

# MEMORIAL DESCRITIVO



# MAR DI AMALFI

RESIDENCIAL



FONTANA

# MEMORIAL DESCRITIVO - MAR DI AMALFI

R02 – 20/10/2022

Rua Criciúma, esq. Rua Orleans e esq. Rua Antônio Francisco Borgo.  
Centro, Balneário Rincão/SC.

## 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 .....	6
17. METAIS.....	6
18. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E COMUNICAÇÃO .....	6
19. INSTALAÇÕES HIDROSSANITARIAS .....	6
20. INSTALAÇÃO DE GÁS.....	6
21. PINTURAS .....	7
22. DIVERSOS.....	7

## **1. SERVIÇOS GERAIS**

- 1.1. Será fornecido aos proprietários dos apartamentos do Edifício Residencial Mar Di Amalfi, um jogo completo dos projetos que estará a 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 realizado terraplanagem para adequar a topografia aos níveis do projeto.

## **3. SISTEMA DE SEGURANÇA**

- 3.1. O empreendimento terá três acessos, sendo dois para entrada e saída de veículos e outro para acesso de pedestre.
- 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:

- Salão de Festas;
- Espaço Fitness;
- Piscina com Deck;
- Terraço Lazer;
- Sala de Jogos;
- Playground;

## **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 furados em todas as paredes, exceto nas paredes da central de gás, que serão de bloco de concreto.

## **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.

## **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 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 automatizadas.
- 9.5. Os portões da garagem serão do tipo basculante, com acionamento eletrônico.

## **10. REVESTIMENTOS**

- 10.1. As paredes dos banheiros e áreas de serviço serão revestidas com azulejo retificado 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. Devido à utilização de laje nervurada, os tetos serão rebaixados com forro de gesso liso com negativo.

## **11. PISOS E PAVIMENTAÇÕES**

- 11.1. Todos os ambientes dos apartamentos serão revestidos com porcelanato retificado (80x80cm) das marcas Elizabeth, Portinari, Eliane, Ceusa ou similar qualidade.
- 11.2. Nos apartamentos terá previsão de instalação de manta acústica no contrapiso dos dormitórios, circulação e sala de estar/jantar.
- 11.3. O hall de entrada, hall de elevadores, Salão de Festas, Sala de Jogos e Espaço fitness serão revestidos com porcelanato retificado.

- 11.4. As escadarias e antecâmaras serão revestidas piso cerâmico.
- 11.5. As calçadas e acessos externos serão pavimentados com paver ou ladrilho hidráulico, além de áreas com gramado, conforme projeto arquitetônico.
- 11.6. As garagens, áreas de manobra, depósitos, sala de bombas da piscina e central de gás terão como revestimento piso de concreto polido.
- 11.7. O Playground será revestido com piso emborrachado.
- 11.8. O Deck da piscina e o Terraço serão revestidos com piso antiderrapante conforme projeto arquitetônico.
- 11.9. A piscina será revestida com pastilha cerâmica conforme projeto específico.

## **12. IMPERMEABILIZAÇÃO**

- 12.1. Os reservatórios, rebaixo do box do banheiro e sacada serão impermeabilizados com cristalizantes.
- 12.2. O terraço descoberto das coberturas e as calhas serão impermeabilizados com manta asfáltica.

## **13. RODAPÉS, SOLEIRAS E PEITORIS**

- 13.1. Os rodapés serão de poliestireno nos ambientes que não receberem revestimento de azulejos nas paredes.
- 13.2. As soleiras das portas externas que dão acesso as sacadas serão de granito.
- 13.3. Os peitoris das janelas externas e sacadas, assim como as soleiras das floreiras, serão de granito.

## **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.
- 14.2. As fechaduras de entrada dos apartamentos serão digitais e das marcas Intelbras, Samsung ou de similar qualidade.

## **15. VIDROS**

- 15.1. Os vidros terão espessura adequada para cada vão.
- 15.2. Os banheiros terão vidros mini boreal.
- 15.3. A porta entre a cozinha e a área de serviço será de vidro temperado.
- 15.4. 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 e telefônicas serão executadas em concordância com os projetos aprovados.
- 18.2. No edifício será instalado sistema de prevenção a incêndios, conforme projeto aprovado no Corpo de Bombeiros.
- 18.3. Os pontos de luz das áreas do condomínio serão entregues com luminárias.
- 18.4. As tomadas e interruptores serão das marcas Pial, Iriel, Siemens, Prime ou de similar qualidade.

## **19. INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS**

- 19.1. Os apartamentos serão providos de tubulação para água quente e fria nos banheiros, lavabo, cozinha e sacada.
- 19.2. A lavanderia será provida de tubulação para água fria.
- 19.3. O fornecimento e instalação do aquecedor serão de responsabilidade do proprietário.
- 19.4. Serão instalados hidrômetros individuais nos apartamentos.

## **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 o aquecedor de passagem na área de serviço. E, na área condominial, terá ponto para fogão no salão de festas.

## **21. PINTURAS**

- 21.1. Internamente os apartamentos serão pintados com tinta acrílica fosca premium.
- 21.2. Externamente será aplicado textura e pintura acrílica fosca premium.
- 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. Será efetuado ajardinamento conforme projeto paisagístico.
- 22.2. O Edifício terá elevadores das marcas ThyssenKrupp, Atlas/Schindler ou Ottis.
- 22.3. O Salão de festas, Sala de jogos e Espaço fitness serão entregues mobiliados, decorados e climatizados.
- 22.4. O hall de entrada será entregue mobiliado e decorado.
- 22.5. O playground, o terraço lazer e o deck da piscina serão entregues equipados.
- 22.6. As churrasqueiras serão a carvão.
- 22.7. Haverá tubulação para instalação de ar condicionado do tipo split nos dormitórios e sala de estar/jantar dos apartamentos.
- 22.8. O fornecimento e instalação do ar condicionado do tipo split, será de responsabilidade do proprietário.
- 22.9. Os móveis e eletrodomésticos dos apartamentos que constam no projeto têm apenas finalidade ilustrativa e não serão fornecidos pela construtora.
- 22.10. A Construtora reserva-se ao direito de optar por uma das marcas ou materiais citados nesse memorial para oferecer aos proprietários.
- 22.11. Toda e qualquer alteração que o proprietário deseje realizar, deverá ser solicitada 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.