



## **1. OBRA**

VITÓRIA ECO OFFICE *ITACORUBI*

## **2. LOCALIZAÇÃO**

Rua Patrício Farias, 67, Itacorubi – Florianópolis – SC.

## **3. DESCRIÇÃO**

O empreendimento será constituído por uma torre, contendo: Pavimento SUBSOLO, TÉRREO com LOJAS e Mezanino e Hall de entrada, pavimento GARAGEM, Pavimento GARAGEM PILOTIS, 06 pavimentos TIPO com 14 (quatorze) salas comerciais cada, pavimento ÁTICO com 05 (cinco) salas comerciais e terraço e pavimento TÉCNICO (casa de máquinas), BARRILETE (reservatório superior).

### **3.1. SUBSOLO**

Será composto de 46 (quarenta e seis) vagas de garagem - numeradas de 01 a 46, rampa de acesso ao pavimento, parada de elevadores, 02 bicicletários, área das cisternas, área da água de reuso, casa de bombas, e escada de serviço.

### **3.2. TÉRREO**

Será composto de 09 (nove) lojas comerciais e suas sobre-lojas numeradas de 01 a 09. O pavimento compreende ainda a rampa de acesso as garagens e acesso ao pavimento, hall de entrada principal com acesso aos elevadores e escadaria de serviços e escada alternativa, vestiário masculino e feminino, sala de segurança, sala de funcionários/zeladoria, reservas técnicas e lixeira para depósito de resíduos.

### **3.3. GARAGEM**

Será composto de 34 (trinta e quatro) vagas de garagem - numeradas de 47 a 78, 121, 122, rampa de acesso ao pavimento PILOTIS, parada de elevadores e escada de serviço.

### **3.4. GARAGEM PILOTIS**

Será composto de 42 (quarenta e duas) vagas de garagem - numeradas de 79 a 120, parada de elevadores e escada de serviço.

### **3.5. PAVIMENTO TIPO 01 AO TIPO 06**

Serão compostos de 14 salas comerciais em cada pavimento numeradas de 101 a 114, 201 a 214, 301 a 314, 401 a 414, 501 a 514, 601 a 614, escada de serviços, área técnica e de ar condicionado, corredor de acesso e hall de acesso/circulação aos elevadores.

### **3.6. PAVIMENTO ÁTICO**



Será composto de 05 salas comerciais com terraço privativo numeradas de 701 a 705, escada de serviços, área técnica, corredor de acesso e hall de acesso/circulação aos elevadores.

#### **4. ESPECIFICAÇÕES E ACABAMENTOS**

Constituem a referência básica para o padrão do empreendimento. Qualquer alteração de ordem técnica e/ou estética terá como objetivo a melhoria do padrão do mesmo.

##### **4.1. TAPUME**

O tapume será executado em gradil metálico, chapas metálicas ou de compensado resinado, com estrutura de madeira e/ou alvenaria rebocada, ou ainda com chapas de alumínio ou zinco. Externamente será pintado ou enlonado com identificação comercial e técnica do empreendimento e logotipo e cores da Vitoriainvest Construções e Incorporações Ltda.

##### **4.2. TRABALHOS EM TERRA**

Serão realizados serviços de terraplanagem (corte e/ou aterro) visando adequar a topografia do terreno aos níveis de implantação do edifício.

##### **4.3. ADMINISTRAÇÃO DA OBRA**

Durante a execução da obra, será mantido no canteiro de obras, técnico em edificações e/ou mestre de obras, sempre sob a supervisão de um engenheiro civil da empresa.

##### **4.4. FUNDAÇÕES**

As fundações obedecerão projeto específico, e será do tipo sapata direta, tudo em conformidade com as Normas Técnicas em vigor.

##### **4.5. ESTRUTURA**

A estrutura será em concreto armado com  $f_{ck} = 300 \text{ kgf/cm}^2$  (30 MPA ou classe C-30) ou  $f_{ck} = 350 \text{ kgf/cm}^2$  (35 MPA ou classe C-35). As armaduras serão em aço CA-50 E CA-60. As fôrmas serão em madeiras, compensado resinado e/ou compensado plastificado ou madeira de caixaria bruta.

##### **4.6. PAREDES**

As paredes externas serão executadas em blocos cerâmicos de 06 (seis) e/ou 08 (oito) furos, tipo leve e/ou bloco cimentício de vedação. As paredes internas entre salas serão executadas em drywall (gesso acartonado) e/ou blocos cerâmicos de 06 (seis) ou 08 (oito) furos. No fechamento superior das alvenarias será utilizada argamassa com aditivo expansor quando em alvenaria de blocos. Em todos os vão de janelas serão executadas contra-ergas e vergas em concreto armado, ultrapassando 20 (trinta) centímetros em cada lateral.

###### **4.6.1. 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, MECÂNICAS E ELETRÔNICAS

Serão instaladas a infra estrutura das tubulações frigorígenas (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 de acordo com projeto específico, não será fornecido o equipamento de ar condicionado.

Será instalado sistema de controle de acesso com 02 ou mais catracas no hall dos elevadores no nível do pavimento térreo. Os aparelhos de comando e tomadas elétricas serão da marca IRIEL, ALUMBRA, SCHNEIDER, SIEMENS, PIAL, INDUMESC, INECOM ou SOPRANO.

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, CONMAX ou ALMECO, interligada com as unidades autônomas e com pontos na recepção, na casa de máquinas dos elevadores e nos acessos as garagens.

Será instalada infra-estrutura para sistema de alarme contra intrusos nas unidades autônomas.

Será instalado circuito interno – CFTV – para monitoramento dos acessos ao pavimento térreo, pavimentos de garagens, pilotis, com central na recepção no pavimento TÉRREO.

Os portões de acesso de veículos e/ou 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 a rede de internet com pontos em todas as unidades autônomas e na portaria. 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) passageiros, e serão da marca THISSENKRUPP, ATLAS/SCHINDLER, OTIS ou LGTECH, com 11 (onze) 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 em aço inox e indicação luminosa.

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 e projeto aprovado por este órgão.

#### 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 e vaso sanitário com caixa acoplada da marca DECA, ICASA, ROCCA ou CELITE/INCEPA ou similar importada. Os metais sanitários serão da marca FABRIMAR, DECA, DOCOL ou similar importada.

#### 4.9. ESQUADRIAS



As janelas serão em alumínio com pintura eletrolítica na tonalidade branca, bronze/preto. As portas de entrada das salas (unidades autônomas) serão em madeira laminada com preenchimento interno, 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 e de entrada das salas, serão semi-ocas com aplicação de pintura ou revestimento. As forras/alisares serão em ANGELIM, ITAÚBA, EUCALIPTO, PINUS TRATADO ou CEDRO, com aplicação de pintura ou revestimento. As fechaduras externas serão de cilindro. 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 das salas comerciais serão refletivos laminados com espessura de 06 (seis) mm ou superior, é aceitável por questões técnicas que a tonalidade destes possam apresentar pequena variação de cor. No hall de acesso, nas lojas e todos os vãos externos serão vedados com vidro temperado incolor, com espessura de 08 e/ou 10 mm. Nos banheiros comunitários, depósitos e outros compartimentos, os vidros serão do tipo mini-boreal e com 03 mm de espessura.

#### 4.11. COBERTURAS E TERRAÇOS

Com laje impermeabilizada e/ou telha metálica ou fibrocimento e ou ecológica, conforme projeto arquitetônico. O recolhimento das águas pluviais será através de calhas e/ou ralos direcionando as águas para as descidas previstas no projeto hidrossanitário.

#### 4.12. IMPERMEABILIZAÇÕES

Serão aplicadas mantas pré-fabricadas ou moldadas *in loco* nos terraços descobertos. Nas áreas técnicas dos pavimentos tipo será aplicada argamassa cristalizante. As cisternas serão impermeabilizadas com sistema de argamassa polimérica semi-flexível. Os reservatórios superiores serão impermeabilizados com argamassa polimérica flexível, estruturada com tela poliéster, ou serão com caixas de fibra de vidro. Nos baldrames, sob as alvenarias, serão aplicadas 02(duas) demãos de emulsão asfáltica, ou será aplicada argamassa cristalizante e ou outro componente impermeabilizante incorporado ao concreto.

#### 4.13. REVESTIMENTOS

##### 4.13.1. Salas comerciais dos Pavimentos

Piso	Porcelanato ou Laminado Madeira
Paredes	Massa corrida ou calfinado e pintura acrílica
Teto	Rebaixe em gesso com pintura acrílica ou forro.

##### 4.13.2. Banheiros das salas comerciais e banheiros das lojas

Piso	Porcelanato
Paredes	Azulejo ou pintura acrílica fosca ou semi brilho.
Teto	Rebaixe em gesso com pintura acrílica ou forro.



#### 4.13.3. Circulações comuns e hall de entrada social

Piso	Porcelanato
Paredes	Massa corrida ou calfinado e pintura acrílica
Teto	Rebaixe em gesso com pintura acrílica

#### 4.13.4. Escadarias e ante-camara

Piso	Pintado ou Cerâmica
Paredes	Textura e/ou pintura acrílica
Teto	Estrutura aparente com pintura PVA

#### 4.13.5. Casa de máquinas e barrilete

Piso	Cimento alisado
Paredes	Textura com pintura acrílica
Teto	Estrutura aparente com pintura PVA

#### 4.13.6. Áreas técnicas e casa de bombas

Piso	Pintado ou Cerâmica
Paredes	Textura e/ou com pintura acrílica
Teto	Estrutura aparente com pintura PVA

#### 4.13.7. Depósitos de lixo

Piso	Cerâmico
Paredes	Azulejo
Teto	Estrutura aparente com pintura PVA

#### 4.13.8. Garagens

Piso	Cimento alisado e/ou polido
Paredes	Pintura acrílica ou PVA
Teto	Estrutura aparente com pintura PVA

#### 4.13.9. Lojas térreas

Piso	Contra Piso em concreto e/ou argamassa de contrapiso
Paredes	Massa corrida ou calfinado e pintura acrílica
Teto	Pintura acrílica e/ou verniz acrílico sobre a colméia da laje; alguns pontos com Rebaixe em gesso onde houver tubulação passante.



#### **4.13.10. Revestimentos externos**

As paredes externas serão em reboco reguado e revestidas predominantemente com cerâmica e/ou pastilhas de porcelana PORTODESIGN, pintura acrílica e composição com vidro refletivo. 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 aos elevadores no pavimento Térreo será entregue com móveis, decoração, balcão e equipamentos de catraca eletrônica.

No hall de entrada principal serão instalados os sistemas de controle de acesso, de som ambiente, porteiro eletrônico, de alarme e vigilância eletrônica.

Setores das unidades autônomas – inclusive garagens – poderão ter pé direito livre e espaços reduzidos o suficiente, para passagem de tubulações, necessárias para as 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 como pequenos deslocamentos na locação de vagas de garagem e estacionamentos, sem prejuízo de suas dimensões e área privativa.

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

As rampas para acesso de veículos serão pavimentadas com concreto estrutural desempenado com aderência para tração adequada.

As rampas para acesso de portadores de necessidades especiais serão pavimentadas por cerâmica, lajota e/ou granito conforme projeto.

Os rodapés serão em madeira ou resina, pintados de branco ou no padrão das aberturas de madeira.

#### **4.15. OBSERVAÇÕES**

Os pisos e azulejos serão da marca PORTOBELLO, PORTODESIGN, IMPORTAÇÃO DIRETA, GIOTOKU, PORTINARI, CECRISA ou ITAGRES. As tintas, massa e selador serão da marca REVESTIR, CORAL, RESICOLOR, SUVINIL, RENNER, ARQUIPLAST, ANJO.

#### **4.16. ENTREGA DA OBRA**

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

#### **4.17. CARACTERÍSTICAS TÉCNICO/COMERCIAIS**

- 4.17.1. Projeto com possibilidade de layout compartilhado.
- 4.17.2. Piso Porcelanato polido nas unidades.
- 4.17.3. Cabeamento estruturado para atender os sistemas de telefonia, internet e intranet (voz e dados).
- 4.17.4. Tomadas de múltipla função, interligadas ao quadro de cabeamento estruturado no piso das salas.
- 4.17.5. Infra-estrutura para internet e TV a cabo.
- 4.17.6. Esperas plug and use para ar condicionado split.
- 4.17.7. Infra-estrutura para vídeo-fone.
- 4.17.8. Interfone para comunicação com a portaria.
- 4.17.9. Infra-estrutura para sistema de alarme nas salas.
- 4.17.10. Elevadores modernos revestidos em aço inox.
- 4.17.11. Monitoramento de parte das áreas comuns.
- 4.17.12. Iluminação com sensor presença no hall dos pavtos e escadaria.



- 4.17.13. Fachada predominantemente revestida em cerâmica e/ou pastilha de vidro.
- 4.17.14. Esquadrias em alumínio com pintura e vidros refletivos.
- 4.17.15. Hall de entrada dos elevadores com porta automática, decorado e mobiliário nobre.
- 4.17.16. Jardim frontal com projeto paisagístico e luminotécnico sob supervisão de profissional de arquitetura especializado.
- 4.17.17. Reaproveitamento de água da chuva para uso em algumas áreas comuns do empreendimento.
- 4.17.18. Utilização de telhas ecológicas ou fibrocimento com pintura apropriada para reflexão do calor.
- 4.17.19. Bicicletário com vestiário masculino e feminino mobiliado.
- 4.17.20. Ponto para recarga de veículos elétricos e bicicletas motorizadas.

Florianópolis (SC), Dezembro de 2012.

---

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