

## MEMORIAL DESCRITIVO GAIOTAS GOLDEN RESIDENCE

### 1 LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Rua Brisamar, s/nº - Áreas A1-A, A1-B, A1-C e A1-D do Loteamento Estrela do Mar “Village” - Bairro Ingleses - Florianópolis/SC.

### 2 DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O projeto é constituído por um condomínio residencial, denominado de Gaiotas Golden Residence, composto por um bloco em forma de “U”, que totalizam 59 apartamentos, distribuídos entre unidades de 1, 2 e 3 dormitórios, com suíte, e opção de *garden* ou apartamento duplex.

#### 2.1 QUADRO DE ÁREAS E LICENÇAS

- Projeto Aprovado junto a Prefeitura Municipal de Florianópolis sob o n.º. 66692;
- Uso: Edificação Residencial Multifamiliar;
- Número de pavimentos: Subsolo, térreo, 3 (três) pavimentos, sótão/ recreação;
- Área do Terreno: 2.945,70 m<sup>2</sup>;
- Área de Atingimento do Sistema Viário: 2,70 m<sup>2</sup>;
- Área Remanescente: 2943,00 m<sup>2</sup>;
- Área de Preservação Permanente (APP): 670,89 m<sup>2</sup>;
- Área Total Construída: 7558,780 m<sup>2</sup>;
- Registro de Incorporação Imobiliária: “Em tramitação”.

#### 2.2 UNIDADES PRIVATIVAS SUBSOLO

- 59 (cinquenta e nove) vagas de garagem simples privativa coberta;
- 118 (cento e dezoito) vagas para bicicleta no bicicletário suspenso - 02 (duas) vagas por unidade apartamento, localizadas junto a vaga de garagem.

#### 2.3 UNIDADES PRIVATIVAS TÉRREO

- 03 (três) apartamentos Garden compostos por 02 (duas) suítes, lavabo, área de serviço, cozinha com churrasqueira e sala de estar/jantar;
- 01 (um) apartamento Garden composto por 03 (três) dormitórios, sendo 02 (duas) suítes, banheiro social, área de serviço, cozinha com churrasqueira e sala de estar/jantar;

- 02 (dois) apartamento composto por 02 (duas) suítes, lavabo, área de serviço, cozinha com churrasqueira e sala de estar/jantar;
- 03 (três) apartamentos com Garden de inverno composto por 02 (duas) suítes, lavabo, área de serviço, cozinha com churrasqueira e sala de estar/jantar;
- 03 (três) apartamento Garden de inverno composto por 02 (dois) dormitórios, sendo 01 (um) suíte, banheiro social, área de serviço, cozinha com churrasqueira e sala de estar/jantar;
- 01 (um) apartamento com garden de inverno composto por 02 (duas) suítes, lavabo, área de serviço, cozinha com churrasqueira, sala de estar/jantar e sacada;
- 01 (um) apartamento composto por 02 (duas) suítes, lavabo, área de serviço, cozinha com churrasqueira, sala de estar/jantar e sacada;

#### **2.4 UNIDADES PRIVATIVAS TIPO 1**

- 11 (onze) apartamentos compostos por 02 (duas) suítes, lavabo, área de serviço, cozinha com churrasqueira e sala de estar/jantar;
- 02 (dois) apartamentos compostos por 02 (dois) dormitórios, sendo 1 (um) suíte, banheiro social, área de serviço, cozinha com churrasqueira e sala de estar/jantar;
- 02 (dois) apartamentos compostos por 02 (duas) suítes, lavabo, área de serviço, cozinha com churrasqueira, sala de estar/jantar e sacada;

#### **2.5 UNIDADES PRIVATIVAS TIPO 2**

- 11 (onze) apartamentos compostos por 02 (duas) suítes, lavabo, área de serviço, cozinha com churrasqueira e sala de estar/jantar;
- 02 (dois) apartamentos compostos por 02 (dois) dormitórios, sendo 1 (um) suíte, banheiro social, área de serviço, cozinha com churrasqueira e sala de estar/jantar;
- 02 (dois) apartamentos compostos por 02 (duas) suítes, lavabo, área de serviço, cozinha com churrasqueira, sala de estar/jantar e sacada;

#### **2.6 UNIDADES PRIVATIVAS TERCEIRO PAVIMENTO E SÓTÃO**

- 03 (três) apartamentos duplex compostos por 03 (três) dormitórios, sendo duas (duas) suítes, banheiro social, área de serviço, cozinha com churrasqueira e sala de estar/jantar;
- 07 (sete) apartamentos duplex compostos por 03 (três) suítes, lavabo, área de serviço, cozinha com churrasqueira e sala de estar/jantar;
- 01 (um) apartamento composto por 02 (dois) dormitórios, sendo 01 (um) suíte, banheiro social, área de serviço, cozinha com churrasqueira e sala de estar/jantar;
- 02 (dois) apartamentos compostos por 02 (duas) suítes, lavabo, área de serviço, cozinha com churrasqueira e sala de estar/jantar;

- 02 (dois) apartamentos compostos por 02 (duas) suítes, lavabo, área de serviço, cozinha com churrasqueira, sala de estar/jantar e sacada;

## 2.7 ÁREAS COMUMUNS

### 2.7.1 *Subsolo*

- 19 (dezenove) vagas de garagem coletiva para motocicleta;
- 02 (duas) vagas de garagem simples privativa coberta para visitante;
- 01 (uma) vaga de garagem para visitantes adaptada a Portadores de Necessidades Especiais (PNE).
- 06 (seis) vagas para bicicleta nos bicicletários suspenso destinadas ao uso de visitantes;
- 01 (uma) lixeira central para depósito de lixo, que irá atender ambos os blocos.

### 2.7.2 *Térreo*

- 01 (um) hall de entrada, a ser entregue sem mobília e decoração;
- 01 (uma) Zeladoria/Portaria com 01 (um) banheiro, a ser entregue sem mobília e sem decoração;

### 2.7.3 *Sótão*

- 01 (uma) área de banheiro para usuários da Piscina e Praça de Fogo com 01 (um) lavabo para PNE.

## 2.8 ÁREAS DE LAZER

### 2.8.1 *Térreo*

#### 2.8.1.1 *Espaço Kids*

Uma área de espaço *kids*, coberta aberta, localizada no térreo, projetada para crianças de até 6 (seis) anos de idade.

A área será entregue decorada com um parquinho infantil de madeira ou plástico, composto por: casinha com escorregador, gira-gira e mesinha infantil com cadeiras.

#### 2.8.1.2 *Área Verde (Área de Preservação Permanente)*

Uma área de preservação permanente (área verde), reflorestada com espécies nativas da região, que irá contar com os caminhos de acesso de baixo impacto ambiental e bancos para utilização do espaço como área de relaxamento e reconexão com a natureza. Área a ser executada seguindo o previsto no Plano de Recuperação de Área Degradada, aprovado junto a Floram.

### 2.8.2 *Ático*

#### 2.8.2.1 *Salão de Festas com vista panorâmica para o mar*

Um salão de festas com vista panorâmica para o mar, localizada no pavimento sótão, com lavabo adaptado para PNE e churrasqueira a carvão. O salão de festas será entregue mobiliado e decorado com: 01 (um) balcão para pia e fogão, balcão com revestimento de granito, 01 (um) fogão a gás do tipo cooktop, 01 (um) forno elétrico com acabamento em

aço inox, 01 (uma) coifa com acabamento em aço inox, 01 (uma) geladeira de porte médio com acabamento em aço inox, 01 (um) sofá, 01 (um) tapete decorativo, persianas nas portas e janelas de vidro e 07 (sete) mesas com 04 (quatro) cadeiras (cada) em madeira similar, gesso decorado, iluminação e itens decorativos.

### **2.8.2.2 Piscina de borda infinita com vista panorâmica para o mar**

Uma piscina adulta com borda infinita, localizada no pavimento ático, com 1,50 metros de profundidade, em concreto armado, revestida por pastilhas.

A área da piscina será complementada por área de sol em piso cerâmico, a ser entregue com 06 (seis) cadeiras de banho de sol e 01 (um) ombrelone com estrutura metálica ou de madeira e copa em tecido.

### **2.8.2.3 Praça de Fogo**

Uma praça de fogo descoberta, localizada no pavimento ático, a ser entregue decorada e mobiliada com sofás, 01 (um) guarda-sol, 01 (uma) estação de fogo de chão e elementos decorativos e paisagísticos.

### **2.8.2.4 Academia**

Um espaço fitness, coberto aberto, localizado no pavimento ático, que contará com os seguintes elementos básicos: 02 (duas) esteiras; 01 (uma) bicicleta vertical; 01 (uma) estação de musculação, 01 (um) espaldar de madeira, 02 (dois) colchonetes e demais acessórios limitados a serem fornecidos juntamente com a montagem e decoração do espaço. Equipamentos compatíveis com o padrão de uso para “Condomínio”.

## **2.9 ÁREAS COMPLEMENTARES**

- 02 (dois) reservatórios superiores de água potável e 01 (um) reservatório superior de água pluvial;
- 03 (três) cisternas, 01 (uma) de água potável, 01 (uma) de água pluvial de aproveitamento, 01 (uma) de água pluvial de descarte.
- 01 (uma) central de gás;
- 01 (um) depósito de lixo temporário no pavimento térreo (com acesso para calçada);
- 01 (uma) área de chuveiros e torneiras para lavagem de pés e equipamentos de praia localizado no pavimento térreo.

## **3 ESPECIFICAÇÕES PRINCIPAIS**

- Peitoris de janelas e soleiras de portas de acesso às unidades em granito (cor a ser definida em harmonia com a fachada);
- As fechaduras de acesso das unidades privativas serão do tipo digital com senha;
- Portas internas e de acesso às unidades privativas em madeira processada mecanicamente (núcleo sólido ou colmeia) com acabamento em laca PU branco ou revestimento polimérico branco com borracha amortecedora antirruído.
- Manta acústica entre pavimentos;

- Acabamento em moldura de gesso em todos os cômodos e gesso decorado nas salas;
- Paredes revestidas por massa corrida e pintura acrílica;
- Banheiros equipados com pontos de água quente e fria para Ducha Higiênica (exceção de lavabos);
- Rede de água quente com aquecedor de passagem a gás localizado nas sacadas ou nas áreas de serviço (conforme projeto preventivo), que atenderão os cômodos: cozinha, banheiros e lavabos;
- Aproveitamento de água da chuva para as áreas comuns;
- Hidrômetros individuais de água (interno);
- Gás canalizado para atendimento a fogões e aquecedores de passagem;
- Medidores individuais de gás (interno);
- 02 (duas) plataformas elevatórias para acessibilidade de PNE, 01 (uma) junto a piscina e outra na entrada social;
- Infraestrutura para *split* compatíveis com condicionadores de ar adequados para a área do ambiente de uso.

#### 4 PROJETOS E ESTUDOS

**Arquitetônico:** Eng. Civil, Cleverson Castanho Ferreira - CREA 063.444-0;

**Sondagem de Solo:** JA Barossi Tecnologia de Solos e Concreto - Arnildo Barossi - CREA 011814-4;

**Estrutural:** Eng. Civil, Cleverson Castanho Ferreira - CREA 063.444-0;

**Fundações:** Eng. José Freitas Filho - CREA 119626-0 - PERFURATEC FUNDAÇÕES LTDA;

**Hidrossanitário:** Eng. Civil, Cleverson Castanho Ferreira - CREA 063.444-0;

**Elétrico, Telefone, Tv:** Eng. Civil, Cleverson Castanho Ferreira - CREA 063.444-0;

**Preventivo de Incêndio e Instalação de Gás:** Eng. Civil, Cleverson Castanho Ferreira - CREA 063.444-0;

#### 5 EXECUÇÃO DA OBRA

**Arquitetônico:** Eng. Civil Mayara Paula Pegoraro Agnes - CREA 115357-6 e Eng. Civil Leandro Schmitt - CREA 078465-0;

**Sondagem de Solo:** JA Barossi Tecnologia de Solos e Concreto - CREA 011814-4;

**Estrutural:** Eng. Civil Mayara Paula Pegoraro Agnes - CREA 115357-6 e Eng. Civil Leandro Schmitt - CREA 078465-0;

**Fundações:** Eng. José Freitas Filho - CREA 119626-0 - PERFURATEC FUNDAÇÕES LTDA;

**Hidrossanitário:** Eng. Civil Mayara Paula Pegoraro Agnes - CREA 115357-6 e Eng. Civil Leandro Schmitt - CREA 078465-0;

**Elétrico, Telefone, Tv:** Eng. Civil Mayara Paula Pegoraro Agnes - CREA 115357-6 e Eng. Civil Leandro Schmitt - CREA 078465-0;

**Preventivo de Incêndio e Instalação de Gás:** Eng. Civil Mayara Paula Pegoraro Agnes - CREA 115357-6 e Eng. Civil Leandro Schmitt - CREA 078465-0.

## 5.1 SERVIÇOS PRELIMINARES

Levantamento planialtimétrico, limpeza de terreno, sondagens geológicas, tapumes, instalações provisórias (áreas de vivência e postos de serviço), ligações provisórias de energia, água, esgoto e locação da obra.

## 5.2 FUNDAÇÕES

As fundações a serem adotadas obedecerão às características do solo, apresentadas mediante sondagem geológica executada pelo método de amostragem através de Sondagem de Percussão a Trado (SPT), observando-se os componentes de distribuição dos apoios e das cargas contidas no projeto de cargas do cálculo estrutural.

## 5.3 ESTRUTURA

Toda estrutura será projetada em concreto armado convencional obedecendo às normas técnicas brasileiras estabelecidas pela ABNT.

As lajes serão de vigotas pré-moldadas, treliçadas, ou nervuradas compostas por elementos estruturais e preenchidas por elementos inertes (blocos cerâmicos, EPS ou formas) que após capeamento de concreto, formarão o elemento estrutural.

Os demais elementos da estrutura como vigas, pilares e outros, receberão o tratamento normal de uma estrutura moldada *"In loco"*.

A resistência característica do concreto a ser empregado será a prevista no projeto estrutural, com a mistura pré-realizada em central dosadora de concreto, transportada e aplicada na obra.

## 5.4 ALVENARIAS

Em tijolos cerâmicos de 08 ou 12 furos (conforme desempenho acústico necessário) para as divisórias entre os diversos compartimentos e paredes externas, obedecendo sempre as dimensões do projeto arquitetônico e as necessidades das diversas instalações.

As paredes que formam o conjunto da prumada das escadas atenderão as exigências do projeto preventivo de combate a incêndio.

A argamassa de assentamento obedecerá ao traço 1:2:8 de cimento, cal e areia.

## 5.5 REVESTIMENTOS

**Interno:** As paredes serão de alvenaria e chapiscadas, em seguida será aplicado reboco composto de argamassa mista (cimento+cal+areia), que poderá ser produzida in loco ou ser do tipo industrializada estabilizada.

Após o revestimento de reboco, será aplicado selador base PVA. Como camada final de revestimento as paredes e tetos, receberão aplicação de duas demãos, no mínimo, de tinta acrílica fosca sobre massa corrida base PVA. O material utilizado será das marcas SUVINIL, CORAL, EUCATEX, KRESIL, RENNER ou similar.

Os banheiros (com exceção dos lavabos) receberão em todas as paredes e as áreas de serviço e cozinha em uma das paredes, após rebocadas, revestimento cerâmico das marcas Portobello, Cecrisa, Eliane, Ceusa, Delta, Ilhabela, Duragres ou Portinari, conforme projeto, e os tetos serão pintados com o mesmo acabamento das paredes.

**Externo:** As paredes serão em alvenaria e chapiscadas, em seguida será aplicado reboco composto de argamassa mista de cimento (cimento+cal+areia+aditivo). Como acabamento final as paredes receberão sobre o reboco conforme indicação de projeto, acabamento em textura acrílica e pintura também acrílica das marcas mencionadas anteriormente.

**Garagem Subsolo:** O acabamento de paredes e pilares será em tinta acrílica, sobre textura acrílica, com fundo de selador, aplicados diretamente sobre estrutura aparente de concreto armado. Os tetos serão rebocados e receberão pintura acrílica, ficando a tubulação de esgoto passante de forma aparente.

**Muros:** As paredes serão em alvenaria e chapiscadas, em seguida será aplicado reboco composto de argamassa mista de cimento (cimento+cal+areia+aditivo). Como acabamento final os muros receberão sobre o reboco conforme indicação de projeto, acabamento em pintura acrílica das marcas mencionadas anteriormente.

## 5.6 INSTALAÇÕES HIDRO- SANITÁRIAS

### 5.6.1 *Água Fria - Essas e todas as instalações serão executadas observando-se as indicações dos projetos.*

Os condutores serão em PVC da Krona, Tigre ou Amanco, bem como as conexões (cor marrom). Os registros de gaveta e de pressão da Deca, Docol ou Fabrimar.

O abastecimento diretamente da rede da concessionária chega até os reservatórios inferiores (uma cisterna), sendo a água transportada até os reservatórios superiores, com o auxílio de bombas de recalque e quadro de comando.

### 5.6.2 *Água Quente*

As tubulações e conexões serão em PPR, respectivamente das marcas Níbico e Eluma, Manesmann, Amanco, Nicoll, Acqua System ou similar (cor verde). Os registros de gaveta e de pressão serão da Deca, Docol, ou Fabrimar. O Fornecimento de água quente será através de aparelhos instalados individualmente em cada apto em suas áreas de serviço e/ou sacada (conforme projeto preventivo). A compra e instalação do Aquecedor de Passagem deverá ser efetuada pelo cliente, sendo responsabilidade da Construtora apenas a entrega

da rede de espera. Os aquecedores deverão seguir rigorosamente as instruções de instalação e limites de potência indicados em Projeto e Manual do Proprietário.

### **5.6.3 Água Pluvial e Água Pluvial de Aproveitamento**

As instalações de água pluvial serão realizadas com tubos e conexões da Krona, Tigre, ou Amanco, adotando-se branco para as tubulações de captação e despejo de águas não utilizadas e vermelho (ou outra cor) para as tubulações de distribuição da água de aproveitamento.

No pavimento cobertura será previsto um sistema de captação das águas pluviais (chuva), sendo parte delas destinadas a um reservatório de captação de água pluvial, que após devido tratamento serão reaproveitadas para uso nas áreas comuns do condomínio (limpeza de calçadas e irrigação de jardins), as quais serão devidamente identificadas por placas com os dizeres “água não potável”.

No pavimento térreo serão previstas caixas pluviais para coleta de águas provenientes do escoamento do piso, com o encaminhamento das respectivas sobras às redes públicas de água pluvial, conforme projeto aprovado por órgão competente.

### **5.6.4 Esgoto**

As instalações de esgoto serão realizadas com tubos e conexões da Krona, Tigre, ou Amanco (cor branca). No pavimento térreo, nas áreas de jardins privativos serão previstas caixas de gordura e inspeção, destinadas as suas finalidades com o encaminhamento dos respectivos efluentes para Estação de Tratamento de Esgoto (ETE) ou ainda para a rede pública de esgoto (se esta encontrar-se operante), conforme projeto aprovado por órgão competente.

## **5.7 INSTALAÇÕES PREVENTIVAS CONTRA INCÊNDIO E DE GÁS**

### **5.7.1 Prevenção Contra Incêndio**

As redes de hidrantes serão executadas conforme Projeto Preventivo, aprovado pelo Corpo de Bombeiros, sua execução será com tubulação e conexão em tubo galvanizado da Barbará, Tupy ou similar, havendo em todos os pavimentos pelo menos uma caixa de abrigo de hidrante com mangueiras.

Em todos os pavimentos, atendendo indicação do Projeto Preventivo, serão posicionados extintores de CO<sub>2</sub> e Pó Químico Seco das marcas Apag, Extimpel, Extincêndio ou similar, que atenda as exigências expressas na norma.

Na testada do Edifício (Alinhamento frontal), sob o passeio ou na fachada principal, será instalado um hidrante de recalque de água para atender uma eventualidade de sinistro.

Toda a edificação estará coberta com sistema de para-raios estrutural, aterrado pela fundação da edificação conforme Projeto Preventivo aprovado no Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina.

### **5.7.2 Sistema de Gás**

Conforme Projeto Preventivo Aprovado pelo Corpo de Bombeiros será executado central de GLP, composta por baterias de tanques de 180Kg, que serão instaladas por empresa



habilitada a ser contratada pelo Condomínio Residencial (após a entrega da obra), ou ainda pela Construtora, devendo o condomínio assumir o contrato de fornecimento após a entrega da obra.

A central de gás localizar-se-á fora do Corpo de edificação. Ela alimentará os pontos de consumo: fogões e aquecedores; atendendo assim às necessidades dos usuários e as orientações de projeto e as normas preconizadas.

As redes de distribuições, com bitola especificada nas plantas, serão em tubo e conexões de aço, multicamadas ou outro material aprovado pelo Corpo de Bombeiros Militar, das marcas Manesmann, Níbico, Eluma ou similar, revestidos com fita protetora nos trajetos em que forem embutidas no contrapiso, se necessário.

Cada unidade contará com **medidores individuais** da marca LAO, Elster ou similar, dispostos em compartimento específico e integrado, a fim de permitir a aferição das medidas de consumo.

## 5.8 INSTALAÇÃO ELÉTRICA, TELEFÔNICA E INTERFONE.

Todas as instalações serão executadas conforme projeto específico, seguindo as normas da ABNT e das concessionárias locais.

### 5.8.1 Instalação elétrica

A entrada de energia será em baixa tensão com o transformador da edificação. O edifício será atendido no fornecimento de energia pela rede secundária, conforme normatizado pela Concessionária. O quadro geral de medição deverá ser do tipo embutido e sua fabricação com chapa de aço galvanizado, seguindo especificações do projeto aprovado junto ao órgão competente.

Todos os condutores (fios/cabos) deverão conter o selo de aprovação do INMETRO em suas embalagens e serão da marca Pirelli, Siemens, Corfio, Reiplas, Induscabos, Conduspar, ou Premium.

Os espelhos de tomadas e interruptores serão da marca Apoio, Tramontina, MecTronic, Pial, Iriel, Siemens, ou Alumbra. A distribuição dos pontos de alimentação, tanto interna como externamente, seguem a orientação e detalhes do projeto específico.

Nos pontos de iluminação das unidades habitacionais privativas serão instalados somente bocais de porcelana, ou spot simples com exceção das sacadas, que levarão luminária embutida do tipo “olho de boi”, ou luminária de sobrepor em alumínio pintado.

Nas áreas comuns internas serão instaladas luminárias tipo de sobrepor, ou luminária embutida, todas de alumínio; nas áreas externas serão instaladas luminárias de jardins do tipo tartaruga e luminária de embutir no piso (se necessário) em alumínio pintado ou de plástico. O local de cada luminária estará especificado no detalhamento do Projeto Elétrico.

### 5.8.2 Instalação Telefônica

A rede de telefone será executada de acordo com os pontos prévios e condicionantes de projeto. Não serão instalados cabos, ficando estes a cargo da concessionária contratada pelo condomínio ou proprietário das unidades autônomas.

### 5.8.3 Interfone

O Condomínio será provido de central telefônica interna (Interfone) com ramal em todas as unidades habitacionais e nas áreas comuns (zeladoria, salão de festas, espaço fitness, espaço kids e acessos). Os porteiros eletrônicos empregados serão das marcas HDL, Intelbras, Thevear ou similar. O acesso ao residencial se dará por meio do uso de senhas ou controle.

## 5.9 PISOS

O piso das áreas de subsolo será em concreto ou contrapiso polido.

O piso das garagens térreas será do tipo cerâmico.

O *hall* de entrada, escada e circulações levarão acabamentos em pisos porcelanato ou de qualidade equivalente.

As áreas privativas das unidades habitacionais terão acabamento em piso porcelanato ou cerâmico das marcas a definir: Cecrisa, Portobello, Delta, Sipiano, Barcelona, Eliane, Ceusa ou Durages.

As áreas de acesso externas poderão ter acabamento em piso de concreto polido, piso intertravado de concreto ou ainda grama, seguindo-se o previsto em Projeto Arquitetônico Aprovado.

## 5.10 APARELHOS E METAIS HIDRO-SANITÁRIOS

Os banheiros serão equipados somente com bacia sanitária com caixa acoplada das marcas Deca, Ideal Standar, Celite, Incepa, ou Logasa.

Não será fornecida torneira e bancada de granito em nenhum cômodo (cozinha, área de serviço, banheiros e churrasqueira) assim como também não serão fornecidos os acessórios metálicos de BWC e lavabos. Os acabamentos de registro serão das marcas: Deca, Docol, ou Fabrimar, acompanhando a mesma marca do registro empregado.

Nos banheiros de serviços das áreas comuns e zeladoria serão deixados pontos para chuveiros elétricos, os quais serão fornecidos e instalados pela construtora. Será previsto um ponto de chuveiro e torneira junto a entrada do residencial para lavagem de pés e itens de praia, abastecidos apenas por água fria.

## 5.11 ESQUADRIAS, FERRAGENS E VIDROS

### 5.11.1 Esquadrias externas

As janelas ou portas dos dormitórios serão equipadas com persiana de alumínio com pintura branca integrada (com acionamento manual) e janela de alumínio com pintura branca e vidro temperado de 6 a 8m de espessura.

As esquadrias dos demais cômodos das unidades privativas (portas de sacadas, janelas de banheiro ou lavabos e janelas de cozinha) terão a configuração de abertura prevista em Projeto Arquitetônico, podendo ser do tipo de correr ou máxim-ar, em alumínio com pintura branca e vidro incolor de espessuras compatíveis com o tamanho das aberturas.

As sacadas terão guarda-corpo parte em alvenaria e o restante complementar em alumínio e vidro incolor, do tipo laminado (vidro de segurança), para completar a altura de 1,10 metros.

As portas de acesso ao residencial e de acesso aos blocos serão em vidro temperado incolor, de espessura compatível com o tamanho das aberturas.

As ferragens pertencentes as esquadrias externas seguirão o mesmo padrão de pintura branca

### 5.11.2 Esquadrias internas

As portas internas e de acesso às unidades privativas serão em madeira processada mecanicamente (núcleo sólido ou colmeia) com acabamento em laca PU branco ou revestimento polimérico branco com borracha amortecedora antirruído.

As portas do depósito de lixo, central de GLP e casas de bombas serão em venezianas, do tipo de abrir, em alumínio com pintura branca.

As fechaduras das portas de entrada das unidades privativas serão em aço inox, da LA FONTE, PADO, SYNTER, PAPAIZ, BRASIL, ARROUCA, SOPRANO OU SIMILAR. As fechaduras internas serão em aço inox, da LA FONTE, PADO, SYNTER, PAPAIZ, BRASIL, ARROUCA, SOPRANO OU SIMILAR

### 5.11.3 Muros e acessos

Os muros frontais do residencial terão configuração mista de alvenaria e vidro temperado, garantindo o fechamento do terreno a 1,80 metros de altura. Os vidros serão de coloração azul, de espessura compatível com as normas vigentes.

Os muros laterais e de fundos serão integralmente em alvenaria, revestidos conforme o previsto no item “Revestimentos”.

Os portões de acesso de veículos serão em alumínio vazado, revestido por pintura branca, do tipo de elevação, automatizado por controle.

## 5.12 IMPERMEABILIZAÇÕES

O residencial receberá proteção através de impermeabilização onde a presença de água ou umidade possa vir a manifestar-se, a fim de se obter a estanqueidade total das áreas e

superfícies expostas a essas, tais como: cortinas em concreto armado, boxes de banheiro, terraços, sacadas, cisterna, caixa de água, floreiras, poço de elevador, entre outros.

Todos os serviços serão executados por empresas especializadas, com materiais adequados a cada tipo de impermeabilização necessária.

### 5.13 ELEVADORES E PLATAFORMAS ELEVATÓRIAS

#### 5.13.1 Elevadores

O residencial será atendido por 02 (dois) elevadores com capacidade de 06 passageiros, cada, botoeira complementada em alfabeto Braille conforme norma, da marca Thyssen, Atlas Schindler, Otis, Mont'anna, EBC, ou OMV.

#### 5.13.2 Plataforma Elevatória

O residencial será atendido por 02 (duas) plataformas elevatórias para uso de Portadores de Necessidades Especiais ou Idosos, com capacidade de 01 passageiros, cada, da marca Vetra Elevadores ou similar.

### 5.14 INFRAESTRUTURA PARA CONDICIONADORES DE AR

Todas as instalações de infraestrutura para condicionadores de ar do tipo *split* serão executadas conforme projeto específico, seguindo as normas pertinentes. Os cômodos que serão atendidos pela infraestrutura serão: quartos e salas, com 01 (um) ponto por ambiente.

Somente será deixada a estrutura pronta, então caberá aos futuros Compradores adquirir e instalar os seus próprios condicionadores de ar, incluindo o cabeamento elétrico, devendo respeitar as localizações internas e externas estipuladas em projeto. A rede atenderá condicionadores de ar de até 12.000 Btus nos quartos e 18.000 Btus na sala.

### 5.15 COMPLEMENTOS

Na parte externa e frontal da edificação será executado paisagismo.

Os jardins privativos serão entregues com grama assentada e contarão com caixas de passagem para coleta de água da chuva. Nas áreas de jardins privativas poderão conter caixas de passagem de esgoto e pluvial, ou ainda caixas de gordura e outros elementos destinados ao tratamento de esgoto ou reserva e descarte de água.

O presente memorial é impresso em 02 (duas) vias de igual teor e forma, no total de 12 (doze) laudas, e é parte componente do Compromisso Particular de Compra e Venda do Imóvel.

Florianópolis, 02 de Janeiro de 2020.

**GAIVOTAS GOLDEN RESIDENCE**

**AGNES CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**

CNPJ: 10.304.687/0001-0