

MEMORIAL DESCRITIVO

(Residencial Brisa da Ponta)

INCORPORADORA E CONSTRUTORA:

VITÓRIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E MATERIAIS PARA CONSTRUÇÕES LTDA.

EMPREENDIMENTO DENOMINADO:

Residencial Brisa Da Ponta

LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO:

Rua Imperatriz Leopoldina nº. 08, Bairro da Ponta da Praia – Santos – SP.

ALVARÁS:

Alvará de Aprovação de Projeto nº. 0176/2014

Alvará de Licença para Edificar nº. 0086/2014

REGISTRO DE INCORPORAÇÃO:

Matrícula de Incorporação nº. 61591 - 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos.

PROPRIETÁRIA DO TERRENO:

VITÓRIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E MATERIAIS PARA CONSTRUÇÕES LTDA.

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

Engenheiro Edmur Pereira Alonso Filho – CREA/SP 5061182331

AUTOR DO PROJETO ARQUITETÔNICO:

Arquiteto Maurício Azenha Dias – CAU A121137-1

AUTOR DO PROJETO ESTRUTURAL:

Engos engenharia e projeto Ltda.

Engenheiro Silvio Miranda – CREA/SP 0600366107

AUTOR DO PROJETO DE FUNDAÇÕES:

ZF e Engenheiro associados S/S.

NÚMERO DE ANDARES:

Sub-Solo + Térreo + Mezanino + 06 andares Tipo + 08 andar + 09 andar + cobertura.

NÚMERO DE UNIDADES AUTÔNOMAS:

16

DESCRIÇÃO DO PROJETO

O projeto é de um edifício residencial composto por 16 apartamentos, sendo 12 apartamentos de 02 suítes, 02 apartamentos de 02 dormitórios sendo 01 suíte e 02 apartamentos tipo duplex localizados nos últimos dois andares. Os apartamento tipo duplex são de 03 dormitórios sendo 01 suíte.

O projeto divide-se em subsolo , térreo , mezanino , 06 andares tipo, 08 andar , 09 andar , cobertura , barrilete e caixa d'água.

Os apartamentos terão vagas privativas.

SUBSOLO: Estacionamento privativo para autos com 09 vagas demarcadas, caixa d'água inferior com bombas de recalque, caixa de captação de água do lençol freático com bombas de esgotamento, hall (elevadores), escada e rampa para os autos.

TÉRREO: Hall Social, guarita com W.C., centro de medição, 02 elevadores, plataforma de acesso para deficientes, rampa para os autos, lixeira, escada e estacionamento privativo para autos com 07 vagas demarcadas.

MEZANINO: Salão de festas com 02 W.C. e terraço, copa, Sala de academia e Sala de recreação infantil.

TIPO (x 06): 02 apartamentos por andar (um de frente para a rua e o outro de fundos).

- ⇒ Apartamentos (21 a 71) – Duas suítes, sala de estar / cozinha, Lavabo, terraço e área de serviço.
- ⇒ Apartamentos (81 a 82) - Dois dormitórios, sendo um suíte, sala de estar / cozinha, terraço e área de serviço.
- ⇒ Apartamentos Duplex (101 e 102) – Três dormitórios, sendo um suíte com terraço, escada em leque, sala de estar com terraço, lavabo, cozinha e área de serviço.

ÁTICO: barrilete e caixa d'água.

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

SONDAGEM

A sondagem realizada no local foi à percussão, sondagens de simples reconhecimento, com revestimento de 2 ½” de diâmetro. Durante a execução das sondagens, foram observadas as resistências oferecidas pelo solo à cravação do amostrador “Terzaghi & Peck”, de 1 3/8” e 2” de diâmetro interno e externo, respectivamente.

FUNDAÇÕES

A fundação é profunda executada através da cravação de perfis metálicos que atingiram 42 metros de profundidade aproximadamente. Os blocos e baldrames são de concreto armado. O projeto de fundações obedece às normas brasileiras da ABNT que garantem segurança e estabilidade do edifício.

ESTRUTURA

Será executada em concreto armado, de acordo com o projeto estrutural e normas técnicas da ABNT. A empresa executora do serviço é reconhecida pela sua qualidade e rigorosa obediência as diretrizes técnicas de execução.

CAIXA DE DRENAGEM

Será instalada em local adequado no subsolo do edifício, possuindo bomba de esgotamento para eliminação da água acumulada.

ALVENARIA

A alvenaria é de vedação de bloco cerâmico de dimensões que variam de acordo com o ambiente para maximizar o seu espaço interno e garantir a estanqueidade e o conforto térmico e acústico.

ESQUADRIAS

Serão executadas em obediência às dimensões e especificações de projeto. As esquadrias externas serão de alumínio anodizado ou pintura eletrostática. Serão utilizadas esquadrias de ferro nos alçapões e grelhas. As esquadrias internas serão de madeira (portas, batentes e guarnições).

BATENTES E GUARNIÇÕES

Os batentes são de madeira, todos com altura de 2,10 m de tamanhos variados 0,90 / 0,70 / 0,60 m, dependendo do local de aplicação:

Dormitórios - 0,70.

Banheiros - 0,60.

Salas - 0,90.

IMPERMEABILIZAÇÕES

Serão executadas com produtos especificamente designados para o tipo do ambiente, em conformidade com as normas da ABNT, sua aplicação será feita por profissionais habilitados.

COBERTURA E TELHADO

Será executada com laje devidamente impermeabilizada nas partes descobertas e exposta às intempéries e as demais áreas serão cobertas com telhas onduladas de fibrocimento, obedecendo às normas da ABNT.

REVESTIMENTOS E ACABAMENTOS.

EQUIPAMENTO	TIPO (OU MARCA)	ACABAMENTO
Elevadores	Atlas Schindler, Otis ou Thyssenkrupp.	De fábrica
Bomba de Recalque	Dancor, Darka, Mark ou Schindler.	---
Inst. Elétricas: Fios	Sil.	Termoplástico e antichama
Tomadas e interruptores	Pial Nereya	---
Inst. de Água Fria e Quente: Tubos e conexões	Tigre.	---
Registros e metais	Deca, Celite, LaFonte ou similar.	---
Medidores	LAO ou similar.	De fábrica
Inst. de Esgoto: Tubos e Conexões	Tigre.	---
Inst. Sanitárias: Aparelhos	Idela Standart, Deca, Incepa, Celite ou Icasa.	---
Azulejos e Piso dos Aptos	Eliane	---
Cerâmica na obra	Eliane – apartamento e Atlas – fachada. Ou similar.	---
Portas	Imbuia, Cedro ou Mogno.	---
Ferragens	Arouca, Pado, LaFonte, IMAB ou Papaiz.	---
Esquadrias	Alumínio e vidro.	Anodizado
Tintas	Suvinil, Coral, Real ou Sherwin Willians.	---
Inst. p/ Gás Natural	Tubulação Indicada para gás natural	

DEPENDÊNCIAS Área Privativa	PISOS			PAREDES			TETOS	
	REVESTIMENTO	ACABAMENTO	SOLEIRA	REVESTIMENTO	ACABAMENTO	RODAPÉ	REVESTIMENTO	ACABAMENTO
Salas	Cimentado para piso cerâmico	Desempenado	---	Reboco	Látex PVA	---	Gesso Liso	Látex PVA
Circulações	Cimentado para piso cerâmico	Desempenado	---	Reboco	Látex PVA	---	Gesso Liso	Látex PVA
Dormitórios	Cimentado para piso cerâmico	Desempenado	---	Reboco	Látex PVA	---	Reboco	Látex PVA
Terraço dos Apartamentos	Cerâmica	Rejuntada	---	Cerâmica	Rejuntada	---	Forro De Gesso	Látex PVA
Cozinha	Cimentado para piso cerâmico	Desempenado	---	Reboco	Látex PVA	---	Gesso Liso	Látex PVA
Banheiros	Porcelanato	Rejuntada	---	Cerâmica	Rejuntado	---	Forro De Gesso	Látex PVA
Áreas de serviço	Porcelanato	Rejuntada	---	Cerâmica	Rejuntado	---	Reboco e caixa de gesso nos ralos e tubos	Látex PVA
Lavabo	Porcelanato	Rejuntada	---	Reboco	Látex PVA	---	Forro De Gesso	Látex PVA

DEPENDÊNCIAS Área Comum	PISOS			PAREDES			TETOS	
	REVESTIMENTO	ACABAMENTO	SOLEIRA	REVESTIMENTO	ACABAMENTO	RODAPÉ	REVESTIMENTO	ACABAMENTO
Garagem sub solo	Cimentado	Desempenado	---	Reboco	Látex PVA	---	Reboco	Látex PVA
Garagem térreo	Cerâmica esmaltada	Rejuntada	---	Cerâmica	Rejuntada	---	Reboco	Látex PVA
Hall Social	Granito, porcelanato ou cerâmica	Rejuntada	---	Reboco	Látex PVA	---	Reboco	Látex PVA
Hall dos andares de apto	Cerâmica	Rejuntada	---	Reboco	Látex PVA	---	Forro de Gesso	Látex PVA
Escadas	Cimentado	Alisado	---	Reboco	Látex PVA	---	Reboco	Látex PVA
Medidores Gerador Lixeira	Cimentado	Desempenado	---	Reboco	Látex PVA	---	Forro de Gesso	Látex PVA
Vestiário e WC	Cerâmica	Rejuntada	Cerâmica	Cerâmica	Rejuntado	Cerâmica esmaltada	Forro de Gesso	Látex PVA
Guarita	Cerâmica	Rejuntada	---	Reboco	Látex PVA	---	Reboco	Látex PVA
Salão de festas	Cerâmica	Rejuntada	---	Reboco	Látex PVA	---	Gesso Liso	Látex PVA
Sala de recreação infantil e de ginástica	Cerâmica	Rejuntada	---	Reboco	Látex PVA	---	Gesso Liso	Látex PVA
Copa	Cerâmica	Rejuntada	---	Reboco	Rejuntado	---	Gesso Liso	Látex PVA
Terraço das áreas comuns	Cerâmica	Rejuntada	---	Cerâmica	Rejuntada	---	Forro de Gesso	Látex PVA

FACHADAS E MUROS

A execução do revestimento das paredes externas do edifício (fachada) e guarita procederá da seguinte forma: No concreto o chapisco será industrializado e na alvenaria o chapisco será convencional aplicado através de colher de pedreiro no traço 1:3. O emboço no traço 1:2:9 com espessura de 4 cm, em seguida será aplicado o revestimento cerâmico.

Essa aplicação será através de argamassa adesiva industrializada e depois rejuntada com produto especificado para áreas externas.

O muro será chapiscado no traço 1:3, emboçado no traço 1:2:9 com espessura 2 cm e rebocado com massa pronta (industrializada) espessura 3 mm e pintado com tinta acrílica em 2 demãos.

PEITORIS

Os Peitoris dos terraços dos apartamentos serão em vidro verde.

INSTALAÇÕES DE COMBATE A INCÊNDIO

As instalações de combate a incêndio serão executadas de acordo com projeto aprovado pelo corpo de bombeiros.

INSTALAÇÕES DE GÁS

No edifício o tipo de gás utilizado será o Gás Natural e cada apartamento terá o seu medidor individual.

ELEVADORES

No edifício RESIDENCIAL BRISA DA PONTA, serão instalados 02 (dois) elevadores sendo que um terá maior espaço interno do que o outro.

APARELHOS SANITÁRIOS

As pias das cozinhas serão em granito com cuba em aço inoxidável e as pias dos lavatórios dos banheiros serão em granito natural com lavatório oval de embutir, somente nos lavabos a cuba será de sobrepor. Nos banheiros as bacias terão caixa de descarga acoplada. Os tanques terão capacidade para 22 litros. Nas unidades não serão instalados gabinetes e nem acessórios nos banheiros e lavabos, das unidades, tais como papeleiras, toalheiros, espelhos, etc...

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

As instalações elétricas serão embutidas nas paredes e lajes. Todos os cômodos das unidades terão pontos para iluminação, com interruptores e tomadas de primeira qualidade. A execução será de acordo com projeto específico, e em conformidade com as normas da ABNT e da CPFL.

MEDIDORES DE ENERGIA ELÉTRICA

Serão colocados no centro da medição, localizado no térreo do edifício, de acordo com o projeto arquitetônico de dentro das exigências da concessionária de força e luz.

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

Todos os apartamentos conterão medidores individuais de água, as instalações hidráulicas serão em tubos de PVC tanto para água fria como para água quente. Os apartamentos terão infraestrutura para aquecedor a gás natural de passagem sendo que a tubulação para água quente atenderá a cozinha e os banheiros. Instalaremos também pontos para chuveiro elétrico. O edifício contempla reservatórios de água (inferior e superior) para abastecimento com capacidade que atenda as suas necessidades. Serão ainda instaladas 02 (duas) bombas para recalque na caixa inferior, de funcionamento automático.

ESGOTO SANITÁRIO

As colunas verticais para esgoto e ventilação de esgoto serão executadas em tubos de PVC, sendo construída uma caixa para gordura com dimensões que atendam as necessidades do edifício, especificadas no projeto arquitetônico.

ANTENA COLETIVA DE T.V. E T.V. À CABO

Será instalado o sistema de antena coletiva de T.V. nas unidades, o cabo da antena coletiva atenderá somente as salas. Nos dormitórios e salas será instalado a infraestrutura do sistema de T.V. a cabo, entretanto a assinatura é por conta do proprietário.

INTERFONE

O edifício será entregue com interfone para todos os apartamentos, incluindo câmera de TV na entrada principal, para maior segurança.

INSTALAÇÕES PARA AR CONDICIONADO

Todos os apartamentos serão dotados de infraestrutura para a instalação de ar condicionado tipo Split. Cada cômodo (sala e dormitórios) necessitará de seu próprio aparelho de ar condicionado (condensador e evaporador). Não estão incluídos os aparelhos de ar condicionados e suas instalações, que ficarão por conta dos proprietários.

TELEFONE

As unidades serão entregues com a tubulação seca distribuídas nos dormitórios e sala.

MÓVEIS E OBJETOS DECORATIVOS

Deverão ser executados pelo proprietário a seu critério e gosto, estando no projeto arquitetônico à título de informação.

PISO NOS APARTAMENTOS.

Deverão ser executados pelo proprietário a seu critério e gosto, estando no projeto arquitetônico à título de informação, a construtora só entrega com piso cerâmico nos banheiros, áreas de serviço, lavabos e terraços os demais cômodos serão entregues no cimentado conforme tabela contida neste memorial.

VIDROS

Os vidros internos e externos serão lisos, exceto os vidros da cozinha, área de serviço e banheiros que serão pontilhados.

DETALHE DE ACABAMENTO

Os banheiros / w.c. e copas serão entregues sem os acessórios, tais como: saboneteiras, papeleiras, porta-toalhas, espelhos e gabinetes. O salão de festa, sala de academia, sala de recreação infantil e copa não serão equipados pela construtora, ficando a cargo dos proprietários a aquisição dos aparelhos e móveis.

Nas unidades autônomas não serão instalados lustres, lâmpadas, soquetes, aquecedores, chuveiros, ou suporte, sendo, contudo deixado os pontos para futuras instalações por parte dos condôminos. Nas áreas comuns serão instaladas luminárias, tomadas, e iluminação de emergência, de acordo com os projetos elétricos e de combate a incêndio.

LIMPEZA FINAL

As áreas comuns e privativas serão entregues totalmente limpas, após o habite-se.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

A construtora poderá substituir os materiais descritos neste memorial por outros similares ou de melhor qualidade, de acordo com as ofertas de mercado na época da aquisição dos mesmos.

Este memorial descritivo tem 09 páginas digitadas somente no anverso da folha.

Santos, 15 de Janeiro de 2017.

Vitória Empreendimentos Imobiliários e
Materiais para Construções Ltda.