

MEMORIAL DESCRITIVO EDIFÍCIO

TAQUARAS HOME RESORT

1. DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento Taquaras Home Resort, está localizado na Rodovia L.A.P Rodesindo Pavan, S/N – Praia de Taquaras, Balneário Camboriú/SC.

O projeto estabelece relação direta com a paisagem e características topográficas, adequando-se ao perfil natural do terreno, escala e adensamento conforme requer plano urbanístico. Premissas importantes que definiram o projeto com o escalonamento dos blocos em função do aclave do terreno, a proveitamento eficiente de movimentação de terra para ocupação do subsolo, distribuição das unidades e áreas de lazer priorizando facilidade para os usuários, conexão com entorno e visuais para o mar.

Alternativas sustentáveis são prioridades no nosso projeto como, captação e reutilização das águas pluviais, fachadas e telhados verdes, utilização de fontes alternativas de energia, assim como, permitir ventilação cruzada para reduzir consumo de climatização mecânica. Permeabilidade do terreno superior a mínima necessária pelo plano diretor entre outros tantos pontos positivos deste equipamento que chega a região de forma inovadora, necessária, eficiente e inserido no contexto da região.

Será composto por 4 pavimentos e terá área total construída de 27.497,42m², destinado aos serviços hoteleiros, totalizando 188 UH's. O empreendimento será subdividido em um térreo de estacionamento e áreas técnicas, 1 pavimento com áreas de lazer e quartos, 1 pavimento de apartamentos e pavimento cobertura com piscinas, quadras esportivas e áreas técnicas.

2. PAVIMENTOS

- Térreo: Encontra-se as vagas dispostas para o estacionamento com acessos de pedestre e veicular independentes. Neste pavimento encontra-se também áreas técnicas, áreas de apoio aos funcionários, áreas de serviço, áreas administrativas, dois restaurantes, cozinhas, recepção/hall.

- 1º Pavimento: Neste pavimento encontram-se áreas de lazer composta por piscinas, hidromassagens, SPA, academia, brinquedoteca, sala de jogos, saunas e um terraço com bar. Ainda este pavimento terá 94 UH's.

- 2º Pavimento: Neste pavimento está contemplado com 94 UH's, cozinha para auxílio ao bar da piscina, vestiários e duas salas de estar.

- Cobertura: área de lazer com piscinas, ofuros, quadras esportivas, áreas técnicas e terraços verdes.

3. TABELA DE ÁREAS E ÍNDICES

TERRENO ÁREAS				
	COTA 0 A 25M	COTA 25 a 100M	ACIMA DA COTA 100M	TOTAL
ÁREA TERRENO	16.768,02M²	5.479,85M²	6.792,13M²	29.040,00M²
	6.707,21M²	3.835,89M²	6.112,91M²	16.656,01M²

QUADRO DE ÁREAS				
PAVIMENTO	COMPUTÁVEL	NÃO COMPUTÁVEL	DESCOBERTA	ÁREA TOTAL
TÉRREO	6637,26	0	2831,61	9468,87
2 PAVTO.	5847,28	0	1515,32	7362,6
3 PAVTO.	5720,31	0	72,24	5792,55
COBERTURA	0	207,54	4665,86	4873,4
TOTAL	18204,85	207,54	9085,03	27497,42

ÍNDICES - COTA 0 A 25M		
	PERMITIDO	PROJETADO
GABARITO	3 PAVTOS	3 PAVTOS
T.O. TAXA DE OCUPAÇÃO	40% - 6.707,20M²	39,9% - 6.676,27M²
C.A. COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	1,2 - 20.121,62M²	0,78 - 13.178,08M²
PERMEABILIDADE	15% - 2.501,70M²	17% - 2.855,64M²

UNIDADES	
	TOTAL
APTOS. DE 35,15M²	135
APTOS. DE 49,65M²	41
APTOS. DE 53,04M²	04
APTOS. DE 60,88M²	04
APTOS. DE 66,05M²	04
TOTAL	188

VAGAS		
NECESSÁRIAS 1 POR UNIDADE HABITACIONAL		
		TOTAL
UNIDADES		188
TOTAL		215
	EXIGIDO	PROJETADO
VAGAS PCD 2%	04	05
IDOSOS 5%	11	12
MOTOS 10%	22	25
CARGA E DESCARGA		04

4. DO SISTEMA CONSTRUTIVO:

O Edifício será construído, segundo técnicas usuais de construção em alvenaria e concreto, de acordo com o disposto na NBR 12.721, da Associação Brasileira de Normas Técnicas e dos regulamentos Municipais vigentes.

4.1 - Fundações: Serão executadas conforme projeto específico e em obediência às normas técnicas vigentes.

4.2 - Supra estrutura: Serão executados em concreto armado, em conformidade com o

projeto estrutural e em obediência às normas técnicas vigentes.

4.3 - Alvenaria: As paredes externas serão executadas em bloco cerâmico. Alvenarias internas e divisórias em bloco cerâmico e drywall, obedecendo às espessuras especificadas no projeto arquitetônico e preventivo de incêndio.

4.4 - Forros: Os tetos serão executados conforme projetos em gesso acartonado.

4.5 - Impermeabilização: Os serviços serão executados de acordo com as normas vigentes, e com os materiais adequados para cada ambiente. Recebendo impermeabilização os pisos e box dos banheiros, terraços e sacadas, caixa d'água, piscinas, floreiras e coberturas.

4.6 - Cobertura: O edifício será coberto com laje impermeabilizada, conforme projeto específico.

5. ACABAMENTO DAS UH's:

5.1 Revestimentos:

- Suítes: Piso vinílico ou porcelanato.
- Banheiros suítes (piso e paredes): Porcelanato, com acabamento polido ou natural.

5.2 - Louças:

De qualidade comprovada, marca Roca, Deca, Incepa ou similar, na cor branca.

5.3 - Metais:

Cromados, de qualidade comprovada, marca Docol, Deca ou similar.

5.4 - Pintura:

Massa corrida com pintura acrílica, marca Suvinil, Coral ou similar.

5.5 - Portas:

Folha de madeira pintada, em pinus ou similar, batentes e vistas nos mesmos materiais e acabamentos.

5.6 - Janelas e porta janelas:

Serão de alumínio anodizado ou pintado. As soleiras serão em granito.

5.7 - Vidros:

Serão usados vidros definidos de acordo com o projeto de esquadrias, nas espessuras convenientes para o vão.

5.8 - Mobiliário: Serão entregues mobiliados e decorados conforme projetos específicos.

5.9 - Ferragens:

As dobradiças e fechaduras serão em latão ou alumínio.

6. ACABAMENTO DAS ÁREAS DE USO COMUM:

6.1 - Recepção, hall, áreas de lazer: Serão entregues mobiliados e decorados conforme projetos específicos.

- Piso: Porcelanato, cerâmica ou concreto aparente com pintura.
- Paredes: De alvenaria rebocada e/ou drywall, emassadas e com pintura acrílica.
- Tetos: Gesso acartonado, PVC e/ou concreto aparente.

6.2 - Áreas operacionais (funcionários e serviços):

- Piso: Porcelanato, cerâmica ou concreto aparente com pintura.
- Paredes: De alvenaria rebocada e/ou drywall, emassadas e com pintura acrílica.
- Tetos: Gesso acartonado, PVC e/ou concreto aparente.

6.3 - Estacionamento, circulação e depósitos:

- Piso: Concreto aparente com pintura, com as devidas demarcações.
- Paredes: De alvenaria, rebocadas com aplicação de pintura acrílica ou mineral, com as devidas demarcações.
- Pilares: Concreto aparente com pintura acrílica ou mineral, com as devidas demarcações.
- Tetos: Concreto aparente.

6.4 - Central de lixo:

- Piso: Cerâmica.
- Paredes: Revestimento liso, lavável e impermeável.
- Teto: Rebocado e acabado com pintura acrílica.

6.5 - Escadaria:

- Degraus: Cerâmica antiderrapante.
- Espelhos: Cerâmica ou reboco pintado com pintura acrílica.
- Patamares: Cerâmica antiderrapante.
- Paredes: Rebocadas e pintadas com tinta acrílica ou texturada.
- Teto: Rebocado e pintado com tinta acrílica ou texturada.
- Corrimão: De madeira.

6.6 - Áreas técnicas:

- Piso: Cimentado e alisado, com acabamento em pintura acrílica.
- Paredes: Rebocadas e pintadas com tinta acrílica.
- Teto: Rebocado e pintado com tinta acrílica.

7. DAS INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS

7.1 - Das instalações de Gás: O sistema de abastecimento de gás da edificação será de acordo com projeto específico.

7.2 - Das instalações Hidrossanitárias: As instalações de água potável e pluvial e as instalações de esgoto serão executadas conforme o projeto e especificação aprovados pelos órgãos competentes. O material empregado será o PVC rígido, para o esgoto primário, secundário, água fria e água pluvial. As tubulações de água quente serão de CPVC, PPR e/ou PEX. O vaso sanitário terá caixa de descarga acoplada.

7.3 - Das instalações dos Sistemas Preventivos contra Incêndios: Atenderá às especificações aprovadas pelos órgãos competentes.

7.4 - Das instalações elétricas e equipamentos: Atenderá às especificações aprovadas pelos órgãos competentes. Os materiais empregados serão de qualidade comprovada, de acordo com as normas da concessionária local e ABNT. Ramais e redes de distribuição serão executados com barramento blindado e/ou eletro calha rígida. A tubulação de passagem será executada com eletrodutos rígidos e flexíveis. Acabamentos elétricos serão de marca Pial, Siemens ou similar. O edifício será dotado de grupo gerador com atendimento aos elevadores e ao sistema preventivo de incêndio.

7.5 - Elevador: Serão instalados 09 (nove) elevadores condominiais, na velocidade determinada conforme cálculo de tráfego e de acordo com as exigências do órgão municipal. Modelo Thyssenkrup ou similar.

7.6 - Caixa d'água: terão capacidade conforme exigência do projeto e serão executadas em concreto armado, com a impermeabilização necessária.

8. REDE DE ÁGUA PLUVIAL/DRENAGEM

O empreendimento terá rede de coleta de águas pluviais, partindo da coleta das águas dos telhados, terraços e jardins sendo direcionada para uma cisterna de águas pluviais, com capacidade total definida em projeto específico, destinada para lavação das áreas comum e rega de jardim.

9. INSTALAÇÕES DE CLIMATIZAÇÃO E EXAUSTÃO

Seguirão conforme definições especificadas em projeto de acordo com as normas vigentes. As instalações referentes a climatização, renovação de ar, exaustão de ambientes e equipamentos como coifas e churrasqueiras serão entregues finalizadas.

10. FACHADA

Será executada conforme detalhes do projeto arquitetônico, sendo a torre com revestimento em pastilha, cerâmica, pintura acrílica e/ou fachada ventilada, e fachada verde.

Balneário Camboriú, 11 de junho de 2026.

JOEL ROGERIO PIRES
JUNIOR:5331966497
2

Assinado de forma digital
por JOEL ROGERIO PIRES
JUNIOR:53319664972
Dados: 2026.06.11 17:57:54
-03'00'

J Pires Ltda.