

MEMORIAL DESCRITIVO – MAR DI NIZZA
Rua Moreira Gomes esq. Rua Joana Mussi.
Navegantes, Laguna/SC.
R02 – 25/10/2022

ÍNDICE

1.	SERVIÇOS GERAIS	3
2.	PREPARAÇÃO DO TERRENO	3
3.	SISTEMA DE SEGURANÇA.....	3
4.	ÁREAS DE LAZER	3
5.	FUNDAÇÕES	3
6.	ESTRUTURAS.....	3
7.	ALVENARIAS	4
8.	COBERTURAS	4
9.	ESQUADRIAS.....	4
10.	REVESTIMENTOS.....	4
11.	PISOS E PAVIMENTAÇÕES	4
12.	IMPERMEABILIZAÇÃO	5
13.	RODAPÉS, SOLEIRAS E PEITORIS	5
14.	FERRAGENS.....	5
15.	VIDROS	5
16.	APARELHOS SANITÁRIOS	5
17.	METAIS.....	6
18.	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E COMUNICAÇÃO	6
19.	INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS	6
20.	INSTALAÇÃO DE GÁS.....	6
21.	PINTURAS	6
22.	DIVERSOS.....	7

1. SERVIÇOS GERAIS

- 1.1 Será fornecido aos proprietários dos apartamentos do **Edifício Residencial Mar Di Nizza**, um jogo completo dos projetos que estará à disposição durante a execução da obra e após a entrega do empreendimento.
- 1.2 Obriga-se a Construtora a executar os serviços em perfeito acordo com os projetos e a presente especificação.
- 1.3 Em caso de divergência entre o projeto e as especificações, prevalecerão estas últimas.

2. PREPARAÇÃO DO TERRENO

- 2.1 No terreno será realizada terraplanagem para adequar a topografia aos níveis do projeto.

3. SISTEMA DE SEGURANÇA

- 3.1 O empreendimento terá quatro acessos sendo dois para entrada e saída de veículos, e os outros para acesso de pedestres, separados entre social e de serviço.
- 3.2 No edifício será instalado sistema de segurança com circuito interno de câmeras de vídeo, para atender às áreas comuns dos pavimentos de garagem, hall de entrada do edifício, elevadores e acessos de veículos e pedestres.

4. ÁREAS DE LAZER

- 4.1 O empreendimento será composto por:

Hall de entrada;
Espaço Fitness;
Salão de Festas com deck;

5. FUNDAÇÕES

- 5.1 As fundações serão executadas de acordo com a geologia do terreno.
- 5.2 A determinação dos esforços nas fundações obedecerá às normas da ABNT.

6. ESTRUTURAS

- 6.1 A estrutura será executada conforme projeto específico obedecendo às normas da ABNT.
- 6.2 A estrutura a ser executada será em concreto armado.
- 6.3 As lajes serão do tipo nervurada e ou maciça.

7. ALVENARIAS

- 7.1 As paredes obedecerão às dimensões, alinhamentos e espessuras indicadas no projeto arquitetônico.
- 7.2 Serão usados tijolos ou blocos cerâmicos em todas as paredes, exceto nas paredes da central de gás, que serão de bloco de concreto.
- 7.3 Os shafts serão executados em alvenaria ou gesso acartonado, conforme projeto específico.

8. COBERTURAS

- 8.1 As coberturas serão executadas com dimensões necessárias para suportar cargas de acordo com os projetos específicos, e realizadas com laje impermeabilizada ou com telhas CRFS, ou então, de igual desempenho.

9. ESQUADRIAS

- 9.1 Todas as esquadrias deverão obedecer aos detalhes especificados no projeto.
- 9.2 Todos os marcos e vistas das portas internas serão em madeira.
- 9.3 As folhas das portas de entrada dos apartamentos serão do tipo sólidas e as demais semissólida.
- 9.4 As esquadrias externas serão de alumínio, sendo que as janelas dos dormitórios terão persianas com abertura manual.
- 9.5 Os portões da garagem serão metálicos do tipo basculante, com acionamento eletrônico.

10. REVESTIMENTOS

- 10.1 As paredes dos banheiros e as paredes onde passarão as instalações hidráulicas da cozinha e área de serviço serão revestidas com azulejo das marcas Portinari, Elizabeth, Eliane, Ceusa ou de qualidade similar.
- 10.2 Todas as paredes internas dos apartamentos que não receberem revestimentos especiais receberão aplicação de massa corrida.
- 10.3 Externamente, a obra será rebocada e terá detalhes em cerâmica conforme especificação do projeto arquitetônico.
- 10.4 Os tetos serão rebaixados com forro de gesso liso com negativo, conforme projeto específico.

11. PISOS E PAVIMENTAÇÕES

- 11.1 Todos os ambientes dos apartamentos serão revestidos com porcelanato retificado (80 x 80cm) das marcas Elizabeth, Portinari, Eliane, Ceusa ou similar qualidade.

- 11.2 O hall de entrada, hall de elevadores e salão de festas serão revestidos com porcelanato retificado.
- 11.3 O espaço fitness será revestido com piso vinílico ou emborrachado.
- 11.4 Os decks externos do salão de festas e do espaço fitness serão revestidos com piso antiderrapante.
- 11.5 As escadarias e antecâmaras terão piso de concreto com pintura fosca.
- 11.6 As calçadas e acessos externos serão pavimentados com paver ou ladrilho hidráulico, além de áreas com gramado e jardim, conforme projeto arquitetônico.
- 11.7 As garagens, áreas de manobra, sala de medidores, sala das lixeiras e central de gás terão como revestimento piso de concreto polido.

12. IMPERMEABILIZAÇÃO

- 12.1 A impermeabilização será realizada de acordo com projeto específico nas áreas onde houver necessidade técnica.

13. RODAPÉS, SOLEIRAS E PEITORIS

- 13.1 Os apartamentos terão rodapés de poliestireno ou cerâmicos nas áreas que não receberem revestimento de azulejos nas paredes.
- 13.2 As soleiras das portas externas, que dão acesso às sacadas, serão em pedra natural, assim como os peitoris das janelas externas e demais soleiras.
- 13.3 Nas áreas comuns, os ambientes revestidos com piso cerâmico receberão rodapés conforme projeto específico.

14. FERRAGENS

- 14.1 As ferragens das portas internas e externas serão da linha Pado, LaFonte, Arouca, Papaiz, Sinter, Loc Rwell ou de similar qualidade.

15. VIDROS

- 15.1 Os vidros terão espessura adequada para cada vão.
- 15.2 Os banheiros e áreas de serviço terão vidros tipo mini boreal.
- 15.3 Demais ambientes terão vidros transparentes, conforme projeto específico.

16. APARELHOS SANITÁRIOS

- 16.1 Nos banheiros serão instaladas bacias sanitárias com caixa acoplada das marcas Celite, Deca, Incepa ou similar qualidade.
- 16.2 Nas unidades o fornecimento e instalação das cubas e bancadas será de responsabilidade do proprietário.

17. METAIS

- 17.1 Todas as bases para os metais serão das marcas Deca, Docol ou de similar qualidade.
- 17.2 Nas unidades o fornecimento e instalação dos acabamentos de registro e torneiras serão de responsabilidade do proprietário.

18. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E COMUNICAÇÃO

- 18.1 As instalações elétricas serão executadas em concordância com os projetos aprovados.
- 18.2 Será fornecida a infraestrutura para as instalações de comunicação, sendo a instalação da fiação responsabilidade da concessionária de escolha dos condôminos.
- 18.3 No edifício será instalado sistema de prevenção a incêndios, conforme projeto aprovado no Corpo de Bombeiros.
- 18.4 Os pontos de luz das áreas do condomínio serão entregues com luminárias.
- 18.5 As tomadas e interruptores serão das marcas Pial, Iriel, Siemens, Prime, Schneider ou de similar qualidade.

19. INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

- 19.1 Serão executados em concordância com o projeto hidrossanitário.
- 19.2 Serão instalados hidrômetros individuais nos apartamentos.
- 19.3 Os apartamentos serão providos de tubulação para água quente nos banheiros e cozinha.
- 19.4 O fornecimento e instalação do aquecedor serão de responsabilidade do proprietário.

20. INSTALAÇÃO DE GÁS

- 20.1 Os pontos de gás GLP ou natural serão executados em concordância com o projeto específico.
- 20.2 Serão instalados pontos nos apartamentos, sendo um para fogão na cozinha e outro para aquecedor de passagem na área de serviço dos apartamentos. E, na área condominial terá ponto para fogão na cozinha do salão de festas.

21. PINTURAS

- 21.1 Internamente os apartamentos serão pintados com tinta acrílica fosca Premium.
- 21.2 Externamente serão aplicadas textura e pintura específica para fachadas.

- 21.3 As portas, marcos e vistas de madeira terão como acabamento revestimento branco.
- 21.4 As vigas, lajes, pilares e paredes do estacionamento serão pintados com tinta acrílica, sem aplicação de massa corrida.

22. DIVERSOS

- 22.1 O Edifício terá elevadores das marcas ThyssenKrupp, Atlas/Schindler ou Otis
- 22.2 O Salão de festas e Espaço fitness serão entregues mobiliados, decorados e climatizados.
- 22.3 O hall de entrada será entregue mobiliado e decorado.
- 22.4 As churrasqueiras serão a carvão.
- 22.5 Haverá tubulação para instalação de ar condicionado do tipo split nos dormitórios e sala de estar/jantar dos apartamentos.
- 22.6 O fornecimento e instalação do ar condicionado do tipo split, será de responsabilidade do proprietário.
- 22.7 O ralo da área de serviço não terá função de limpeza, apenas de segurança (extravasor). Os terraços privativos cobertos e sacadas das unidades terão ralos e caimento atenuado no piso para esgotamento da água pluvial.
- 22.8 Os chuveiros das unidades serão adquiridos e instalados pelos seus respectivos proprietários e deverão apresentar vazão adequada às instalações hidráulicas dos apartamentos, conforme descrito no Manual do Proprietário.
- 22.9 Os caixilhos (portas e janelas) dos ambientes sociais poderão sofrer ajustes nas dimensões durante a elaboração dos projetos.
- 22.10 As superfícies com acabamento em pintura das áreas privativas e comuns poderão apresentar pequenas imperfeições provenientes do processo construtivo.
- 22.11 O ajardinamento será efetuado conforme projeto paisagístico e o empreendimento terá a vegetação implantada por meio de mudas, sendo assim, as imagens apresentadas nos desenhos, artes, perspectivas, anúncios, ou qualquer outra forma de veiculação, bem como a reprodução da vegetação da maquete, representarão artisticamente a fase adulta das espécies.
- 22.12 Em caso de fechamento da sacada com cortina de vidro ou similar, após a avaliação, aprovação e liberação dos órgãos competentes e da Assembleia do condomínio, caberá ao Condomínio também consultar e cumprir as outras exigências técnicas que venham a ser feitas por concessionárias e demais órgãos competentes.
- 22.13 Os móveis, eletrodomésticos e acabamentos dos apartamentos que constam no projeto têm apenas finalidade ilustrativa e não serão fornecidos e/ou instalados pela construtora.

- 22.14 Os mobiliários, layouts, paginações e cores dos acabamentos e vegetação, apresentados nas imagens de vendas das áreas comuns do empreendimento, são ilustrativos. A Construtora se reserva o direito de fazer pequenos ajustes estéticos na decoração e paisagismo desses ambientes.
- 22.15 A Construtora reserva-se ao direito de substituir marca, modelo e/ou materiais citados nesse memorial para oferecer aos proprietários outros de qualidade equivalente ou superior.
- 22.16 Materiais naturais, tais como pedras e madeiras, estarão sujeitos a diferenças de tonalidades.
- 22.17 Toda e qualquer alteração que o proprietário deseje realizar deverão ser solicitadas através de consulta à Construtora com a devida antecedência, para análise de viabilidade técnica dos serviços e orçamento a ser realizado pelo setor de engenharia.

Olvacir José Bez Fontana
Presidente

Criciúma, Outubro/2022