



EDIFÍCIO RESIDENCIAL VISION GONZAGA

MEMORIAL DESCRITIVO

CONSTRUTORA: ENZAFER EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

SEDE: Rua Frei Gaspar n.º 739 conjunto 309 - Centro - São Vicente - SP.

CNPJ/MF: 01.505.844/0001-57

Registro no CREA sob n.º: 0570100

1) LOCALIZAÇÃO DA OBRA:

Rua Euclides da Cunha n.º 68, Gonzaga - Santos - SP.

2) ALVARÁS:

Alvará de Aprovação n.º 157/2010

Alvará de Construção n.º 077/2010

Ambos emitidos pela Prefeitura Municipal de Santos no Processo n.º 33356/2010

3) INCORPORADORA:

ENZAFER Empreendimentos Imobiliários Ltda.

4) REGISTRO DE INCORPORAÇÃO:

Registro n.º 01 da Matrícula 48.203 do 3º Serviço Registral de Santos/SP

3) PROPRIETÁRIA DO TERRENO:

ENZAFER Empreendimentos Imobiliários Ltda.

4) RESPONSÁVEL TÉCNICO:

Eng. Gustavo Zagatto Fernandez – CREA/SP 5061283656/D

5) AUTOR DO PROJETO ARQUITETÔNICO:

Proença Arquitetos Projetos e Consultoria S/C Ltda. – CREA/SP 0417.957

6) AUTOR DO PROJETO ESTRUTURAL:

J.R. Ferrari Engenheiros Associados S/C Ltda. – CREA/SP 0334649

7) AUTOR DO PROJETO DE FUNDAÇÕES:

Geobrax Engenharia S/C Ltda.

Eng. Antonio Carlos dos Santos Sobral – CREA/SP 601340601

7) NÚMERO DE PAVIMENTOS:

Sub-Solo + 24 pavimentos

8) NÚMERO DE UNIDADES AUTÔNOMAS:

68

INFORMAÇÕES GERAIS:

1) **FUNDAÇÕES:** As fundações serão profundas, compostas de aproximadamente 99 estacas metálicas, em aço especial, com profundidade média de 46 metros cada, dimensionadas conforme as sondagens e estudos do solo obtidos, e executadas de acordo com o cálculo apresentado pelo engenheiro responsável e conforme projeto estrutural e de fundações. Será realizada prova de carga estática para a aferição da capacidade de carga das estacas "in loco".

2) **PILARES, VIGAS E LAJES:** Serão maciços e executados em concreto armado, obedecendo ao cálculo apresentado pelo engenheiro responsável e de acordo com as normas técnicas correspondentes e o projeto estrutural.

3) **ALVENARIA:** As paredes serão executadas com blocos cerâmicos furados, assentados com argamassa, sendo que as dimensões das mesmas serão de aproximadamente 15 (quinze) centímetros de espessura.

4) **IMPERMEABILIZAÇÕES:** As sacadas e áreas molhadas dos apartamentos serão impermeabilizadas com produtos e materiais especialmente designados para este fim. Da mesma forma, tanto as piscinas quanto às lajes sobre a qual estas se encontram, as caixas de água e demais áreas comuns do edifício sujeitas às intempéries, serão também impermeabilizadas com produtos especialmente designados para tal fim, de acordo com as normas técnicas e as especificações fornecidas pelo responsável técnico pela obra.

5) **COBERTURA:** Será executada com laje devidamente impermeabilizada nas partes descobertas e exposta às intempéries e as demais áreas serão cobertas com telhas onduladas de fibrocimento, obedecendo às normas da ABNT.

6) **CAIXA DE DRENAGEM:** Será instalada em local adequado no subsolo do edifício, de acordo com o projeto arquitetônico, possuindo bomba de esgotamento para a eliminação da água acumulada.

7) **MEDIDORES DE ENERGIA ELÉTRICA:** Serão colocados no centro de medição, localizado no térreo do edifício, de acordo com o projeto arquitetônico e dentro das exigências da concessionária de força e luz.

8) **CAIXA DE CORRESPONDÊNCIA:** Será instalada no andar térreo, em lugar adequado, próximo à portaria do edifício.

9) **ESGOTO SANITÁRIO:** As colunas verticais para esgoto e ventilação do esgoto serão executadas em tubos de PVC, sendo construída uma caixa para gordura com dimensões que atendam as necessidades do edifício, especificadas no projeto arquitetônico.

10) **INSTALAÇÕES CONTRA INCÊNDIO:** Serão executadas de acordo com as exigências do Corpo de Bombeiros e projeto de proteção contra incêndio, atendendo a todos os andares do edifício. Conterá ainda escada pressurizada e sensores de fumaça, também dimensionados conforme projeto de proteção contra incêndio.

11) **TELEFONE:** As unidades serão entregues contendo pontos de telefone na sala, dormitórios e cozinha com tubulação embutida confeccionada em tubos de polietileno, fiação e tomada, conforme projeto de telefonia aprovado pela empresa de telefonia.

12) **INTERFONE:** O edifício será entregue com interfone para todos os apartamentos, incluindo câmara de TV na entrada principal ligada à antena do prédio, para maior segurança.

13) **ANTENAS:** Serão colocados nas salas, dormitórios e cozinhas pontos para instalação de sistema de TV a cabo, sendo a assinatura, entretanto por conta do proprietário.

14)**ÁGUAS PLUVIAIS:** Serão captadas na cobertura, despejadas por meio de condutores de PVC embutidos na alvenaria até a captação da rua.

15)**REVESTIMENTO EXTERNO:** O edifício externamente será revestido de material cerâmico extra, marca ATLAS, PORTOBELLO, ELIANE, ou similar, com a execução de juntas de dilatação, de acordo com as normas da ABNT.

EQUIPAMENTOS, INSTALAÇÕES E ACABAMENTO

1)**ELEVADORES:** Serão colocados 03 (três) elevadores, da marca ATLAS-SHINDLER, OTIS, THYSSEMKRUPP, ou similar, sendo 01 (um) social que atenderá apenas os apartamentos finais 1 e 2, 01 (um) social que atenderá apenas os apartamentos finais 3 e 4 e 01 (um) que atenderá a todos os apartamentos e servirá também para o transporte de deficientes físicos.

2)**INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS:** Todas as unidades conterão medidores individuais de água, sendo as instalações hidráulicas para água fria embutidas nas paredes ou lajes, executadas em tubo de PVC, marca TIGRE, FORTILITE-ACROS, ASTRA ou similar, ou então em mangueiras flexíveis, padrão PEX de acordo com as normas da ABNT. Todas as unidades possuirão ainda infra-estrutura para a instalação de aquecedor a gás, sendo colocada tubulação para água quente, atendendo a cozinha, banheiros sociais e suítes. Serão ainda construídos dois reservatórios de água em concreto armado para abastecimento do edifício, um subterrâneo e outro superior, com capacidade que atenda as normas brasileiras em vigor e as necessidades do edifício, previstas no projeto arquitetônico. Serão ainda colocadas 02 (duas) bombas para recalque na caixa inferior, de funcionamento automático, das marcas DANCOR, DANKA, SHNEIDER ou similar.

3)**INSTALAÇÕES ELÉTRICAS:** As instalações elétricas serão embutidas nas paredes e lajes, com conduites de polietileno. Todos os cômodos das unidades terão pontos para iluminação, com interruptores e tomadas de primeira qualidade, tipo ALUMBRA, PIAL, FAME ou similar.

4)**APARELHOS SANITÁRIOS:** Serão da marca CELITE, INCEPA, ICASA, ou similar, com metais cromados e lisos, compreendendo: vaso sanitário com caixa acoplada para evitar desperdício de água e lavatório com cuba em cerâmica e pedra de granito nos banheiros sociais e lavatório com coluna nos banheiros de serviço. Os metais sanitários serão da linha STOC, TINCO, DECA, ou similar. Não serão instalados gabinetes e nem acessórios nos banheiros e lavabos, das unidades, tais como papeleiras, toalheiros, espelhos, etc...

5)**INSTALAÇÕES PARA AR CONDICIONADO:** Todas as unidades serão dotadas de infra-estrutura para a instalação de ar condicionado tipo *split* que atenderá a sala e os dormitórios não estando, entretanto, incluído os serviços de instalação dos equipamentos e os equipamentos de ar-condicionado, que ficarão por conta dos compradores.

6)**ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO:** As esquadrias de alumínio do edifício terão acabamento em pintura eletrostática ou anodização. Nos quartos, onde houver sacada, serão colocadas portas venezianas ou tipo balcão e onde não houver, será colocada janela com folhas de veneziana e mais uma com vidro. Nas salas dos apartamentos serão colocadas portas tipo balcão com folhas de correr, e janelas, também com folhas de correr. Nas cozinhas, banheiros e áreas de serviço serão instalados vitrôs tipo maxim-air, basculante ou de correr.

7)**PORTAS:** As portas de entrada dos apartamentos serão molduradas, semi-ocas e as internas serão lisas também semi-ocas tendo o acabamento em pintura ou verniz.

8)**FERRAGENS:** Marca PAPAIZ, STAM, ALIANÇA ou similar.

9)**VIDROS:** Lisos, de 3 ou 4mm de espessura, fumê, verde ou transparente nas salas, lisos e transparentes nos quartos e tipo fantasia nos demais locais.

10)**AZULEJOS OU CERÂMICA:** Marca ELIANE, PORTOBELLO, CECRISA ou de similar qualidade, esmaltados, até o teto nos banheiros sociais, das suítes e de serviço, cozinhas e áreas de serviço. Os lavabos dos apartamentos terão revestimento de massa corrida e pintura à base de tinta látex.

11)**CORREDORES E ESCADARIAS INTERNAS:** Será dado acabamento em piso-cerâmico antiderrapante ou cimentado queimado.

12)**PISOS:** Os pisos internos das unidades, excetuando-se os dormitórios e salas, serão de cerâmica esmaltada, de primeira qualidade, extra, marca ELIANE, PORTOBELLO, CECRISA ou similar. Nos dormitórios, salas e corredores dos apartamentos não serão colocados revestimentos em piso cerâmico, sendo entregues acabados no contrapiso para que o comprador coloque o material que seja do seu agrado, ressaltando que a altura padrão do contrapiso será compatível com a colocação de carpete, carpete de madeira, piso cerâmico ou porcelanato.

13)**PAREDES:** Todas as paredes internas terão acabamento em gesso ou então emboço de argamassa e massa corrida, sendo a pintura à base de tinta látex; os forros ou tetos também terão acabamento em gesso ou massa corrida e pintura em tinta látex.

14)**GESSO:** Nas dependências dos apartamentos onde houver azulejo colocado até o teto, será colocada moldura em gesso, sendo colocado ainda forro falso, também em gesso, nas localidades dos apartamentos onde for necessário ocultar eventuais tubulações.

15)**ÁREAS DE SERVIÇO:** Será colocado um tanque de louça, um ponto de ligação para lavadora de roupas e janela. Sendo fornecida ainda, infra-estrutura para a instalação de equipamento de aquecimento a gás de passagem, não sendo fornecido pela construtora, entretanto, o aquecedor, cuja aquisição ficará a cargo do comprador.

16)**COZINHAS:** Será colocada pia em granito natural, com cuba em aço inox funda, não sendo instalados gabinetes nas cozinhas. Será deixado ponto para a instalação de máquina lava-louça.

17)**PONTOS PARA INSTALAÇÕES:** Nas unidades autônomas não serão instalados lustres, lâmpadas, soquetes, aquecedores, chuveiros ou suporte, sendo, contudo deixado os pontos para futuras instalações por parte dos condôminos. Nas áreas comuns serão instaladas luminárias, tomadas e iluminação de emergência, de acordo com os projetos elétricos e de combate a incêndio.

18)**CENTRAL DE GÁS:** Será instalada uma central de gás (GLP), com tubulação para medição do consumo de gás em cada unidade, sendo a colocação dos medidores, entretanto, por conta do comprador, com 01 (um) ponto em todas as cozinhas e áreas de serviço dos apartamentos.

19)**CHURRASQUEIRAS:** Serão instaladas em todas as unidades, na sacada da sala, churrasqueira em alvenaria revestida, sendo colocada próxima da churrasqueira, pia em granito natural com cuba em aço inoxidável.

20)**PISCINAS:** As piscinas do edifício serão executadas em concreto armado, sem que o fundo da piscina esteja em contato com a laje sobre a qual ela se encontra, e devidamente impermeabilizadas, evitando-se infiltrações. Serão revestidas de material cerâmico na cor azul e entregues com todos os equipamentos para o seu funcionamento, tais como filtro, bombas, registros, etc.

21) **ÁREA DE LAZER:** A área de lazer do edifício será localizada no 24º pavimento, sendo composta por salão de festas com cozinha gourmet, sala para ginástica, *spa*, sauna, piscina, solarium e sanitários masculinos e femininos, conforme o projeto arquitetônico. A construtora entregará as áreas de lazer devidamente mobiliadas e decoradas, conforme ambientações e plantas decorativas do material de vendas.

22) **SAUNA E HIDRO:** A sauna úmida, assim como a hidromassagem, ambas localizadas na área de lazer do edifício (24º Pavimento) serão de uso comum, sendo entregues pela construtora com todos os equipamentos necessários e em pleno funcionamento.