

## **MEMORIAL DESCRITIVO MARINE PALACE RESIDENCE**

**LOCALIZAÇÃO:** Terreno quadra 1 (quadra mar), sob Matrícula 32795, localizado na Rua 321 nr 264 Bairro Meia Praia, Itapema-SC.

**O EMPREENDIMENTO:** Trata-se de um edifício Residencial, composto por dez apartamentos, com área total de 1.938,45 m<sup>2</sup> de área a ser construída, sob protocolo de projeto aprovado 448/2016.

**OBJETIVO:** o presente memorial descritivo tem por finalidade definir os materiais, acabamentos, local de aplicação e serviços em geral, que serão executados na construção do MARINE PALACE RESIDENCE, a ser edificado pela Construtora Impactos Empreendimentos Imobiliários Ltda. portadora do CNPJ 12.304.243/0001-00.

**O MEMORIAL:** Neste documento constituem referências básicas para o padrão de acabamento do Empreendimento. Qualquer alteração terá sempre o objetivo de melhorar o padrão do mesmo.

**PROJETO:** Elaborado e assinado pela QI Projetos.

## **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 321 , Meia Praia – Itapema - Santa Catarina - Brasil

#### **1.2 CARACTERÍSTICAS DO TERRENO**

O terreno possui 329,29 m<sup>2</sup>

- Topografia – plana
- Forma – regular

#### **1.3 DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO**

O Edifício a ser construído terá 11 pavimentos com total de 10 apartamentos, 1(Uma) Unidade por Andar; A saber:

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

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

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

Apto Tipo Diferenciado - Living com Sala de Estar/Jantar, Sala de Home Theater, 3 (Três) Suítes, Cozinha, Área de Serviço, Lavabo, Sacada Integrada Com Churrasqueira, Terraço Descoberto, Hall e escada, elevador.

**3º PAVTO AO 11º PAVTO - 3º ANDAR AO 11º ANDAR** – Apto tipo a Saber:

Apto Tipo 01 - Living com Sala de Estar/Jantar, Sala de Home Theater, 3 (Três) Suítes, Cozinha, Área de Serviço, Lavabo, Sacada Integrada Com Churrasqueira, Hall e escada, elevador.

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

## **02 – INFRAESTRUTURA**

**POLÍTICA DA QUALIDADE:** “Aprimorar continuamente os serviços de planejamento, controle e execução na construção civil, superando a satisfação do cliente com qualidade e prazo. Buscar racionalizar desperdícios e processos com a qualificação dos colaboradores e parceiros”.

## **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 esquadrias em alumínio (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 – sob consulta).

As esquadrias de alumínio serão fornecidas pelo fabricante dos perfis.

#### **4.4. – Vidros**

Os vidros serão 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, Killing ou similar.

## **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 9,5 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, excetos 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.

---

**IMPACTOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**  
**CNPJ: 12.304.243/0001-00**