

MEMORIAL DESCRITIVO DE ACABAMENTOS

- **JACARANDÁ WELL CRAFTED HOMES**

- **OBJETIVO**

O presente memorial tem como objetivo estabelecer as diretrizes técnicas da construção e discriminar os materiais empregados.

- **LOCALIZAÇÃO**

O empreendimento fica localizada rua Vereador Osni Ortiga bairro Lagoa da Conceição no município de Florianópolis/ SC.

- **MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO E ACABAMENTOS**

Fachadas	As fachadas terão acabamento sobre reboco, textura e as cores serão testadas in loco e validadas antes da aplicação. Haverá a aplicação de revestimentos conforme imagens do material de venda.
Paredes e Painéis	Os fechamentos externos e internos serão executados em conformidade ao projeto arquitetônico em blocos cerâmicos revestidos de reboco, ou conforme especificação.
Esquadrias	As esquadrias serão em PVC escuro de fabricação nacional com espessuras compatíveis com os vãos. As especificações e tamanhos estão indicados no quadro de esquadrias e no projeto arquitetônico. As esquadrias das suítes terão persiana embutida. No caso das portas, terão dimensões conforme projeto e fixado com espuma de poliuretano. Portas internas serão sólidas, enquanto que as portas externas serão maciças; todas de madeira com acabamento branco em laca conforme disponibilidade do fabricante.
Automação – IoT	Todas casas e as áreas comuns serão entregues com automação (IoT) , pronta para uso.
Fechaduras	A fechadura da porta principal será eletrônica com sistema de senha e/ou biometria. As demais fechaduras das portas serão das marcas La Fonte, Pado, Papaiz ou equivalente.
Pinturas	As pinturas externas e internas serão sobre reboco conforme projeto.

	Os materiais utilizados para pintura serão das marcas Suvinil, Renner, Coral ou equivalente.
Acabamentos	Os revestimentos cerâmicos e porcelanatos utilizados serão da marca Portobello. Os acabamentos elétricos de tomadas e interruptores serão das marcas Pial, Prime Schneider, ABB, Iriel ou equivalente.
Louças	Bacia com caixa acoplada na cor branca, marca Deca, ou Docol, ou equivalente.
Porcelanato e Pisos Cerâmicos	As cerâmicas serão Portobello.

• INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS

Pontos para equipamentos Cozinha	Tomada para: geladeira, fogão, micro-ondas, forno elétrico, tomadas auxiliares, tomadas na altura de bancada de pia; Ponto de água fria, esgoto para pia da cozinha; Ponto de gás para fogão.
Pontos para equipamentos Lavanderia	Tomada para máquina de lavar roupas; Tomadas auxiliares em altura para bancada de apoio. Tomada para aquecedor de passagem; Ponto de água fria e esgoto para máquina de lavar roupas e tanque.
Pontos para equipamentos Lavabo	Tomada auxiliares em altura de bancada de lavatório; Ponto de água fria e esgoto para lavatório e vaso; Ponto de água quente para lavatório.
Pontos para equipamentos Banheiros	Tomada auxiliares em altura de bancada de lavatório; Ponto de água fria e esgoto para vaso; Ponto de água fria, água quente e esgoto para chuveiro e lavatório;
Pontos para equipamentos Suítes	Ponto para receptor de tv/tvbox (rj45)/HDMI;

<p>Instalações Elétricas</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Medição: A medição de energia será individual para cada unidade consumidora (o medidor individual será fornecido pela concessionária) e a ligação deverá ser solicitada à concessionária, após entrega da unidade. • Fios e cabos: Tipo anti-chama, em cobre, rígido ou flexíveis. • Quadro de circuitos: Cada unidade possuirá internamente seu quadro de distribuição elétrica, em material metálico ou PVC e com os disjuntores de controle de circuitos. • Aterramento e Proteção de Surto: Aterramento através de barramento de cobre. Os quadros contarão com Dispositivo de Proteção de Surto. • Interruptores e tomadas: Todos os acabamentos elétricos, interruptores serão instalados de acordo com o projeto aprovado da marca Pial, Prime Schneider, ABB, Iriel ou equivalente. • Porteiro Eletrônico ou Campainha: A unidade possui porteiro eletrônico com vídeo. Serão entregues os aparelhos de comunicação. • Cada unidade contará com um sistema de carregamento para carro elétrico. • O condomínio terá um sistema de energia solar na cobertura da Villa Duna para auxiliar o abastecimento de energia das áreas comuns.
<p>Instalações Hidrossanitários</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Medição: A medição do consumo de água será individualizada, por unidade consumidora, através de hidrômetro instalado na entrada das casas, ou tótem de acesso. • Água Fria: Tubulação em PVC da marca Amanco, ou Tigre, ou Multilit ou similar. • Águas Pluviais e Esgoto: Tubulação em PVC das marcas Amanco, ou Tigre, ou Multilit ou similar. O tratamento de efluentes sanitários será fossa e sumidouro. • Gás Central de Gás GLP em local pré-estabelecido no projeto arquitetônico. Portas em veneziana com ventilação permanente. Não serão entregues os botijões, o abastecimento, troca ou manutenção dos equipamentos é de responsabilidade de cada unidade. Não haverá medição individual ou fornecimento de gás.

Equipamentos	<ul style="list-style-type: none"> • TV: Infraestrutura (tubulação seca) para ponto para antena de TV: • Lógica e/ou Telefonía: Infraestrutura (tubulação seca), sendo um ponto em cada dormitório. A instalação deverá ser solicitada à concessionária; • Ar-condicionado: Os dormitórios e o Living serão dotados de infraestrutura (tubulação seca) para instalação de ar-condicionado split. A execução de tal infraestrutura obedecerá aos critérios estabelecidos nas normas técnicas.
--------------	---

• ESPECIFICAÇÕES GERAIS

Paisagismo do empreendimento	<p>Será elaborado um projeto de paisagismo por um arquiteto especializado na área. O empreendimento será entregue com toda parte de paisagismo das áreas comuns executada.</p> <p>O projeto paisagístico contempla um telhado verde em todas as unidades da Villa Lagoa.</p>
Espaços de uso comum	<p>Todos os espaços de uso comum serão entregues totalmente mobiliados e decorados.</p> <p>Praticamente toda mobília solta do empreendimento será da marca SACCARO.</p>
Movimentação de Terra	<p>Será realizada de acordo com o levantamento planialtimétrico e o projeto de corte e aterro. Atendendo a necessidade específica de cada unidade.</p>
Fundações Rasas e Profundas	<p>A execução das fundações e da estrutura deverão seguir seu memorial descritivo correspondente conforme disponibilizado pelo complementar estrutural.</p>
Supra Estrutura	<p>A estrutura dos pavimentos será realizada no sistema de concreto armado de acordo com o projeto específico.</p>
Telhados e Coberturas	<p>Cobertura será do tipo laje impermeabilizada na Villa Dunas. Na Villa Lagoa será uma laje impermeabilizada com telhado verde 100% executado.</p>
Impermeabilizações	<p>As áreas de box, varandas e terraços, serão impermeabilizadas com aplicação de argamassas poliméricas impermeabilizantes, mantas impermeabilizantes moldadas "in loco" ou mantas impermeabilizantes pré-fabricadas do tipo asfálticas.</p>

Infraestrutura	<p>Será prevista infraestrutura (tubulação seca) para colocação de aparelhos de ar condicionado tipo Split.</p> <p>Será prevista infraestrutura a instalação de aquecedor a gás.</p> <p>Será prevista infraestrutura para uma central de GLP.</p> <p>Será incluído no acesso um totem com medidores de luz, quadro de telecom e medidor de água.</p>
----------------	--

• **QUADRO DE ACABAMENTOS – USO PRIVATIVO**

DEPENDÊNCIAS	PISO	RODAPÉ	PAREDE	TETO
Sala de estar	Porcelanato Portobello 120x120	Pormade ou Cincol ou AGF ou similar em WPC – Liso	Pintura Acrílica Fosca Suvinil, Renner ou Coral sobre reboco rústico fino.	Forro de gesso cor branco fosco
Cozinha	Porcelanato Portobello 120x120	Pormade ou Cincol ou AGF ou similar em WPC – Liso	Porcelanato Portobello	Forro de gesso cor branco fosco
Jantar	Porcelanato Portobello 120x120	Pormade ou Cincol ou AGF ou similar em WPC – Liso	Pintura Acrílica Fosca Suvinil, Renner ou Coral sobre reboco rústico fino.	Forro de gesso cor branco fosco
Lavabo	Porcelanato Portobello 120x120	Pormade ou Cincol ou AGF ou similar em WPC – Liso	Pintura Acrílica Fosca Suvinil, Renner ou Coral sobre reboco rústico fino.	Forro de gesso cor branco fosco
Lavanderia	Pormade ou Cincol ou AGF ou similar em WPC – Liso	Pormade ou Cincol ou AGF ou similar em WPC – Liso	Porcelanato Portobello	Forro de gesso cor branco fosco
Circulação	Porcelanato Portobello 120x120	Pormade ou Cincol ou AGF ou similar em WPC – Liso	Pintura Acrílica Fosca Suvinil, Renner ou Coral sobre reboco rústico fino.	Forro de gesso cor branco fosco
Escada de acesso 2º pavimento	Porcelanato Portobello ou granito	-	-	-

BWC	Porcelanato Portobello 120x120	-	Porcelanato Portobello	Forro de gesso cor branco fosco
Suíte 01	Piso vinílico	Pormade ou Cincol ou AGF ou similar em WPC – Liso	Pintura Acrílica Fosca Suvinil, Renner ou Coral sobre reboco rústico fino.	Forro de gesso cor branco fosco
Suíte 02	Piso vinílico	Pormade ou Cincol ou AGF ou similar em WPC – Liso	Pintura Acrílica Fosca Suvinil, Renner ou Coral sobre reboco rústico fino.	Forro de gesso cor branco fosco
Suíte Master	Piso vinílico	Pormade ou Cincol ou AGF ou similar em WPC – Liso	Pintura Acrílica Fosca Suvinil, Renner ou Coral sobre reboco rústico fino.	Forro de gesso cor branco fosco
Área externa	Porcelanato Portobello 90x90	-	-	Forro de gesso cor branco fosco
Garagem coberta	Porcelanato Portobello 90x90	-	-	Forro de gesso cor branco fosco
Terraço pav. superior	Porcelanato Portobello 90x90	-	-	-
Piscina	Revestimento Portobello	-	Revestimento Portobello	-
Área de garagem	Porcelanato Portobello 90x90	-	-	-

Cadema Construções e Incorporações Ltda.