

MEMORIAL DO EMPREENDIMENTO – PHILOS RESIDENCE

O MEMORIAL DESCRITIVO: É um documento onde constituem informações de referência para o padrão de entrega do Empreendimento. Qualquer alteração terá sempre o objetivo de melhorar o padrão do mesmo.

Sumário

- 01 – INFORMAÇÕES INICIAIS
- 02 – INFRAESTRUTURA
- 03 – SUPRA ESTRUTURA
- 04 – ALVENARIA
- 05 – COBERTURA
- 06 – REVESTIMENTO E PINTURA
- 07 – PAVIMENTAÇÃO
- 08 – RODAPÉS
- 09 – INSTALAÇÕES ELÉTRICAS
- 10 – INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E DE ESGOTO
- 11 – PARÁ-RAIOS.
- 12 – COMBATE CONTRA INCÊNDIOS
- 13 – GÁS
- 14 – TV
- 15 – PORTEIRO ELETRÔNICO
- 16 – PORTÕES
- 17 – ELEVADORES
- 18 – ÁREA DE SERVIÇO
- 19 – COZINHAS
- 20 – AR CONDICIONADO
- 21 – BANHEIROS
- 22 – HALL DE ENTRADA
- 23 – COMPLEMENTAÇÃO
- 24 – ACABAMENTO

1. INFORMAÇÕES INICIAIS

1.1 LOCALIZAÇÃO DO TERRENO

Rua 252 nº 663, Meia Praia – Itapema - Santa Catarina - Brasil

1.2 CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

O terreno possui 300,125 m²

- Topografia – plana
- Forma – regular

1.3 DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O Edifício a ser construído terá 7 pavimentos com total de 10 apartamentos, 2(Dois) Unidade por Andar; A saber:

1º PAVTO.- TÉRREO – Rampa de Acesso de Veículos, escada, cisterna, hall de entrada com elevador, vagas de garagens, central de gás e lixeira e uma sala comercial com lavabo adaptado.

2º PAVTO.- 1º ANDAR – 1º Pavimento de Garagem - Rampa de Acesso de Veículos, escada, elevador e vagas de garagens.

3º PAVTO - 2º ANDAR – Apto tipo diferencial a Saber:

Apto Tipo 01 e Tipo 02 - Living com Sala de Estar/Jantar, Sala de Home Theater, 2 (Dois) Suítes, Cozinha, Área de Serviço, Lavabo, Sacada Com Churrasqueira, Terraço Descoberto, Hall e escada, elevador.

4º PAVTO AO 7º PAVTO - 3º ANDAR AO 6º ANDAR – Apto tipo a Saber:

Apto Tipo 01 e Tipo 02 - Living com Sala de Estar/Jantar, Sala de Home Theater, 2 (Dois) Suítes, Cozinha, Área de Serviço, Lavabo, Sacada Com Churrasqueira, Hall e escada, elevador.

TELHADO –A cobertura será em laje impermeabilizada coberto com telhas do tipo fibrocimento com inclinação e especificações de acordo com o fabricante, casa de Maquinas, Caixa d'Água.

02 – INFRAESTRUTURA

2.1 Fundações

2.1.1– Sondagens

Será realizada sondagem por firma especializada (Solo Sondagens) e justificar o tipo de fundações adotadas e as taxas admissíveis.

2.1.2– Execução

A execução das fundações deverá satisfazer as normas da ABNT, pertinentes ao assunto especialmente a NB-51. Será em Sapatas com profundidade e dimensionamento especificados em projetos específico (Projeto estrutural).

03 – SUPRA ESTRUTURA

3.1 – Condições gerais

A estrutura será de concreto armado, executado pelo método convencional.

3.2 – Materiais

Serão descritos de acordo com o projeto estrutural, será utilizado concreto com resistência mínima de 20 MPA, aço CA-50 e CA-60, formas em madeira de pinho e compensado naval de 17 mm.

3.3 – Execução

A execução das formas, dos escoramentos e da armadura, as tolerâncias a serem respeitadas, o preparo do concreto, a cura, a retirada das formas e do escoramento, o controle da resistência do concreto e a aceitação da estrutura, obedecerá ao estipulado na NBR.

O concreto será devidamente vibrado, de acordo com a técnica recomendada.

04 – ALVENARIA

4.1 – Paredes

As paredes serão de tijolos cerâmicos, fechando os vãos da estrutura, assentados sobre argamassas de cimento, cal e areia, no traço

recomendado, regularmente colocados, perfeitamente nivelados e aprumados, nos alinhamentos e dimensões indicadas nos projetos e detalhes aprovados.

As paredes da escadaria serão executadas com blocos de concreto celular leve.

4.2 – Esquadrias internas

As esquadrias respeitarão o projeto aprovado e especificações descritas nele.

Serão colocadas janelas em vidro temperado 6mm (2 folhas p/ janelas menores e 4 folhas p/ janelas maiores).

Serão colocadas portas laqueadas (cor clara).

Demais aberturas serão entregues nas quantidades e dimensões assinaladas nos projetos.

4.3 – Ferragens

Todas as ferragens (dobradiças, fechos, fechaduras e trincos) serão em material de primeira qualidade seguindo um cuidado rigoroso quanto à corrosão do litoral (material anti corrosivo).

As esquadrias de alumínio serão fornecidas pelo fabricante dos perfis.

4.4. – Vidros

Os vidros serão temperados e esverdeados, instalados nos devidos perfis, nas dimensões compatíveis, na espessura 6mm para janelas e 8mm para portas.

05 – COBERTURA

5.1 – Telhado.

O telhado com telhas do tipo fibrocimento com inclinação e especificação de acordo com o fabricante e normas da ABNT.

5.2 – Impermeabilizações

Os serviços terão primorosa execução, por firma especializada, que ofereça garantia dos trabalhos a realizar, os quais obedecerão rigorosamente às normas da ABNT.

06 – REVESTIMENTO E PINTURA

6.1 – Internos

Chapisco (cimento e areias), reboco (cimento, cal, e areia), cerâmica, calfino e pintura acrílica, nos locais indicados na planilha de acabamentos e ou projeto, estacionamentos piso em cimento polido.

6.2 – Externos

Chapisco (cimento e areias), reboco (cimento, cal, e areia), e pintura acrílica. Pastilhas nas sacadas (viga de sustentação).

6.3 – Pintura

Nestes locais o acabamento será feito primeiramente com lixa fina, aplicação de fundo preparador e pintura acrílica fosca, em quantas demãos forem necessárias para o perfeito acabamento. Todas as tintas serão da marca Sherwin Williams, Suvinil, Coral, Resicolor, Novacril ou Killing.

07 – PAVIMENTAÇÃO

7.1 – Cerâmicas

Será utilizado piso porcelanato 60x60, de resistência PEI IV em todas as dependências do apartamento.

Será utilizado azulejo de primeira qualidade para paredes da cozinha e banheiros (área molhada).

Será utilizado cerâmico de primeira qualidade, de resistência PEI IV para escadarias.

As cerâmicas serão assentadas sobre argamassa colante, na espessura a traço recomendados, perfeitamente alisados, nivelados e limpos.

08 – RODAPÉS

8.1 – Rodapé

Será utilizado cerâmica com largura de 7 cm, na mesma tonalidade e modelo do piso correspondente.

09 – INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

9.1 – Execução

Será executada toda parte elétrica, inclusive trechos externos e tudo mais que vier a ser exigida pela concessionária, para ligação a rede pública existente.

Os itens básicos a serem empregados deverão atender ao que se segue;

9.2 – Quadro de distribuição

Será instalado quadro de distribuição de embutir, modelo de PVC, marca Pial, Tigre ou similar, com tampa aparafusada e nas dimensões compatíveis com a aplicação.

9.3 – Disjuntores

Serão de material não condutor nas marcas Siemens, Schneider, Weg ou similar.

9.4 – Condutores

Estes serão de cobre, isoladas por camada de plástico das marcas Pirelli, Corfio, ou similar, desde que devidamente aprovado pelo INMETRO.

9.5 – Eletrodutos

Serão de PVC rígido ou flexível conforme normas da concessionária.

9.6 – Espelhos e Placas para Caixas

Serão de material plástico, resistentes, bem acabados, sem rebarbas, com furações de dimensões conforme a aplicação.

9.7 – Interruptores e Tomadas

Serão de embutir, em pontos previamente aprovados em planta humanizada, e em projeto.

9.8 – Considerações gerais

Cada unidade autônoma dispõe de quadro de distribuição instalado se possível no corredor, dotado de circuito independente para chuveiro elétrico e um circuito para ar condicionado. Cada apartamento terá o seu medidor individual, e o condomínio um único medidor.

Toda a rede de eletrodutos será embutida na alvenaria, lajes e ou contra pisos.

Não serão entregues luminárias, exceto nas áreas comuns. Nas escadas haverá uma minuteria.

10 – INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E DE ESGOTO

10.1 – Serviços

Os serviços da Construtora Impactos Empreendimentos partirão do ponto de alimentação deixado pela concessionária, compreendendo tubulações, registros, caixas e tudo mais que conste ou não dos projetos, se faça necessário ao adequado funcionamento das instalações, todas as exigências das concessionárias serão atendidas.

As tubulações plásticas, tanto esgoto como água fria serão de PVC, Tigre, Amanco ou similar.

O sistema de aquecimento de água será realizado através de aquecedor a gás ou elétrico, com ponto deixado na área de serviço do apartamento, também haverá sistema de aquecimento através de chuveiro elétrico, o aquecedor e o chuveiro elétrico serão de inteira responsabilidade do proprietário do apartamento.

Cada unidade terá seu medidor individual de consumo de água.

10.2 – Aparelhos

Os aparelhos sanitários e peças complementares serão de louça de primeira qualidade.

10.3 – Sistema Hidráulico.

Será fornecido pela Construtora Impactos Empreendimentos a tubulação para água quente, e água fria, os projetos não contemplam o aquecedor que será de inteira responsabilidade do proprietário do apartamento.

11 – PARÁ-RAIOS

11.1 – De acordo com o projeto específico, do tipo Franklin.

12 – COMBATE CONTRA INCÊNDIOS

12.1 – Serão fornecidos extintores de acordo com projeto específico e hidrantes com mangueira em todos os pavimentos.

13 – GÁS

13.1 – De acordo com o projeto específico. O fornecimento de gás será por botijão (P180) alojado em abrigo próprio. A rede de tubos será do tipo sem costura de acordo com as normas locais do Corpo de Bombeiros.

14 – TV

14.1 – Haverá tubulações de espera para antena coletiva (parabólica e/ou TV por assinatura) com pontos na sala de TV e nas suítes, de acordo com planta humanizada aprovada pela Construtora Impactos Empreendimentos.

15 – PORTEIRO ELETRÔNICO

15.1 – Será instalado porteiro eletrônico no hall principal (acesso ao condomínio) a chamada se localizará na cozinha.

16 – PORTÕES

16.1 – O portão (entrada, térreo, rampa veículos) terão acionamentos eletrônico, com comandos eletrônicos e manual.

17 – ELEVADORES

17.1 – Será 01 elevador com dimensionamento de acordo com o cálculo de tráfego (NBR – 5665) da ABNT. Entregues pela Construtora Impactos Empreendimentos.

18 – ÁREA DE SERVIÇO

18.1 – Haverá pontos de água e esgoto para máquina de lavar roupa e tanque de roupas, a parede molhada será revestida em azulejo.

19 – COZINHAS

19.1 – Haverá pontos de água e esgoto para pia e máquina de lavar louças, a parede molhada será revestida em azulejo.

20 – AR CONDICIONADO

20.1 – Será deixado pela Construtora Impactos Empreendimentos a preparação e tubulação para ar-condicionado do tipo “SPLIT” em pontos previamente analisados e aprovados de acordo com projeto, não será fornecido pela Construtora Impactos Empreendimentos o aparelho.

21 – BANHEIROS

21.1 – Os banheiros serão entregues com vasos sanitários com caixa acoplada Dual Flux.

21.2 – Todas as louças sanitárias serão de 1º qualidade de marca Deca, Incepa, Celite, ou similar, as quantidades e posições das peças estão indicadas no projeto arquitetônico.

22 – HALL DE ENTRADA

22.1 – O Hall de entrada será entregue totalmente mobiliado e decorado pela Construtora Impactos Empreendimentos.

23 – COMPLEMENTAÇÃO

23.1 – Limpeza e serviços finais.

Será removido todo entulho do terreno, sendo cuidadosamente limpos e varridos os acessos.

23.2 – Ligações definitivas e Habite-se

Será procedida cuidadosa verificação das perfeitas condições de funcionamento e segurança de todas as instalações de água, esgotos, águas pluviais, aparelhos sanitários, equipamentos diversos, ferragens, etc..

23.3 – Placas de Identificação.

Na fachada principal do edifício haverá letras que identificarão o nome do prédio Philos Residence, bem como a logomarca da Construtora Impactos Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Haverá também identificação da logomarca da Construtora Impactos Empreendimentos junto ao Reservatório superior.

Todas as ligações definitivas serão da responsabilidade da Construtora Impactos Empreendimentos, assim como a obtenção do Habite-se e averbação da construção.

24 – ACABAMENTO

24.1 – Nível do Acabamento.

O acabamento seguirá os padrões estabelecidos na NBR nº 12.721-2006, seguindo o padrão estabelecido em norma, à obra terá duração de 20 meses a partir da obtenção do alvará de construção.