

MEMORIAL DESCRITIVO

1. OBRA

CENTRO EMPRESARIAL VITÓRIA OFFICE

2. LOCALIZAÇÃO

Rua General Eurico Gaspar Dutra, 1040 eq. Rua Heitor Blum - Estreito – CEP 88.075-100 - Florianópolis/SC.

3. DESCRIÇÃO

O empreendimento será constituído por uma torre, contendo: subsolo 02, subsolo 01, térreo, pavimento garagem 01, pilotis garagem 02, 10 pavimentos, pavimento ático, casa de máquinas e reservatório superior.

3.1. SUBSOLO 02

Será composto de 18 (dezoito) vagas de garagem - numeradas de 56 a 72, onde a vaga 72 A é vinculada a vaga 72. O pavimento compreende ainda rampa de acesso ao subsolo 01, parada de elevadores, escada de acesso ao subsolo 01, áreas técnicas e de ventilação.

3.2. SUBSOLO 01

Será composto de 14 (quatorze) vagas de garagem - numeradas de 42 a 55, rampa de acesso ao pavimento subsolo 02, parada de elevadores, escada de acesso ao subsolo 02 e pavimento térreo, cisterna, triagem de resíduos sólidos, áreas de ventilação.

3.3. PAVIMENTO TÉRREO

Será composto de 03 (três) lojas, hall de acesso aos pavimentos superiores, hall dos elevadores, parada dos elevadores, escadaria, instalações sanitárias de uso comum, depósito de contentores de lixo, rampas de veículos de acesso aos pavimentos garagem e subsolo, passeio lateral, áreas de jardim, reservas técnicas, ante câmara, além da escadaria de acesso ao prédio.
As lojas terão instalações sanitárias privativas.

3.4. PAVIMENTO GARAGEM 01

O pavimento garagem será constituído de 19 (dezenove) vagas de garagem - numeradas de 23 a 41, onde a vaga 30 é para portadores de necessidades especiais, parada dos elevadores, rampa de acesso de veículos, escada enclausurada com antecâmara, zeladoria/sala técnica de segurança e sanitário dos funcionários.

3.5. PILOTIS

O pavimento pilotis será composto de 23 (vinte e três) vagas de garagem, numeradas de 01 a 22, onde a vaga 04A é vinculada a vaga 04, a vaga 07 é para portadores de necessidades especiais e as vagas 01 a 06 e 18 a 22 são descobertas. O pavimento possui ainda rampa de acesso de veículos,

parada dos elevadores, escada enclausurada com antecâmara, área para instalação de ar condicionado das lojas, reservatório de águas pluviais.

3.6. PAVIMENTOS - TIPO 1º ANDAR AO 7º ANDAR

Possui 13 (treze) salas comerciais, de número 101 a 113, 201 a 213, 301 a 313, 401 a 413, 501 a 513, 601 a 613 e 701 a 713, área técnica - para instalações elétricas, hidráulicas, salas de ar condicionado para posicionamento das condensadoras, antecâmara e escada enclausurada, parada dos elevadores, hall dos elevadores e circulação comum. Cada sala comercial possui 01 (um) lavabo de uso exclusivo.

3.7. PAVIMENTO - 8º ANDAR

Possui 13 (treze) salas comerciais, de número 801 a 813, área técnica - para instalações elétricas, hidráulicas, salas de ar condicionado para posicionamento das condensadoras, antecâmara e escada enclausurada, parada dos elevadores, hall dos elevadores e circulação comum. Cada sala comercial possui 01 (um) lavabo de uso exclusivo.

3.8. PAVIMENTO - 9º ANDAR

Possui 10 (dez) salas comerciais, de número 901 a 910, área técnica - para instalações elétricas, hidráulicas, salas de ar condicionado para posicionamento das condensadoras, antecâmara e escada enclausurada, parada dos elevadores, hall dos elevadores e circulação comum. Cada sala comercial possui 01 (um) lavabo de uso exclusivo.

3.9. PAVIMENTO 10º ANDAR

Possui 08 (oito) salas comerciais, de número 1001 a 1008, área técnica - para instalações elétricas, hidráulicas, salas de ar condicionado para posicionamento das condensadoras, antecâmara e escada enclausurada, parada dos elevadores, hall dos elevadores e circulação comum. Cada sala comercial possui 01 (um) lavabo de uso exclusivo.

3.10. ÁTICO

Possui 01 (uma) sala comercial – de número 1101, mucheta técnica - para instalações elétricas, hidráulicas, antecâmara e escada enclausurada, parada dos elevadores, hall dos elevadores, área de concentração de barriletes, casa de máquinas, e reservatórios superiores, onde terá a logomarca da VITORIAINVEST, nas dimensões e nas cores de sua livre escolha, respeitando o princípio da razoabilidade, a qual ali deverá permanecer pelo tempo que lhe aprouver, mesmo após comercializadas todas as unidades do empreendimento.

A sala comercial possui 02 (dois) lavabos e terraço descoberto de uso exclusivo.

4. ESPECIFICAÇÕES E ACABAMENTOS

Constituem a referência básica para o padrão do empreendimento.

Qualquer alteração terá sempre o objetivo de melhorar o padrão do mesmo.

4.1 TAPUME

O tapume será executado em chapas plásticas recicladas ou de compensado resinado, com estrutura de madeira e/ou alvenaria rebocada. Externamente será pintado ou enlonado com identificação comercial do empreendimento e logotipo e cores da VITORIAINVEST.

4.2 TRABALHOS EM TERRA

Serão realizados serviços de terraplanagem visando adequar a topografia do terreno aos níveis de implantação do edifício.

4.3 ADMINISTRAÇÃO DA OBRA

Durante a execução será mantido na obra técnico em edificações e mestre de obras, sob a Supervisão de um engenheiro civil

4.4 FUNDAÇÕES

As fundações obedecerão a projeto específico, e será do tipo hélice contínua monitorada, em conformidade com as Normas Técnicas.

4.5 ESTRUTURA

A estrutura será em concreto armado com $f_{ck} = 250 \text{ kg/cm}^2$ (25 MPA)

As armaduras serão em aço CA-50 E CA-60

As fôrmas serão em madeiras, compensado resinado e/ou compensado plastificado.

4.6 PAREDES

As paredes externas serão executadas em blocos cerâmicos de 06 (seis) e/ou 08 (oito) furos, tipo leve.

As paredes internas entre salas serão executadas em blocos cerâmicos de 06 (seis) e/ou 08 (oito) furos, steel frame e/ou drywall.

No fechamento superior das alvenarias será utilizada argamassa com aditivo expansor.

Em todos os vão de janelas serão executadas contra-vergas e vergas em concreto armado, ultrapassando 30 (trinta) centímetros em cada lateral.

TRAÇOS A SEREM USADOS

Assentamento, 1:3:4(cimento/argamassa mista/areia grossa).

Chapisco, 1:3 (cimento/areia média + fixador) para estrutura e 1:4 (cimento/areia média) para alvenaria.

Reboco Externo, 1:6 (cimento/argamassa média).

Reboco Interno, 1:6 (cimento/argamassa mista) ou 1:5:2 (cimento/areia fina/areia média + aditivo incorporador de ar), e/ou fechamento em gesso.

Reboco de Teto, 1:7 (cimento/argamassa mista) ou 1:5:2 (cimento/areia fina/areia média + aditivo incorporador de ar).

4.7. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS, ELETRÔNICAS E MECÂNICAS

Serão instaladas as tubulações frigoríferas (plug and use) e pontos de força para alimentação dos equipamentos de condicionamento de ar das lojas e salas comerciais, segundo projeto específico. Cada sala terá a preparação de 01 (um) ponto de split na área técnica com conexão a sua respectiva unidade.

Serão instalados equipamentos de condicionamento de ar no hall de acesso do pavimento térreo e na sala de segurança.

Será instalado sistema de controle de acesso com 02 catracas no hall dos elevadores no nível do pavimento térreo.

Os aparelhos de comando e tomadas elétricas serão da marca IRIEL, SCHNEIDER, SIEMENS, PIAL, INDUMESC, SOPRANO. Será passado fio terra em todas as tomadas de serviço.

As salas comerciais terão pontos para telefone e infra-estrutura para instalação individual de um ponto de videofone interligado com a porta de acesso da unidade de acordo com projeto específico.

O prédio será dotado de placa de porteiro eletrônico digital da marca HDL, THEVEAR, INTELBRAS, MAXCOM, URMET, CONMAX ou ALMECO, interligada com as unidades autônomas e com pontos na recepção, na sala de segurança e supervisão predial, na casa de máquinas dos elevadores e nos acessos as garagens.

Será instalado sistema de som ambiente para o hall de acesso do pavimento térreo – com central na sala de segurança e supervisão predial.

Será instalado infra estrutura para sistema de alarme contra intrusão nas unidades autônomas, com central na sala de segurança e supervisão predial.

Será instalado circuito interno – CFTV – para monitoramento dos acessos aos subsolos, térreo, pavimento garagem, pilotis e pavimentos-tipo, com central na sala de segurança e supervisão predial.

Os portões de acesso de veículos e cancelas serão eletromecânicos e com controle Remoto.

Será instalado sistema integrado de pára-raios tipo FRANKLIN.

Nas escadarias da torre, nos halls dos pavimentos (exceto no nível do térreo) e em setores das garagens a iluminação será acionada por sensor de presença.

Haverá infra-estrutura para futura instalação de TV a cabo em todas as unidades autônomas.

Haverá infra-estrutura para ligação á rede de internet com pontos em todas as unidades autônomas, na portaria e na sala de segurança e supervisão predial. Será instalado **cabeamento estruturado com quadro específico em cada sala** para atendimento aos sistemas de telefonia, Internet e Intranet (voz e dados).

Os 02 (dois) elevadores terão capacidade para 08 (oito) pessoas, e serão da marca ATLAS/SCHINDLER, OTIS ou THISSENKRUPP, com 15 (quinze) paradas, botoeira de chamada registrada e indicador de posição e de aproximação do tipo seta com sinal sonoro em todos os pavimentos e luz de emergência a bateria na cabine. A cabine terá seu interior revestido com aço inox, indicação luminosa e sistema de voz digitalizada anunciando o pavimento de chegada.

Haverá grupo gerador, da marca STEMAC ou similar, para suportar as cargas essenciais das áreas de uso condominial, exceto as maquinas de ar condicionado.

Será instalado, para as cisternas, conjunto de motobombas para o recalque, da marca DANCOR, ABS ou SCHNEIDER.

Os equipamentos de prevenção e combate a incêndio atenderão ao projeto Aprovado pelo CORPO DE BOMBEIROS.

Serão instalados extintores, hidrantes de parede, iluminação de emergência e alarme contra incêndio conforme normas do CORPO DE BOMBEIROS.

4.8 INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

As tubulações de água fria e esgotos serão em PVC, da marca KRONA, TIGRE ou AMANCO.

As louças sanitárias serão compostas por lavatório com bancada de granito e/ou coluna e vaso sanitário com caixa acoplada da marca DECA, ICASA ou CELITE/INCEPA.

Os lavatórios das instalações sanitárias condominiais serão com coluna.

Os metais sanitários serão da marca FABRIMAR, DECA, DOCOL ou JAPI. As torneiras das unidades autônomas serão dotadas de dispositivo redutor de consumo. As torneiras de jardim e similares serão de acionamento restrito.

4.9 ESQUADRIAS

As janelas e portas-janelas serão em alumínio com pintura eletrolítica na tonalidade bronze.

As portas de entrada das salas (unidades autônomas) serão em madeira laminada ou PVC, com aplicação de pintura ou revestimento.

A porta principal do hall de acesso será automatizada.

As portas das lojas serão em vidro temperado incolor de abrir.

As portas internas serão semi-ocais com aplicação de pintura ou revestimento.

As forras/alisares serão em ANGELIM, ITAÚBA, EUCALIPTO TRATADO ou CEDRO, com aplicação de pintura ou revestimento.

As fechaduras externas serão de cilindro e/ou cartão magnético. As internas do tipo górgea e as dos banheiros do tipo tranqueta.

As fechaduras serão da marca IMAB, LOCKWELL, LA FONTE, PADO, STAM ou PAPAIZ.

As dobradiças serão em latão cromado ou aço inox.

4.10. VIDROS

Os vidros das janelas e portas-janelas das salas comerciais serão refletivos com espessura de 06 (seis) mm.

No hall de acesso, nas lojas e todos os vãos externos serão vedados com vidro temperado incolor, com espessura de 08 e 10 mm.

Na zeladoria, sala de segurança, banheiros comunitários e depósitos os vidros serão transparentes e com 03 mm de espessura.

4.11. COBERTURA

Com laje impermeabilizada e telha metálica ou fibrocimento com inclinação de 12% conforme projeto arquitetônico.

4.12. IMPERMEABILIZAÇÕES

Serão aplicadas mantas pré-fabricadas ou moldadas *in loco* nos terraços descobertos.

Nas áreas técnicas dos pavimentos-tipo e ático e nos boxes de banheiros será aplicado argamassa cristalizante.

Nas cortinas será aplicada impermeabilização rígida, por cristalização.

As cisternas serão impermeabilizadas com sistema de argamassa polimérica semi-flexível.

Os reservatórios superiores serão impermeabilizados com argamassa polimérica flexível, estruturada com tela poliéster.

Nos baldrame, sob as alvenarias, serão aplicadas 02(duas) demãos de emulsão asfáltica.

4.13. REVESTIMENTOS

SALAS COMERCIAIS

PISOS: Porcelanatto.

PAREDES: Massa corrida e pintura acrílica.

TETOS: Massa corrida e pintura acrílica, com rebaixamento em gesso sob as instalações aéreas.

LOJAS

PISOS: Concreto da estrutura.

PAREDES: Massa corrida e pintura acrílica.

TETOS: Reboco ou rebaixamento em gesso – sob as instalações aéreas -, com massa corrida e pintura acrílica.

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS NOS PAVIMENTOS-TIPO, 8º, 9º, 10º e ÁTICO

PISOS: Porcelanatto.

PAREDES: Massa corrida e pintura acrílica.

TETOS: Massa corrida e pintura acrílica, com rebaixamento em gesso sob as instalações aéreas.

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS NO PAVIMENTO GARAGEM

PISOS: Cerâmico.

PAREDES: Cerâmica.

TETOS: Reboco ou rebaixamento em gesso sob as instalações aéreas com massa corrida e pintura PVA e/ou acrílica.

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS DAS LOJAS

PISOS: Porcelanatto.

PAREDES: Massa corrida e pintura acrílica.

TETOS: Massa corrida e pintura acrílica, com rebaixamento em gesso sob as instalações aéreas.

ÁREAS TÉCNICAS NOS PAVIMENTOS- TIPO, 8º, 9º e 10º

PISOS: Cerâmica com grade metálica.

PAREDES: Reboco e pintura acrílica.

TETOS: Reboco e pintura acrílica.

HALLS COMUNS NOS PAVIMENTOS- TIPO, 8º, 9º, 10º e ÁTICO

PISOS: Porcelanatto com detalhes em granito.

PAREDES: Massa corrida e pintura acrílica.

TETOS: Reboco ou rebaixamento em gesso, com massa corrida pintura acrílica.

ZELADORIA/ SALA DE SEGURANÇA E SUPERVISÃO PREDIAL COM RESPECTIVAS INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

PISOS: Cerâmico.

PAREDES: Massa corrida e pintura acrílica.

TETOS: Reboco ou rebaixamento em gesso sob as instalações aéreas com massa corrida e pintura PVA e/ou acrílica.

ESCADARIAS E ANTECÂMARAS

PISOS: Cerâmica antiderrapante.

PAREDES: Textura e pintura acrílica.

TETOS: Textura e pintura acrílica.

PASSEIO E ESCADARIAS ACESSO PREDIO

PISOS: Autodrenante e granito.

PAREDES: Corrimão em aço inox com pintura eletrostática conforme projeto específico de paisagismo e interiores.

DEPÓSITO CENTRAL DE LIXO

PISOS: Cerâmico.

PAREDES: Cerâmico.

TETOS: Estrutura aparente com pintura PVA

TERRAÇOS DESCOBERTOS NO ÁTICO

PISOS: Cerâmica antiderrapante.

GARAGENS E ESTACIONAMENTOS

PISOS: Concreto industrial desempenado e alisado.

PAREDES: Reboco e pintura PVA.

TETOS: Estrutura aparente, reboco ou forro de gesso, com pintura PVA.

HALL DE ACESSO- HALL DOS ELEVADORES DO TÉRREO

PISOS: Porcelanato, Mármore ou granito.

PAREDES: Reboco e pintura PVA com acabamentos em mármore, madeira, cerâmica e/ou espelhos.

TETOS: forro de gesso, com massa corrida e pintura acrílica.

O hall de acesso do pavimento térreo contempla projeto arquitetônico de interiores específico, o qual será entregue decorado, mobiliado e com itens de segurança e entretenimento.

CASA DE MÁQUINAS – SALA PARA GERADOR – SUBESTAÇÃO TRANSFORMADORA - BARRILETES - DEPÓSITO CONDOMINIAL - CASAS DE BOMBAS E DE BATERIAS

PISOS: Cimento desempenado, no traço 1:3.

PAREDES: Reboco e pintura PVA.

TETOS: Estrutura aparente e pintura PVA.

REVESTIMENTO EXTERNO

As paredes externas serão em reboco reguado e revestidas predominantemente com cerâmica, pastilhas de vidro e vidro reflexfloat.

Na face externa das paredes situadas nas divisas do terreno, nos pavimentos garagem até nível do pilotis, será empregado reboco reguado e pintura acrílica.

As soleiras nos peitoris dos terraços serão em granito.

4.14. OUTROS

O hall de acesso será entregue com móveis, decoração, balcão e equipamentos de catraca eletrônica.

A sala de segurança será entregue com balcões e equipamentos – dos sistemas de controle de acesso, de som ambiente, porteiro eletrônico, de alarme e vigilância eletrônica – instalados.

Setores das unidades autônomas – inclusive garagens – poderão ter pé direito livre e espaços reduzidos o suficiente para passagem das tubulações destinadas às instalações prediais.

Poderão ocorrer modificações na posição e dimensões de pilares, em função do seu dimensionamento definitivo ou do espaço necessário para instalações prediais, bem assim pequenos deslocamentos na locação de vagas de garagem e estacionamento, sem prejuízo de suas dimensões e área privativa.

Os passeios externos serão pavimentados com ladrilhos Autodrenante, com colocação de faixa para identificação por portadores de deficiências visuais.

As rampas para acesso e egresso de veículos serão pavimentadas com ladrilhos do tipo rampa.

As rampas para acesso de portadores de necessidades especiais serão pavimentadas por cerâmica/granito conforme projeto paisagístico da Arquiteta Jane Piloto.

4.15 OBSERVAÇÕES

Os pisos e azulejos serão da marca PORTOBELLO, BRASTON, GIOTOKU, PORTINARI, ELIANE, CEUSA, CECRISA ou ITAGRES.

As tintas, massa e selador serão da marca CORAL, RESICOLOR, SUVINIL, PLASTIMPER, ARQUIPLAST.

5. ENTREGA DA OBRA

A obra será entregue limpa, com as ligações definitivas de água e luz do condomínio.

6. CARACTERÍSTICAS TÉCNICO/COMERCIAIS – VITÓRIA OFFICE

- Projeto com possibilidade de layout compartilhado, salas com área privativa de 19,61 a 318,63 m².
- Piso porcelanato polido.
- Cabeamento estruturado para atender os sistemas de telefonia, internet e intranet (voz e dados).
- Tomadas múltipla função interligadas ao quadro de cabeamento no piso das salas.
- Infra estrutura para internet e TV a cabo.
- Esperas plug and use para ar condicionado split
- Infra estrutura para vídeo-fone.
- Interfone para comunicação com a portaria e sala de segurança.
- Infra estrutura para sistema de alarme nas salas.
- Elevadores modernos revestidos aço inox.
- Monitoramento online das áreas comuns.
- Iluminação com sensor presença no hall dos pavtos e escadaria.
- Gerador energia para 02 elevador / áreas comuns.
- Fachada revestida em cerâmica/pastilha de vidro e vidro.
- Esquadrias em alumínio com pintura e vidros refletivos.
- Hall de entrada climatizado com pé direito duplo, porta automática, decorado e mobiliário nobre.
- Jardim frontal com projeto paisagístico e luminotécnico sob supervisão da Arquiteta Jane Piloto.

Florianópolis, 22 de fevereiro de 2010.

Eng. Mauricio de Moraes Pruner
Vitoriainvest Construções e Incorporações Ltda.

