



CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COSTÃO GOLF

NOV-2007

Estrada Dário Manoel Cardoso – Ingleses do Rio Vermelho – Florianópolis-SC

INCORPORAÇÃO

COSTÃOVILLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

MEMORIAL DESCRITIVO DAS CASAS – PROJETOS COSTÃOVILLE

PROJETO: Casa

UAT (Unidade Autônoma de Terreno): Nº

Proprietário:

Quadro de Áreas da Casa

- Piso Subsolo =
- Piso Térreo =
- Piso Superior =
- Piscina =

Área Total = _____

1. PROJETOS, SERVIÇOS PRELIMINARES E CONTROLE DE QUALIDADE.

1.1 PROJETOS: todos os projetos serão desenvolvidos conforme as normas técnicas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas). São eles:

- 1.1.1- Projeto Arquitetônico e Urbanístico;
- 1.1.2- Projeto Estrutural;
- 1.1.3- Projeto Hidro-sanitário;
- 1.1.4- Projeto Elétrico;
- 1.1.5- Projeto de Telecomunicação;
- 1.1.6- Projeto do Jardim.

1.2 O projeto arquitetônico será aprovado na Prefeitura Municipal de Florianópolis e o projeto hidro-sanitário será aprovado na vigilância sanitária do município.

1.3 O projeto e a construção da residência, além de obedecer às normas urbanísticas da Prefeitura Municipal de Florianópolis, obedecerão às normas de construção estabelecidas na convenção de condomínio e será aprovado pelo corpo técnico do condomínio. Enquanto o condomínio não entra em operação, o que acontecerá com o término e liberação da infra-estrutura pela Prefeitura, os projetos serão analisados pelo corpo técnico da incorporadora.

1.4 As instalações provisórias para a obra serão dimensionadas e construídas no

próprio terreno ou no terreno vizinho com a devida autorização, de acordo com o porte e necessidades da obra. O fechamento da obra será feito com tapumes em tela de nylon na cor verde, com altura adequada em todo o perímetro da mesma.

- 1.5 Serão fornecidos todos os equipamentos e ferramentas adequadas de modo a garantir o bom desempenho da obra.
- 1.6 A obra será mantida permanentemente limpa.
- 1.7 A obra será suprida de todos os materiais e equipamentos necessários para garantir a segurança e higiene dos operários.
- 1.8 O Controle de Qualidade garantirá o produto final.

2. FUNDAÇÃO

- 2.1 A fundação será do tipo direta com sapatas de concreto fck 180 kg/cm², sobre um lastro de concreto magro, conforme projeto estrutural.

3. ESTRUTURA

- 3.1 A estrutura será em concreto armado, com fck 180 kg/cm², e moldada in loco. As lajes serão com vigotas pré-moldadas. O concreto utilizado será o usinado em fábrica.
- 3.2 As armaduras utilizarão Aço CA-50 e CA-60.
- 3.3 As fôrmas serão em madeira de caixaria (pinus) e compensado resinado (madeirite)
- 3.4 O escoramento poderá ser metálico ou de toras de eucalipto.
- 3.5 A estrutura será executada conforme projeto estrutural.

4. ALVENARIA

- 4.1 As paredes serão executadas com tijolos cerâmicos de 6 ou 8 furos e tijolo maciço, conforme projeto arquitetônico.
- 4.2 No fechamento superior das alvenarias junto às vigas, será utilizada argamassa com aditivo expensor.
- 4.3 Em todos os vãos de janela, serão executadas vergas e contra-vergas em concreto armado, ultrapassando 20 (vinte) centímetros em cada lado da janela.

- 4.4 As alvenarias rebocadas receberão reboco fino ou grosso com argamassa usinada na proporção 6 partes de argamassa para 1 parte de cimento.
- 4.5 As alvenarias com tijolos maciços ficarão à vista.
- 4.6 Poderá haver além do tijolo, algum detalhe em madeira ou pedra aparente nas fachadas, não podendo ultrapassar a 30% do total.

5. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E DE TELECOMUNICAÇÕES

- 5.1 Os aparelhos de comando e tomadas elétricas, serão da marca *PIAL* – modelo de 1ª linha, ou similar na qualidade e no preço.
- 5.2 As campainhas estarão localizadas na:
 - 5.2.1 – cozinha;
 - 5.2.2 - dependência de empregada;
 - 5.2.3 - circulação do pavimento superior.
- 5.3 A abertura e fechamento do portão da garagem, quando houver, será eletromecânico, com acionamento através de controle remoto.
- 5.4 A residência será dotada de instalação de sistema de alarme conectado com o sistema de vigilância eletrônica do condomínio.
- 5.5 A cozinha será dotada de instalação elétrica adequada para:
 - 5.5.1- máquina de lavar louça;
 - 5.5.2- geladeira e freezer;
 - 5.5.3- fogão;
 - 5.5.4- exaustor;
 - 5.5.5- forno microondas;
 - 5.5.6- refrigerador para água mineral 20 litros.
- 5.6 A área de serviço será dotada de instalação elétrica adequada para:
 - 5.6.1- máquina de lavar roupa;
 - 5.6.2- máquina de secar roupa;
 - 5.6.3- ferro de passar roupa.
- 5.7 Haverá instalação elétrica para ar condicionado tipo air split:
 - 5.7.1- nos dormitórios;
 - 5.7.2- nas salas;
 - 5.7.3- no escritório ou biblioteca.
- 5.8 Haverá instalação para telefone:
 - 5.8.1- nas salas;
 - 5.8.2- na cozinha;
 - 5.8.3- nos dormitórios;
 - 5.8.4- no escritório ou biblioteca;
 - 5.8.5- junto à churrasqueira;

5.8.6- na dependência de empregada.

5.9 Haverá instalação de cabeamento para TV aberta ou por assinatura:

5.9.1- na sala de estar ou home theater;

5.9.2- no escritório ou biblioteca;

5.9.3- nos dormitórios;

5.9.4- junto à churrasqueira;

5.9.5- na dependência de empregada.

5.10 Haverá instalação de rede interna para utilização de internet banda larga:

5.10.1- na sala de estar junto ao ponto de TV;

5.10.2- na cozinha;

5.10.3- no escritório ou biblioteca;

5.10.4- nos dormitórios.

5.11 Os banheiros terão instalação de tomada alta específica para aquecedor de ambiente.

5.12 A dependência de empregada terá tomada para chuveiro elétrico.

6. INSTALAÇÕES HIDROSANITÁRIAS

6.1 Os metais como torneiras, registros e acessórios serão da marca DECA, modelo de 1ª linha ou similar na qualidade e no preço.

6.2 A tubulação de água fria e esgoto serão de PVC da marca *TIGRE*.

6.3 A tubulação de água quente será de CPVC da marca *AQUATERM* da *TIGRE* ou similar na qualidade e no preço.

6.4 As louças sanitárias serão da marca DECA, modelo de 1ª linha ou similar na qualidade e no preço.

6.4.1 - A bacia sanitária será do tipo caixa acoplada;

6.4.2 - A cuba de lavatório, quando for o caso, será a de sobrepor universal oval.

6.5 As banheiras, quando houverem, serão em fibra de vidro da marca JACUZZI, ou similar na qualidade e no preço.

6.6 Os spas, quando houverem, serão em fibra de vidro da marca JET POOL, ou similar na qualidade e no preço.

6.7 O sistema de aquecimento de água, será do tipo solar com apoio elétrico e o dimensionamento do equipamento (número de placas e volume do reservatório de água quente), será feito conforme a norma.

6.8 A cozinha será dotada de instalação hidrosanitária para:



- 6.8.1- pia – água fria e quente.(pontos sob a bancada – torneira de mesa)
- 6.8.2- máquina de lavar louça - água fria.
- 6.8.3- purificador de água. (filtro) - água fria.
- 6.8.4- ponto de água fria para geladeira.

- 6.9 A área de serviço será dotada de instalação hidrosanitária para:
 - 6.9.1- tanque de lavar roupa – água fria e quente.
 - 6.9.2- máquina de lavar roupa – água fria.

- 6.10 Os banheiros e lavabo terão instalação de água quente e fria.

7. ESQUADRIAS e FERRAGENS

- 7.1 As janelas, porta janelas e serão de alumínio com pintura eletrostática ou de madeira maciça.
- 7.2 As portas externas serão de madeira maciça;
- 7.3 As portas internas serão semi-ocas;
- 7.4 As fechaduras serão da marca LAFONTE, PADO ou PAPAIZ de 1ª linha, ou similar na qualidade e no preço.
- 7.5 As dobradiças serão de inox ou latão.
- 7.6 O rodapé será da mesma madeira utilizada nas portas.

8. VIDROS

- 8.1 Os vidros das janelas dos banheiros será o pontilhado ou miniboreal de 3 mm.
- 8.2 Os vidros das janelas serão o cristal de 5mm.
- 8.3 Os vidros dos box de banheiro será o de 8mm temperado.

9. COBERTURA

- 9.1 A estrutura para o telhado será de madeira de lei;
- 9.2 A telha será de concreto do tipo romana na cor terracota, de 1ª qualidade.
- 9.3 Para as águas do telhado que deságuam em terraços ou calçadas está prevista a colocação de calhas coletoras em alumínio.

10. IMPERMEABILIZAÇÃO

- 10.1 As vigas de baldrame serão impermeabilizadas com 2 demãos de emulsão asfáltica.
- 10.2 Os box de banheiro, as lajes de cobertura, os terraços e as floreiras serão impermeabilizados com manta asfáltica apropriada conforme a norma.

11. REVESTIMENTO INTERNO E PINTURA

- 11.1 Áreas Secas internas: sala, escritório, dormitório:
- 11.1.1- Piso: cerâmico, porcelanato ou laminado de madeira;
 - 11.1.2- Paredes: pintura acrílica sobre reboco grosso ou massa corrida e pintura acrílica sobre reboco fino;
 - 11.1.3- Tetos rebocados: massa corrida e pintura acrílica;
 - 11.1.4- Tetos em madeira: forro em lambri com pintura em verniz ou esmalte sintético.
- 11.2 Áreas Molhadas: banheiro, cozinha e área de serviço:
- 11.2.1- Piso: cerâmico;
 - 11.2.2- Paredes: azulejo até o teto;
 - 11.2.3- Teto: massa corrida e pintura acrílica.
- 11.3- Áreas Secas Externas: varandas e garagens:
- 11.3.1- Piso: cerâmico ou porcelanato;
 - 11.3.2- Paredes: reboco fino ou grosso e pintura acrílica;
 - 11.3.3- Tetos rebocados: pintura acrílica;
 - 11.3.4- Tetos em madeira: forro em lambri com pintura em verniz ou esmalte.

*Obs: 1- poderá ser utilizado o forro rebaixado em gesso conforme o projeto;
2- a cerâmica e o porcelanato serão da marca Portobello de 1ª linha;
3- marca da tinta acrílica, verniz e esmalte sintético: primeira linha da CORAL, RENNER ou SUVINIL;*

12. REVESTIMENTO EXTERNO E PINTURA

- 12.1 As paredes externas com reboco fino ou grosso receberão pintura acrílica, nas cores areia, bege, ocre ou terracota.
- 12.2 As paredes de tijolo maciço à vista receberão pintura com verniz acrílico.
- 12.3 As paredes com revestimento de pedra receberão verniz acrílico.
- 12.4 As esquadrias de madeiras serão pintadas com verniz ou esmalte sintético.



Obs.: 1- marca da tinta acrílica, verniz e esmalte sintético: primeira linha da CORAL, RENNER ou SUVINIL;

13. PISCINA

13.1 A piscina, se houver, será executada em concreto armado e revestida com azulejos para piscinas da marca Portobello.

14. LIMPEZA FINAL E ENTREGA DA OBRA

14.1 A obra será entregue completamente limpa. A obra será entregue com a instalação de água, esgoto, eletricidade em pleno funcionamento;

14.2 A obra oferecerá total condição de habitabilidade, comprovada com a expedição do habite-se pela Prefeitura Municipal;

14.3 Será entregue com todas as taxas, impostos e contribuições: municipais, estaduais e federais plenamente quitados.

OBSERVAÇÕES GERAIS:

1- Estão Incluídos no preço da casa:

- Todos os projetos;
- Execução das cercas e fechamentos;
- Execução dos jardins;
- Execução das calçadas externas;
- Decks em madeira;
- Mureta para acondicionar o medidor elétrico e o medidor de água;
- O sistema de aquecimento de água;
- Box de Banheiro (porta em vidro temperado);
- Armários de cozinha e da área de serviço;
- Armários dos banheiros;
- Instalação de ar condicionado tipo air-split, nos dormitórios, salas e escritório;
- Documento de "Habite-se" fornecido pela Prefeitura Municipal de Florianópolis e Certidão Negativa de Débitos do INSS com taxas e impostos correspondentes.

2- Não estão incluídos no preço da casa:

- O mobiliário e os equipamentos;
- Os armários em geral (fora cozinha, área de serviço, banheiros);
- A decoração;
- As luminárias;



- 3- A construção obedecerá o memorial descritivo. A aplicação de material de custo superior ao previsto no memorial solicitado pelo cliente, será repassado ao mesmo.
- 4- Toda solicitação de alteração de projeto que envolva serviço já realizado, deverá ser proposta por escrito pelo cliente, para ser analisada e orçada, onde todos os custos adicionais de material e mão de obra serão absorvidos pelo mesmo.

Florianópolis,

CostãoVille Empreendimentos Imobiliários S. A.

De acordo:

____/____/____

Cliente: