



EMPREENDIMENTO

PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA ZIMMERMANN

CNPJ: 10.277.560/0001-41

ENDEREÇO DA OBRA: Rua 238, Bairro Meia Praia, Município de ITAPEMA/SC.

TIPO DO EMPREENDIMENTO: Edificação Multifamiliar e Comercial

NOME DO EMPREENDIMENTO: RESIDENCIAL NOTRE DAME.

DADOS FÍSICOS DA OBRA

MATRÍCULAS: 33647 / 14367

ÁREA DO TERRENO ESCRITURADA: 780,00m²

ÁREA DO TERRENO ENCONTRADA: 800,15m²

ÁREA TOTAL A CONSTRUIR: 6.033,15 m²

ÁREA COMERCIAL: 777,71m² (SALAS +VAGAS)

NUMERO TOTAL DE PAVIMENTOS: 15 pavimentos

NUMERO DE UNIDADES RESIDENCIAIS: 24 apartamentos

NUMERO DE UNIDADES COMERCIAIS: 04 salas

NUMERO VAGAS DE ESTACIONAMENTO: 4 vagas duplas comerciais, 1 vaga simples comercial, 34 vagas simples residenciais, 10 duplas residenciais = 47 vagas (63 carros)

CONSIDERAÇÕES GERAIS

O presente memorial tem por finalidade determinar os serviços e materiais a serem aplicados no Projeto de Arquitetura do RESIDENCIAL NOTRE DAME, a ser executado na Rua 238, bairro Meia Praia, Município de Itapema/SC.

Todos os serviços serão executados por profissionais habilitados, empregando-se a melhor técnica, devidamente registrada nos respectivos órgãos de classe.

Os materiais empregados na obra serão comprovadamente de excelente qualidade, de procedência e padrão assegurados proporcionando um trabalho final confiável. Não serão aceitos materiais sem identificação de fornecedor.

CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO:

O empreendimento se constitui de um edifício residencial com 01 (uma) torre residencial, equipamentos e áreas de uso comum, tudo de conformidade com o projeto e plantas em anexo.

1º PAVTO – Térreo/Salas comerciais: contem entrada social (hall social), 2 elevadores sociais, escada enclausurada, depósitos de lixo, central de gás, rampa de acesso de veículos ao pavimento superior e 4 salas comerciais;

2º PAVTO – G1: vagas de garagem privativas e numeradas, rampa de acesso a veículos, 02(dois) elevadores e escadas enclausuradas;

MEZ. 2º PAVTO – G2: vagas de garagem privativas e numeradas, rampa de acesso a veículos, 02(dois) elevadores e escadas enclausuradas;

3º PAVTO – G3 / Lazer: contêm 02 elevadores, escada enclausurada, circulação;

Área de lazer: Área descoberta: piscina adulto, piscina infantil, playground, Área coberta: 01 salão de festa, lavabos adaptados para PNE'S, sala de jogos, academia, lava-pés, banheiros masculinos e femininos, circulação, 02(dois) elevadores e escada enclausurada.

4º PAVTO – Tipo Diferenciado: contêm 02 elevadores, escada enclausurada, circulação, laje técnica, área sem uso externa, 02 apartamentos com 03 suítes, sala de estar e jantar integrados com cozinha, área de serviço e sacada com churrasqueira e pia, terraço;

5º ao 15º PAVTO – Pavimento Tipo (11x): contêm 02 elevadores, escada enclausurada, circulação, laje técnica, 02 apartamentos com 03 suítes, sala de estar e jantar integrados com cozinha, área de serviço e sacada com churrasqueira e pia;

Cobertura:

Cobertura: contendo espaços técnicos, telhado e reservatório.

ESPECIFICAÇÕES GERAIS

1. PLACA DE OBRA

Será colocada placa de identificação da obra, bem como de todas as empresas ou de profissionais subcontratados que participam do andamento da obra, devendo tais placas conter indicações da especialidade do subcontratado.

2. MOVIMENTO DE TERRA

Será feita a limpeza do terreno assim como escavações para fundações, o estaqueamento, seguindo rigorosamente os níveis e as cotas constadas no projeto de arquitetura, estrutural e sondagem.

3. CANTEIRO DE OBRA

Deverá ser providenciado pela empresa e/ou proprietário a estrutura necessária para abrigar materiais, documentos, projetos e alojamento dos funcionários com sanitários, local para aquecimento de marmitas, tudo de acordo com as especificações técnicas, conforme normas da ABNT.

Será instalado na obra, uma entrada de energia elétrica, em local aprovado pela Fiscalização e pela concessionária de energia, entrada de água e suas ramificações, obedecidas as determinações da concessionária de água.

Haverá ainda na obra, disponível para uso, todo o equipamento de segurança dos trabalhadores, visitantes e inspetores.

A Obra deverá ser locada por topógrafo, que deverá utilizar equipamentos de precisão. Ao longo das etapas de trabalho (terraplenagem, fundações, superestrutura, montagem de fachadas), eixos e prumadas deverão ser aferidos, a fim de garantir o controle de desvios dimensionais.

4. DO SISTEMA CONSTRUTIVO

O Edifício será construído, segundo técnicas usuais de construção em alvenaria e concreto, de acordo com o disposto na NBR 12.721, da Associação Brasileira de Normas Técnicas e dos regulamentos Municipais vigentes.

4.1. Fundações: Constitui de laudo Sondagem, serão executadas em estacas de hélice contínua, conforme projeto específico, e em obediência às normas técnicas vigentes pertinentes especificamente a NBR 6122.

4.2. Supra Estrutura: As lajes dos pavimentos do Edifício serão executadas em concreto armado do tipo mistas com espessura de acordo com o projeto estrutural. Pilares, vigas, escadas, serão executados em concreto armado, de conformidade 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.

O concreto será vibrado, de acordo com especificação técnica recomendada.

4.3. Alvenaria: As paredes externas, internas e divisórias, serão executadas em alvenaria convencional com tijolos furados, sendo que no seu encunhamento será utilizada argamassa com aditivo expander. Em todos os vãos das janelas, deverão ser executadas vergas e contra-vergas em concreto armado. Da mesma forma, sobre

as portas, deverão ser executadas vergas em concreto armado. As paredes da escada enclausurada serão com blocos de concreto celular, com resistência contra fogo conforme norma.

4.4. Forros: Os tetos serão executados conforme os projetos, podendo ser em Reboco ou em gesso em placa liso ou acartonado.

4.5. Impermeabilização: Os serviços serão executados de acordo com as normas vigentes, e com os materiais adequados para cada ambiente (vigas de fundação, pisos e boxes dos banheiros, terraços ou sacadas, caixa d'água, lajes dos terraços, piscinas, laje de forro da casa de máquinas).

4.6. Cobertura: O edifício será coberto com laje impermeabilizada ou telha fibrocimento de no mínimo 6 mm com estrutura em madeira de lei, ou com estrutura metálica.

5. ACABAMENTO DAS UNIDADES PRIVATIVAS (Especificação dos Materiais):

5.1. Pisos:

5.1.1. Granitos – Nacional tipo ornamental, cinza andorinha, verde Ubatuba, branco Samoa ou equivalente polido ou flameado;

5.1.2. Porcelanato – Polido ou natural, tamanhos diversos, marca Portobello, Eliane ou equivalente de 1ª qualidade, ou ainda importado;

5.1.3. Emborrachado – Marca: Eucafloor, Durafloor, Duratex – equivalente de 1ª qualidade, ou ainda importado; 5.1.4. Decks – Madeiras

5.2. Forros: Gesso placa e/ou acartonado;

5.3. Azulejos: tamanhos 30x45 ou equivalentes, marcas: Eliane, Cecrisa, Itagres, Portobello ou equivalente de 1ª qualidade, ou ainda importado.

5.4. Acabamento de parede: reboco, pintura acrílica e ou pintura PVA, Marca Suvinil, Coral ou equivalente.

5.5. Louças Sanitárias: (serão entregues somente bacias sanitárias com caixas de descarga acopladas, sem complementos) da marca Deca, Incepa, Celite ou equivalente de 1ª qualidade, ou ainda importado.

5.6. Portas dos apartamentos: externas e Internas com folhas laminadas semi-ocas e caixilhos em madeira de reflorestamento, pintadas na cor branca.

5.7. Janelas: Janelas: Serão de alumínio com pintura eletrostática branca, com soleiras em granito.

5.7.1. Guarda corpo das sacadas serão em alvenaria com esquadria de alumínio e envidraçadas.

5.8. Vidros: Serão utilizados vidros definidos de acordo com o projeto, nas espessuras convenientes para o vão das sacadas, dos banheiros, dos dormitórios.

5.9. Ferragens: As dobradiças e fechaduras serão em zamac com acabamento acetinado, cromado ou equivalente das marcas: Papaiz, Arouca, Pado ou equivalente, ou ainda importados.

6. ESPECIFICAÇÕES DE ACABAMENTO DAS UNIDADES:

6.1. Sala e Circulação:

6.1.1. Pisos: Porcelanato, tipo 60x60 ou equivalente. Polido ou natural, marca Portobello, Eliane, Pettra ou equivalente de 1ª qualidade, ou ainda importado;

6.1.2. Paredes: Em alvenaria rebocada, acabadas com pintura PVA sobre pintura acrílica;

6.1.3. Tetos: Em Reboco, e acabado com pintura acrílica;

6.1.4. Rodapés: de madeira, poliestireno ou Cerâmica.

6.2. Suítes:

6.2.1. Pisos: Laminado ou Porcelanato tipo 60 x60 ou equivalente. Polido ou natural, marca Portobello, Eliane, Pettra ou equivalente de 1ª qualidade, ou ainda importado;

6.2.2. Paredes: Em alvenaria rebocada, acabadas com pintura PVA sobre pintura acrílica;

6.2.3. Tetos: Em Reboco, e acabado com pintura acrílica;

6.2.4. Rodapés: de madeira, poliestireno ou Cerâmica.

6.3. Banheiros:

6.3.1. Pisos: Porcelanato, tipo 60 x60 ou equivalente. Polido ou natural, marca Portobello, Eliane, Pettra ou equivalente de 1ª qualidade, ou ainda importado;

6.3.2. Paredes: Azulejo com tamanho 30x45 ou equivalente; marca Eliane, Cecrisa, Itagres, Portobello, Pettra ou equivalente de 1ª qualidade, ou ainda importado;

6.3.3. Tetos: Forro em Reboco com pintura PVA ou forro de gesso acartonado liso ou forro de gesso em placa liso sem moldura, com negativo no perímetro, pintura PVA sobre pintura acrílica;

6.3.4. Complementos: bacia sanitária com caixa de descarga acoplada (sem complementos), da marca Deca, Incepa, Celite ou equivalente, ou ainda importado.

6.4. Cozinha:

6.4.1. Pisos: Porcelanato, tipo 60 x60 ou equivalente. Polido ou natural, marca Portobello, Eliane, Pettra ou equivalente de 1ª qualidade, ou ainda importado;

6.4.2. Paredes: Em alvenaria, acabadas com pintura PVA sobre pintura acrílica, azulejo somente na parede de área molhada com tamanho 30x45 ou equivalente, marca Eliane, Cocrisa, Itagres, Portobello, Pettra ou equivalente de 1ª qualidade, ou ainda importado;

6.4.3. Tetos: Em Reboco, e acabado com pintura acrílica ou Forro de gesso acartonado liso ou gesso em placa liso sem moldura, com negativo no perímetro, pintura PVA sobre pintura acrílica;

6.4.4. Rodapés: de madeira, poliestireno ou Cerâmica.

6.5. Área de Serviço:

6.5.1. Pisos: Porcelanato, tipo 60 x60 ou equivalente. Polido ou natural, marca Portobello, Eliane, Pettra ou equivalente de 1ª qualidade, ou ainda importado;

6.5.2. Paredes: Em alvenaria, acabadas com pintura PVA sobre pintura acrílica, azulejo somente na parede de área molhada, tamanho 30x45 ou equivalente, marca Eliane, Cocrisa, Itagres, Portobello, Pettra ou equivalente de 1ª qualidade, ou ainda importado.

6.5.3. Tetos: Forro de gesso acartonado liso ou forro de gesso em placa liso sem moldura, com negativo no perímetro, pintura PVA sobre pintura acrílica ou Reboco, e acabado com pintura acrílica;

6.5.4. Rodapés: de madeira, poliestireno ou Cerâmica.

6.6. Lavabos:

6.6.1. Pisos: Porcelanato, tipo 60x60 ou equivalente. Polido ou natural, marca Portobello, Eliane, Pettra ou equivalente de 1ª qualidade, ou ainda importado;

6.6.2. Paredes: Em alvenaria rebocada, acabadas com pintura PVA sobre pintura acrílica;

6.6.3. Tetos: Forro de gesso acartonado liso ou forro de gesso em placa liso sem moldura, com negativo no perímetro, pintura PVA sobre pintura acrílica ou Reboco, e acabado com pintura acrílica.

6.6.4. Complementos: bacia sanitária com caixa de descarga acoplada (sem complementos), da marca Deca, Incepa, Celite ou equivalente, ou ainda importado.

7. ACABAMENTO DAS ÁREAS DE USO COMUM:

7.1. Entrada Principal:

7.1.1. Pisos: Porcelanato, tipo 60 x60 ou equivalente. Polido ou natural, marca Portobello, Eliane, Pettra ou equivalente de 1ª qualidade, ou ainda importado.

7.1.2. Paredes: Em alvenaria rebocada, acabadas com pintura PVA sobre pintura acrílica;

7.1.3. Tetos: Em Reboco, e acabado com pintura acrílica;

7.1.4. Rodapés: de madeira, poliestireno ou Cerâmica.

7.2. Área aberta do Tipo Diferenciado:

7.2.1. Pisos: Porcelanato esmaltado, antiderrapante, ou equivalente. Marca: Portobello, Eliane, Pettra ou equivalente de 1ª qualidade, ou ainda importado, madeira de lei de primeira qualidade com aplicação de verniz impermeabilizante.

7.2.2. Rodapés: poliestireno, cerâmica, pedra ou equivalente.

7.3. Estacionamento:

7.3.1. Pisos: cimento alisado,

7.3.2. Paredes: De alvenaria com textura,

7.3.3. Pilares: Concreto aparente com micro textura ou pintura, reboco com textura ou pintura.

7.3.4. Tetos: Concreto aparente com textura ou pintura, reboco com textura ou pintura.

7.3.5. Marcação das faixas: nas cores amarelo e preto, na altura indicada por norma

7.4. Central de Lixo:

7.4.1. Pisos: Cerâmica das marcas: Portobello, Eliane, Pettra ou equivalente de 1ª qualidade, ou ainda importado;

7.4.2. Paredes: Azulejada até o teto; marca Eliane, Cocrisa, Portobello ou equivalente de 1ª qualidade, ou ainda importado.

7.4.3. Tetos: Rebocado e acabado com pintura acrílica.

7.4.4. Portas: 02 folhas de venezianas em alumínio.

7.5. Central de Gás:

7.5.1. Pisos: Cerâmica antiderrapante ou Cerâmica das marcas: Portobello, Eliane, Pettra ou equivalente de 1ª qualidade, ou ainda importado;

7.5.2. Paredes: De alvenaria com textura;

7.5.3. Tetos: Rebocado e acabado com pintura acrílica;

7.5.4. Portas: 02 folhas de venezianas em alumínio.

7.6. Escadaria e Antecâmara:

7.6.1. Degraus: cimento alisado;

7.6.2. Tetos: Concreto aparente com textura ou pintura, reboco com textura ou pintura.

7.6.3. Paredes: Rebocadas com pintura látex ou textura;

7.5.4. Corrimãos: corrimão de acordo com as normas técnicas dos Bombeiros;

7.5.5. Abertura dos dutos de ventilação: telas fixas em ferro guarnecidas por tela com malha de, no mínimo. 03 cm e no máximo 05 cm, conforme normas técnicas dos bombeiros.

7.6. Caixas D'água: Terão capacidade conforme exigência do projeto e serão colocadas caixas de fibra de vidro das marcas: Fortlev, Bakof Tec, ou equivalentes.

7.7. Cobertura: O edifício será coberto com laje impermeabilizada ou telha fibrocimento de no mínimo 6 mm com estrutura em madeira de lei, ou com estrutura metálica.

8. DAS INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS:

8.1. Das instalações de GLP: No pavimento térreo o prédio possuirá uma central de gás com tanques de GLP e medidores (em comodato com a empresa fornecedora de gás). Em cada andar dos pavimentos haverá medidor individual.

8.2. Central de Gás: Terá capacidade conforme definições nos projetos específicos, aprovados conforme as normas técnicas (os equipamentos instalados serão fornecidos pela empresa concessionária do gás em comodato).

8.3. Ar condicionado: O prédio terá tubulação de espera para futura instalação, de ar condicionado do tipo Split (dreno e ponto elétrico), em todos os apartamentos, especificamente nas suítes e na sala.

Não será permitido a instalação de ar condicionado de parede.

8.4. Das Instalações Hidrosanitárias: As instalações de água, esgoto e pluvial serão executadas conforme o projeto e especificação aprovados pelos órgãos competentes. O material empregado é o PVC rígido Tigre ou Amanco, para o esgoto primário, secundário, água fria e água pluvial. O sistema de esgoto sanitário é o tanque séptico e filtro anaeróbio, tendo ligação à rede pública implantada pelo órgão municipal.

O Edifício será dotado de reservatório de água potável, captação de água da chuva e cisterna.

Haverá medidores individuais de água para cada apartamento

8.4.1 Pontos de água fria e quente: Serão fornecidos 12 pontos de água fria distribuídos pela cozinha (pia) e banheiros (lavatórios, bacias e chuveiros) e área de serviço (tanque e lava roupas) e quentes distribuídos pela cozinha (pia) e banheiros (Lavatórios e chuveiros).

Todos os banheiros das unidades autônomas serão entregues somente bacias sanitárias com caixas de descarga acoplada, (sem complementos)

8.5. Das Instalações dos Sistemas Preventivos Contra Incêndio: Atenderá às especificações aprovadas pelos órgãos competentes. Será composto dos seguintes dispositivos: sistema de extintores, sistema de hidrantes, com mangueiras de lona conforme projeto, acoplada e um esguicho cônico, escada enclausurada com portas corta-fogo, pára-raios, sistema de alarme, iluminação de emergência e sinalização para abandono de local e pontos de ancoragem de cabos.

8.6. Das Instalações Elétricas e Equipamentos: Serão executadas de acordo com os projetos aprovados pelos órgãos competentes. Os materiais empregados serão de 1ª qualidade, sendo tubulação de passagem com eletrodutos rígidos e flexíveis de acordo com as normas da concessionária de energia e da ABNT. Os condutores serão de cobre de marcas Pirelli, Conduspar, Corfio ou equivalente. Interruptores e tomadas de marca Pial, Siemens ou equivalente. Nas áreas comuns serão instaladas luminárias de marcas taschibra, e ou equivalente.

8.7. Equipamentos Específicos: Em algumas áreas do condomínio serão instalados sensores de presença, que proporcionam menos gasto de energia.

8.8. Elevadores: Serão instalados 02(dois) elevadores com capacidade para 08 pessoas, na velocidade determinada conforme cálculo de tráfego e de acordo com as exigências do órgão municipal. Marcas: Atlas, Thyssen Krupp, Boxtop, Otis, Lgtech ou equivalente de 1ª qualidade.

9. FACHADAS:

9.1. Conforme detalhes do projeto, o revestimento externo que será com tinta premium acrílica, possuirá de duas a quatro cores, e serão executadas com texturas.

9.2. Muros: Os muros serão revestidos com tinta premium acrílica, lisa ou textura.

10. CONDIÇÕES GERAIS:

Será de competência exclusiva da empresa a escolha, para posterior aplicação, dos materiais mencionados neste memorial de acabamento, podendo esta até alterar eventualmente os materiais especificados, uma vez que poderão surgir no mercado novos materiais que os substituam, com vantagem técnica, estética ou econômica em relação aos especificados. Entretanto, os materiais substituídos, não poderão ser de qualidade inferior aos do presente memorial.

11. ENTREGA DO EMPREENDIMENTO:



A obra será entregue limpa e com as ligações das áreas comuns efetivadas,

12. ITENS QUE NAO SERÃO FORNECIDOS PELA EMPRESA:

Lavatórios (cubas e pias)
Bancadas de granito
Torneiras
Chuveiros (duchas e elétricos)
Acabamentos Hidráulicos (metais sanitários)
Assentos sanitários
Box dos banheiros
Luminárias
Tanques de roupa
Aparelhos de ar condicionados
Olho mágico
Mobílias

DISPOSIÇÕES FINAIS

Toda a montagem das esquadrias, mobiliário e instalações serão acompanhados pelos autores dos Projetos, permitindo perfeita integração entre projetista, montadores e usuários, da área comum.

Após o término dos serviços será feita a limpeza geral da obra e de toda a área externa, sendo removidos todos os entulhos e detritos da obra.

Poderão advir alterações no empreendimento em função da legislação ou normas das companhias concessionárias. As medidas internas dos compartimentos dos apartamentos e/ou das áreas comuns e garagens, ficam sujeitas à uma variação, para mais ou para menos, de até 10%, em decorrência da execução e/ou dos acabamentos a serem utilizados.

Pequenas alterações, em função de melhores soluções técnicas ou estéticas, poderão ser introduzidas no projeto sem, porém, alterá-lo substancialmente.

A definição de fabricantes, fornecedores e tipos de materiais, destina-se a estabelecer um padrão de qualidade, podendo de acordo com necessidades técnicas, legais ou dificuldades de aquisição, incluir outros materiais de outros fornecedores com características, equivalente ou superiores aos inicialmente citados.

O Proprietário da unidade poderá, dentro das normas e conformidades do Projeto, efetuar alterações, respeitando o prazo estabelecido para tais alterações, previsto no contrato de compra e venda. Caso autorizado pela empresa terá o custo do material, mão de obra e taxas administrativas (custo de alterações de projeto, reprovações nos órgãos públicos e acompanhamento do responsável técnico) para estas modificações, pois as alterações geram mudanças em todos os projetos e sequência natural na execução da obra.

CONSTRUTORA ZIMMERMANN
CNPJ: 10.277.560/0001-41
Itapema, Abril de 2016

BIANCA BORELLI
CAU: 155205-8
Itapema, Abril de 2016