

LOTISA BRASIL PARK

PROJETO ARQUITETÔNICO

Memorial Descritivo

Balneário Camboriú/SC

13 de fevereiro de 2025

RESPONSÁVEL TÉCNICO

João Ariel Bosio, Engenheiro Civil – CREA/SC 84.135-1
Rua 901, 400 – sala 607 – Centro – Balneário Camboriú – Santa Catarina – 88330-594
(47) 9 9692-4435/ projetos@bspj.com.br

DADOS GERAIS DA OBRA

Obra: Lotisa Brasil Park Residence

Endereço: Av. Brasil, 1800
Centro – Balneário Camboriú- SC

Proprietário: LOTISA BRASIL PARK SPE LTDA.
CNPJ 53.448.737/0001-38

Área Construída: 75.577,62m²

Utilização: Residencial Multifamiliar (salas comerciais no embasamento)

Total de Pavimentos: 109

SUMÁRIO

1	Infraestrutura.....	3
1.1	Sondagens.....	3
1.2	Execução.....	3
1	Supraestrutura.....	3
1.1	Materiais.....	3
1.2	Execução.....	3
2	Alvenaria.....	3
2.1	Esquadrias internas de madeira.....	4
2.2	Esquadrias metálicas.....	4
2.3	Ferragens.....	4
2.4	Vidros.....	4
3	Cobertura.....	4
3.1	Telhado.....	4
3.2	Impermeabilizações.....	4
4	Revestimento E Pintura.....	5
4.1	Internos.....	5
4.2	Externos.....	5
4.3	Pintura.....	5
5	Pavimentação Cerâmica.....	5
6	Rodapés.....	5
7	Instalações Elétricas.....	5
8	Instalações Hidráulicas E De Esgoto.....	6
9	Combate Contra Incêndios.....	6
10	Banheiros.....	7
11	Complementação.....	7
11.1	Limpeza e serviços finais.....	7
11.2	Ligações definitivas e Habite-se.....	7
11.3	Placas de Identificação.....	7
12	Assinaturas.....	7

1 INFRAESTRUTURA

1.1 Sondagens

Será realizada sondagem por firma especializada de modo a definir e justificar o tipo de fundações adotadas e as taxas admissíveis.

1.2 Execução

A execução das fundações deverá satisfazer as normas da ABNT pertinentes ao assunto especialmente a NB-51.

1 SUPRAESTRUTURA

A estrutura será de concreto armado, executado pelo método convencional.

1.1 Materiais

Serão utilizados aços CA 60 nas bitolas de 4,2mm, 5,0mm e 6,0mm e aços CA 50 nas bitolas de 1/4", 5/16", 3/8", 1/2 ", 5/8 e 3/4". O Fck adotado será de 300 kg/cm².

1.2 Execução

A execução das formas, dos escoramentos e da armadura, as tolerâncias a serem respeitadas, o preparo do concreto, a cura, a retirada das formas e do escoramento, o controle da resistência do concreto e a aceitação da estrutura, obedecerá ao estipulando na NBR 6118.

O concreto será vibrado, de acordo com a técnica recomendada.

2 ALVENARIA

As paredes serão de tijolos furados, fechando os vãos da estrutura, assentados sobre argamassa de cimento, cal e areia, no traço recomendado, regularmente colocados, perfeitamente nivelados e aprumados, nos alinhamentos e dimensões indicadas nos projetos e detalhes aprovados.

2.1 Esquadrias internas de madeira

As esquadrias de madeira obedecerão às indicações dos respectivos desenhos e detalhes.

As portas internas serão do tipo semiocas, com superfície em madeira compensada de boa qualidade, com pintura em selador ou verniz.

2.2 Esquadrias metálicas

As janelas levarão esquadrias de alumínio em perfis de linha 25 anodizados.

Serão colocadas janelas e basculantes de alumínio, nas quantidades e dimensões assinaladas no projeto.

2.3 Ferragens

Todas as ferragens (dobradiças, fechos, fechaduras e trincos) serão das marcas Lafonte, Fama, Arouca, Papaiz, Altero ou Gubler. As esquadrias de alumínio serão fornecidas pelo fabricante dos perfis.

2.4 Vidros

Os vidros serão assentados com massa própria, entre o vidro e o caixilho, mas dimensões compatíveis, arrematados internamente com “baguete” de mesmo material que a folha. Os vidros serão lisos, transparente incolor, espessura de (3 a 4mm). Nos BWC’s serão jateados internamente ou martelados.

3 COBERTURA

3.1 Telhado

A cobertura entre platibanda do edifício será com laje impermeabilizada, previamente imunizada, nos locais assinaladas no projeto aprovado.

3.2 Impermeabilizações

Os serviços terão primorosa execução, por firma especializada, que ofereça garantia dos trabalhos a realizar, os quais obedecerão rigorosamente às normas da ABNT.

4 REVESTIMENTO E PINTURA

4.1 Internos

Chapisco (cimento e areia), reboco (cimento, cal e areia), cerâmica e massa fina (cimento, cal e areia) nos locais indicados na planilha de acabamentos.

4.2 Externos

Chapisco (cimento e areia), reboco (cimento, cal e areia), cerâmica e pintura acrílica.

4.3 Pintura

Tinta à base de PVA, acrílica, selador e vernizes.

Os locais de aplicação estão indicados na planilha de acabamentos.

5 PAVIMENTAÇÃO CERÂMICA

Os pisos cerâmicos serão assentados sobre argamassa de cimento e areia, na espessura a traço recomendados, perfeitamente alisados, nivelados e limpos. Será utilizado piso cerâmico de boa qualidade.

Os locais serão indicados na planilha de acabamentos.

6 RODAPÉS

Poliestireno Santa Luzia ou similar.

7 INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Será executada toda parte elétrica, inclusive trechos externos e tudo mais que vier a ser exigido pela Concessionária, para ligação a rede pública existente.

O material básico a ser empregado deverá atender ao que se segue:

- / CAIXAS: serão em chapas de ferro, pintadas com uma demão de zarcão e esmalte isolante preto, com tampa aparafusada e nas dimensões compatíveis com a aplicação.

- / DISJUNTORES: será de material não condutor nas marcas Eletromar, Bitcino ou Lorenzetti.
- / CONDUTORES: estes serão de cobre, isolados por camada de plástico das marcas Pirelli, Walandar, Lozano ou Forest.
- / ELETRODUTOS: serão de PVC rígido ou flexível conforme normas da Concessionária.
- / ESPELHOS E PLACAS PARA CAIXAS: serão de material plástico, resistentes, bem acabados, sem rebarbas, com furações de dimensões conforme a aplicação.
- / INTERRUPTORES E TOMADAS: serão de embutir.
- / QUADROS DE DISTRIBUIÇÃO: montados em quadro de ferro esmaltado com porta.

Toda a rede de eletrodutos será embutida na alvenaria, lajes e contra pisos.

Todos os pontos de luz e força serão entregues completos (tomadas, interruptores, espelhos, quadros de disjuntores entre outros). As luminárias serão entregues sem as lâmpadas, exceto nas áreas comuns. Nas escadas haverá uma minuteria.

8 INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E DE ESGOTO

Os serviços da CONSTRUTORA partirão do ponto de alimentação deixado pela CONCESSIONÁRIA, compreendendo tubulações, registros, caixas e tudo mais que, conste ou não dos projetos, se faça necessário ao adequado funcionamento das instalações, todas as exigências das Concessionárias serão atendidas.

As tubulações plásticas, tanto esgoto como água fria serão de PVC.

Os aparelhos sanitários e peças complementares serão de louça de boa qualidade.

Os metais serão cromados, de boa qualidade.

9 COMBATE CONTRA INCÊNDIOS

Serão fornecidos extintores, aparelhos e peças de iluminação e sinalização de emergência conforme projeto específico.

10 BANHEIROS

Os banheiros serão entregues com vaso sanitário e assento, válvula de descarga Deca, lavatório com coluna. Caso necessário, serão entregues os aparelhos de ventilação forçada, onde o projeto hidrossanitário especificar.

Todas as louças sanitárias serão de ótima qualidade de marca Deca. As quantidades e posições das peças estão indicadas no projeto arquitetônico.

11 COMPLEMENTAÇÃO

11.1 Limpeza e serviços finais.

Será removido todo entulho do terreno, sendo cuidadosamente limpos e varridos os acessos.

11.2 Ligações definitivas e Habite-se.

Será procedida cuidadosa verificação das perfeitas condições de funcionamento e segurança de todas as instalações de água, esgotos, águas pluviais, aparelhos sanitários, equipamentos diversos, ferragens, etc.

11.3 Placas de Identificação.

Na fachada principal haverá letras que identificarão o nome do prédio “Lotisa Brasil Park”. Todas ligações definitivas serão da responsabilidade da CONSTRUTORA, assim como a obtenção do “Habite-se” e averbação da construção.

12 ASSINATURAS

João Ariel Bosio
Responsável Técnico
Engenheiro Civil CREA/SC 84.135-1

LOTISA BRASIL PARK SPE LTDA
Proprietário
CNPJ 53.448.737/0001-38