



## **MEMORIAL DESCRITIVO DE OBRA E ACABAMENTOS**

### **RUA DESEMBARGADOR IVO GUILHON PEREIRA DE MELLO, S/N – BARRA DA LAGOA – FLORIANÓPOLIS/SC**

#### **1 - DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO**

O empreendimento será constituído de 01 (um) bloco em estrutura de concreto armado e alvenaria, sendo dividido em pavimentos subsolo, 1º pavimento, 2º pavimento, mezanino e Ático;

O pavimento subsolo, contém acesso de veículos, vagas de garagem para carros e motos, espaço coworking e central de lixo;

O 1º (primeiro) pavimento contém o acesso principal de pedestres e lfood box, 19 (dezenove) apartamentos tipo Studio Garden (com área externa destinada para jardim com churrasqueira), 04 (quatro) Studios com 01 (um) quarto e garden com churrasqueira externa (com área externa destinada para jardim);

O 2º (segundo) pavimento contém 19 (dezenove) apartamentos, sendo: 11 (onze) apartamentos planta Loft (pavimento inferior e mezanino), 08 (oito) apartamentos tipo planta Loft (pavimento inferior com 01 (uma) suíte e mezanino);

O pavimento ático (área de lazer) é constituído por salão de festas com espaço gourmet, 01(um) WC com acessibilidade, 01(um) WC convencional e piscina com prainha.

#### **2 - CONSTRUÇÃO**

A construção será orientada por este MEMORIAL DESCRITIVO, em observância aos projetos, atendendo as determinações da PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORIANÓPOLIS, CELESC, CASAN, CORPO DE BOMBEIROS e VIGILÂNCIA SANITÁRIA.

#### **3 - ESTRUTURA e FUNDAÇÕES**

A estrutura é composta de pilares, vigas em concreto armado, com dimensões determinadas pelo cálculo estrutural. Toda a estrutura será executada de acordo com o projeto estrutural. As lajes receberão tratamento acústico no piso, exceto nas áreas molhadas e de estacionamento.

#### **4 - ALVENARIA**

Parede interna e externa do tipo convencional, com tijolos cerâmicos e blocos de cimento assentados com argamassa de cimento, obedecendo às dimensões do projeto arquitetônico. No fechamento superior das alvenarias será utilizada argamassa com aditivo expensor.

## 5 - INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E TELEFÔNICA

- a) Elétricas: A instalação elétrica será executada com tubulação corrugada, fiação de condutores tipo antichama dimensionados pelo projeto aprovado pela Celesc. A distribuição da instalação sempre será realizada pelo teto/forro.
- b) Telefônicas: previsão de instalação de tubulação de telefone em todos os apartamentos.
- c) Intercomunicação: um interfone em cada apartamento, de acordo com o projeto específico.
- d) Antena coletiva: será previsto um ponto de antena coletiva de TV na sala e espera para TV a cabo na sala e nos quartos.
- e) Infraestrutura dos sistemas de controle de acesso ao residencial.
- f) Fechadura digital para portas de entrada dos apartamentos.
- g) Será deixado o ponto de espera para o fogão elétrico.

## 6 - INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS E DE PREVENÇÃO DE INCÊNDIO

### 6.1. Instalação Hidrossanitária

- a) Rede de Água: executada em tubos e conexões em PVC rígido para água fria e PPR para água quente, com bitolas determinadas em projeto aprovado pela Casan.
- b) Esgoto e Águas Pluviais: executadas em tubulações e conexões de PVC rígido, com caixas terrestres. Os efluentes serão lançados na rede pública de coleta de esgoto e de águas pluviais.
- c) Para o aquecimento de água, será deixada espera para instalação de boiler elétrico individual, assim como ponto para chuveiro elétrico e ponto para torneiras elétricas.
- d) Medição individual de água quente e fria: o consumo de água será medido individualmente para cada apartamento.

6.2. A Instalação Contra Incêndio será executada de acordo com projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

## 7 - INSTALAÇÃO DE AR CONDICIONADO

Será fornecida a infraestrutura de tubulação e drenagem para o aparelho modelo Split nos quartos e salas das áreas privativas e nas áreas comuns, definido pelo projeto específico.

## 8 - ELEVADORES

Será fornecido 01 (um) elevador interno, dimensionado para atender ao tráfego do empreendimento, das marcas Atlas Schindler, Otis ou similar.

## 9 - PISCINA

A piscina de água salinizada, com pré-instalação para aquecimento, será construída elevada em relação ao piso (laje dupla), diminuindo o risco de infiltração no apartamento abaixo. Haverá revestimento ao redor da piscina e iluminação interna na piscina, de acordo com projetos específicos e imagem de vendas.

## 10 - LAZER

A áreas de lazer serão executadas, decoradas e entregues equipadas com mobília embutida, de acordo com projeto específico, e contará com os seguintes ambientes:

Salão de Festas com Copa de Apoio e Espaço Gourmet, WC com acessibilidade e WC convencional, piscina, prainha e deck.

## 11 - ESQUADRIAS:

a) Portas: portas internas, forras e vistas pintadas em branco.

b) Janelas: janelas de alumínio ou PVC.

## 12 - REVESTIMENTOS

a) Reboco interno: todas as paredes internas e externas serão chapiscadas antes do reboco com argamassa de cimento e areia grossa. O reboco será executado com argamassa de cimento e areia média fina e aditivo nas paredes. Nas paredes externas o reboco será executado com cimento, areia média e aditiva.

b) Azulejos: as paredes hidráulicas das cozinhas, banheiros e áreas de serviço serão revestidas de azulejos, assentados com cimento colante industrializado. Os azulejos serão da marca Eliane, Cecrisa, Portobello ou similar, de acordo com a cor do projeto específico.

c) Fachadas: serão parcialmente revestidas com cerâmica e com pinturas de acordo com o projeto específico.

## 13 - SOLEIRAS E PEITORIS

Peitoris das janelas externas das unidades privativas e das áreas comuns, guarda-corpos e soleiras das portas voltadas para áreas externas terão acabamento em granito, exceto nas portas de entrada das unidades privativas.

## 14 - BANCADAS

Serão previstas bancadas em granito apenas nas churrasqueiras locadas nas Áreas Comuns, quando previstas em projeto.

## 15 – FERRAGENS

Serão todas em metal marca Papaiz, Pado, La fonte ou similar.

## 16 – VIDROS

Janelas tipo mini-boreal nos banheiros e liso incolor nas demais, de acordo com o projeto específico.

## 17 - TRATAMENTOS

Reservatórios de água, calhas e piso das áreas molhadas receberão camada de impermeabilização.

## 18 - PISOS E PAVIMENTAÇÕES

a) Porcelanato: salas, quartos, salão de festas, banheiros, lavabos, espaço coworking, cozinhas e áreas de serviço serão revestidas com piso de porcelanato, de acordo com projeto específico. Pisos da marca Portobello, Eliane, Cecrisa ou similar.

b) Porcelanato Antiderrapante: de acordo com Projeto Preventivo Contra Incêndio. Pisos da marca Portobello, Eliane, Cecrisa ou similar.

## 19 - RODAPÉ

a) Rodapé nas áreas privativas terão no mínimo 10 (dez) centímetros de altura em cor branca.

b) Rodapé nas áreas comuns terão no mínimo 10 (dez) centímetros de altura em porcelanato.

## 20 - PINTURAS

a) interna: selador, massa corrida e tinta acrílica, em todas as áreas com revestimento cerâmico, salvo nas especificadas em projeto específico. Materiais para as pinturas serão das marcas Suvnil, Renner ou similar.

b) externa: selador, impermeabilizante, textura acrílica e tinta acrílica, salvo nas especificadas em projeto específico. Materiais para as pinturas serão das marcas Suvnil, Renner ou similar.

## 21 - FORROS

O forro será colocado apenas em áreas predefinidas pelo projeto específico.

## 22 - VASO SANITÁRIO

Será entregue vaso sanitário do tipo caixa acoplada na cor branca. O vaso sanitário será da marca Deca, Incepa ou similar.

## 23 - COMPLEMENTOS

a) Ajardinamento: não está incluso o ajardinamento das áreas de floreiras previstas no projeto arquitetônico.

b) Nome do edifício e nº dos apartamentos: o nome do edifício será colocado na fachada e os números dos apartamentos serão afixados na porta de entrada de cada apartamento e equipamentos.

c) Iluminação das áreas comuns com acionamento por sensor de presença.

d) Infraestrutura para monitoramento estratégico de todas as áreas de acesso e circulação do condomínio com câmeras.

e) Está prevista 01 (uma) tomada para carro elétrico disponível em uma das vagas para visitantes.

#### 24 – LIMPEZA

Todo o edifício será limpo após o término da construção.

Observações:

a) Não serão fornecidos armários, mobílias soltas (cama, itens de decoração, mesa, cadeiras, tapete, cortinas, sofás, estofados, faqueiro, copos, outros), eletrodomésticos, itens de jardim, pias nas cozinhas, banheiros, lavabos e sacadas e tanques nas áreas de serviço das unidades privativas.

b) Áreas comuns (salão de festas) serão entregues apenas com mobílias embutidas (bancada e torneira), de acordo com projeto específico, excluindo-se mobílias soltas (camas, itens de decoração, mesa, cadeiras, tapete, cortinas, espreguiçadeira, guarda-sol, ombrelone, sofás, estofados, faqueiros, copos, outros), eletrodomésticos e itens de jardim.

c) Não serão fornecidas torneiras, cubas e bancadas em banheiros, cozinhas, áreas de serviço e lavabos das áreas privativas.

d) As especificações deste memorial são as reais e prevalecem no caso de divergências com os projetos.

e) Todas as instalações e equipamentos serão testados e entregues em condições de habitabilidade, segundo habite-se da Prefeitura Municipal de Florianópolis.

f) No interesse do bom andamento da obra, a Construtora, a seu critério, sempre que encontrar dificuldades para a aquisição de materiais na época que estiverem programadas as suas compras, poderá substituir qualquer material especificado no presente memorial descritivo, desde que seja mantido o mesmo padrão de qualidade e desempenho, podendo utilizar materiais similares, nacionais ou importados.

g) O condomínio será entregue limpo, em condições de habitabilidade, e com a execução das instalações internas dos apartamentos de água fria e interfone, além das tubulações para água quente e sistema de televisão, restando aos condôminos a solicitação da ligação de luz, telefone para seus respectivos apartamentos, e ao condomínio a contratação do sistema de antenas ou cabo para televisão.

h) Todos os itens de marcenaria de paredes em unidades privadas nas imagens de venda são meramente ilustrativas, não fazendo parte deste memorial descritivo.

i) As imagens referentes à forma de colocação dos vidros dos gardens são meramente ilustrativas, podendo ocorrer alteração no sistema de acordo com o orçamento da obra.

j) A divisão entre gardens será em muro de alvenaria de 1,80m.

---

**BRISA DO LESTE CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO SPE LTDA**  
DANIEL PAZOS PAZOS

D'Campos Construtora e Incorporadora  
Edifício The Place Office – Rua Santa Luzia, 100 – Sala 1012 – Florianópolis/SC – CEP 88036-540.  
Telefone: (48) 3371-4664  
E-mail: contato@dacampos.com.br