

MEMORIAL DESCRITIVO DE ACABAMENTOS



MAR GROSSO - LAGUNA/SC
Incorporação: R.4/41.330

LAGUNA – SC



Incorporação: R.4/41.330



Rua Duvidor Pardinho, 10 - Mar Grosso - Laguna/SC

SUMÁRIO

1-CONSTRUTORES.....	3
2-INFORMAÇÕES GERAIS	3
3- CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO	4
4- DESCRIÇÃO DE PAVIMENTOS	5
5- PROJETOS E EXECUÇÃO.....	5
6- INFRA-ESTRUTURA.....	6
7- ESTRUTURA.....	6
8- VEDAÇÕES.....	6
9- COBERTURA	7
10- IMPERMEABILIZAÇÕES	7
11- REVESTIMENTOS	7
12- PAVIMENTAÇÕES.....	8
13- ESQUADRIAS.....	9
14- INSTALAÇÕES	10
15- PORTÕES.....	11
16- MUROS E GRADIS.....	11
17- PINTURAS.....	12
18- AR CONDICIONADO.....	12
19- ELEVADOR	13
20- OBSERVAÇÕES.....	13
21- DISPOSITIVOS GERAIS	13



Incorporação: R.4/41330



Rua Duvidor Pardinho, 10 - Mar Grosso - Laguna:SC

1-CONSTRUTORES

Anoar Proinelli e Cia Ltda - ME, CNPJ nº 12.533.169/0001-96, Rua Valdir Cotrin, nº 77 – Lauro Müller/SC.

2-INFORMAÇÕES GERAIS

2.1. Características do terreno:

- Área : 485,602 m²
- Topografia : Declive
- Formato : Irregular

Descrição de medidas do terreno:

Frente: confronta-se com a Rua Abelardo Calil Bulus, medindo esta linha 25,475m;

Fundos: confronta-se com lote de Vanilde Warmiling Turazzi e outro, medindo esta linha 24,214 m;

Lado Direito: confronta-se com Rua Ouvidor Pardinho, medindo esta linha 14,634m;

Lado Esquerdo: confronta-se com lote de Same Omar Mohammad medindo 15,870m, e lote de Siniria Maria dos Santos, medindo esta linha 7,602m;



Incorporação: R.4/41330



Rua Ouvidor Pardinho, 10 - Mar Grosso - Laguna/SC

3- CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO

A edificação será do tipo residencial multifamiliar denominado SAFIRA RESIDENCE EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, construída em um terreno situado na Rua Ouvidor Pardinho nº10, bairro Mar Grosso, CNPJ 48.890.534/0001-67, inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o número 02.03.054.0250.000, matriculado no registro de imóveis sob o número 15.072 e incorporação R.4/41.330

Principais características:

- Edifício Residencial Multifamiliar;
- Padrão ABNT NBR;
- Área total real: 2.780,54 m²
- Área real privativa: 1.956,12 m²
- Área total uso comum: 824,42 m²
- Número de pavimentos: 08 (oito) pavimentos
- Número de unidades autônomas: 36 (trinta e seis)
- Número de apartamentos: 18 (dezoito)
- Número de vagas de garagem: 18 (dezoito)



Incorporação: R.4/41330



Rua Ouvidor Pardinho, 10 - Mar Grosso - Laguna:SC

4- DESCRIÇÃO DE PAVIMENTOS

4.1. Subsolo: 9 (nove) vagas de garagens, elevador e escadaria, Sala Controle Condomínio, Depósito;

4.2. Pavimentos Térreo: 9 (nove) vagas de garagens, hall entrada, elevador e escadaria;

4.3. Primeiro ao sexto andar: 3 (três) apartamentos por pavimento, elevador e escadaria;

4.4. Sétimo andar: área de lazer (ático), casa de máquinas, reservatório D'agua.

5- PROJETOS E EXECUÇÃO

5.1. Projeto Arquitetônico e complementares:

- Engº Civil Mateus De Mello- CREA/SC 147.890-6
- Arqº e Urbanista Daniel Mazon –CAU/BR A44448-0

5.2. Projeto Estrutural/ Fundações:

-

5.3. Execução de obras:

- Engº Civil Mateus De Mello- CREA/SC 147.890-6
- Engº Civil Alcides Proinelli Neto- CREA/SC 156.142-6



Incorporação: R.4/41330



Rua Duvidor Pardinho, 10 - Mar Grosso - Laguna/SC

6- INFRA-ESTRUTURA

6.1. Fundações: Profundas do tipo estaca escavada, hélice continua ou semelhante de acordo com projeto específico.

6.2. Água: A água de consumo será fornecida pela CASAN, com adução por cisterna bombeada para um reservatório localizado no último pavimento.

6.3. Esgoto: O efluente de esgoto será direcionado para a rede coletora da CASAN.

6.4. Elétrica: A energia elétrica será fornecida pela CELESC.

7- ESTRUTURA

Em concreto armado convencional, conforme projeto estrutural específico, regulamentado pela NBR 6118.

MAR GROSSO - LAGUNA/SC
Incorporação: R.4/41.330

8- VEDAÇÕES

Em alvenarias de tijolos cerâmicos furados, assentados com argamassa de cimento, areia e aditivos, nas espessuras indicadas em planta.



Incorporação: R.4/41.330



Rua Duvidor Pardinho, 10 - Mar Grosso - Laguna/SC

9- COBERTURA

Telhas de fibrocimento, aluzinco ou similar, tipo ondulada ou trapezoidal. A estrutura de suporte será em madeira tratada em autoclave, adequadamente dimensionada.

10- IMPERMEABILIZAÇÕES

As impermeabilizações terão uma especificação adequada a cada situação, conforme a tabela abaixo:

- Terraços e lajes descobertos: isolamento com manta líquida ou asfáltica e proteção mecânica.
- Baldrame: hidroasfalto.
- Boxes de banheiro: Manta cimentícia com reforço têxtil.
- Lajes da área de serviço: Manta cimentícia com reforço têxtil.

11- REVESTIMENTOS

Os revestimentos utilizados no prédio serão aplicados da seguinte forma:



Incorporação: R.4/41330



Rua Duvidor Pardinho, 10 - Mar Grosso - Laguna/SC

- Para as paredes dos dormitórios/suítes, salas, circulação, área *gourmet* e *living* será aplicado reboco com massa única desempenado a liso com aplicação de massa corrida.
- Nas paredes de cozinha, área de serviço e banheiros será aplicado revestimento cerâmico branco, bem como argamassa, rejunte e espaçadores.
- Na parede da churrasqueira será aplicado revestimento cerâmico do tipo porcelanato.
- As paredes da garagem serão aplicado reboco com massa única
- No teto, será aplicado gesso liso em todo o apartamento, bem como nas áreas comuns, sendo que acabamentos como semalhas, rebaixos ou qualquer tipo de acabamento ou decorações será por conta do cliente.
- Nas garagens, o teto será em laje aparente.
- Revestimento externo do edifício será aplicado reboco com massa única com aditivos impermeabilizantes. Em partes específicas conforme projeto aprovado, será aplicado revestimento cerâmico do tipo porcelanato.

12- PAVIMENTAÇÕES

- Nos apartamentos será aplicado revestimento cerâmico porcelanato de primeira ou classe “A”, bem como argamassa, rejunte e espaçadores, ou piso vinílico com espessura de 2,0mm, classificação de uso 22 e tipo de tráfego residencial geral;
- Nas circulações será aplicado revestimento cerâmico tipo porcelanato acetinado não decorado;
- Nas garagens, o piso será do tipo industrial de concreto.

MAR GROSSO - LAGUNA/SC
Incorporação: R.4/41.330



Incorporação: R.4/41.330



Rua Duvidor Pardinho, 10 - Mar Grosso - Laguna/SC

13- ESQUADRIAS

As esquadrias terão as formas e dimensões indicadas no projeto arquitetônico e será executada com o emprego de dois tipos de materiais:

a) Madeira

- Porta de entrada: madeira maciça, marco, vistas, fechadura. Pintura em verniz ou pintura branca;
- Portas internas, madeira semi oca, marco, vistas, fechadura. Pintura em verniz ou pintura branca;

b) Alumínio e Vidro:

- Janelas em esquadria bronze conforme especificação de projeto;
- Áreas *Gourmet* com janelas do tipo correr com vidro blindex 8mm do tipo fumê;
- Porta do hall do tipo pivotante em alumínio e vidro conforme especificação de projeto;
- Portões das garagens com estrutura em aço galvanizado e fechamento em alumínio;



Incorporação: R.4/41330



Rua Duvidor Pardinho, 10 - Mar Grosso - Laguna:SC

14- INSTALAÇÕES

- a) Elétricas: de acordo com o projeto específico.

Cada apartamento terá seu medidor individual e o condomínio um único medidor.

Cada unidade consumidora terá o sistema elétrico executado conforme projeto, englobando disjuntores, fiação interna, tomadas, interruptores, acabamentos, lâmpadas, e mão de obra interna.

- b) Água e esgoto: serão executadas de acordo com os projetos, normas técnicas e recomendações das concessionárias e órgãos públicos pertinentes. A tubulação de água será de PVC rígido de uma das marcas: TIGRE, FORTILIT, ISDRALIT, KRONA, AMANCO, TUBOZAN ou similares.

As áreas de serviço dos apartamentos serão providas de espera para máquina de lavar roupas e tanque.

Os banheiros serão providos de espera para vasos sanitários servidos por caixa acoplada.

- c) Bases dos Registros: marcas conhecidas como DOCOL, DECA, FRABIMAR ou similares.
- d) Sistemas Preventivos Contra Incêndios: de acordo com o projeto específico. Serão instalados hidrantes, extintores, alarme de incêndio, placas indicativas e luz de emergência.



Incorporação: R.4/41330



Rua Duvidor Pardinho, 10 - Mar Grosso - Laguna:SC

- e) Gás: de acordo com o projeto específico. O fornecimento de gás será por botijões conforme dimensionamento e alojados em central própria. A rede de tubos será de aço galvanizado e cada apartamento terá ponto de gás para fogão, com medidor individual.
- f) Ponto de comunicação: serão providos de ponto de rede lógica conforme projeto específico.
- g) Porteiro Eletrônico: Será instalado um interfone para controle das portas de acesso à escada e hall dos elevadores, no andar térreo. A chamada se localiza no *living*. Os aparelhos serão fornecidos.

15- PORTÕES

Os portões de entrada de automóveis terão acionamento elétrico, com comando eletrônico.

16- MUROS E GRADIS

As laterais esquerda e fundos serão vedadas com muro de alvenaria de tijolo furados, rebocados, com altura de acordo com legislação vigente.



Incorporação: R.4/41.330



Rua Duvidor Pardinho, 10 - Mar Grosso - Laguna/SC

17- PINTURAS

Teremos os seguintes tipos de pinturas:

- Pintura externa: Será aplicado uma demão de fundo selador, uma demão de manta líquida, e posteriormente será aplicada pintura acrílica, com a tonalidade das cores definida em projeto arquitetônico.
- Áreas de uso comum: será aplicada tinta acrílica acetinada com ou sem textura, selador para madeira, vernizes para madeira, tinta antiferruginosa e esmalte sintético.
- Pintura interna áreas de uso privativo: Será aplicado uma demão de fundo selador, aplicada massa corrida tanto em paredes quanto no forro/teto, e posteriormente aplicada pintura acrílica branco gelo ou similares à mesma.

18- AR CONDICIONADO

Para apartamentos de três dormitórios serão dotados de 04 (quatro) pontos de infraestrutura (tubulação e caixa de passagem de ar), sendo um ponto em cada dormitório/suíte e *living*.



Incorporação: R.4/41330



Rua Duvidor Pardinho, 10 - Mar Grosso - Laguna:SC

Nos apartamentos com dois dormitórios serão dotados de 03 (três) pontos de infraestrutura (tubulação e caixa de passagem de ar), sendo um ponto em cada dormitório/suíte e *living*. O aparelho de ar-condicionado não será fornecido.

19- ELEVADOR

Um elevador com capacidade para 6 (seis) pessoas (420 kg), 09 (nove) paradas, da marca SUR, OTIS, ATLAS, Thyssenkrupp, Castelo, Panoramic ou similares.

20- OBSERVAÇÕES

Despesas com registros e escritura por conta do cliente.

21- DISPOSITIVOS GERAIS

Toda e qualquer alteração ou modificação de acabamento, que, porventura, o proprietário desejar realizar em seu apartamento, deverá ser feita por intermédio de uma carta-consulta ao construtor, com a devida antecedência, e viabilizada pelo autor do projeto arquitetônico. Em virtude das modificações de acabamento, eventuais atrasos na entrega da unidade serão de inteira responsabilidade e risco do proprietário.

Quaisquer modificações solicitadas pelo cliente, caso gerem débitos, provenientes de serviços ou de materiais, somente serão feitas pelo construtor, após a aprovação do orçamento pelo cliente para a execução dos



Incorporação: R.4/41330



Rua Duvidor Pardinho, 10 - Mar Grosso - Laguna:SC

serviços, mediante o pagamento no ato da autorização para o início das obras solicitadas.

Todo e qualquer revestimento fornecido pelo proprietário, não constante do memorial descritivo do empreendimento, deverá ter acompanhamento do mesmo ou de profissional por ele indicado, quando da sua colocação.

Os materiais e/ou serviços de responsabilidade do proprietário, que não forem entregues ou executados até a entrega das chaves, ficarão por conta do mesmo.

A localização das instalações telefônicas, elétricas, hidrossanitárias e de gás (nos apartamentos), ilustradas no projeto humanizado, seguirão a orientação do autor do projeto.

O construtor se reserva ao direito de utilizar revestimentos e materiais similares, com a intenção de obter melhor qualidade final em funcionalidade, resistência, ou padronagem, ou quando algum material indicado deixar de ser fabricado podendo inclusive, realizar pequenos ajustes no projeto, de forma a resolver problemas técnicos que possam surgir durante a execução da obra.

MAR GROSSO - LAGUNA/SC
Incorporação: R.4/41.330



Incorporação: R.4/41330



Rua Duvidor Pardinho, 10 - Mar Grosso - Laguna/SC

SAFIRA RESIDENCE EMPREENDIMENTOS SPE LTDA

CNPJ: 48.890.534/0001-67

Incorporação R.4/41.330



MAR GROSSO - LAGUNA/SC
Incorporação: R.4/41.330



Incorporação: R.4/41.330



Rua Duvidor Pardinho, 10 - Mar Grosso - Laguna/SC