



EDIFÍCIO COMERCIAL E RESIDENCIAL MIRAMONT

Itapoá – Santa Catarina

MEMORIAL TÉCNICO DESCRITIVO

Supercon Construtora e Incorporadora LTDA.

Edifício Residencial e Comercial Miramont, localizado na Rua Garoupas, n.66, lote n. 04-A, da quadra 01 do Loteamento Balneário Jardim da Barra, Itapoá-SC.

01 – CARACTERÍSTICAS DA OBRA

O **Edifício Residencial e Comercial Miramont** será executado e construído de acordo com os projetos arquitetônicos e complementares, e ainda por estas especificações, na Rua Garoupas, nº 66, lote n. 04-A, da quadra 01 do Loteamento Balneário Jardim da Barra, Itapoá-SC. Será formado por 1 (um) bloco destinando-se a fins residenciais e comerciais, composto por 01 (uma) sala comercial, 37 (trinta e sete) apartamentos e 41 (quarenta e uma) vagas de garagem, e demais áreas de uso comum, com área total construída de 5.498,85 m².

A obra será incorporada e construída por Supercon Construtora e Incorporadora Ltda., com características e uso comercial e residencial privativo multifamiliar.

O edifício será composto de:

1º Pavimento térreo:

No pavimento térreo estarão localizados, hall social, 01 sala comercial e sua vaga de garagem descoberta, as escadarias de acesso aos pavimentos superiores, central de gás, lixeira do condomínio, circulação de condôminos, elevadores, espaço pet, casa de máquinas, área de uso coletivo, casa de bomba, jardins, floreiras, lava pés, 01 banheiro, 01 lavabo, circulação de veículos, rampa de acesso às garagens do 2º pavimento e as garagens, assim numeradas, 01, 02, 03A/03B, 04 a 17, 18A/18B, 19A/19B, 20A/20B, 21A/21B, 22A/22B, 23A/23B, 24A/24B, 25A/25B, 26A/26B, 27A/27B, 28A/28B, 29A/29B.



EDIFÍCIO COMERCIAL E RESIDENCIAL MIRAMONT

Itapoá – Santa Catarina

2º Pavimento:

No segundo pavimento estarão localizados os apartamentos 201 e 202, 12 vagas de garagem, as escadarias de acesso aos pavimentos superiores e inferiores, elevadores, bicicletário, circulação dos condôminos, rampa de acesso, circulação de veículos e as garagens, assim numeradas, 30, 31, 32A/32B, 33A/33B, 34A/34B, 35A/35B, 36A/36B, 37A/37B, 38A/38B, 39A/39B, 40A/40B, 41A/41B.

3º Pavimento Diferenciado:

Neste pavimento estarão localizados os apartamentos 301, 302 e 303, salão de festas com lounge, área de lazer, 02 espaço gourmet uso coletivo com lavabo, piscina, playground, lounge, academia, 02 lavabos, ducha, circulação área piscina, casa de bombas das piscinas, circulação área de lazer, elevadores, as escadarias de acesso aos pavimentos superiores e inferiores.

Planta Baixa 4º ao 11º Pavimento tipo (8X):

Neste pavimento estarão localizados 32 (trinta e dois) apartamentos, assim numerados 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503, 504, 601, 602, 603, 604, 701, 702, 703, 704, 801, 802, 803, 804, 901, 902, 903, 904, 1001, 1002, 1003, 1004, 1101, 1102, 1103, 1104, a circulação de condôminos, dutos, elevadores, as escadarias de acesso aos pavimentos superiores e inferiores.



EDIFÍCIO COMERCIAL E RESIDENCIAL MIRAMONT

Itapoá – Santa Catarina

02 – CONSIDERAÇÕES GERAIS

2.1 – Objetivos:

Este memorial contém as especificações de materiais e técnicas construtivas a empregar. As medidas e dimensões devem obedecer às plantas aprovadas pela Prefeitura Municipal de Itapoá-sc, devidamente arquivadas no Cartório de Registro de Itapoá-SC.

Fica determinado que os materiais empregados serão de boa qualidade, os serviços executados com esmero e o acabamento da boa técnica, sempre com o emprego de mão-de-obra especializada.

Fica a cargo do engenheiro de execução e responsável técnico da construtora executar a obra em conformidade com este memorial descritivo, seguindo fielmente os projetos arquitetônicos e complementares, bem como os demais detalhes construtivos.

2.2 – Verificação do projeto:

Compete à construtora e incorporadora fazer o completo estudo da totalidade do projeto arquitetônico e especificações fornecidas.

Caso a mesma constate quaisquer discrepâncias, omissões, contrariedades às normas técnicas, regulamentos ou leis em vigor, deverá fazer comunicação ao Engenheiro Civil Maikel Borchardt, até 30 (trinta) dias após o início da obra (prazo máximo).

Após a revisão e necessárias correções, a construtora ou administradora assumirá a responsabilidade integral do projeto que irá executar.

2.3 – Procedências de dados e interpretações:

Em caso de divergências entre cotas de desenho e suas dimensões medidas em escala, prevalecerão sempre as primeiras.

Em caso de divergência entre desenhos de escalas diferentes, prevalecem os de maior escala.



EDIFÍCIO COMERCIAL E RESIDENCIAL MIRAMONT

Itapoá – Santa Catarina

03 – MODIFICAÇÕES DE PROJETOS E DE ESPECIFICAÇÕES

Nenhuma alteração no projeto e nas especificações poderá ser feita sem a prévia autorização do **Engenheiro Civil Maikel Borchardt**.

04 – SERVIÇOS TÉCNICOS E PROJETOS

- PROJETO ARQUITETÔNICO APROVADO

Engenheiro Edson Luis Galhardi – Crea nº 059532-9-SC.

- PROJETO PREVENTIVO APROVADO

Engenheiro Thiago dos Santos Correa - Crea nº 179989-1-SC.

- PROJETO ELÉTRICO/TELEFÔNICO APROVADO

Engenheiro Gilberto Vieira dos Santos Junior – Crea nº 086730-1-SC.

- PROJETO CÁLCULO ESTRUTURAL

Engenheiro Dagoberto Benin – Crea nº 019891-4-SC.

- SONDAGEM DO SOLO (método CPT)

Solo Sondagem e Construções Ltda

Engenheiro Carlos Roberto Machado – Crea nº 008332-0-SC.

05 – INFRAESTRUTURA

Fundações: Serão executadas obedecendo ao projeto específico, baseado na sondagem do terreno, usando como parâmetro de execução a NBR – 6.122, projeto e execução de fundações.

Essas vigas deverão ser impermeabilizadas nas suas faces superiores com produto impermeabilizante.

06 – SUPRAESTRUTURA



EDIFÍCIO COMERCIAL E RESIDENCIAL MIRAMONT

Itapoá – Santa Catarina

Será constituída de pilares e vigas de concreto armado e lajes mistas ou pré-fabricadas, usando a NBR – 6.118, projeto de estruturas de concreto armado e NBR – 14.930, execução de estruturas de concreto armado.

As formas serão de compensado e madeira de caixaria, devendo ser bem escoradas e travadas para que seja garantida a uniformidade dos prumos e níveis.

07 – MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO E ACABAMENTOS

7.1 – Alvenaria:

Executada em blocos de tijolos cerâmicos no tamanho 11,5x19x19 cm, assentados com argamassa de cimento, cal e areia e ou argamassa industrializada.

As paredes resistentes ao fogo, da escada enclausurada e antecâmara serão blocos de concreto celular de 10x30x60 cm.

7.2 – Cobertura:

Executada com madeira cambará, ou similar e cobertas com chapas de fibrocimento com espessura de 6,00mm, da marca Brasilit, Imbralit ou similar.

7.3 – Fachadas:

As paredes externas serão preparadas com selador acrílico e revestidas com textura externa de quartzo médio pigmentada da marca Arquiplast, Maxicron ou similar e pastilhas de porcelana externa da marca Jatobá, Eliane ou similar.

7.4 – Esquadrias:

As portas internas, serão em madeira, do tipo semi-oca, chapeadas com laminas em PVC Wood ou HDF ou MDF.

A porta divisória entre a sala e a sacada, será em vidro temperado, 8 mm, ou alumínio.

As esquadrias externas serão em alumínio com pintura eletrostática.

a) Ferragens:



EDIFÍCIO COMERCIAL E RESIDENCIAL MIRAMONT

Itapoá – Santa Catarina

As fechaduras das portas serão da marca Imab, Pado, Papaiz ou similar.

b) Vidros:

Os vidros serão lisos de espessuras variadas conforme o vão.

c) Peitoril das sacadas:

Gradil em alumínio na cor preta.

7.5 – Azulejos e pisos cerâmicos:

Incepa, Eliane, Villagres ou similar.

7.6 – Louças:

As bacias sanitárias serão com caixa acoplada, da marca Incepa, Celite, Icasa, Docol, Deca ou similar. Não serão fornecidos os assentos sanitários das unidades privadas (apartamentos e salas comerciais) somente da área de lazer.

7.7 – Metais:

Serão utilizados nas áreas de lazer metais das marcas Docol, Deca ou similar. Não serão fornecidas torneiras, duchas, chuveiros, flexíveis, sifões e acessórios das unidades privativas, somente da área de lazer. Serão fornecidos registros de acabamentos nas unidades privadas (apartamentos e salas comerciais).

7.8 – Tâmpas:

Não serão entregues tâmpas, cubas, torneiras, misturadores, tanques, na área das unidades privadas (apartamentos e salas comerciais).

7.9 – Churrasqueira:

Churrasqueira à carvão com duto coletivo. Serão revestidas internamente com tijolos refratários e acabamento da boca de churrasqueira com soleira em granito. Não serão fornecidos grelhas, acessórios ou tâmpas nas churrasqueiras tanto nas áreas das unidades privadas (apartamentos e salas comerciais), quanto da área de lazer.

7.10 – Acabamentos de paredes, tetos e pisos:

	Piso	Rodapé	Teto/Parede	
Estar/jantar	Porcelanato	Madeira pintada	Massa corrida PVA	Tinta acrílica
Suite	Porcelanato	Madeira pintada	Massa corrida PVA	Tinta acrílica
Quartos	Porcelanato	Madeira pintada	Massa corrida PVA	Tinta acrílica
Hall/circulação	Porcelanato	Madeira pintada	Massa corrida PVA	Tinta acrílica
BWCs	Porcelanato		Azulejo/gesso	Tinta acrílica
Cozinha/área serviço	Porcelanato		Azulejo/massa corrida	Tinta acrílica
Sacada	Porcelanato	Cerâmica	Massa corrida acrílica	Tinta acrílica

08 – INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS:

8.1 – Pontos para equipamentos de cozinha:

- . pontos de água fria e quente, esgoto e tomada para máquina de lavar louça.
- . ponto de gás e tomada para fogão.
- . tomadas para geladeira, depurador e serviços gerais.

8.2 – Pontos para equipamentos de área de serviço:

- . ponto de água fria, esgoto e tomada para máquina de lavar roupa.
- . ponto de água fria e esgoto para tanque.
- . tomadas para secadora e serviços auxiliares.



EDIFÍCIO COMERCIAL E RESIDENCIAL MIRAMONT

Itapoá – Santa Catarina

8.3 – Instalações elétricas:

a) Medição:

Caixa de entrada para os medidores individuais, no piso térreo, que serão solicitados pelos clientes à concessionária. (Ligação de energia, após a entrega).

b) Fios e cabos elétricos:

Tipo anti-chama em cobre flexíveis, classe 750V.

c) Quadros de circuitos elétrico:

Caixa de disjuntores dos circuitos elétricos.

d) Interruptores e tomadas:

Marca Weg, Siemens, Pial ou similar.

8.4 – Instalações Hidráulicas:

a) Medição:

Hidrômetro e registro individuais de água fria instalado no Hall do piso do apartamento.

b) Tubulação água fria e esgoto:

Tubulação em PVC, conforme projeto, obedecendo às normas técnicas especiais. Marcas Tigre, Amanco, Krona ou similar.

c) Tubulação de água quente:

Tubulação em cloreto de polivinila clorado (CPVC), resina termoplástica polipropileno PPR, ou cobre, obedecendo às normas técnicas específicas.

O sistema de aquecimento será a gás (GLP), sem fornecimento dos equipamentos individuais (medidores e aquecedor de passagem).



EDIFÍCIO COMERCIAL E RESIDENCIAL MIRAMONT

Itapoá – Santa Catarina

Haverá uma central de gás GLP, no térreo (os botijões serão instalados pelo condomínio após a entrega).

09 – PREVENÇÃO DE INCÊNDIO:

Executado conforme projeto de prevenção de incêndios aprovado junto ao Corpo de Bombeiros do Estado de Santa Catarina.

10 – EQUIPAMENTOS:

10.1 TV

Tubulação seca nos dormitórios e sala estar para instalação de TV, coletiva ou por assinatura. A prumada atenderá até 2 (dois) cabos coaxiais.

10.2 Telefone, internet e interfone

Quadro de sistemas na área de serviço com tubulação seca nos dormitórios e sala estar para instalação de telefone ou internet e instalação de um interfone na cozinha.

10.3. Ar condicionado

Infra-estrutura (espaço para instalação, furação de vigas, gesso técnico, dreno, tubulação e circuito de alimentação) para instalação de central individual (split) de ar condicionado, com previsão de atendimento para os dormitórios e sala estar. Os condensadores e evaporadores não serão fornecidos, bem como, infraestrutura elétrica quanto ao cabeamento.

11 – IMPERMEABILIZAÇÃO

As lajes descobertas (terraços), as piscinas, sacadas, box de chuveiros, caixas de água e cisternas serão impermeabilizadas.

12 – TELHADOS, CALHAS E RUFOS



EDIFÍCIO COMERCIAL E RESIDENCIAL MIRAMONT

Itapoá – Santa Catarina

Os telhados serão executados com madeira de cambará, angelim ou similar e telhas de fibrocimento 6mm da marca Imbralit, Brasilit ou similar, respeitando as especificações dos fabricantes. Calhas e Rufos serão executados em chapas de alumínio conforme especificações dos fabricantes.

13 – ELEVADORES

Elevador para 8 passageiros com velocidade mínima de 60m/min: Otis, Atlas Schindler ou ThyssenKrupp.

14 – LIMPEZA FINAL

Ao final da obra será procedida limpeza geral dos vidros, louças, pisos, esquadrias e azulejos e das áreas comuns, deixando a obra em perfeitas condições de uso.

15 – EXCLUSÕES

15.1 Banheiros e Lavabos

Não serão fornecidos: Box, espelhos, assentos sanitários, duchas, chuveiros e acessórios (porta papel, toalheiros, cabides), tampos de pedra, cubas, torneiras, válvulas, flexíveis e sifões, bem como, outros produtos não especificados expressamente neste memorial.

15.2 Cozinhas e Áreas de serviço

Não serão fornecidos: tampos da pia, cubas, tanques, aquecedores, sifões, válvulas, torneiras, bem como, outros produtos não especificados expressamente neste memorial.

15.3 Sacadas

Não serão fornecidos: grelhas, tampos de churrasqueira e acessórios da churrasqueira.

15.4 Decorações

EDIFÍCIO COMERCIAL E RESIDENCIAL MIRAMONT

Itapoá – Santa Catarina

Não serão fornecidos: peças de decoração dos apartamentos constantes nos instrumentos promocionais, tais como: armários embutidos, gabinetes de piaas de banheiro e cozinha, luminárias, papeis de parede, pintura com cores especiais, revestimentos especiais, molduras de madeira arrematando as paredes, móveis de qualquer espécie, tapetes, molduras e forros especiais de gesso (a não ser nos ambientes especificados neste memorial), equipamento de cozinha e área de serviço (geladeira, fogão, lava-louças, lava roupa, secadora, entre outros), cortinas, persianas: OU QUALQUER OUTRO ELEMENTO DE DECORAÇÃO OU ACABAMENTO NÃO CITADO EXPRESSAMENTE NESTE MEMORIAL.

16 – INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

a) Os pontos de iluminação e tomadas, assim como pontos hidráulicos e de gás (tanque, fogão, tampo de cozinha e aquecedor) executados na unidade de exposição ou decorada (caso exista) são meramente ilustrativos. A quantidade e a posição desses pontos serão confirmadas pelo projeto executivo.

b) Fica reservado o direito à Incorporadora de realizar alterações às demais especificações estabelecidas, desde que mantida a qualidade dos produtos e serviços, sempre que:

b.1 - encontrar dificuldades por ocasião da aquisição ou contratação dos produtos e serviços;

b.2 - houver possibilidade de aplicação de produtos e serviços resultantes de novos lançamentos ou inovações tecnológicas;

b.3 - precise atender exigências dos poderes públicos, concessionárias de serviços públicos e normas técnicas.

c) Não serão permitidas visitas dos proprietários à obra, a não ser em casos excepcionais, com autorização por escrito da Incorporadora e com hora marcada com a Construtora e Incorporadora, com pelo menos dois dias de antecedência, sempre na presença do engenheiro da obra. Estas autorizações, em hipótese alguma, serão concedidas durante os 60 (sessenta) dias anteriores à data de entrega da obra, pois os serviços de acabamentos finais (pintura e limpeza) podem ser prejudicados.

d) Os acabamentos deste memorial prevalecem sobre quaisquer outras especificações adotadas, tais como memorial de incorporação ou de prefeitura.



EDIFÍCIO COMERCIAL E RESIDENCIAL MIRAMONT

Itapoá – Santa Catarina

- e) Pequenos ajustes no projeto aprovado poderão ocorrer devido às adaptações necessárias para resolver questões técnicas do empreendimento, envolvendo os projetos estrutural, elétrico e hidráulico.
- f) Podem ocorrer pequenas variações nas dimensões livres das peças em função do acabamento final das paredes.

Itapoá-SC, 26 de fevereiro de 2024.

Supercon Construtora e Incorporadora LTDA
Aline Yumi Oshiro Bansho Bergamaschi

Engenheiro civil CREA nº 080475-8-SC
Maikel Borchardt