

MEMORIAL DESCRIPTIVO

# LUMIÈRE

## RESIDENCE

## Sumário

1. APRESENTAÇÃO .....	4
2. O INCORPORADOR .....	4
3. CARACTERÍSTICAS DA EDIFICAÇÃO .....	4
4. DESCRIÇÃO DO EDIFÍCIO .....	4
5. INFRAESTRUTURA .....	4
5.1. FUNDAÇÕES.....	4
5.2. BLOCOS E VIGAS .....	4
5.3. SUPRA-ESTRUTURA DE CONCRETO .....	5
5.4. MATERIAIS.....	5
5.5. EXECUÇÃO.....	5
5.6. PAREDES E PAINÉIS.....	5
5.6.1 ALVENARIA .....	5
5.7. ESQUADRIAS INTERNAS .....	5
5.8. ESQUADRIAS EXTERNAS METÁLICAS.....	5
5.9. FERRAGENS.....	5
5.10. VIDROS .....	5
5.11. IMPERMEABILIZAÇÃO.....	6
6. REVESTIMENTO E PINTURA.....	6
6.1. REVESTIMENTOS INTERNOS .....	6
6.2. REVESTIMENTOS DE PAREDE .....	6
6.3. REVESTIMENTOS DE PISO .....	6
6.3.1. Cerâmica .....	6
6.3.2. Laminado .....	6
6.3.3. Revestimentos Externos de Parede.....	6
6.3.4. Pintura.....	6
7. RODAPÉS, SOLEIRAS E PEITORIS .....	6
7.1. RODAPÉS .....	6
7.2. SOLEIRAS.....	7
7.3. PEITORIS.....	7
8. FORRO .....	7
9. AR-CONDICIONADO .....	7
10. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS.....	7
10.1. CAIXAS .....	7
10.2. DISJUNTORES .....	7
10.3. CONDUTORES .....	7
10.4. ELETRODUTOS.....	7
10.5. ESPELHOS E PLACAS PARA CAIXAS .....	7
10.6. INTERRUPTORES E TOMADAS .....	8
10.7. QUADRO DE DISTRIBUIÇÃO .....	8

11. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E DE ESGOTO.....	8
11.1. APARELHOS .....	8
11.2. CISTERNA.....	8
11.3. RESERVATÓRIO ELEVADO.....	8
12. COMPLEMENTAÇÃO.....	8
12.1. LIMPEZA E SERVIÇOS FINAIS.....	8
12.2. LIGAÇÕES DEFINITIVAS E HABITE-SE.....	8
12.3. AUTOMAÇÃO .....	9
12.4. ISOLAMENTO ACÚSTICO .....	9
12.5. SISTEMA DE TV .....	9
12.6. GÁS CENTRAL .....	9
12.7. INSTALAÇÕES DE PREVENÇÃO CONTRA INCÊNDIO.....	9
12.8. ELEVADOR.....	9





## MEMORIAL DESCRITIVO

### 1. APRESENTAÇÃO

O presente memorial descritivo refere-se ao empreendimento **LUMIÈRE RESIDENCE**, com incorporação imobiliária registrada na matrícula nº R-2-56790 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itapema/SC, inscrito nos RIPs nº. 8163 0000084-41 e nº 8163 0100008-26 da Secretaria de Patrimônio da União com área total aproximada de 1.725,50m<sup>2</sup>, localizado na Avenida Nereu Ramos nº 2623, bairro Orla Morretes em Itapema/SC.

### 2. O INCORPORADOR

POSITIVA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

CNPJ: 07.266.962/0001-36

Fone: +55 (47) 3368-4113

### 3. CARACTERÍSTICAS DA EDIFICAÇÃO

Sistema Construtivo: Convencional

Padrão ABNT: Normal

Pilares, vigas e lajes de concreto armado, sendo que os vãos são preenchidos com tijolos cerâmicos para vedação. Na construção dos elementos como pilares e vigas são usados aço estrutural e formas de madeira. Após a construção das paredes é preciso rasgá-las para embutir as instalações hidráulicas e elétricas. A etapa de revestimento, caracterizada pela aplicação do chapisco e reboco, é iniciada na sequência.

### 4. DESCRIÇÃO DO EDIFÍCIO

Subsolo, Térreo, Pavimentos de Garagem, Sala Comercial, Área de Lazer, Pavimentos de Apartamentos e Pavimentos Técnicos.

### 5. INFRAESTRUTURA

#### 5.1. FUNDAÇÕES

De acordo com a sondagem de solo, as fundações são do tipo estacas escavadas e foram dimensionadas conforme quadro de cargas definidas no projeto estrutural. A execução deverá satisfazer as normas da ABNT pertinentes ao assunto.

#### 5.2. BLOCOS E VIGAS

De acordo com o projeto estrutural serão dimensionados os blocos e vigas de baldrame, sendo executada de acordo com o projeto.

### **5.3. SUPRA-ESTRUTURA DE CONCRETO**

A estrutura será de concreto armado, dimensionada e executada de acordo com o projeto.

### **5.4. MATERIAIS**

Será utilizado aço CA60 nos diâmetros 5,0mm e aço CA50 nos diâmetros 6,3mm, 8,0mm, 10,0mm, 12,5mm, 16,0mm e 20,0mm. A resistência do concreto, fck adotado será de no mínimo 300kgf/cm<sup>2</sup>. Todos os materiais a serem utilizados seguirão as especificações dos projetos.

### **5.5. EXECUÇÃO**

A montagem de formas, escoramentos, armadura, preparo do concreto, resistência, adensamento, cura, e demais procedimentos inerentes a execução da estrutura, seguirão as recomendações das normas da ABNT correspondente aos serviços.

### **5.6. PAREDES E PAINÉIS**

#### **5.6.1 ALVENARIA**

As paredes serão de blocos cerâmicos furados (tijolos), fechando os vãos da estrutura, assentados sobre argamassa industrializada.

### **5.7. ESQUADRIAS INTERNAS**

As portas serão de madeira tipo semiocas lisas e a pintura em laca acetinada branca, outros na cor de madeira.

### **5.8. ESQUADRIAS EXTERNAS METÁLICAS**

Janelas basculantes e portas de acesso à área técnica serão em esquadrias de alumínio em perfil branco, fixadas por meio de contra marco, de acordo com detalhes construtivos. Serão colocadas janelas e basculantes de alumínio, nas quantidades e dimensões assinaladas no projeto.

### **5.9. FERRAGENS**

Ferragens (dobradiças, fechos, fechaduras e trincos) serão conforme especificação em projeto e as fechaduras das esquadrias de alumínio serão fornecidas pelo fabricante dos perfis.

### **5.10. VIDROS**



Vidros encaixilhados em esquadrias de alumínio, nas dimensões compatíveis, vidros lisos, cor a definir, espessura de 3mm, 4mm, 6mm ou mais, conforme especificação de projeto e aplicação. Os vidros receberão tratamento acústico com laminado em pvb acústico.

#### **5.11. IMPERMEABILIZAÇÃO**

Serviços de impermeabilização serão executados por aplicadores treinados. Sistema usado nos locais identificado sem projeto, preservando as declividades.

### **6. REVESTIMENTO E PINTURA**

#### **6.1. REVESTIMENTOS INTERNOS**

Chapisco e reboco com argamassa industrializada. Acabamento em massa corrida pva nos locais indicados.

#### **6.2. REVESTIMENTOS DE PAREDE**

Revestimento cerâmico nos banheiros e área de serviço. Rejuntamento na cor branca.

#### **6.3. REVESTIMENTOS DE PISO**

##### **6.3.1. Cerâmica**

Piso cerâmico na área social, banheiros, lavanderia e cozinha, assentado sobre argamassa colante, na espessura e traço recomendado. Piso cerâmico de 1ª qualidade, porcelanato. Rejuntamento epóxi, quando indicado em determinadas localizações indicado em projeto.

##### **6.3.2. Laminado**

Piso laminado de madeira na área íntima, cor conforme especificação do projeto.

##### **6.3.3. Revestimentos Externos de Parede**

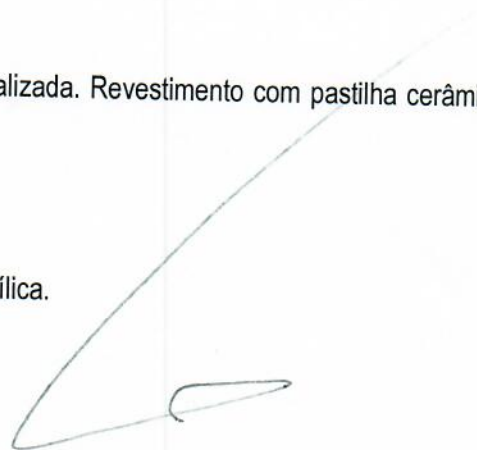
Chapisco (cimento e areia), reboco com argamassa industrializada. Revestimento com pastilha cerâmica de 1ª qualidade.

##### **6.3.4. Pintura**

Preparo da parede em massa corrida com pintura em tinta acrílica.

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

#### **7.1. RODAPÉS**



Em poliestireno expandido, acabamento em laca acetinada branca.

## **7.2. SOLEIRAS**

Em granito de 1ª qualidade.

## **7.3. PEITORIS**

Em granito de 1ª qualidade.

## **8. FORRO**

Forro em gesso com negativo, sancas de iluminação e cortineiros nas janelas, conforme projeto.

## **9. AR-CONDICIONADO**

Infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split.

## **10. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS**

Será executada toda parte elétrica, inclusive trechos externos seguindo as exigências da Concessionária, para ligação junto à rede pública existente. O material básico a ser pregado deverá atender caixas, disjuntos, condutores, eletrodutos e espelhos.

### **10.1. CAIXAS**

Em material plástico, normatizado.

### **10.2. DISJUNTORES**

Em material não condutor normatizado.

### **10.3. CONDUTORES**

Em cobre, isolados por uma camada de plástico, de 1ª qualidade.

### **10.4. ELETRODUTOS**

PVC rígido ou flexível conforme normas da Concessionária.

### **10.5. ESPELHOS E PLACAS PARA CAIXAS**

Em material plástico, resistente, de bom acabamento, sem rebarbas, com furações de dimensões conforme a aplicação.

#### **10.6. INTERRUPTORES E TOMADAS**

De embutir conforme norma.

#### **10.7. QUADRO DE DISTRIBUIÇÃO**

Montado sem quadro de última geração, normatizado.

### **11. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E DE ESGOTO**

Os serviços partirão do ponto de alimentação deixado pela Concessionária, compreendendo tubulações, registros, caixas e tudo mais que conste nos projetos e se faça necessário ao adequado funcionamento das instalações. Todas as exigências das Concessionárias serão atendidas.

#### **11.1. APARELHOS**

Os aparelhos sanitários e base dos metais serão de 1ª qualidade.

#### **11.2. CISTERNA**

O Edifício possui cisterna no térreo, para armazenamento de água tratada, proveniente da concessionária, utilizada para consumo, e a água da chuva utilizada para limpeza de calçadas e jardins estará com tubulação pressurizada.

#### **11.3. RESERVATÓRIO ELEVADO**

O Reservatório Elevado recebe a água tratada da Cisterna do térreo, através de recalque e abastece todo o edifício.

### **12. COMPLEMENTAÇÃO**

#### **12.1. LIMPEZA E SERVIÇOS FINAIS**

Será removido todo o entulho da edificação, sendo cuidadosamente limpos os acessos.

#### **12.2 LIGAÇÕES DEFINITIVAS E HABITE-SE**

Será procedida cuidadosamente a verificação das perfeitas condições de funcionamento e segurança de todas as instalações de águas pluviais, aparelhos sanitários, equipamentos diversos, ferragens, dentre outros. Todas as ligações definitivas serão da responsabilidade da CONSTRUTORA, assim como a obtenção do "habite-se" e averbação da construção.



### **12.3. AUTOMAÇÃO**

A construtora entregará os apartamentos com infraestrutura para automação onde for previsto em projeto cujas instalações ficarão por conta de empresa especializada.

### **12.4. ISOLAMENTO ACÚSTICO**

Será instalada manta acústica nas lajes dos apartamentos para minimizar o ruído entre os mesmos, onde for definido em projeto.

### **12.5. SISTEMA DE TV**

O edifício possuirá cabeamento pronto para receber antena coletiva local e antena coletiva via satélite. A distribuição irá até o quadro dentro do apartamento.

### **12.6. GÁS CENTRAL**

O edifício terá sistema de gás central conforme projeto. A tubulação será de cobre, executada por conta de empresa especializada.

### **12.7. INSTALAÇÕES DE PREVENÇÃO CONTRA INCÊNDIO**

O edifício terá sistema conforme projeto Preventivo aprovado junto ao Corpo de Bombeiros. A tubulação será de cobre. A instalação ficará por conta de empresa especializada.

### **12.8. ELEVADOR**

Os elevadores terão acabamento interno da cabina em aço inoxidável lixado com design. Comando com teclas eletrônicas. Aceleração e frenagem suaves.

Itapema/SC, 22 de junho de 2021.

---

**POSITIVA CONTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**