



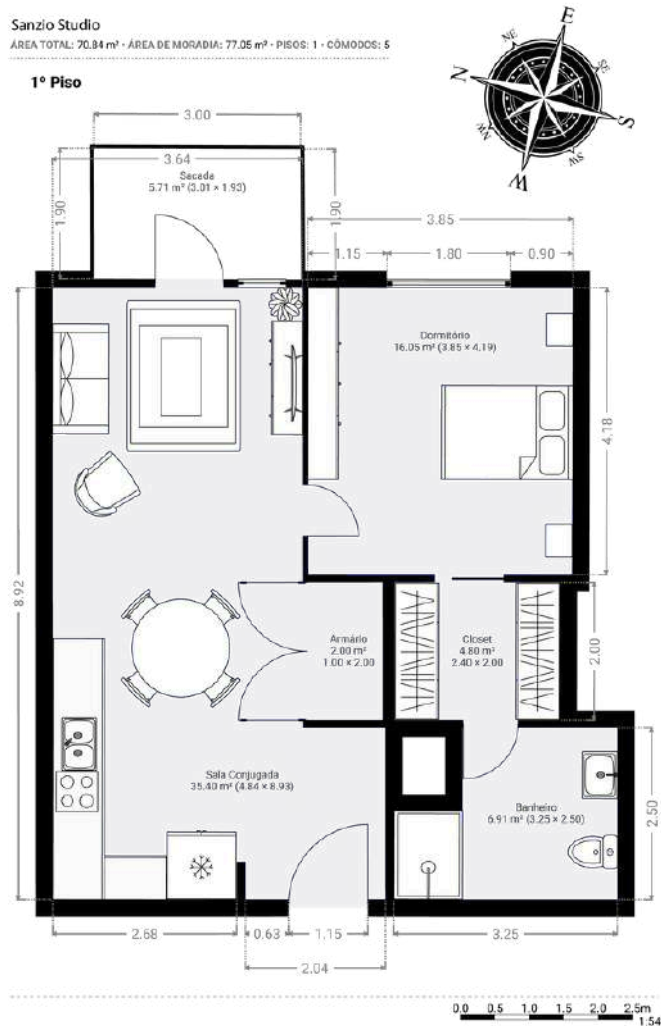
# Sanzio Studio

MEMORIAL DESCRITIVO

**Observação: Este empreendimento não existe. Este memorial descritivo vou baseado em um modelo disponibilidade na internet para download, servindo meramente para fins exemplificativos.**



Sânzio Studio, cada unidade é uma expressão elegante da vida moderna e cosmopolita. Com mais de 70 m<sup>2</sup> de área privativa, os espaços foram projetados para oferecer o equilíbrio perfeito entre funcionalidade e acolhimento. Os ambientes são integrados, iluminados naturalmente por grandes janelas, e contam com acabamentos sofisticados que refletem bom gosto e personalidade.





## **MEMORIAL DESCRITIVO PADRÃO (APARTAMENTOS)**

O presente memorial descritivo é referente ao Empreendimento denominado Sanzio Studio, a ser construído na Rua das Gaivotas, nº175, na cidade de Florianópolis o SC. O empreendimento será misto. Possuirá: térreo com lojas, hall e área de apoio; 02 (dois) pavimentos (2º e 3º pavimento) com estacionamento; 01 (um) pavimento (4º pavimento) com área de lazer e estacionamento; 01 (uma) torre com 15 (quinze) pavimentos com 07 (sete) apartamentos por andar cada e 02 (dois) pavimentos com apartamentos de cobertura e área de lazer, o último pavimento é destinado à casa de máquinas e reservatório superior.

### **1. Infraestrutura:**

#### **Movimentação de Terra**

Será realizada a limpeza do terreno, removendo todo o obstáculo que impossibilite a locação da futura obra, segundo o projeto estrutural.

De acordo com a necessidade técnica, serão realizados os serviços de escavação, terraplanagem e reaterros.

#### **Locação da Obra**

A locação da obra consistirá em definir a exata posição da mesma no terreno, tendo em vista o projeto de localização, observando níveis e cotas do levantamento topográfico.

#### **Fundações**

Serão executadas de acordo com a resistência do solo, definidas pelo projeto estrutural de Empresa Projetos Estruturais, sob responsabilidade do Eng.

M. Sc. Rômulo, Crea-RS 390.210, de acordo com as normas



técnicas vigentes. Será acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), devidamente registrada.

## **2. Supra Estrutura:**

Será em concreto armado convencional, com utilização de concreto usinado e em conformidade com o projeto estrutural desenvolvido pela Empresa Projetos Estruturais, sob responsabilidade do Eng. M. Sc. Rômulo, Crea-RS 390.210, de acordo com as normas vigentes. Será acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), devidamente registrada. Não serão permitidas, em hipótese alguma, abertura de furos ou canaletas nos pilares da estrutura.

## **3. Alvenarias:**

### **Bloco Cerâmico**

As alvenarias externas e internas serão executadas em blocos cerâmicos, assentados e revestidos com argamassa. O projeto de modulação de autoria de Rafael Gewehr Arquitetura, sob responsabilidade do Arquiteto Gnocchi Silva, inscrito no CAU sob nº A210.418, será acompanhado de Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), devidamente registrado. As paredes serão executadas em conformidade com as cotas indicadas no projeto arquitetônico de autoria de Empresa de Arquitetura Ltda., sob responsabilidade do responsável.

## **4. Cobertura:**

### **Telhado**

A cobertura do prédio será com telhas onduladas de Aluzinc, suportadas por tesouras metálicas ou de madeira com os devidos caimentos.

A cobertura das áreas anexas será em telhas onduladas de Aluzinc, suportadas por tesouras de madeira ou estrutura metálica ou laje impermeabilizada.

#### **5. Impermeabilização:**

As sacadas, os boxes dos banhos, os terraços privativos, bem como os terraços condominiais serão impermeabilizados com manta asfáltica ou impermeabilização química, aplicada por mão de obra especializada.

Todos os boxes de banhos terão uma mureta, para ancoragem da manta de impermeabilização.

A impermeabilização das sacadas terá uma extensão de aproximadamente 30 cm de ancoragem para dentro do apartamento a fim de evitar infiltração nesses locais.

#### **6. Peitoris e Soleiras Externas:**

Os peitoris e soleiras externas serão de granito ou basalto, com 2 cm de espessura e dotados de ranhura na parte inferior frontal.

#### **7. Esquadrias:**

As janelas e portas-janelas dos apartamentos terão suas dimensões conforme projeto arquitetônico, em folhas de correr ou maxim-ar de alumínio anodizado. Serão dimensionadas conforme projeto arquitetônico, com caixilho para vidro simples.

As janelas dos dormitórios terão persianas.

As esquadrias da casa de bombas, central de gás, grades do jardim, áreas de apoio, serão em ferro com pintura em esmalte.

Os portões de acesso serão em ferro com movimentador automático e pintura em esmalte sintético, conforme detalhe arquitetônico específico.

As demais aberturas das áreas comuns serão em vidro temperado ou alumínio anodizado.

As cores de todos os itens supracitados serão definidas pelos arquitetos responsáveis pelo projeto.

#### **8. Vidros:**

Os vidros dos dormitórios, estar social e cozinha serão simples e incolores. Os banhos terão vidros 4mm miniboreais.

As áreas condominiais receberão vidros incolores simples ou foscos, quando se tratarem de banhos ou lavabos.

A espessura dos vidros será determinada pelo fornecedor de acordo com o vão de cada esquadria.

#### **9. Contrapiso:**

O contra piso será de cimento e areia.

#### **10. Instalações Elétricas:**

O projeto de autoria de Empresa de PROJETOS LTDA., sob responsabilidade do \_\_\_\_\_ inscrito no CAU sob nº \_\_\_\_\_, será acompanhado de memorial descritivo devidamente assinado e Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), devidamente registrada.

Todos os eletrodutos rígidos e/ou flexíveis concernentes ao projeto elétrico, telefônico, tvs, som, alarme (caso exista), etc., passarão pelo forro, contra piso, embutidos em laje ou encobertas em sancas ou eletro calhas, conforme diâmetros especificados pelo projeto elétrico.

Interruptores e tomadas em geral serão da marca Siemens, Pial ou similar. Todos os banhos receberão espera elétrica para chuveiro.

**Telefone**

Os dormitórios e estar/jantar terão ponto para telefone.

**TV**

O residencial terá uma entrada para TV a cabo, com esperas no estar/jantar e dormitórios. A espera contempla a tubulação seca. A enfição ficará por conta da operadora escolhida por cada proprietário.

**Banda larga - Internet**

Todos os apartamentos terão tubulação seca para instalação de rede de conexão com banda larga por conta do proprietário.

**CFTV**

O Residencial contará com esperas para circuito fechado de TV conforme projeto específico.

**Porteiro Eletrônico**

O prédio contará com sistema de interfone, sendo um ponto na cozinha de cada apartamento. As instalações serão realizadas conforme normas vigentes.

**Sensores de Presença**

Serão instalados sensores de presença em todas as áreas comuns do prédio, tais como: escadaria, garagens, hall de serviços e circulações internas.

Demais itens serão especificados nos respectivos projetos.

**11. Instalações de Ar Condicionado/Exaustão Mecânica:**

Os projetos serão de autoria e sob responsabilidade do Eng. Ferdinando, inscrito no CREA sob nº 10380. Será acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), devidamente registrada.

### **Ar Condicionado**

Os apartamentos contam com espaço técnico específico para a locação de aparelhos condicionadores de ar, com capacidade dimensionada de acordo com projeto específico. Os apartamentos serão entregues com esperas para equipamentos de ar condicionado tipo Split no dormitório casal e estar/jantar. As esperas contemplam os drenos e quadro de alimentação elétrica. A instalação dos equipamentos deverá respeitar os condicionantes conforme projeto específico. Os equipamentos, rede de cobre e instalação serão por conta do cliente, após a entrega da obra.

### **Exaustão Mecânica**

Os lavabos que não forem providos de ventilação natural serão ventilados artificialmente por meio de sistema exaustor individual com saída horizontal, ou coletivo, localizado na cobertura do prédio.

Demais itens serão especificados nos respectivos projetos.

## **12. Instalações Hidrossanitárias:**

O projeto de autoria de ARQUIDR PROJETOS LTDA., sob responsabilidade do Arq. Andriago Demari, inscrito no CAU sob nºA45576-8, será acompanhado de memorial descritivo devidamente assinado e Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), devidamente registrada.

### **Sistema de Canalização de Água**

O sistema de canalização de água fria será conduzido parte pelo próprio pavimento e parte pelo pavimento inferior, conforme estereograma de instalações e especificações do projeto. As redes e acessórios de água fria e esgoto serão da marca Tigre, Amanco ou similar.

O prédio será dotado de reservatórios de água em fibra, inferior e superior, conforme projeto.

As bacias sanitárias serão com caixa acoplada.

### **Hidrômetros**

Todos os apartamentos possuirão espera para hidrômetros individuais.

### **Sistema de Canalização de Esgoto**

As redes de esgotos cloacais, pluviais e águas servidas serão obrigatoriamente aéreas, sempre no pavimento inferior, e serão conduzidas às colunas localizadas nos shafts.

As tubulações de ventilação serão aéreas e serão conduzidas à exaustão na cobertura do prédio.

### **Sistema de Reaproveitamento de Águas Pluviais**

A edificação contará com sistema de reaproveitamento de águas pluviais, servindo esta água exclusivamente para irrigação dos jardins e limpeza de áreas condominiais como calçadas e garagens.

Demais itens serão especificados nos respectivos projetos.

## **13. Instalações de Gás:**

O projeto de autoria de Empresa Arquitetura, sob responsabilidade do Arq. \_\_\_\_\_, inscrito no CAU sob nº \_\_\_\_\_, será acompanhado de memorial descritivo devidamente assinado e Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), devidamente registrado.

Haverá central de gás na área comum, equipada com tanques para abastecimento e tubulações dimensionados em conformidade com as normas vigentes. Os medidores de consumo de gás serão individuais.

## **14. Instalações de Proteção de Incêndio:**

O projeto de autoria de Empresa Soluções em Prevenção de Incêndios Ltda sob responsabilidade da Arq. \_\_\_\_\_, inscrita no CAU sob nº \_\_\_\_\_, será

acompanhado de memorial descritivo devidamente assinado e Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), devidamente registrada.

O prédio será dotado de instalações de combate a incêndio, de acordo com o projeto P.P.C.I. e normas vigentes.

#### **15. Elevadores:**

Haverá 02 (dois) elevadores com capacidade para 08 (oito) pessoas, com velocidade compatível com o tráfego de usuários, da marca Thyssen Krupp, Otis, Atlas Schindler ou similar.

#### **16. Ajardinamento e Limpeza:**

As áreas externas do térreo e pavimento de lazer residencial serão conforme projeto paisagístico específico de autoria de Empresa de Arquitetura, sob responsabilidade da Arq. Fulanaa, CAU sob nº A318.514, Arq. Beltrana, CAU sob nº A215.718, e da Arq. Ciclana, CAU sob nº \_\_\_\_\_. O projeto será acompanhado de memorial descritivo devidamente assinado e Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), devidamente registrado.

A execução será através de uma empresa do ramo, após a conclusão do prédio. Após o término dos trabalhos, será realizada a limpeza geral dos ambientes.

#### **17. Acabamentos em Geral - Áreas Comuns:**

##### **Calçadas e Acessos ao Térreo**

A composição do piso será feita de pedras naturais, cerâmicas rústicas, e em concreto. Não devem apresentar entre seus componentes, frestas superiores ao previsto na norma NBR 15575-3 e nem arestas contundentes. Deve ter resistência a agentes químicos conforme a tabela D.2 da NBR 15575-3. O piso deverá ter coeficiente de atrito igual ou maior a 0,4, com orientação de passeio para

deficientes visuais, conforme detalhamento do arquiteto responsável. Demais pisos externos serão definidos conforme projeto paisagístico específico, de autoria de Empresa de Arquitetura, sob responsabilidade das Arq. \_\_\_\_\_, CAU sob nº Aooooo, Arq. \_\_\_\_\_, CAU sob nº Aooooo, e Arq. ACASDSAD, CAU sob nº Aoooooooo

### **Fachada**

Serão compostas por textura rolada com tinta acrílica, elementos aplicados em EPS, conforme detalhamento dos arquitetos responsáveis.

### **Circulação de Veículos**

O piso nos estacionamentos será de concreto polido mecanicamente ou cimento alisado. No hall dos elevadores, o piso será em cerâmica antiderrapante, marcas Incepa, Portinari ou similar, conforme detalhamento específico dos arquitetos responsáveis. Não devem apresentar, entre seus componentes, frestas superiores ao previsto na norma NBR 15575-3 e nem arestas contundentes. Deve ter resistência a agentes químicos conforme a tabela D.2 da NBR 15575-3. As paredes serão revestidas em reboco misto, concreto aparente com pintura em látex ou bloco de concreto com pintura em látex.

As vagas serão entregues devidamente demarcadas e as paredes sinalizadas, conforme padrão da Incorporadora.

O forro será em concreto aparente, nateado ou texturizado, com pintura látex.

Os portões de acesso serão em ferro com movimentador automático e pintura em esmalte sintético, conforme detalhe arquitetônico específico.

### **Hall de Entrada**

O piso será revestido em porcelanato marcas Incepa, Portinari ou similar, conforme detalhamento específico dos arquitetos responsáveis. Não devem apresentar, entre seus componentes, frestas superiores ao previsto na norma NBR 15575-3 e nem arestas contundentes. Deve ter resistência a agentes químicos conforme a tabela D.2 da NBR 15575-3.

As paredes serão revestidas em reboco, massa corrida ou textura, e tinta acrílica ou PVA, de acordo com detalhe específico dos arquitetos responsáveis.

O forro terá rebaixo em gesso com pintura acrílica fosca de acordo com o detalhamento específico dos arquitetos responsáveis.

#### **Hall dos Pavimentos**

O piso será revestido em cerâmica, marca Incepa, Portinari ou similar, conforme detalhe específico dos arquitetos responsáveis. Não devem apresentar, entre seus componentes, frestas superiores ao previsto na norma NBR 15575-3 e nem arestas contundentes. Deve ter resistência a agentes químicos conforme a tabela D.2 da NBR 15575-3.

As paredes serão revestidas com reboco, massa corrida ou textura e receberão pintura acrílica.

Os forros serão em gesso plano e negativos com pintura acrílica látex onde houver tubulações aparentes.

#### **Escada Enclausurada e Antecâmara**

Os degraus e espelhos serão de argamassa de cimento alisado com cantoneiras de aço e acabamento em pintura apropriada.

As paredes e forros receberão reboco misto, nateamento e pintura látex, ou textura. O corrimão será em ferro com pintura em esmalte, conforme detalhamento específico dos arquitetos responsáveis.

As grades dos dutos de ventilação serão em veneziana de ferro com pintura esmalte.

#### **Casa de Máquinas**

O piso será revestido em argamassa de cimento e areia.

As paredes e forros serão em reboco misto ou nateamento, com pintura látex.

## **18. Acabamentos em Geral – Apartamentos:**

Os itens abaixo descrevem o padrão de materiais oferecidos pela Incorporadora:

### **Dormitórios, Suítes e Circulação**

Os pisos serão laminados com 7mm de espessura, e aplicação tipo flutuante com manta. Não devem apresentar, entre os componentes, frestas superiores ao previsto na norma NBR 15575-3 e nem arestas contundentes. Deve ter resistência a agentes químicos conforme a tabela D.1 da NBR 15575-3.

Os rodapés serão em madeira laminada, maciça ou poliestireno, com 10 cm de altura.

As paredes serão revestidas com reboco, massa corrida e tinta acrílica ou PVA.

O forro será em gesso plano e negativos com massa corrida e pintura látex, ou acrílica fosca.

### **Estar/Jantar:**

Os pisos serão laminados com 7mm de espessura, e aplicação tipo flutuante com manta. Não devem apresentar, entre os componentes, frestas superiores ao previsto na norma NBR 15575-3 e nem arestas contundentes. Deve ter resistência a agentes químicos conforme a tabela D.1 da NBR 15575-3.

Os rodapés serão em madeira laminada, maciça ou poliestireno, com 10 cm de altura.

As paredes serão revestidas com reboco, massa corrida e tinta acrílica ou PVA.

O forro será em gesso plano e negativos com massa corrida e pintura látex, ou acrílica fosca.

### **Cozinha/Lavanderia:**

Os pisos serão revestidos em porcelanato ou cerâmica Classe A, da marca Portinari, Incepa ou similar, que não devem apresentar, entre seus componentes, frestas superiores ao previsto na norma NBR 15575-3 e nem arestas contundentes. Devem ter resistência a agentes químicos conforme a tabela D.2 da NBR 15575-3. O piso da lavanderia deverá ter coeficiente de atrito igual ou maior a 0,4.

As paredes, onde houver instalações de pia e tanque, serão revestidas com duas fiadas de azulejo cerâmico Classe A, marca Portinari, Incepa ou similar. Nas demais, o revestimento será em reboco, massa corrida e tinta acrílica ou PVA. O forro será em gesso plano e negativos com massa corrida e pintura látex, ou acrílica fosca.

#### **Banhos:**

O piso será revestido em porcelanato ou cerâmica Classe A, da marca Portinari, Incepa ou similar. Não devem apresentar, entre seus componentes, frestas superiores ao previsto na norma NBR 15575-3 e nem arestas contundentes. Deve ter resistência a agentes químicos conforme a tabela D.2 da NBR 15575-3 e coeficiente de atrito igual ou maior a 0,4.

As paredes do box serão revestidas em azulejos Portinari, Incepa ou similar. Nas demais, o revestimento será em reboco, massa corrida e tinta acrílica ou PVA.

O forro será em gesso plano e negativos com massa corrida e pintura látex, ou acrílica fosca.

#### **Sacadas e Terraços**

O piso será revestido em cerâmica antiderrapante classe A, da marca Portinari, Incepa ou similar, que não deve apresentar frestas superiores a 4mm entre os componentes e nem apresentar arestas contundentes. Devem ter resistência a agentes químicos conforme a tabela D.2 da NBR 15575, parte 3 e coeficiente de atrito igual ou maior a 0,4.

Os peitoris serão estruturados em composição ora de elementos em alumínio e vidro, ora em alvenaria revestida em reboco e tinta acrílica.

O forro será rebaixado em gesso, recebendo pintura com tinta acrílica fosca.

#### **Louças**

Todas as louças sanitárias do apartamento serão da marca Deca, Incepa ou similar.

Serão fornecidos pela Incorporadora apenas as bacias sanitárias e cubas dos banhos.

Não serão fornecidos tampos para os banhos e cozinha, bem como balcões, aparelhos de aquecimento d'água, tanques e divisórias dos boxes de banho.

#### **Metais**

Todas as bases e os metais sanitários serão da marca Docol, Deca ou similar. Serão fornecidos pela Incorporadora apenas registros e misturadores dos banhos. Não serão fornecidos metais de cozinha, área de serviço e acessórios em geral.

#### **Esquadrias de Madeira**

As portas de entrada dos apartamentos serão em madeira laminada com enchimento maciço ou com pintura branca.

As portas internas serão em lâmina de madeira ou com pintura branca, semi-ocas. A marca será Pormade, Sincol ou similar.

Os marcos das portas serão maciços ou multilaminados, tal qual o padrão das portas. As guarnições serão em PVC WOOD, madeira ou similar, com 7cm de largura.

#### **Ferragens**

Em geral, as ferragens serão cromadas ou acetinadas, sendo de cilindro a das portas externas, de passagem as das portas internas e de tranqueta as dos banhos, da marca Imab, Pado ou similar.

As dobradiças serão em ferro-latonado, 3 ½", marca Lumibras ou similar.

#### **Churrasqueira e Lareira**

Os apartamentos com churrasqueira e lareira, terão local demarcado pelo projeto arquitetônico. O acabamento será em reboco misto, massa corrida, pintura acrílica e moldura em granito. As dimensões devem seguir o projeto original para a garantia do perfeito funcionamento das mesmas. Não será permitida alteração da posição e tamanho.

#### **19. Adicionais do Residencial:**

As áreas citadas abaixo localizam-se no 4º, 17º e 18º pavimentos. Serão executadas em conformidade com os projetos específicos de interiores e paisagismo, de autoria de PJB Studio de Arquitetura, sob responsabilidade das Arq. \_\_\_\_\_, CAU sob nº 000000000.

##### **Hall**

Será entregue equipado e com mobiliário e acabamentos conforme projeto específico dos arquitetos responsáveis.

##### **Bike Garage**

Será entregue devidamente mobiliado e equipado conforme projeto específico dos arquitetos responsáveis.

##### **Lavanderia**

Será entregue equipado e com mobiliário e acabamentos conforme projeto específico dos arquitetos responsáveis.

##### **Horta Coletiva**

Serão entregues devidamente mobiliados e equipados conforme projeto específico dos arquitetos responsáveis.

##### **URB/ Skybar**

Será entregue devidamente mobiliado e equipado conforme projeto específico dos arquitetos responsáveis.

##### **Depósito de Lixo**

Área reservada ao acondicionamento do lixo, com pisos e paredes laváveis.

Os modelos de mobiliário, equipamentos e acabamentos utilizados para geração das imagens que são meramente ilustrativas, podendo os equipamentos e acabamentos diferir quando da sua execução. Demais ambientes serão conforme projeto específico de Interiores e Paisagístico de autoria P|B Studio de Arquitetura, que serão acompanhados de Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), devidamente registrado.

Florianópolis, dezembro de 2017.

---

Proprietário

---

Incorporadora Ltda