



MEMORIAL DESCRITIVO

Objetivo

O presente memorial tem por finalidade apresentar uma descrição básica da Incorporação, **RESIDENCIAL ANABELLA**, informando os detalhes de acabamentos, utilizados nesta obra.

Descrição do Empreendimento

O Edifício **RESIDENCIAL ANABELLA**, constituído de uma só torre, será Edificado na Rua Ferreira Lima Esquina com Frei Evaristo, Florianópolis, Centro, constituindo-se basicamente, de 35 apartamentos e 112 vagas de garagens, sendo: 2º Subsolo – 31 unidades, 1º subsolo – 29 unidades, Pav. Térreo – 21 unidades, Pav. Garagem – 31 unidades.

PISOS

LOCAL	TIPO	ACABAMENTO
Passeio Externo	Ladrilhos hidráulicos 40x40cm . Cores: concreto e vermelho	Juntas sem rejuntamento
Rampas de acesso de veículos ao térreo, subsolo 01, subsolo 02 e pavimento garagem	Concreto antiderrapante	Utilizar concreto com pedrisco em lugar de brita. Após a concretagem desempenar para obtenção do nivelamento adequado. Deixar curar por 6 horas. Após este período lavar com jato de água para remover a camada superficial de nata do concreto e expor os pedriscos.
Área de acessos de veículos, estacionamentos descobertos, casa de máquinas dos elevadores, barrilete e central de gás	Concreto desempenado	Desempenamento imediato após a concretagem Obs: no barrilete haverá revestimento cerâmico



Acesso ao térreo e hall de entrada e sanitários de serviços	Piso porcelanato	Rejuntado
Hall de entrada, hall dos pavimentos, Salão de festas e lavabo anexo, Hall de entrada e salas de todos os apartamentos	Piso de porcelanato 60 X 60 cm	Rejuntado
Antecâmara e escada (todos dos pavimentos)	Cerâmica esmaltado antiderrapante 30 X 30 cm	Juntas de 5mm com rejunte em cores de cimento, bordas de granito ranhuradas, espessura 2 cm, cor andorinha
Quartos, suítes, circulações internas e cozinha	Laminado de madeira, espessura 9mm ou porcelanato 60 X 60	Porcelanato – Rejuntado
Garagens e depósito de lixo	Piso cerâmico PI 4	Antiderrapante 40x40cm
Sanitários, áreas de serviço de todos os apartamentos e sacada	Cerâmica 45 x 45 cm, cor areia	Juntas de 5mm com rejunte em cores de cimento
No Pilotis	Piso Cerâmico anti - derrapante	Rejuntado
Terraço da cobertura	Piso Cerâmico anti - derrapante	Rejuntado
Na laje de cobertura da casa de maquina e do reservatório	Isolamento com TecnoLastic	



PAREDES

LOCAL	TIPO	ACABAMENTO
Garagens, escada enclausurada, zeladoria, casa de bombas e casa de maquina das piscinas, central de gás, casa de maquina dos elevadores, barrilete	Chapisco, reboco, selador, duas demãos de pintura acrílica	Texturizado. Utilizar rolo de Pintura com espuma média
Hall de entrada, hall dos pavimentos, nos apartamentos halls, salas, quartos, suítes e circulações internas	Chapisco, reboco, selador, massa PVA, duas demãos de pintura acrílica na cor branca	Acetinado. Utilizar rolo de pintura com espuma fina
Lavabo do salão de festa, sanitário de todos os apartamentos	Cerâmico, acetinado 25 X 40 cm, branco	Rejuntado
Sanitários de Serviço , depósito de lixo	Cerâmico, 20 X 20 cm, cor branco	Rejuntado
Suíte Master	Cerâmico, acetinado 45 X 90 cm, bege, acetinado	Rejuntado
Nas cozinhas e áreas de serviço de todos os apartamentos	Cerâmico, acetinado 33x45cm, cor branco	Rejuntado
Nas paredes externas e sacadas	Nas paredes externas, pastilhas Marca Jatobá, Cód. JN 6302, 2,5 X 2,5 cm, Bege Argila e nas Sacadas Pastilhas Gytoku, Ecoglass Bege Amêndoa, 5 X 5 cm	Juntas de 2mm preenchidas com rejunte na cor da cerâmica
Nos muros	Chapisco, reboco, textura acrílica, cor branco	Texturizado. Utilizar rolo de pintura com espessura grossa

2.3 - TETOS

LOCAL	TIPO	ACABAMENTO
-------	------	------------



Nos halls, áreas de serviço de todos os apartamentos, nas sacadas de todo o prédio	Rebaixo de forro em gesso, espessura 2cm	Selador, massa corrida, duas demãos de pintura acrílica branca, aplicada com rolo de espuma fina
No teto das garagens	Concreto regularizado	Pintura com duas demãos de verniz poliuretano
Nos demais compartimentos do prédio	Chapisco, reboco e duas demãos de pintura acrílica, cor branco	Acetinado. Pintar com rolo de espuma fina

ESQUADRIAS

Esquadrias conforme detalhamento do projeto Arquitetônico.

Foram adotados cinco materiais: vidro temperado, alumínio, aço e madeira.

As esquadrias de alumínio terão acabamento com anodização ou pintura eletrostático a pó.

Nas portas de madeira as forras (marcos), as vistas e as folhas receberão acabamento com pintura branco acetinado.

As portas de acesso aos apartamentos serão em madeira maciça ou MDF.

As portas corta-fogo das escadas receberão duas demãos de pintura esmalte acetinado.

A porta de acesso a garagem será executada com estrutura de alumínio com vidro.

FERRAGENS DAS ESQUADRIAS

As ferragens para as esquadrias de alumínio deverão ser especificadas diretamente pela empresa fornecedora das mesmas

Para as portas de madeira deverão ser utilizadas fechaduras com peças de acabamento cromadas ou fume.

Para a porta de entrada deverá ser utilizada fechadura do tipo Yale, para as portas de passagem as fechaduras deverão ser do tipo Gorge com trinco reversíveis.

Em todas as portas de madeira deverão ser utilizadas dobradiças de 2,5 ou 3 polegadas com acabamento cromado ou fume. O acabamento escolhido deverá ser idêntico aquele adotado para as fechaduras.

Nas portas de entrada deverá ser instalado um "olho-mágico".

VIDROS



Serão adotados quatro tipos de vidro

a- Vidro temperado liso ou laminado, fumê, espessura de 10mm nas esquadrias do hall de entrada

b- Vidro laminado fumê espelhado

c - Vidro liso fumê, com espessura de 5 mm nos sanitários

d - Vidro liso fumê, com espessura de 5 mm nos demais compartimentos

LOUÇAS SANITÁRIAS

As louças sanitárias a serem utilizadas em todos dos banheiros, bem como banheiras em todos os apartamentos do prédio deverão ser na cor bege ou branca.

Nos sanitários do salão de festas e de serviço a louça e as tampas dos vasos deverão ser na cor branca.

Marcas: Deca, Icasa, Celite

METAIS SANITÁRIOS

Torneiras, registros e chuveiros deverão ter acabamento cromado.

COBERTURA

Laje inclinada impermeabilizada

IMPERMEABILIZAÇÕES

As impermeabilizações das lajes e das calhas deverão ser realizadas com a utilização de Tecnoelastic. As mantas butílicas serão aplicadas no Pilotis e Terraço de Piscina das coberturas.

Deverá ser adotado um cuidado especial com o isolamento das alvenarias em relação às vigas de baldrame, pintado as mesmas com duas demãos de ligo ou revestindo-as com feltro asfáltico.

INSTALAÇÕES HIDROSANITÁRIAS E PLUVIAIS

Serão executadas de acordo com os projetos, normas técnicas e recomendações das concessionárias e órgãos públicos pertinentes.

As cozinhas dos apartamentos serão providas de espaço para máquina de lavar louças, bem como ponto de água fria para filtro.

Os apartamentos serão providos de Aquecedores de passagem – De acordo com projeto Hidro-Sanitário e Preventivo Aprovado.

INSTALAÇÕES DE PREVENÇÃO CONTRA INCÊNDIO

Serão executados de acordo com o projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros.



PINTURA

Todas as paredes e tetos dos apartamentos terão massa corrida à base de PVA, com acabamentos em tinta acrílica fosca na cor branca. Qualquer alteração que o cliente desejar proceder, quanto à cor, deverá fornecer a tinta, sendo que, nos serviços tais como: Pátina, Epóx, esponjado, gesso e outros, o cliente fornecerá a tinta e também a diferença da mão de obra.

TORRE DO PRÉDIO – FACHADAS

Paredes, pavimentações, paisagismo e cores das áreas comuns do Condomínio serão executados de acordo com projeto arquitetônico.

DISPOSITIVOS GERAIS

O condomínio será provido de gás canalizado, GLP, alimentados através de uma central de gás instalada no térreo.

No hall de entrada será instalada uma caixa de correspondência.

Na entrada da garagem será instalado sistema de sinalização sonoro – luminoso.

Toda e qualquer alteração que, porventura, o proprietário realizar em seu apartamento, deverá ser feita por intermédio de carta consulta à construtora, com a devida antecedência, e ser viabilizada pelo Engenheiro Responsável Técnico.

Qualquer alteração somente será feita pela construtora, após a aprovação do orçamento para execução dos serviços.

A Incorporadora se reserva ao direito de utilizar revestimentos e materiais similares na intenção de se obter melhor qualidade final em funcionalidade, resistência ou padrões, ou quando algum material indicado deixar de ser fabricado, podendo, inclusive, proceder pequenos ajustes no projeto, de forma a resolver problemas técnicos que possam surgir nas diversas etapas da construção.

Pequenas alterações na execução do projeto no sentido de melhorias ao prédio deverão ser acatadas pelos condôminos.

Deverá ser facilitada ao INCORPORADOR, acesso para manutenção quando se fizer necessário.

O empreendimento conterà ainda:

Persianas de rolagem nos dormitórios da linha INOVA da marca ALCOA com acabamento anodizado bronze.

Espera para ar condicionado tipo split.

Espera para TV cabo.

Piscina Adulto e infantil



Salão de festas mobiliado, contendo: 05 (cinco) mesas, 20 (vinte) cadeiras, 01 (um) sofá, 01 (uma) geladeira, 01 (um) fogão de 04 (quatro) bocas, 01 (um) microondas, 01 (um) balcão com pia e cuba inox e tampo de granito.

Sala de ginástica equipada com 01 (uma) esteira, 01 (uma) estação de musculação e espelhos.

Sala de jogos contendo 01 (uma) mesa com 04 (cadeiras) para jogos de tabuleiro.

Banheira de hidromassagem na suíte principal da marca Fibranáutica conforme projeto arquitetônico aprovado.

Banheiros equipados com tampo de granito “amarelo vitória” e cuba de embutir conforme projeto arquitetônico aprovado. (Marca: Deca, Celite ou Icasa)

Sacadas com churrasqueira; tampo em granito “amarelo vitória” e cuba inox.

Tubulação para sistema de segurança nas áreas comuns.

Hidrômetro individual.

Iluminação de emergência nas áreas comuns.

Florianópolis, 08 de setembro de 2008

DIMAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Responsável Técnico
Jaime Rebello
CREA – 17515-4