

# MEMORIAL DESCRITIVO DE PROJETO ARQUITETÔNICO

## 1. LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

LAP Rodesindo Pavan nº 11595, CEP 88334-500, Estaleirinho, na cidade de Balneário Camboriú/SC.

## 2. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O projeto prevê a construção de um Apart Hotel (Serviços de Hospedagem). Composto por aproximadamente 180 unidades habitacionais de 40 m², bar e restaurante, lojas, piscinas, academia, estacionamento e estruturas de apoio.

### 2.1. SUBSOLO

- 126 Vagas de garagem coberta
- Rouparia
- Manutenção
- Vestiário Funcionários
- Cozinha Funcionários
- Refeitório / descanso

### 2.2. 1º PAVIMENTO

- |                             |                      |
|-----------------------------|----------------------|
| - Lobby / recepção          | - Academia           |
| - Recepção / administrativo | - Piscina coberta    |
| - Loja                      | - Piscina descoberta |
| - Banheiros                 | - Deck SPA           |
| - Espaço kids               | - Bar e Restaurante  |
| - Estar / Lanches           | - Estar / Lounges    |
| - Bar                       | - Cozinha            |

### 2.2. PAVIMENTOS TIPO

- 180 Apartamentos compostos de 1 quarto, banheiro, sala e cozinha integradas

### 3. QUADRO DE ÁREAS

Área do Terreno: 152.857,69 m<sup>2</sup>;

Área Construção: 17.781,06 m<sup>2</sup>

### 4. PROJETOS

**Arquitetônico:** Desenho Alternativo

**Projeto de Tráfego de Elevadores:** A definir

**Projeto Paisagístico:** A definir

**Sondagem:** A definir

**Fundações:** A definir

**Estrutural:** A definir

**Hidro- Sanitário:** Triches Engenharia

**Elétrico, Telefone, Telecomunicações:** A definir

**Preventivo de Incêndio e Instalação de Gás:** Triches Engenharia

**Automação e Segurança:** A definir

### 5. SERVIÇOS PRELIMINARES

Será realizado, antes do início das obras, os seguintes serviços: Levantamento topográfico, limpeza de terreno, sondagens geológicas, tapumes, canteiro de obras, ligações provisórias de energia, água, esgoto e locação da obra.

### 6. FUNDAÇÕES

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

## 7. ESTRUTURA

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

As lajes serão nervuradas, com cubetas que após concretadas, 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.

## 8. ALVENARIA

As divisórias entre os diversos compartimentos e paredes externas serão em blocos cerâmicos furado (tijolo) de tamanho adequado as medidas internas, 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.

## 9. IMPERMEABILIZAÇÕES

A obra 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, cisterna, caixa de água, floreiras, etc.

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

## 10. INFRAESTRUTURA PARA AR-CONDICIONADO TIPO SPLIT

Todas as instalações (tubulação, cobre e drenos) serão executadas conforme projeto específico (nas suítes, quartos e sala), seguindo as normas pertinentes para instalação do Split a instalação elétrica necessária, de acordo com a capacidade do aparelho.

## 11. REVESTIMENTOS

**Interno:** As paredes internas serão chapiscadas, em seguida aplicado reboco composto de argamassa mista (cimento+cal+areia).

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

Nas áreas internas os rodapés serão em MDF ULTRA HIDRÓFUGO, liso ou negativado, com fundo PU e LACA PU.

Os banheiros receberão nas paredes, após rebocados, revestimento cerâmico, conforme projeto.

Em todos os ambientes dos apartamentos, o forro será em gesso, pintados com tinta acrílica na cor branco neve.

**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.

Nas garagens, o acabamento será em tinta PVA, sobre fundo de selador, aplicados diretamente sobre o reboco ou estrutura aparente de concreto.

## 12. INSTALAÇÕES HIDRO- SANITÁRIAS

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

Os condutores e conexões serão em PVC da Tigre, Amanco, KRONA ou equivalente. Os registros de gaveta e de pressão da Deca, Docol ou equivalente.

O abastecimento será feito diretamente pela rede da concessionária.

A medição será através de hidrômetros individuais.

**Água Quente:** - As tubulações e conexões serão em PPR, da Amanco, Acqua System ou equivalente. Os registros de gaveta e de pressão serão da Deca, Docol ou equivalente.

O Fornecimento de água quente será através de aparelhos instalados individualmente em cada apto.

**Esgoto:** Com tubos e conexões de PVC da Tigre, Amanco ou equivalente.

## 13. INSTALAÇÕES PREVENTIVAS CONTRA INCÊNDIO E DE GÁS

Prevenção Contra Incêndio: Conforme projeto específico e aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

Em todos os pavimentos, atendendo indicação de projeto, haverá uma caixa de abrigo de mangueiras e hidrante, bem como extintores de CO2 e Pó Químico Seco, de acordo com o previsto em projeto.

Sistema de Gás: Será conforme projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

A central de gás localizar-se-á no térreo. Ela alimentará os pontos de consumo: fogões e aquecedores; atendendo assim às necessidades dos usuários e as orientações de projeto e as normas preconizadas.

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

## 14. INSTALAÇÃO ELÉTRICA, TELECOMUNICAÇÕES

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

O edifício será atendido em tensão primária da rede de distribuição urbana. O condomínio possuirá subestação transformadora abrigada, cujos circuitos secundários da instalação serão em baixa tensão de 380/220V, tudo conforme normatizado pela concessionária. O quadro geral da medição deverá ser do tipo embutido e sua fabricação com chapa de aço galvanizado.

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

Os espelhos de tomadas e interruptores serão da marca Pial, Iriel, Siemens ou equivalente. A distribuição dos pontos de força e luz, tanto interna, como externamente seguem a orientação e detalhes do projeto específico.

As sacadas levarão luminária de LED embutida em alumínio pintado.

Nas áreas comuns internas serão instaladas luminárias tipo plafon, de vidro translúcido; nas áreas externas serão instaladas luminárias de jardins do tipo tartaruga, todas dotadas de sensores de presença. O local de cada luminária estará especificado no projeto elétrico.

A rede de instalação de telecomunicações será executada de acordo com o projeto aprovado pela concessionária, observando-se os detalhes para a boa execução.

Os apartamentos estarão interligados à portaria através de um porteiro eletrônico com Interfone (Central Telefônica Interna) das marcas HDL, Intelbras ou equivalente, com aparelho comunicador tipo gôndola, da Intelbras ou HDL.

A edificação será atendida com infra-estrutura própria para posterior instalação de sistema de antena coletiva, tv a cabo ou satélite.

## 15. PISOS

Os pisos das áreas de garagens serão em concreto polido.

O *hall* de entrada, escada e circulação levarão acabamentos em pisos cerâmicos.

As áreas privativas de cada unidade habitacional terão acabamento em porcelanato das marcas Incepa, Portobello, Eliane, Ceusa ou equivalente.

## **16. APARELHOS E METAIS HIDRO-SANITÁRIOS**

Os banheiros serão equipados com bacia com caixa acoplada das marcas Roca, Deca, Celite ou equivalente.

Ainda será definido torneira e bancada de granito na cozinha, assim como os acessórios metálicos de BWC e tampa da bacia sanitária.

## **17. ESQUADRIAS E FERRAGENS**

O acesso principal do prédio terá entrada com porta de vidro.

As portas dos apartamentos, de entrada e as internas serão industrializadas, em madeira ou HDF 6mm, espessura de 35mm, fundo PU e LACA PU, da MADEIRAL, GLOBO, TRADA ou equivalente.

As demais esquadrias em geral (janelas, basculantes), serão de alumínio anodizado e seus perfis definidos em projeto.

Nos dormitórios serão previstas persianas integradas as janelas.

## **18. VIDROS**

Os vidros serão do tipo liso e transparente em espessuras especificadas pelas normas vigentes, exceto para os banheiros, cozinhas e áreas de serviço, onde serão do tipo mini-boreal.

## **19. ÁREA DE LAZER**

Na área de lazer será construída um conjunto de piscinas e em seu entorno será feito área para banho de sol com piso cerâmico antiderrapante das marcas a definir: Cecrisa, Portobello, Eliane, Ceusa ou equivalente e parte em deck em madeira tratada e devidamente pintada.



A borda da piscina será com granito na cor a ser definida e conforme medidas definidas em projeto arquitetônico.

As demais áreas de lazer, conforme descrito no item 2, receberão o mesmo acabamento descrito nos itens anteriores e serão entregues mobiliadas e equipadas para uso imediato.

## **20. COMPLEMENTOS**

Na parte externa e frontal da edificação será executado paisagismo de acordo com o projeto paisagístico.

A entrada principal de acesso de automóveis receberá portões em alumínio anodizado tipo gradil automatizados.

Antes da entrega do Empreendimento, será executada uma limpeza geral.

Os muros de fechamento do terreno serão com 1,10m de altura, executados em alvenaria e chapiscados, em seguida será aplicado reboco composto de argamassa mista de cimento (cimento+cal+areia+aditivo).

Como acabamento final os muros receberão sobre o reboco acabamento em textura acrílica e pintura também acrílica das marcas mencionadas anteriormente.

## **21. CONSIDERAÇÕES FINAIS**

As especificações do presente Memorial Descritivo poderão ser alteradas de acordo com a necessidade do projeto, com vistas à elevação do padrão construtivo, da mesma forma, poderão ser alterados técnicas ou métodos construtivos, observadas as normas técnicas respectivas, a bem da economia e elevação do padrão construtivo, desde que tal alteração não comprometa a qualidade da edificação.

Buscando a utilização de produtos e equipamentos com menor consumo de energia, indo ao encontro da sustentabilidade ambiental e social.

Balneário Camboriú, 18 de novembro de 2022.