



**SALINET**<sup>®</sup>  
CONSTRUTORA

**MEMORIAL DESCRITIVO**

**CASA VIVAPARK**

**QUADRA 21 LOTE 10**

**PORTO BELO – SC**

*Prezado Cliente,*

*Parabéns por ter adquirido um empreendimento Salinet!*

*Este memorial foi criado para que você conheça todos os detalhes e benefícios em ter escolhido uma de nossas casas.*

*Todos os nossos projetos são desenhados e construídos buscando a mais alta satisfação em cada detalhe. Para que você reconheça todos os nossos diferenciais, criamos o **Selo de Diferenciais Salinet** e ao longo deste memorial ele estará presente nos itens que foram exclusivamente pensados para que vivas uma experiência completa ao adquirir este imóvel!*



*Cordialmente,*

*Equipe Salinet.*

## Sumário

1.	Característica do terreno .....	5
1.1	Localização.....	5
1.2	Dimensão .....	5
2.	Caraterísticas da obra.....	5
2.1	Área total Construída.....	5
2.2	Descrição dos pavimentos e ambientes.....	5
3.	Serviços preliminares .....	6
4.	Movimentação de terra.....	6
5.	Instalações provisórias .....	6
6.	Infraestrutura.....	6
6.1	Fundações Profundas.....	6
6.2	Blocos, Vigas de Fundação e Muros de Arrimo .....	7
6.3	Armadura .....	7
7.	Supraestrutura .....	7
7.1	Concreto .....	7
7.2	Lajes .....	7
7.3	Paredes externas e internas .....	7
7.4	Escada.....	7
7.5	Muros de contenção .....	8
8.	Piscina.....	8
9.	Esquadrias .....	8
9.1	Porta de entrada .....	8
9.2	Esquadrias externas e peles .....	8
9.3	Guarda corpos .....	9
9.4	Portas internas.....	9
10.	Telhado .....	9
10.1	Telhado embutido/platibanda: .....	9
11.	Impermeabilização .....	10
12.	Instalações hidrossanitárias.....	10
12.1	Rede de Água Fria.....	10
12.2	Rede de Água Quente.....	10
12.3	Rede de Esgoto.....	11
12.4	Rede de Águas Pluviais .....	11
12.5	Aparelhos.....	11

12.6	Metais.....	11
13.	Instalações de gás .....	11
13.1	Ponto de gás na cozinha .....	11
13.2	Ponto de gás para aquecimento de água .....	11
13.3	Central do gás .....	12
14.	Esperas para ar-condicionado .....	12
15.	Elétrica e lógica.....	12
15.1	Instalações elétricas e de lógica.....	12
15.2	Iluminação interna .....	12
15.3	Iluminação externa.....	13
15.4	Automação .....	13
16.	Forro .....	13
17.	Revestimentos e acabamentos.....	13
17.1	Paredes.....	13
17.2	Pisos.....	14
17.3	Escada.....	14
17.4	Pintura.....	15
17.5	Churrasqueira .....	15
18.	Jardins e externo .....	15
19.	Projeto de interiores .....	16

**MEMORIAL DESCRITIVO:** Lote 10 Quadra 21

**Incorporadora:** MMF Construções e Incorporações

**Responsável técnico:** Roberson Della Vecchia

**1. Característica do terreno**

1.1 Localização

- Quadra 21, lote 10, Bairro Viva Park, Porto Belo/SC.

1.2 Dimensão

- 360 m<sup>2</sup>.

**2. Caraterísticas da obra**



Residência unifamiliar certificada pelo selo GBC® e com certificação Leed, executada em concreto armado e alvenaria convencional.

2.1 Área total Construída

- Casa (286,12 m<sup>2</sup>); piscina (26,05 m<sup>2</sup>); espelho d'água (7,45 m<sup>2</sup>); deck de piscina (30,98 m<sup>2</sup>); cercamento físico (64 m), totalizando 319,62 m<sup>2</sup> de área construída.

2.2 Descrição dos pavimentos e ambientes

- Pavimento térreo: Garagem (25,44 m<sup>2</sup>), lavanderia (6,22 m<sup>2</sup>), living integrado (84,69 m<sup>2</sup>), lavabo (3,84 m<sup>2</sup>), depósito (2,32 m<sup>2</sup>), deck de piscina (30,98 m<sup>2</sup>).
- Segundo pavimento: Circulação (8,44 m<sup>2</sup>), Escritório (14,72 m<sup>2</sup>), Banho Escritório (4,16 m<sup>2</sup>), Suíte 2 (13,52 m<sup>2</sup>), Banho suíte 2 (4,48 m<sup>2</sup>), Sacada suíte 2 (6,10 m<sup>2</sup>), Suíte 3 (14,72 m<sup>2</sup>), Banho suíte 3 (4,16 m<sup>2</sup>); Suíte 4 (16,96 m<sup>2</sup>); Banho suíte 4 (4,48 m<sup>2</sup>); Suíte Master (18,52 m<sup>2</sup>); Banho Suíte Master (6,08 m<sup>2</sup>); Sacada Suíte Master (3,92 m<sup>2</sup>).

### **3. Serviços preliminares**

- Os serviços técnicos de topografia, projetos arquitetônicos, estrutural, elétrico, hidrossanitário e instalação de gás, serão desenvolvidos por profissionais especializados em cada área, contratados e aprovados pela Incorporadora e que devem seguir rigorosamente de acordo com as Normas Técnicas em vigor.
- Os projetos serão submetidos à análise e aprovação de autoridades públicas e concessionárias de serviços públicos locais, bem como à Comissão de moradores do Viva Park (CONVIVA).

### **4. Movimentação de terra**

- No trabalho em que será implantada a obra, será feita uma limpeza e pré-locação da obra, após serão executados os serviços de terraplanagem com os níveis especificados em projetos. Após será feita a marcação da obra com auxílio de aparelhos eletrônicos.
- Todas e quaisquer escavações respeitarão as prescrições de segurança do trabalho descritas na NR-18.

### **5. Instalações provisórias**

- Tapumes colocados conforme necessidade nas confrontantes do terreno, ruas e lotes lindeiros. Os tapumes serão feitos conforme o código de obras da Prefeitura Municipal de Porto Belo e normas internas do Vivapark, serão mantidos em sua posição enquanto se fizer necessário.
- Os tapumes serão executados com folhas zincadas pintadas com tinta acrílica verde e fixadas em tábuas e pontaletes apresentando perfeita estabilidade.
- A fins de fiscalização serão fixadas placas dos responsáveis técnicos envolvidos nas diversas etapas da obra.

### **6. Infraestrutura**

#### 6.1 Fundações Profundas

Estacas hélice contínua com profundidade determinada conforme projeto estrutural. A classe de resistência do concreto respeitará a definição das normas vigentes e será da ordem de 40 MPa além de dosado em usina, ou de acordo com a especificação ditada pelo Engenheiro responsável.

## 6.2 Blocos, Vigas de Fundação e Muros de Arrimo

Concreto com resistência definida conforme projeto estrutural e dosado em usina. As vigas baldrame serão impermeabilizadas com 3 demãos de produto impermeabilizante ou similar.

## 6.3 Armadura

A armadura para blocos, arranques de pilares, baldrame e vigas alavanca será executada em aço CA-50 e CA-60, conforme definido no projeto estrutural. Estas armaduras deverão estar íntegras sem marcas ou gorduras que afetem sua efetividade.

## 7. **Supraestrutura**

A estrutura da edificação será executada em concreto armado convencional, constituída de pilares, lajes e vigas de acordo com o projeto estrutural elaborado pela empresa.

### 7.1 Concreto

O concreto estrutural para pilares, vigas, lajes e outros elementos estruturais será do tipo dosado em usina, com classe de resistência definida no projeto estrutural. O concreto será adensado através do correto uso de vibrador e sua desmoldagem se fará após 28 dias do lançamento, ou de acordo com especificação técnica. A execução das formas de concreto armado e execução das armaduras deverão obedecer rigorosamente às normas técnicas vigentes.

### 7.2 Lajes

Estrutura composta por vigotas pré-moldadas e tabelas cerâmicas. As espessuras das lajes poderão variar de acordo com o projeto estrutural.

### 7.3 Paredes externas e internas

Serão executadas com espessura de 15 a 20 cm (externas) e 15 ou 20 cm (internas), utilizando blocos cerâmicos de dimensões 14x19x29 cm assentados com argamassa industrializada dosada em usina. Nos encontros entre estrutura e alvenaria será executado o encunhamento, amarração com tela metálica no reboco e amarração da alvenaria com telas zincadas.

### 7.4 Escada

Será do formato plissado em estrutura de concreto armado conforme projeto arquitetônico.



Revestimento da escada descrito no item 16.3 deste memorial.

#### 7.5 Muros de contenção

Quando necessários serão concebidos em estrutura mista de alvenaria maciça e concreto armado. Conforme projeto estrutural.

### 8. Piscina



- Será executado pela construtora em concreto armado com ferragem dupla e impermeabilização polimérica.
- O revestimento será em pastilha 5x5 da marca Jatobá com tom semelhante ao 3D, utilizada argamassa ACIII para assentamento das mesmas e rejunte flexível branco específico para piscinas.
- Será realizada instalação de filtro, bombas, tubulações, dispositivos de inox, iluminação conforme formato e dimensão da piscina, espera para hidromassagem e aquecimento solar.
- A tampa para casa de máquinas será de 90x90cm com grelha oculta.
- Ainda, serão entregues kit limpeza contendo mangueira, cabo telescópico, aspirador, peneira, escova e adaptador.
- As bordas das piscinas serão na mesma padronagem de granito utilizada nas pingadeiras e soleiras dentre as opções Granito Siena Escovado, Mármore Branco Escovado, Preto São Gabriel Escovado ou Basalto Escovado ou outro de maneira a se obter harmonia e bom gosto na caracterização final da residência, padrões serão definidos por profissionais especializados da Salinet Home Design.

### 9. Esquadrias



#### 9.1 Porta de entrada

Serão fabricadas e instaladas pela marca **Sierra Móveis**, em madeira maciça, sistema de ferragens e borrachas nacional, verniz austríaco e cor de acordo com orientação do responsável técnico.

#### 9.2 Esquadrias externas e peles

Serão fabricadas e instaladas pela marca **Sierra Móveis** do tipo mista sendo elas em alumínio na parte externa e madeira maciça no interno com vidros simples, sistema de ferragens e



borrachas nacional, verniz austríaco e cor de acordo com orientação do responsável técnico. As dimensões e peitoril respeitarão o definido em projeto arquitetônico.

As pedras para pingadeiras e soleiras das esquadrias serão em Granito Preto São Gabriel ou Basalto, a depender de aspectos funcionais, resistência e padronagem, conforme definição da Salinet Home Design.

### 9.3 Guarda corpos

Serão em mini-torre com vidro na escada e ferro simples na fachada.

### 9.4 Portas internas

Serão do tipo semiocas em HDF ou Super WPC, a definir pela construtora, com medidas conforme definidas em projeto arquitetônico, serão instaladas conforme posicionamento definido em projeto:

- Portas internas com espessura 3,5cm, frisadas, em HDF (anti umidade), batentes de borracha em todos os marcos, marcos de madeira tratada e molduras clicadas de 8cm de MDF plus anti umidade, acabamento em laca PU Sayerlack branca anti amarelamento.
- Portas em SuperWPC produzidos com acabamento final com frisos, película de coextrusão em policloreto de vinila e pintura com esmalte PU acrílico. Os produtos são 100% resistentes à água, água salgada e cloro.

## **10. Telhado**

### 10.1 Telhado embutido/platibanda:

- Telha – Aluzinco trapezoidal.
- Estrutura – Embutida, de madeira serrada.
- As calhas serão em chapas de aluzinco com prumadas de descida definidas no projeto hidrossanitário.
- As partes de telhado que ficarem junto às paredes serão arrematadas com rufos (ou algerosas) de alumínio ou aluzinco.



## **11. Impermeabilização**

- Todas as superfícies a serem impermeabilizadas serão regularizadas e protegidas mecanicamente com argamassa de cimento e areia.
- Terraços, beirais e sacadas – Serão executados com manta asfáltica ou impermeabilizante semelhante, obedecendo aos desníveis e detalhamentos construtivos da planta arquitetônica.
- Vigas de fundação - As vigas serão impermeabilizadas com 3 demãos de produto impermeabilizante.
- Box dos Banheiros – Produto impermeabilizante.

## **12. Instalações hidrossanitárias**

Os sistemas hidráulicos, compreendendo as redes de água fria, esgoto e águas pluviais, serão executados de acordo com os respectivos projetos e demais determinações da concessionária de águas e esgotos local. Os requisitos básicos a serem observados são os seguintes:

### 12.1 Rede de Água Fria

Os tubos e conexões serão em PVC soldável da marca Premium, com diâmetros e posições indicados em projeto.

### 12.2 Rede de Água Quente

Os tubos e conexões serão do tipo PPR da marca Premium, com diâmetros e posições indicados em projeto.

Ainda quanto a rede de água quente serão entregues 40 tubos de aquecimento solar a vácuo 1800x58mm com estrutura em inox, sistema de pressurização e reservatório térmico de 600 litros com estrutura em inox 304 possibilitando o uso de água de consumo de forma sustentável e econômica. A empresa que fornecerá a instalação (Broilo Aquecimento) estima em sustentabilidade no uso de água quente entre 9 e 10 meses no ano; condição esta que depende da questão climática.

No período que não for sustentável a água quente para consumo através do sistema descrito no item anterior, o cliente poderá optar em suporte a gás (conforme item 13.2).



### 12.3 Rede de Esgoto

Os tubos utilizados serão de ponta e bolsa soldável de PVC branco da marca Premium, conforme indicados em projeto. Caixas sifonadas, de gordura e ralos de PVC rígido, com diâmetros e posições conforme projeto. Esgoto segue para rede pública de esgoto.

### 12.4 Rede de Águas Pluviais

Tubos e conexões ponta bolsa de PVC Branco da marca Premium, com diâmetros e posições conforme indicados em projeto.

### 12.5 Aparelhos

Será instalado apenas a bacia sanitária em louça vitrificada branca. Caso o cliente opte por trocar a bacia sanitária por outro modelo, o valor não será reembolsado e o cliente deve se comprometer a fazer a entrega do aparelho em data combinada, sem que cause quaisquer ônus para a Incorporadora.

### 12.6 Metais

Não serão entregues acessórios, torneiras, acabamentos de registros gerais e de chuveiros e ralos por serem itens que devem ser adaptados ao projeto de interiores.

## **13. Instalações de gás**

### 13.1 Ponto de gás na cozinha

A unidade será dotada de um ponto de gás na cozinha, para alimentação do fogão com registro de corte rápido, local a ser determinado pelo projeto arquitetônico padrão ou alterado pela Salinet Home Design.

### 13.2 Ponto de gás para aquecimento de água

A unidade será dotada de um ponto de gás para alimentação do aquecedor de passagem, a ser instalado pelo morador.

### 13.3 Central do gás

Além da tubulação de gás, há previsão de abrigo para a instalação do gás, a ser adquirido pelo morador.

## **14. Esperas para ar-condicionado**

- Esperas para ar-condicionado do tipo K7 no Living Integrado e Área Gourmet.
- Uma espera para ar-condicionado Split em cada dormitório.

## **15. Elétrica e lógica**

### 15.1 Instalações elétricas e de lógica

- As instalações elétricas e de lógica serão executados conforme respectivos projetos e demais determinações da concessionária de energia elétrica e de telefonia local.
- Tomadas, Interruptores e Placas – Os equipamentos serão instalados, conforme indicação no projeto elétrico, com corrente e potência atribuídas para cada caso na edificação conforme dimensionamento elétrico.
- Eletrodutos e mangueiras – Em PVC flexível com diâmetros e posicionamento conforme projeto.
- Caixas e quadros – Em chapa esmaltada com tamanho e posicionamento conforme projeto.
- Disjuntores – Termomagnéticos blindados, inseridos em caixas moldadas, com acionamento sob carga com capacidade de ruptura conforme projeto elétrico.

### 15.2 Iluminação interna

- A iluminação interna, por depender de projeto de interiores será entregue com fios passados sobre o gesso para que após definido o projeto de interiores, o cliente efetue a instalação das luminárias de acordo com orientação técnica.
- No caso de contratação da empresa Salinet Home Design, a mesma efetuará o acompanhamento da instalação e intercederá junto aos eletricitistas para correta instalação dos pontos elétricos. Ainda, caso a obra seja vendida antes de seu término e havendo a contratação dos serviços da Salinet Home Design, a casa já será entregue com todos pontos elétricos furados e instalados, contudo, as luminárias, lustres e demais itens de iluminação correrão por custo do cliente.

### 15.3 Iluminação externa

O projeto de iluminação externa será desenvolvido juntamente com o projeto paisagístico, podendo ser desenvolvido pela Salinet Home Design, a critério e custo do cliente.

### 15.4 Automação



A casa será entregue com espera para tecnologias residenciais como equipamentos de automação residencial, Home Theater e Internet, conforme descrito:

- Projeto de automação
- Controladora Smart Center
- 24 circuitos de iluminação liga e desliga
- 08 circuitos de iluminação dimerizáveis ou liga e desliga
- 06 automações para controle de ares condicionados (equipamento de ar condicionado a custo do cliente)
- 12 automações para controle de áudio e vídeo (equipamento a custo do cliente)

## **16. Forro**

Todos os ambientes cobertos e protegidos da chuva receberão gesso acartonado, tendo o acabamento entre placas com massa acrílica. O acabamento final será realizado em fundo selador e pintura acrílica.

Em casos específicos cujo 3D demonstra em ambientes externos forro amadeirado, serão utilizados forros em madeira ou pvc amadeirado ou material que atenda esta mesma estética, conforme a Incorporadora entender por melhor.

## **17. Revestimentos e acabamentos**

### 17.1 Paredes

- Áreas internas Secas – Todas as superfícies de paredes internas executadas com blocos cerâmicos serão revestidas com chapisco, reboco em argamassa com espessura de aproximadamente 15 a 20 mm.
- Áreas internas molhadas - As superfícies de paredes internas na área de serviço (apenas parede molhada) e banheiros (todas as paredes) serão revestidas com chapisco de

cimento, reboco com argamassa espessura média de 15 mm e cerâmica esmaltada fixada com argamassa colante industrializada.

- Áreas externas – Todas as superfícies de paredes executadas com blocos cerâmicos serão revestidas com chapisco, reboco em argamassa com espessura de aproximadamente 20mm. Fachadas receberão revestimento em locais específicos conforme detalhado em projeto arquitetônico.
- Revestimentos cerâmicos: Especificados em cada projeto arquitetônico a ser definido pela Salinet Home Design.
- Caso o cliente opte por trocar os porcelanatos das paredes da casa por outro modelo, o valor não será reembolsado e o cliente deve se comprometer a fazer a entrega dos novos revestimentos em tempo hábil, sem que cause quaisquer ônus para a Incorporadora.

## 17.2 Pisos

- Os pisos internos serão assentados sobre contrapiso cimentício reguado e regularizado, a colagem será realizada utilizando argamassa colante ACIII.
- Os pisos internos e externos serão do tipo porcelanato, com dimensões entre 80x80 a 120x120, podendo os pisos da área externa ter dimensão inferior caso seja necessário atender o disposto no projeto arquitetônico no que se refere à paginação e recortes.
- O piso dos dormitórios e mezanino poderão ser em laminado a depender do projeto de interiores da Salinet Home Design.
- O deck será revestido em porcelanato amadeirado ou outro de maneira a se obter harmonia e bom gosto na caracterização final da residência, padrões serão definidos por profissionais especializados da Salinet Home Design.
- Rodapés em Poliestireno ou SuperWPC a depender de aspectos funcionais, resistência e padronagem, conforme definição da Salinet Home Design.
- Caso o cliente opte por trocar os porcelanatos para pisos ou rodapés da casa por outro modelo, o valor não será reembolsado e o cliente deve se comprometer a fazer a entrega dos novos revestimentos em tempo hábil, sem que cause quaisquer ônus para a Incorporadora.

## 17.3 Escada

- Será revestida em Mármore Branco Escovado ou Granito Itaúnas Escovado ou outro padrão semelhante a depender de aspectos funcionais, resistência e padronagem,



conforme definição da Salinet Home Design. A troca do revestimento da escada não gera crédito ao cliente ou qualquer ônus a Incorporadora.

#### 17.4 Pintura

- As tintas serão aplicadas sobre substrato isento de óleo, graxas, fungos, algas, bolor, eflorescências e materiais soltos, sobre superfície preparada com 1 demão de selador.
- Paredes Internas – Todas as paredes internas (exceto de áreas molhadas) receberão massa acrílica e pintura acrílica com duas demãos. Cor a ser definida pela Salinet Home Design.
- Forros – Todos os forros receberão nivelamento entre placas com massa acrílica, o acabamento final será com pintura acrílica com duas demãos. Cor a ser definida pela Salinet Home Design.
- Paredes Externas – O acabamento das paredes será executado com textura acrílica, 1 demão de fundo selador e duas demãos de pintura acrílica. Cor a ser definida pela Incorporadora respeitando o detalhamento de fachada.

#### 17.5 Churrasqueira

- O bocal da churrasqueira será revestido na mesma padronagem de granito utilizada nas pingadeiras e soleiras dentre as opções Granito Siena Escovado, Granito Dallas Escovado, Preto São Gabriel Escovado ou Basalto Escovado ou outro de maneira a se obter harmonia e bom gosto na caracterização final da residência, padrões serão definidos por profissionais especializados da Salinet Home Design.

### **18. Jardins e externo**

- Será entregue ajardinamento básico com gramado e muros limitantes fundos e laterais do terreno, ficando o cliente ciente de que o paisagismo apresentado nas imagens pela empresa ARK Arquitetura, responsável pelo projeto arquitetônico da residência, é meramente ilustrativo.
- O paisagismo poderá ser contratado através da Salinet Home Design, bem como sua execução.

## **19. Projeto de interiores**

- A Salinet Home Design, caso contratada se compromete em realizar o projeto e acompanhamento de interiores, empresa do mesmo grupo econômico da Salinet Construtora, sem qualquer custo adicional, desde que, em contrapartida, a execução do projeto seja realizada por lojas/fornecedores parceiras da referida empresa, as quais são as mais diversas, possibilitando a escolha por parte do cliente de forma confortável e ampla.
- O objetivo da realização do projeto com as parcerias comerciais é a execução plena do serviço, em tempo hábil e de acordo com o que tange a qualidade e prazo dos serviços.
- Caso após a realização do projeto de interiores o cliente opte por realizar a execução do projeto com parceiros comerciais que não os indicados pela empresa, fica desde já ciente, que será cobrado o valor de R\$ 60,00m<sup>2</sup> (Sessenta Reais por metro quadrado) pelo serviço prestado pela Salinet Home Design. Servindo o presente como substituto de qualquer contratação formal.
- Ainda, o cliente fica ciente de que as imagens de interiores apresentadas pelo escritório ARK Arquitetura, responsável pelos projetos arquitetônicos da residência, são meramente ilustrativos e possuem o objetivo de única e exclusivamente demonstrar sugestão de dimensões e disposição do mobiliário na residência.





**NOTA:**

A incorporadora poderá proceder ajustes nos projetos de forma a atender melhores soluções técnicas ou orientações das concessionárias de serviços públicos federais, estaduais ou municipais.

Alterações arquitetônicas do projeto serão avaliados pela comissão interna da construtora em relação a sua exequibilidade, custos adicionais para apreciação do CONVIVA e novo envio para a prefeitura de Porto Belo – SC e FAMAP, bem como comissão avaliadora para o selo LEED\* serão arcados pelo cliente.

\*LEED é a sigla de Leadership in Energy and Environmental Design (Liderança em Energia e Design Ambiental). É um sistema internacional de certificação e orientação ambiental para edificações. A organização desenvolvedora é a U.S. Green Building Council criada em 1993 nos Estados Unidos. Tem com objetivo incentivar a sustentabilidade em projetos e obras, assim como nas operações das edificações.

Porto Belo, \_\_\_\_\_ 2022

\_\_\_\_\_  
MMF Construções e Incorporações

\_\_\_\_\_  
Cliente