso – Concreto polido.

Teto – Pintura acrílica sobre reboco ou gesso.

Zeladoria:

Paredes – Massa corrida e pintura acrílica sobre reboco.

Pisos – Piso Cerâmico.

Teto – Massa corrida e pintura acrílica sobre reboco ou gesso.

Rodapé – Cerâmica ou madeira com pintura esmalte na cor branca.

Observação: Revestimentos de pisos e paredes em cerâmica ou porcelanato serão de 1ª qualidade da marca Portobello, Cecrisa, Eliane, Itagrês ou equivalente.

5.Instalações Elétricas, Eletrônicas e Mecânicas

Serão executadas de acordo com o respectivo projeto e em conformidade com as normas técnicas e exigências da Concessionária de energia local. Os aparelhos de comando e as tomadas elétricas serão da marca Iriel, Siemens, Pial, Alumbra ou equivalente. Todas tomadas terão aterramento.

Cada unidade autônoma terá campainha musical, e terá tubulação para telefone e TV na sala e dormitórios.

O empreendimento será dotado de interfone da marca HDL, Intelbrás, Thevear ou equivalente, com central e placa no acesso ao hall social, interligadas com as unidades autônomas e com pontos no espaço gourmet, academia, jogos, espaço kids, churrasqueira e apartamento do zelador.

Será instalado Circuito Interno de TV para monitoramento dos acessos ao térreo e garagens, com a central no hall de entrada.

O portão para acesso de veículos será eletromecânico e com controle remoto.

Haverá espera para ar condicionado tipo *split* no estar/refeições e dormitórios das unidades autônomas; nas áreas comuns haverá esperas no espaço gourmet, academia e jogos.

Haverá 2 (dois) elevadores, com capacidade para 8 (oito) passageiros, velocidade 2m/s (dois metros por segundo) e serão da marca Atlas/Schindler, Otis, Thyssen-Krupp ou equivalente, com botoeira de chamada registrada no pavimento térreo.

Será instalado conjunto de motobombas para o recalque de água da cisterna para o reservatório superior, da marca Schneider, ABS, WEG ou equivalente.

6.Instalações Hidrossanitárias

Serão Executadas de acordo com o respectivo projeto e em conformidade com as normas técnicas e exigências da Concessionária de água local, Vigilância Sanitária, Prefeitura Municipal de São José e Corpo de Bombeiros Militar.

Compreenderão as seguintes instalações básicas: água fria, água quente, esgoto sanitário, pluvial, gás e instalações contra-incêndio (hidrantes).

Todas as tubulações e conexões de água fria, esgoto sanitário e pluvial serão em PVC ou PPR, água quente (PPR ou CPVC) da marca Tigre, Amanco ou Aquasystem. Nos sanitários dos apartamentos, as redes de água e esgoto correrão pelo teto ou piso até os shafts verticais. Nos chuveiros, torneiras dos lavabos, banheiros e cozinhas haverá água quente proveniente do aquecedor de passagem a gás. Haverá uma rede para canalizar a água proveniente da condensação que ocorre nos aparelhos de ar condicionado ligado à prumada pluvial. Os efluentes dos sanitários, após passagem pelas caixas, serão lançados na rede de esgoto da concessionária local. O sistema de abastecimento de água das unidades autônomas será feito por gravidade, através dos reservatórios superiores. O reservatório exclusivo com água proveniente das chuvas abastecerá as bacias sanitárias e as torneiras de jardim. A água será recalçada por meio de bombas dos respectivos reservatórios inferiores (cisternas) localizadas no pavimento subsolo. As moto bombas, em número de duas por sistema, terão quadro com chave de comando.

6.1. Medição Individual de Água

Serão executados todas as tubulações e os abrigos com os hidrômetros individuais localizados nas circulações dos halls de elevadores dos apartamentos que individualizam o consumo de água de cada unidade autônoma.

6.2. Medição individual de gás

As unidades autônomas serão providas de abastecimento a gás tipo GLP para os fogões e os aquecedores de passagem, através de central equipada com tanques recarregáveis P190 em regime de comodato com a concessionária, sendo um deles carregado, tudo de acordo com o projeto preventivo contra incêndio, projeto de instalação de gás, normas vigentes e as exigências do Corpo de Bombeiros Militar. A medição será individualizada com os medidores localizados na área de circulação dos halls de elevadores dos apartamentos, protegidos com abrigo com registros de segurança correspondentes.

6.3. Instalações Contra Incêndio

O empreendimento será provido dos seguintes sistemas de proteção contra incêndio e descargas atmosféricas: hidrantes de parede, hidrante de recalque, extintores de parede, iluminação de emergência, detector de fumaça nos ambientes onde o projeto preventivo contra incêndio indicar, sistema de alarme de incêndio e sistema de para-raio com receptores tipo Franklin, aterrado através de cordoalhas de cobre 35mm² e terminal em hastes copperweld.

7. 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, vigas de baldrame, boxes de banheiro, terraços, cisterna, caixa d' água, floreiras, etc. Todos os serviços serão executados por empresas especializadas, com materiais adequados a cada tipo de impermeabilização necessária, de acordo com projeto específico.

8. Esquadrias

8.1. Esquadrias de Madeira

As portas de entrada serão em madeira maciça, as internas semi-ocas com batentes e guarnições em madeira maciça. Todas as portas terão acabamento para aplicação de selador e/ou fundo preparador para madeira, com massa corrida, pintadas em esmalte sintético, e serão das marcas Sincol, Multidoor, Pormade, Salvaro ou equivalente.

8.2. Esquadrias de alumínio

As esquadrias em geral, portas de sacadas, janelas, basculantes, serão em alumínio anodizado com pintura eletrostática na cor branca, da linha Inova da Alcoa ou equivalente, de acordo com tabela de esquadrias e especificações indicadas no projeto arquitetônico. Haverá persiana nas janelas dos dormitórios. Gradis e proteções serão em alumínio anodizado com pintura eletrostática na cor branca.

As portas do depósito de lixo, central de GLP e casa de bombas serão em venezianas, de abrir.

8.3. Ferragens

As fechaduras das portas de entrada das unidades privativas serão em zamac, latão cromado ou alumínio com cilindro, da La Fonte, Pado, Papaiz ou equivalente. As fechaduras internas serão do tipo gorge e as de banheiro tipo tranqueta, também da La Fonte, Pado e Papaiz ou equivalente.

9. Vidros

Todas as janelas receberão vidros verdes 6mm, exceto os da lavanderia e banheiros que serão do tipo mini boreal 4mm. As portas janelas receberão vidros verdes 8mm. As sacadas receberão vidro verde laminado 8mm.

10. Louças e Metais

Serão instaladas bacias sanitárias com caixa acoplada e lavatórios com bancada em granito das marcas Deca, Celite, Incepa ou equivalente. Torneiras e acabamento de registros cromados da marca Deca, Fabrimar, Docol ou equivalente.

11. Pintura

11.1. Pintura Interna

A pintura das paredes será em massa corrida e tinta acrílica fosca sobre reboco.
As portas receberão fundo preparador para madeira e tinta esmalte sintético.
Os tetos em gesso serão pintados com tinta acrílica sobre massa corrida.

11.2. Pintura Externa e Revestimento de Fachada

As fachadas receberão selador acrílico, textura, pintura acrílica e revestimento cerâmico.
O revestimento cerâmico será aplicado abaixo da janela das suítes dos apartamentos com finais 02, 03, 05 e 06.

Observação: Tintas, massas e seladores serão da marca Renner, Suvinil, Kresil, Coral, Sherwin Williams ou equivalente.

12. Cobertura

Laje impermeabilizada e telhas de fibrocimento de 8mm na cor branca. (Telhado Branco)
A estrutura do telhado será em madeira maciça, angelim, cambará rosa ou equivalente.

13. Paisagismo

No entorno do edifício será feito ajardinamento conforme projeto específico.

14. Tratamento Acústico

Será executado tratamento acústico com manta de polipropileno, lã de vidro, lã de rocha, resíduos de pneus ou equivalente entre pisos de apartamentos conforme projeto específico.

15. Acessibilidade

Serão executados acessos e equipamentos destinados aos PNE – Portadores de Necessidades Especiais.

- Em todos os halls de elevadores serão instalados piso tátil antiderrapante.
- Na entrada principal do prédio e nas áreas de lazer da cobertura serão construídas rampas de acesso com declividades de 8%.
- Serão destinadas três instalações sanitárias específicas para PNE (uma no pavimento térreo e duas na cobertura).

Obs.: Todas as áreas citadas serão construídas de acordo com a NBR 9050 - Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos.



Memorial Descritivo
Res. Nair Heiderscheidt
Versão 7 – 08/04/2010

16. Projetos

Projeto Arquitetônico

Doria Lopes Fiuza Arquitetura
Arqº Manoel Doria p. g. neto - CREA nº20.885 D/PR

Projeto Estrutural

Esteng Estrutural Engenharia
Engº Gerson Belli CREA nº 7.683-2

Projeto Hidrossanitário, Projeto Preventivo Contra Incêndio

Saldanha e Fontes Engenharia Ltda
Engº José Henrique Orofino da Luz Fontes CREA nº 6.818-4

Projeto Elétrico Projeto CFTV, Telefônico, Internet

Lippel Engenharia Ltda
Engº Carlos Eduardo Lippel – CREA nº 10.538-2

Projeto de Fundações

Emepê Fundações Ltda
Engº Celso Prates – CREA nº 242 – D/SC V777 - PR
Engº Celso Prates Jr. CREA 29.768-D – PR

Projeto de Climatização

Cherem Engenharia Ltda
Engº Ricardo Cherem de Abreu CREA nº 6.295-4

Responsável Técnico

Engª Luciana Pandini – CREA 057701-0

17. Incorporação

Matrícula nº 76.786 Livro 02 PL Folha 177 R.2 07/10/2009.

18. 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, 08 de abril de 2010.

PROMITENTE VENDEDORA

HANTEI CONST. E INCORP. LTDA.

PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)

Hantei Construções e Incorporações Ltda
Rua Tenente Silveira, 222 – Centro – Florianópolis – SC
Fone/Fax: (48) 3221-0400 www.hantei.com.br