

# MEMORIAL DESCRITIVO

## MATISSE RESIDENCE

### MEMORIAL DESCRITIVO

#### Localização do empreendimento

Rua Camboriú, n° 442, Fazenda, Itajaí – Santa Catarina.

#### Número de Unidades e Vagas de garagem

48 apartamentos tipo, sendo 16 apartamentos final 01, 16 apartamentos final 02 e 16 apartamentos final 03. 36 vagas de garagens simples, 31 vagas de garagens duplas (vagas estas que não estão vinculadas aos apartamentos, sendo consideradas como unidades autônomas) e 02 vagas de estacionamentos simples (vagas estas que já se encontram na área comum do edifício).

#### Área do terreno

932,81 m<sup>2</sup>

#### Área do empreendimento

8.694,3500 m<sup>2</sup>

#### Empreendimento

Edifício de uso Residencial com uma loja comercial no térreo, denominado “Matisse Residence”, constituído de 01 bloco e composto de 22 pavimentos, sendo: Térreo/G1, G2, G3, G4, G5, Lazer, 16 pavimentos tipo (do 7° ao 22° pavimento), área técnica, barrilete e caixa d’água.

#### Andar térreo ou primeiro pavimento (Térreo/G1):

Neste pavimento estarão localizados: 01 sala comercial, 07 vagas de garagens duplas, 02 vagas de estacionamentos simples, hall de entrada, área técnica da sala de baterias, área de técnica dos geradores, área técnica motoventiladores, circulação de veículos, rampa de acesso para veículos, circulação, hall dos elevadores, 02 elevadores, prumadas e acessórios dos elevadores, escadaria de acesso aos pavimentos, a antecâmara da escadaria, os dutos de ventilação da escadaria, lixeira, central de gás, jardins. Totalizando uma área de 745,0000 m<sup>2</sup>.

#### Primeiro andar ou segundo pavimento (G2):

Neste pavimento estarão localizados: 09 vagas de garagens simples, 06 vagas de garagens duplas, circulação de veículos, rampa de acesso para veículos, hall dos elevadores, 02 elevadores, prumadas e acessórios dos elevadores, escadaria de acesso aos pavimentos, a antecâmara da escadaria, os dutos de ventilação da escadaria. Totalizando uma área de 721,8800 m<sup>2</sup>.

#### Segundo andar ou terceiro pavimento (G3):

Neste pavimento estarão localizados: 09 vagas de garagens simples, 06 vagas de garagens duplas, circulação de veículos, rampa de acesso para veículos, hall dos elevadores, 02 elevadores, prumadas e acessórios dos elevadores, escadaria de acesso aos pavimentos, a antecâmara da escadaria, os dutos de ventilação da escadaria. Totalizando uma área de 721,8800 m<sup>2</sup>.

#### Terceiro andar ou quarto pavimento (G4):

Neste pavimento estarão localizados: 09 vagas de garagens simples, 06 vagas de garagens duplas, circulação de veículos, rampa de acesso para veículos, hall dos elevadores, 02 elevadores, prumadas e acessórios dos elevadores, escadaria de acesso aos pavimentos, a antecâmara da escadaria, os dutos de ventilação da escadaria. Totalizando uma área de 721,8800 m<sup>2</sup>.

#### Quarto andar ou quinto pavimento (G5):

Neste pavimento estarão localizados: 09 vagas de garagens simples, 06 vagas de garagens duplas, circulação de veículos, rampa de acesso para veículos, hall dos elevadores, 02 elevadores, prumadas e acessórios dos elevadores, escadaria de acesso aos pavimentos, a antecâmara da escadaria, os dutos de ventilação da escadaria. Totalizando uma área de 621,3600 m<sup>2</sup>.

**Quinto andar ou sexto pavimento (Lazer):**

Neste pavimento estarão localizados: salão de festas, sala de jogos com 02 lavabos, circulação, I.S., I.S. PNE, fitness com I.S, brinquedoteca, terraço descoberto, gazebo, piscina, jardins, hall dos elevadores, 02 elevadores, prumadas e acessórios dos elevadores, escadaria de acesso aos pavimentos, a antecâmara da escadaria, os dutos de ventilação da escadaria. Totalizando uma área de 721,8800 m<sup>2</sup>.

**Sexto andar ou sétimo pavimento ao vigésimo primeiro andar ou vigésimo segundo pavimento (Tipo x 16):**

Neste pavimento estarão localizados: 03 apartamentos por pavimento, hall dos elevadores, 02 elevadores, prumadas e acessórios dos elevadores, escadaria de acesso aos pavimentos, a antecâmara da escadaria, os dutos de ventilação da escadaria. Totalizando uma área de 269,2600 m<sup>2</sup> por pavimento.

**Área técnica:**

Estarão localizadas: área técnica, laje técnica, escadaria de acesso aos pavimentos, a antecâmara da escadaria, os dutos de ventilação da escadaria. Totalizando uma área de 42,6500 m<sup>2</sup>.

**Barrilete:**

Estarão localizadas: barrilete. Totalizando uma área de 44,8300 m<sup>2</sup>.

**Caixa d'água:**

Estarão localizadas: caixa d'água. Totalizando uma área de 44,8300 m<sup>2</sup>.

**SERVIÇOS PRELIMINARES E GERAIS****Instalações Provisórias**

Será executado na obra, um barracão provisório, destinado à escritório, refeitório, guarda de materiais e ferramentas. Bem como ligações provisórias de água, luz e força.

**Supra Estrutura****Estrutura**

Compreendemos como elementos estruturais as vigas, pilares, lajes, reservatório superior e inferior, escadas, cintas, tirantes, cortinas, etc. Todos executados em concreto armado. O cálculo estrutural dimensionará todos os elementos estruturais para a obra de acordo com as taxas e cargas a que serão submetidas e fornecerá a dosagem do traço do concreto que será acompanhado do laudo de sua resistência, através do rompimento de corpos de prova durante a execução da estrutura, às formas serão do tipo Madeirit resinada e plastificada e deverão adaptar-se as formas e dimensões das peças estruturais, que além de estanques, estáveis e possíveis de serem retiradas com facilidade e segurança, devem ser totalmente lavadas e limpas antes do lançamento do concreto. O aço a ser utilizado será do tipo CA 50A e CA 60 e antes do seu emprego dever-se-á eliminar gorduras, pó ou ferrugem solta. O escoramento deverá ser projetado de modo a não sofrer, sob a ação de seu peso, do peso da estrutura e das cargas acidentais, deformações prejudiciais à forma da estrutura.

**Paredes****Alvenaria**

As paredes obedecerão fielmente às dimensões e alinhamentos especificados no projeto arquitetônico. Serão utilizados tijolos de 06 furos e o traço a ser utilizado para assentamento dos tijolos é 1:2:8 (cimento, cal, areia). As paredes serão encunhadas com tijolos inclinados ou argamassa com aditivo expensor sempre se respeitando o prazo de 72 horas após o levantamento dos mesmos e também o carregamento com alvenaria do pavimento superior.

Os caixilhos de madeira serão fixados em tacos de madeira chumbados na alvenaria com argamassa de cimento e areia grossa no traço 1:3.

Serão executadas vergas na parte superior dos vãos através de fiada armada e sobrepasso lateral mínimo de 15 cm.

**Esquadrias Metálicas**

Todas as esquadrias obedecerão às dimensões contidas no projeto arquitetônico, e qualquer divergência com relação à obra o autor do projeto deverá ser consultado.

### **Esquadrias de Madeira**

As portas de madeira serão do tipo semi-ocas, chapeadas em mogno, imbuia ou cedro com pintura em esmalte sintético ou verniz, na espessura de 3,5 cm. Todos os marcos serão em madeira de lei e as dimensões são as especificadas no projeto.

As guarnições (vistas) deverão cobrir a junta entre o batente e o revestimento da parede, devendo apresentar a mesma vista em todo o desenvolvimento do vão.

### **Esquadrias de Alumínio**

Os perfis serão de alumínio extrudado MP e portas na linha 25 com pintura eletrostática branca com camada de 40 a 120 micras. Os acessórios serão anodizados na cor preta, da marca Fermax ou similar. Todos os vidros serão fixos com gazeta de EPDM para estanqueidade de água e escovas para estanqueidade de ar da marca Schlegell ou similar.

### **Ferragens**

As fechaduras terão suas partes móveis em latão e o acabamento será cromado liso, do modelo Duna da marca Imab ou similar; as dobradiças serão de latão oxidado e de 03”.

Os parafusos também serão de latão oxidado e as ferragens serão colocadas e aplicadas de forma que os rebordos e encaixes tenham suas formas exatas.

### **Vidros**

As esquadrias em alumínio que necessitem de vidro, este será do tipo transparente e quando banheiros será translúcido, de 03mm ou de maior espessura conforme o vão.

### **Cobertura e proteções**

#### **Telhado**

A estrutura será em madeira de qualidade dura devidamente tratada com produto imunizante da marca Jimo ou Pentox e dimensionada para suportar as cargas das telhas e acidentais. A execução da estrutura de madeira deverá satisfazer as exigências da NB-1 da ABNT. As sobrecalhas serão em chapas de aço galvanizado ou zincadas, e as calhas também serão deste material sobre cama de alvenaria ou concreto previamente impermeabilizado com material hidrófugo e com caimento nunca inferior a 03%. As telhas serão em fibrocimento com espessura de 06mm da marca Eternit, Imbralit ou Isdralit, fixadas com parafusos galvanizados de rosca soberba com arruelas de alumínio vedada com massa plástica.

Junto às empenas e todos os elementos verticais serão colocados rufos de zinco embutido no reboco no mínimo 01 cm.

#### **Impermeabilizações**

Os baldrames de fundações serão impermeabilizados com tinta hidrófuga aplicada a frio em 03 demãos da marca Sika ou Hei'di. Nas duas primeiras fiadas de tijolos será adicionado Vedacit à massa de assentamento para evitar o aparecimento de umidade por capilaridade. Nas paredes externas aplicar-se-á um selador para auxiliar na impermeabilização antes da aplicação da tinta.

### **Revestimento e Pintura**

#### **Revestimento Interno**

##### **Chapisco**

Todas as superfícies a serem revestidas serão chapiscadas com argamassa de cimento e areia média no traço 1:3.re

##### **Reboco**

Todas as paredes e tetos levarão reboco do tipo massa única com argamassa de cimento, cal virgem e areia fina no traço 1:2:8, desempenada.

##### **Azulejos**

As paredes dos banheiros serão revestidas com azulejos cerâmicos Portinari, Eliane, Portobello, Giotoku ou similar. Cozinha e lavanderia receberão azulejo Portinari, Eliane, Portobello, Giotoku ou similar. Haverá uma pequena junta entre os azulejos que posteriormente será devidamente rejuntada.

**Forros**

Os tetos dos compartimentos com instalação hidráulica terão rebaixo com forro liso em gesso comum ou acartonado.

**Revestimento Externo**

As fachadas serão rebocadas com argamassa de cimento, cal virgem e areia fina no traço 1:2:8 desempenada e alisada a filtro. Parte das paredes e vigas será revestida de pastilha cerâmica 05cmx05cm da marca Jatobá, o restante levará uma demão de selador acrílico e uma demão de pintura texturizada da marca Quartzolit ou similar, sobre reboco.

**Pintura**

Todas as paredes e tetos internos levarão uma demão de selador e duas demãos de látex PVA, nos tetos PVA Fosco Branco Neve, e nas paredes látex PVA Acetinado da marca Ypiranga, Dakar ou similar sobre massa corrida.

As peças de ferro receberão duas demãos de tinta a óleo da marca Suvinil, Coral, Renner ou similar sobre fundo anticorrosivo, zarcão.

**Pavimentação****Porcelanato**

A área social, das unidades residenciais terão piso cerâmico da marca Cecrisa ou similar.

**Cerâmica**

A área de cozinha, lavanderia e banheiro social das unidades residenciais terão piso cerâmico de qualidade extra da marca Cecrisa ou similar.

**Rodapés**

Dormitórios e área social das unidades residenciais receberão rodapé de madeira de 10 cm com pintura em verniz da marca Sherwin Willians ou similar.

**Piso laminado**

Os dormitórios receberão piso lamidado Eucafloor ou similar.

**Soleiras**

As soleiras serão de mármore ou granito entre as partes internas e externas, e a transição entre pisos internos diferentes deverá ser definida oportunamente.

**Aparelhos e Metais**

Os vasos sanitários dos banheiros serão de qualidade de louça vitrificada com caixa acoplada da linha Ravena, cor gelo, da marca Deca ou similar.

Os metais e acabamentos de registro serão cromados, com canopla da linha Trio da marca Docol ou similar.

**EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS ESPECIALIZADOS****Sensoriamento Perimetral**

Nos muros periféricos será executada tubulação seca para o sistema de sensoriamento perimetral, interligada com a portaria.

**Circuito fechado de TV**

Serão instaladas duas câmeras de CFTV, interligadas com a guarita, conforme projeto, sendo prevista tubulação seca a eventual expansão do sistema.

**Portões automatizados de acesso**

Serão instalados portões para o acesso de veículos e pessoas comandados eletricamente da portaria.

**Sistema de combate a incêndio**

Serão instalados os equipamentos necessários ao combate a incêndio, conforme normas e exigências do Corpo de Bombeiros SC.

**Telefone**

Será executada tubulação seca para a instalação, pelos futuros proprietários, de uma linha telefônica externa, com pontos distribuídos nos dormitórios e um ponto na sala.

**Interfone**

Será instalado um sistema de intercomunicação interligando a portaria, dependências do térreo, salão de festas e as unidades autônomas.

**TV a cabo por assinatura**

Será executada tubulação seca para instalação, pelos futuros proprietários, de TV a Cabo com pontos distribuídos na sala e dormitórios.

**Rede Lógica**

Será executada tubulação seca para Rede Lógica, para instalação pelos futuros proprietários, com pontos distribuídos na sala e dormitórios.

**Instalações Elétricas**

As instalações elétricas serão executadas obedecendo a projeto específico, atendendo as exigências da Concessionária e normas da ABNT.

**Materiais**

Condutores: Cobre Eletrolítico

Eletrodutos: Tubos Polivinílicos ou de Polietileno

Quadros e Caixas: Chapa Metálica ou ABS

Dispositivos de Proteção: Disjuntores Eletromagnéticos

Interruptores e Tomadas: Pial Legrand, Btcino ou equivalente

**Luminárias**

Serão instaladas luminárias adequadas em todas as dependências das áreas comuns do empreendimento, as luminárias das áreas externas atenderão as especificações do projeto de paisagismo. Nas unidades residenciais serão entregues as luminárias de sacada, e na circulação em frente aos elevadores.

**Proteção contra descargas atmosféricas**

O sistema será executado de acordo com as normas técnicas e projeto específico.

**Instalações Hidráulicas**

As instalações hidráulicas serão executadas obedecendo a projeto específico, atendendo as exigências da Concessionária e normas da ABNT.

**Materiais**

Água Fria: Tubos Polivinílicos

Água Quente: Tubos de Cobre ou Polietileno Reticulado

Gás: Tubos DIN 2440 Galvanizado

Esgoto: Tubos Polivinílicos

Águas Pluviais: Tubos Polivinílicos

Incêndio: Tubos Galvanizados

**Áreas Comuns****Salão de Festas**

O salão de festas será entregue com um cooktop, um refrigerador, uma coifa de parede, seis mesas, vinte e quatro cadeiras e móvel planejado para área de bancada; com instalação de luminárias conforme projeto de arquitetura de interiores.

**Terraço descoberto**

Revestimentos, iluminação e vegetação externa devem obedecer a especificações de projeto de paisagismo.

**Sala de jogos**

A sala de jogos será entregue com 4 mesas, dezesseis cadeiras e uma mesa de ping-pong, com instalação de luminárias conforme projeto de arquitetura de interiores.

**Fitness**

A área do fitness será entregue com uma esteira elétrica, uma bicicleta ergométrica elétrica e uma multi estação de musculação, com instalação de luminárias conforme projeto de arquitetura de interiores.

**Hall de entrada**

O Hall de entrada será entregue com um sofá, duas poltronas, uma mesa de centro baixa, um balcão para portaria e uma cadeira para portaria, com instalação de luminárias conforme projeto de arquitetura de interiores.

**Brinquedoteca**

A brinquedoteca será entregue com um puff, duas poltronas, uma mesa baixa com 04 cadeiras, um balcão com instalação de luminárias conforme projeto de arquitetura de interiores.

**OBSERVAÇÕES**

As cerâmicas, os pisos e os azulejos a serem utilizados nas obras de construção do Edifício Residencial serão das marcas Cecrisa, Eliane, ou Portobello;

Em virtude do grande número de lançamentos de materiais e equipamentos novos, a Racitec se reserva o direito de substituir alguns dos itens apresentados neste Memorial por outros de qualidade equivalente.

Eventualmente, por motivos técnicos, serão previstas sancas de gesso nas cozinhas, áreas de serviço e na circulação íntima das unidades autônomas.

A maquete e as ilustrações de folhetos de venda bem como os materiais utilizados no apartamento decorado são meramente ilustrativos e não fazem parte do contrato de compra e venda, uma vez que alguns acabamentos e materiais são opcionais a serem executados pelo comprador. Assim, prevalecerá sobre as ilustrações e textos dos folhetos de venda, bem como sobre os materiais utilizados no apartamento decorado e stand de vendas, o acabamento previsto neste Memorial Descritivo.

Itajaí, 14 de março de 2016.