

# Memorial Descritivo Residencial Constantino



## Sumário

1.1 QUEM FOI CONSTANTINO? .....	3
1.2 CARACTERÍSTICAS GERAIS DO EDIFÍCIO .....	3
1.3 APARTAMENTOS .....	3
1.4 GARAGENS .....	3
1.5 ÁREAS DE LAZER .....	3
<b>2 ESPECIFICAÇÕES PAVIMENTO TÉRREO .....</b>	<b>4</b>
2.1 ACESSO HALL PRINCIPAL .....	4
2.2 ACESSO BANHISTAS E SERVIÇO .....	5
2.3 ACESSO GARAGEM TÉRREO .....	5
2.4 ACESSO GARAGENS G1 – G2 – G3 E G4 .....	5
2.5 RAMPA .....	5
2.6 SALAS COMERCIAIS.....	5
2.7 LAVABOS PCDs.....	6
2.8 HALL PRINCIPAL.....	6
2.9 GARAGEM PAVIMENTO TÉRREO .....	7
2.10 LAVABO GARAGEM TÉRREO .....	7
2.11 LAVA-PÉS INTERNO .....	7
2.12 CENTRAL G.L.P. ....	8
2.13 MOTO GERADOR .....	8
<b>3 ESPECIFICAÇÃO DO PAVIMENTO MEZANINO .....</b>	<b>8</b>
3.1 SALAS COMERCIAIS.....	8
<b>4 ESPECIFICAÇÃO DOS PAVIMENTOS G1, G2, G3 E G4.....</b>	<b>9</b>
4.1 RAMPA DE ACESSO .....	9
4.2 GARAGENS .....	9
4.3 LAVABOS GARAGENS .....	10
4.4 HALL DE ACESSO A ESCADA E ELEVADOR .....	10
<b>5 ESPECIFICAÇÃO DO PAVIMENTO LAZER .....</b>	<b>10</b>
5.1 SALA DE JOGOS .....	10
5.2 ACADEMIA .....	11
5.3 ÁREA DE CONVIVÊNCIA .....	12
5.4 HALL E CIRCULAÇÃO HORIZONTAL .....	12
5.5 BRINQUEDOTECA .....	12
5.6 DUCHAS .....	12
5.7 SAUNA.....	13

5.9 LAVABOS PCDs.....	13
5.11 SALÃO DE FESTAS.....	15
<b>6 ESPECIFICAÇÕES PAVIMENTO TIPO .....</b>	<b>15</b>
6.1 UNIDADES 1, 2, 3 e 4 .....	15
6.2 HALL E CIRCULAÇÃO HORIZONTAL .....	16
<b>7 ESPECIFICAÇÕES PAVIMENTO COBERTURA E CASA DE MÁQUINAS.....</b>	<b>17</b>
7.1 TELHADO.....	17
7.2 CASA DE BOMBAS.....	17
<b>8 ESPECIFICAÇÕES PAVIMENTO RESERVATÓRIO.....</b>	<b>17</b>
<b>9 ESPECIFICAÇÕES FACHADA .....</b>	<b>18</b>
<b>CONCLUSÃO .....</b>	<b>18</b>

## **1 LOCALIZAÇÃO E CONTEXTO**

O Residencial Constantino está situado no bairro Morretes, no município de Itapema, Estado de Santa Catarina. Localizado em uma região privilegiada, na esquina das ruas 414 e 406-C. O bairro Morretes oferece uma infraestrutura completa, com fácil acesso a escolas, mercados, comércio e áreas de lazer, como a orla da Meia Praia, proporcionando aos moradores uma qualidade de vida excepcional.

O parido arquitetônico aplicado ao Residencial Constantino remete à Roma antiga e pequenas intervenções de materiais modernos. Por este motivo, a Koch Construtora e Incorporadora batizou o seu primeiro empreendimento com o nome de um imperador romano.

### **1.1 QUEM FOI CONSTANTINO?**

Constantino, também conhecido como Constantino I ou Constantino, o Grande, foi um imperador romano do século IV, que governou uma porção crescente do Império Romano até sua morte. Ele é mais conhecido por ser o primeiro imperador romano a se converter ao cristianismo, desempenhando um papel crucial na disseminação da religião no Império Romano.

### **1.2 CARACTERÍSTICAS GERAIS DO EDIFÍCIO**

O Residencial Constantino possui uma área total de 8.193,27 m<sup>2</sup>, distribuídos em 21 (vinte e um) pavimentos que abrigam 60 (sessenta) apartamentos e 64 (sessenta e quatro) vagas de garagem, além de 4 (quatro) salas comerciais. O projeto arquitetônico foi cuidadosamente elaborado para oferecer conforto, segurança e praticidade aos seus residentes.

### **1.3 APARTAMENTOS**

Cada um dos 60 (sessenta) apartamentos foi projetado com atenção aos detalhes, buscando atender às necessidades de diferentes perfis de moradores. Serão 15 (quinze) pavimentos tipo que contam com 4 (quatro) unidades por andar. Os apartamentos possuem plantas variadas, sendo três com 2 (duas) suítes e uma unidade com um dormitório, mais uma suíte. Além disso, cada apartamento conta com áreas bem iluminadas e ventiladas, garantindo um ambiente agradável e saudável.

### **1.4 GARAGENS**

O edifício dispõe de 64 vagas de garagem, distribuídas de forma estratégica para facilitar o acesso dos moradores. As garagens são amplas e seguras, oferecendo comodidade e tranquilidade aos proprietários de veículos. As garagens possuem boa área de manobra, além dos pilares estarem fora da área de estacionamento. As rampas também contam com um bom dimensionamento, sendo largas e com pouca inclinação.

### **1.5 ÁREAS DE LAZER**

O Residencial Constantino se destaca por oferecer uma ampla área de lazer, pensada para proporcionar momentos de diversão e relaxamento para toda a família. As áreas de lazer incluem:

- Espaço Vigneto: Um ambiente sofisticado destinado à degustação de vinhos e momentos de confraternização.
- Salão de Festas: Equipado para a realização de eventos e comemorações, com infraestrutura completa.
- Brinquedoteca: Um espaço dedicado às crianças, com brinquedos e atividades que estimulam o desenvolvimento.
- Academia: Equipamentos modernos para a prática de exercícios físicos, promovendo saúde e bem-estar.
- Sauna: Um ambiente tranquilo e relaxante para momentos de descanso e cuidado com a saúde.
- Playground: Área externa com brinquedos para diversão das crianças.
- Praça de Fogo: Um espaço aconchegante ao ar livre, ideal para reunir amigos e família.
- Mini Quadra Poliesportiva: Área destinada à prática de atividades esportivas diversas.
- Belo Jardim: Um espaço verde cuidadosamente planejado, proporcionando contato com a natureza e momentos de tranquilidade.

As áreas comuns, sendo o Hall de entrada social e os ambientes da área de lazer, serão mobiliados com produtos da empresa Sierra Móveis. Os mesmos ambientes também contarão com uma decoração que remete ao estilo neoclássico.

## **2 ESPECIFICAÇÕES PAVIMENTO TÉRREO**

As especificações possuem o objetivo de descrever as características físicas e os equipamentos que comporão os ambientes do Residencial Constantino. O texto a seguir descreverá os espaços alocados no pavimento térreo.

Um dos grandes diferenciais do Residencial Constantino para os demais empreendimentos, localizados no bairro Morretes, é a altura do pé-direito no pavimento térreo, podendo chegar até aos 4,0 m livre, dando amplitude à edificação e aos ambientes internos.

### **2.1 ACESSO HALL PRINCIPAL**

O acesso principal será exclusivo para moradores e visitantes ao Residencial Constantino e estará localizado na rua 414.

A edificação contará com monitoramento 24hs por dia, através de câmeras de segurança e acesso por reconhecimento facial.

O acesso ao hall principal se dará por uma luxuosa porta de 2 (duas) folhas, de girar, esquadria de ferro fundido e vidro translúcido, com dimensionamento de 1,40 x 3,60 m.

Para os moradores e visitantes acessarem os demais pavimentos, o Residencial Constantino conta com 2 (dois) elevadores de alto desempenho e com capacidade para 8 (oito) pessoas, sendo um de serviço e outro social.

## 2.2 ACESSO BANHISTAS E SERVIÇO

O acesso exclusivo de banhistas e prestadores de serviço será realizado ao lado do acesso para as garagens, na rua 414.

Este acesso para banhistas e prestadores de serviço contará com monitoramento 24hs por dia, através de câmeras de segurança e acesso por reconhecimento facial, que se dará por uma porta de vidro, de 1 (uma) folha, com sistema de abertura do tipo “giro”, com dimensões de 0,80 x 2,10 m.

## 2.3 ACESSO GARAGEM TÉRREO

O acesso às garagens localizadas no pavimento térreo será através da rua 414 e será monitorado por câmeras 24hs, sistema de acendimento automático das luminárias, através de sensor de presença, e acionamento do portão de acesso realizado pelo morador, através de controle remoto.

O acesso às garagens contará com um portão de vidro, sistema de abertura basculante, com dimensionamento de 4,00 x 2,50 m e com abertura na parte superior, para circulação de ar.

## 2.4 ACESSO GARAGENS G1 – G2 – G3 E G4

O acesso às garagens localizadas nos pavimentos superiores se dará através da rua 406-C. O acesso será monitorado por câmeras 24hs, sistema de acendimento automático das luminárias, através de sensor de presença, e acionamento de abertura realizado pelo morador, através de controle remoto.

Para acessar às garagens, o Residencial Constantino contará com um portão de vidro, sistema de abertura do tipo “basculante”, com dimensionamento de 4,00 x 2,50 m e com abertura na parte superior, para circulação de ar.

## 2.5 RAMPA

A rampa que conduz os carros até o pavimento G1 possuirá 5,00 m de largura e terá uma inclinação de 22,1%, inferior à máxima permitida pela legislação municipal de Itapema, que atualmente é de 25%. O piso será de concreto frisado, para dar maior aderência os veículos.

As paredes serão revestidas de chapisco leve e com pintura de cor ainda a decidir. Pintura de faixas pretas horizontais, na altura de 1,10 m, com a função de auxiliar o condutor a se locomover durante o trajeto da rampa.

## 2.6 SALAS COMERCIAIS

O empreendimento Residencial Constantino terá 4 (quatro) salas comerciais que contarão com mezanino e lavabo adaptado para PCD. O pé-direito abaixo do piso mezanino é de 2,60 m, enquanto o pé-direito duplo é de 5,50 m.

O piso será um revestimento cerâmico do tipo porcelanato, não acetinado, dimensão das peças 0,60 x 0,60 m, marca e cor a definir. As paredes serão em alvenaria, emassadas e pintadas com tinta fosca na cor branca.

O teto será executado em laje maciça, emassada, revestida com pintura fosca na cor branca; laje nervurada revestida com forro de gesso acartonado e pintado com tinta fosca na cor branca.

A porta de acesso a salas comerciais com folha de vidro, sistema de abertura de girar e com dimensionamento de 1,00 x 2,50 m. As janelas serão fixas, tipo pele de vidro, vidro temperado 4x4 mm, translúcido e dimensionamento conforme a medida de largura e altura especificados no projeto de arquitetura.

## 2.7 LAVABOS PCDs

As salas comerciais possuirão sanitários que atendem pessoas com deficiência. Contam com infraestrutura necessária para que uma pessoa portadora de necessidades especiais possa utilizar com segurança e conforto. O pé-direito é de 2,60 m.

Contará com piso cerâmico, não acetinado, dimensão das peças 0,45 x 0,45 cm, marca e cor a definir. A soleira será de granito, de cor e tipo a definir. As paredes possuirão revestimento cerâmico, não acetinado, dimensão das peças 0,30 x 0,30 cm, cor branca, assentado até o teto, de marca a definir.

O teto de laje maciça, contará como revestimento, emassada, pintura com tinta fosca na cor branca. A ventilação será através de exautores que fazem a renovação do ar, tipo Ventokit.

## 2.8 HALL PRINCIPAL

O hall principal fica localizado após o acesso de moradores e visitantes, confrontando a Rua 414. O pé-direito do hall é de 4,00 m. Dois tipos de piso formarão o hall principal, sendo o porcelanato de tamanho 0,80 x 0,80 m, modelo e marca a definir, e mármore nas bordas, nas soleiras e no centro do ambiente.

As paredes serão de alvenaria e contarão com revestimento de mármore, exceto nas paredes de divisa com a garagem, conforme projeto de interiores. O tipo da pedra ainda será definido. As paredes de divisa com as salas comerciais 01 e 03, e os pilares que separam as janelas da porta de acesso, receberão cobertura de massa corrida e tinta acrílica fosca, de marca e cor a definir.

O teto será de laje nervurada e com aplicação de forro de gesso acartonado, emassado e pintado com tinta branca fosca.

Iluminação do hall principal contará com pontos para instalação das luminárias e seguirão o que está proposto no projeto de interiores. Mangueiras de LED serão instaladas nas molduras das paredes e sancas do teto, junto ao forro de gesso.

As molduras, que serão aplicadas nas paredes, poderão ser criadas através de três materiais diferentes: EPS, madeira ou gesso, todas na cor branca.

## 2.9 GARAGEM PAVIMENTO TÉRREO

O pavimento térreo conta com uma garagem que comporta 8 (oito) vagas para veículos de médio e pequeno porte. As vagas, área de manobra e circulação de veículos, seguem a legislação vigente no município de Itapema sendo, a dimensão das vagas de 2,5 x 5,0 m, e 5,17 m de largura para manobra e circulação dos veículos. O pé-direito da garagem é de 4,08 m. Os pilares se encontram fora das vagas de veículos.

O piso da garagem será de cimento alisado e pintado com tinta acrílica de acabamento fosco na cor cinza, de marca a definir.

As paredes serão revestidas de chapisco leve e com pintura de cor a decidir. Pintura de faixas pretas horizontais, na altura de 1,10 m, com a função de auxiliar o condutor a se locomover dentro do espaço. O teto será de laje nervurada aparente, coberta com pintura de tinta tipo verniz acrílico.

## 2.10 LAVABO GARAGEM TÉRREO

O lavabo da garagem do pavimento térreo está localizado junto ao corpo da escada da edificação e conta com pé-direito de 2,60 m. O piso será de cerâmica acetinado, de cor e marca a definir, com tamanho das peças de 0,45 x 0,45 m.

As paredes contarão com dois tipos de revestimentos sendo, pintura epóxi de marca e cor a definir e revestimento cerâmico aplicado apenas onde se encontra o lavatório, iniciando junto ao mesmo e finalizando no teto. As peças cerâmicas, do tipo azulejo, serão da dimensão de 0,15 x 0,30 m.

O teto será de com placa de gesso, pé-direito de 2,60 m, emassado e pintado na cor branca. A porta será de madeira, com sistema de abertura do tipo "giro", com dimensões de 0,70 x 2,10 m. A janela será de alumínio, com sistema de abertura do tipo máximo-ar, com dimensões de 0,60 x 0,60 m e peitoril de 1,50 m.

Referente à louça sanitária, a bacia sanitária será com sistema de descarga através de caixa acoplada, na cor branca e marca a definir. O lavatório na cor branca, com apoio do tipo torre, de marca a definir, com metal sanitário torneira de mesa bica baixa, cromada, de marca a definir.

Os rodapés serão do mesmo material cerâmico aplicado no piso do ambiente, com 15 cm de altura.

## 2.11 LAVA-PÉS INTERNO

O ambiente lava-pés está inserido dentro da garagem térrea, logo após o acesso de banhistas e de serviço. O mesmo conta com duas torneiras e é cercado pela parede de divisa com o hall, e de muretas nas divisas com a garagem.

Terá piso de cerâmica acetinado, de cor e marca a definir, com tamanho das peças de 0,45 x 0,45 m. As paredes serão revestidas de cerâmica, sendo que, as de divisa com o hall terão altura máxima de 2,0 m, com peças de dimensão 0,15 x 0,30 m, com marca a definir. No restante da parede segue o revestimento conforme descrito no item 2.9.

Nas muretas que fazem divisa com a garagem, será utilizada cerâmica de dimensão 0,10 x 0,10 m, com cor e marca a ser definida.

O teto apresentará a mesma característica do teto da garagem. Os metais sanitários serão duas torneiras de parede para lavatório cromadas, de marca e modelo a definir.

#### 2.12 CENTRAL G.L.P.

A central de G.L.P. tem capacidade para abrigar 4 (quatro) recipientes denominados de P90. Pé-direito de 2,50 m. O piso da central de G.L.P será de cimento alisado e pintado com tinta acrílica de acabamento fosco. As paredes no lado interno receberão uma cobertura de chapisco leve e com pintura de cor a decidir. A face externa das paredes receberá uma textura de tipo e cor ainda a definir.

O teto, pelo lado interno, receberá uma pintura lisa na cor branca fosca. Pelo lado externo a laje receberá impermeabilização e um contra piso de cimento liso sem pintura.

As portas propostas para a central G.L.P. é de alumínio, folha veneziana, com sistema de abertura do tipo “correr”. Serão 2 (duas) unidades com dimensões de 2,30 x 2,20 m de altura.

#### 2.13 MOTO GERADOR

O moto gerador é um equipamento de instalação obrigatória, conforme exigências do Corpo de Bombeiro Militar de Santa Catarina. A sua localização está nos fundos da garagem do pavimento térreo, logo abaixo da rampa de acesso para o pavimento G1. Pé-direito no ponto mais alto, igual a 2,50 m.

O piso será o mesmo aplicado na garagem, cimento alisado. As paredes serão revestidas de chapisco leve e com pintura de cor a decidir. O teto será o fundo da rampa de acesso ao pavimento G1, sem tratamento.

Contará com uma porta de alumínio, tipo veneziana, com sistema de abertura do tipo “girar”, com dimensões de 0,80 x 2,10 m.

### **3 ESPECIFICAÇÃO DO PAVIMENTO MEZANINO**

O pavimento mezanino está a uma cota de 2,80 m acima da cota zero, cota esta, referente ao pavimento térreo e faz parte das salas comerciais. O texto a seguir descreverá os espaços alocados neste pavimento.

#### 3.1 SALAS COMERCIAIS

O mezanino das salas comerciais tem como objetivo em ampliar a área útil do espaço. A mesma conta com um pé-direito de 2,50 m.

O piso será de revestimento cerâmico do tipo porcelanato, não acetinado, dimensão das peças 0,60 x 0,60 m, marca e cor a definir. As paredes em alvenaria, emassadas e pintadas com tinta fosca na cor branca. O teto será executado em laje

maciça, emassada, revestida com pintura fosca na cor branca; laje nervurada revestida com forro de gesso acartonado e pintado com tinta fosca na cor branca.

A janela será fixa, tipo pele de vidro, vidro temperado 4x4 mm, translúcido e dimensionamento conforme a medida de largura e altura especificados no projeto de arquitetura.

O mezanino contará com guarda-corpo de ferro e com altura de 1,10 m.

#### **4 ESPECIFICAÇÃO DOS PAVIMENTOS G1, G2, G3 E G4**

Devido a repetição dos elementos a serem especificados neste item, será adotada a multiplicação por 4 (quatro). O pé-direito livre dos pavimentos garagem é de 2,70 m.

Os pavimentos garagens são formados por dois níveis diferentes, onde estes níveis estarão a 1,40 m de diferença, e serão denominados como pavimentos intermediários G1+, G2+, G3+ e G4+.

##### **4.1 RAMPA DE ACESSO**

As rampas que conduzirão os carros até o pavimento G2, G3 e G4, possuirão 5,00 m de largura e terá uma inclinação de 17,7%, inferior à máxima permitida pela legislação municipal de Itapema, que atualmente é de 25%. A rampa que conduz os carros até o pavimento G1 será de concreto frisado, para dar maior aderência os veículos.

As paredes serão revestidas de chapisco leve e com pintura de cor ainda a decidir. Pintura de faixas pretas horizontais, na altura de 1,10 m, com a função de auxiliar o condutor a se locomover durante o trajeto da rampa. O teto será revestido com chapisco leve e pintado com a mesma cor das paredes.

##### **4.2 GARAGENS**

Os pavimentos garagem comportam 56 (cinquenta e seis) vagas para veículos de médio e pequeno porte, sendo 14 (quatorze) vagas por pavimento.

As vagas, área de manobra e circulação de veículos, seguem a legislação vigente no município de Itapema, onde a dimensão de cada vaga do Residencial Constantino é de 2,5 x 5,0 m de largura, e 5,17 m para manobra e circulação dos veículos. O pé-direito da garagem é de 2,70 m.

Os elementos do sistema estrutural da edificação como, pilares, não se encontram dentro das vagas de veículos. O piso da garagem será de cimento alisado e pintado com tinta acrílica de acabamento fosco na cor cinza, de marca a definir.

As paredes serão revestidas de chapisco leve e com pintura de cor a decidir. Pintura de faixas pretas horizontais, na altura de 1,10 m, com a função de auxiliar o condutor a se locomover dentro do espaço.

O teto será de laje nervurada aparente, coberta com pintura de tinta tipo verniz acrílico.

Os pavimentos garagens contarão com 8 (oito) janelas em cada pavimento e 32 (trinta e duas) no total, que serão formadas por esquadrias metálicas, vidros verdes na configuração 4x4 mm, sistema de abertura do tipo “máximo-ar” e dimensões conforme especificado no projeto de arquitetura.

#### 4.3 LAVABOS GARAGENS

Cada pavimento garagem contará com um lavabo da garagem térreo, que está localizado junto ao corpo da escada da edificação e conta com pé-direito de 2,65 m.

O piso de cerâmica acetinado, de cor e marca a definir, com tamanho das peças de 0,45 x 0,45 m. As paredes receberão dois tipos de cobertura coberturas em locais diferentes como, todas as paredes do lavabo receberão pintura epóxi de marca e cor a definir. O revestimento cerâmico será aplicado apenas onde se encontra o lavatório, iniciando junto ao mesmo e finalizando no teto. As peças cerâmicas, do tipo azulejo, serão da dimensão 0,15 x 0,30 m. O teto terá forro com placa de gesso, pé-direito de 2,60 m, emassado e pintado na cor branca.

A porta será de madeira, com sistema de abertura do tipo “giro”, com dimensões de 0,70 x 2,10 m. A janela será de alumínio, com sistema de abertura do tipo máximo-ar, com dimensões de 0,60 x 0,60 m e peitoril de 1,50 m.

As louças sanitárias a serem instaladas serão de boa qualidade, obedecendo as recomendações das normas técnicas. Bacia sanitária com sistema de descarga através de caixa acoplada, na cor branca e marca a definir. Lavatório na cor branca, com apoio do tipo torre, de marca a definir. O metal sanitário terá torneira de mesa bica baixa, cromada, de marca a definir.

#### 4.4 HALL DE ACESSO A ESCADA E ELEVADOR

Cada pavimento garagem contará com um hall de acesso à escada, elevador de emergência (localizado na antecâmara) e elevador social. Os halls das garagens também contarão com uma escada que possui a função de juntar os dois níveis que compõe um pavimento garagem, conforme especificado no item 4. Pé-direito de 2,70 m.

O hall contará com piso cerâmico do tipo porcelanato esmaltado, junta seca, com dimensionamento das peças de 0,90 x 0,90 m, não acetinado, de cor e marca a definir. As paredes serão revestidas de chapisco leve e com pintura de cor a decidir. O teto será de laje nervurada aparente, coberta com pintura de tinta tipo verniz acrílico.

### 5 ESPECIFICAÇÃO DO PAVIMENTO LAZER

O pavimento lazer está localizado a uma cota de 16,80 m do pavimento térreo. É composto por equipamentos tanto na área interna, quanto na área externa. O pé-direito é de 2,80 m.

#### 5.1 SALA DE JOGOS

O ambiente Sala de Jogos é destinado para a diversão dos moradores e visitantes do Residencial Constantino. O seu pé-direito será de 2,80 m.

O piso contará com dois materiais diferentes. Na região periférica do ambiente, porcelanato esmaltado, reprodução de madeira, de tamanho 0,20 x 1,20 m, borda retificada, modelo e marca a definir. Na região central do ambiente, piso de pedra mármore, de tipo a ser escolhido, conforme projeto de interiores.

As paredes serão de alvenaria e também contarão com aplicação de dois materiais diferentes. As paredes de divisa com os ambientes Espaço Vigneto e Academia serão revestidos com pedra de mármore. A parede de divisa com a circulação será emassada e pintada com tinta acrílica fosca, de cor e marca a definir.

O teto da Sala de Jogos contará com forro e será formado por 2 (dois) tipos de materiais. Forro com placa de gesso na periferia, emassado e pintado com tinta acrílica fosca na cor branca. Forro de madeira na região central do ambiente, com tipo de madeira a ser definida, de acordo com o projeto de interiores.

A Sala de Jogos contará com duas portas, sendo 1 (uma) de vidro translúcido, com o sistema de abertura do tipo “girar”, dimensões de 1,40 x 2,40 m, laqueada na cor branca; porta de vidro translúcido, temperado, duas folhas, com o sistema de abertura “correr”, e com as dimensões de 1,60 x 2,40 m.

O ambiente Sala de Jogos contará com 6 (seis) janelas, com o sistema de abertura tipo “máximo-ar”, vidro verde, 4x4 mm e com dimensionamento conforme especificado no projeto de arquitetura.

## 5.2 ACADEMIA

Academia é ambiente que também está localizada no pavimento lazer do Residencial Constantino. Contará com equipamentos modernos e que permite o morador a desenvolver seu treinamento básico. O pé-direito do ambiente contará com 2,80 m de altura.

O piso será do tipo porcelanato esmaltado, reprodução de madeira, de tamanho 0,20 x 1,20 m, borda retificada, modelo e marca a definir. As paredes serão contarão com 3 (três) materiais de coberturas diferentes, sendo: parede de divisa com a Sala de Jogos contará com painel de madeira ripada, de cor a definir; paredes de divisa com a circulação e com o lado externo da área de lazer, revestida com pedra de mármore, de tipo a ser escolhido; parede frontal com a rua 414, com pintura de tinta acrílica e fosca, de marca e cor a definir.

O teto será de laje nervurada, revestido com painel de madeira ripada, conforme projeto de interiores.

O ambiente contará com 1 (uma) porta de esquadria de alumínio, 4 (quatro) folhas de vidro translúcido, sistema de abertura do tipo “correr” e com dimensões 4,00 x 2,40 m.

Haverá 1 (uma) janela com esquadria de alumínio, com 4 (quatro) folhas com sistema de abertura “máximo-ar”, vidros verdes 4x4 mm, e com dimensões de 4,65 x 2,20 m.

### 5.3 ÁREA DE CONVIVÊNCIA

A área de convivência está localizada em um local de circulação interna do pavimento de lazer, entre a área dos elevadores e a área de lazer externa.

O piso será cerâmico tipo porcelanato, fosco, retificado, junta seca, tamanho das peças de 0,80 x 0,80 m, de cor e marca a definir. A parede será de alvenaria com cobertura de tinta acrílica fosca, de cor e marca a definir. O teto é de laje nervurada com forro de gesso, emassado e pintado de tinta acrílica na cor branca.

A área de convivência contará com uma porta de acesso para o lado externo do pavimento lazer. A porta será do sistema de abertura do tipo “correr”, duas folhas de vidro e com dimensões de 2,00 x 2,40 m.

### 5.4 HALL E CIRCULAÇÃO HORIZONTAL

Os ambientes hall e circulação horizontal possuem a função de conduzir o morador e o visitante às áreas de lazer interna e externa. O pé-direito será de 2,80 m.

O piso será cerâmico, tipo porcelanato fosco, retificado, junta seca, tamanho das peças de 0,80 x 0,80 m, de cor e marca a definir. A parede de alvenaria com cobertura de tinta acrílica fosca, de cor e marca a definir. O teto de laje nervurada com forro de gesso, emassado e pintado de tinta acrílica na cor branca.

As áreas de hall e circulação contam com as portas de acesso para os ambientes, que estão sendo especificadas nos demais itens. A circulação conta com 1 (uma) porta de vidro, de 1 (uma) folha, com vidro translúcido, temperado, com dimensões de 0,90 x 2,10 m.

### 5.5 BRINQUEDOTECA

O ambiente Brinquedoteca está destinado para o uso de crianças moradoras e visitantes do Residencial Constantino. O pé-direito será de 2,80 m.

Contará com piso laminado, de régua com dimensões de 0,18 x 1,34 m, sem vinco, de marca e cor a definir. As paredes de alvenaria serão emassadas e cobertas com pintura acrílica fosca, de cor e marca a definir. O teto será de laje nervurada com forro de gesso, emassado e pintado de tinta acrílica na cor branca.

A Brinquedoteca ainda terá porta de vidro em formato “L”, com sistema de abertura do tipo “correr”, 4 (quatro) folhas, de vidro temperado, translúcido. A janela será de esquadria de alumínio, 2 (duas) folhas, vidro translúcido, com as dimensões 1,20 x 1,20 m.

### 5.6 DUCHAS

O ambiente denominado Duchas está localizado junto à Sauna, e tem como objetivo, proporcionar a preparação e limpeza do corpo antes e após o uso da sauna. O pé-direito será de 2,80 m.

O piso será cerâmico com reprodução de mármore, retificado, esmaltado, junta de 1,5 mm e peças de 0,90 x 0,90 m, modelo e marca a definir.

As paredes de alvenaria contarão com revestimento de mármore, de tipo a definir. O teto será constituído de laje nervurada com forro de gesso, emassado e pintado de tinta acrílica na cor branca.

Porta de madeira, na cor branca, laqueada, com dimensões de 0,60 x 2,10 m. A janela será de alumínio, com sistema de abertura do tipo máximo-ar, com dimensões de 0,60 x 0,60 m e peitoril de 1,50 m.

Como metal sanitário serão utilizados 2 (dois) chuveiros com desviador, de modelo e marca a definir.

#### 5.7 SAUNA

O ambiente denominado Sauna estará instalada ao lado, ou após, o ambiente Duchas, com capacidade para 2 (duas) pessoas. O pé-direito será de 2,80 m. O piso será do tipo porcelanato esmaltado, reprodução de madeira, de tamanho 0,20 x 1,20 m, borda retificada, modelo e marca a definir. As paredes serão revestidas de madeira, com o tipo e dimensões a definir. O Teto será de laje nervurada com forro de gesso, com rebaixo e forro de madeira do mesmo tipo das paredes.

A porta será de madeira, na cor branca, laqueada, com dimensões de 0,60 x 2,10m.

#### 5.8 LAVABOS

Os lavabos possuirão a função atender os usuários da área interna e externa dos ambientes que compõem o pavimento lazer, e contarão com pé-direito de 2,80 m.

O Piso de cerâmica acetinado, de cor e marca a definir, com tamanho das peças de 0,45 x 0,45 m. As paredes contarão com dois tipos de acabamento: todas as paredes do lavabo receberão pintura epóxi de marca e cor a definir. O revestimento cerâmico será aplicado apenas onde se encontra o lavatório, iniciando junto ao mesmo e finalizando no teto. As peças cerâmicas, do tipo azulejo, serão da dimensão 0,15 x 0,30m. O teto terá forro com placa de gesso, pé-direito de 2,60 m, emassado e pintado na cor branca.

As portas dos lavabos serão de madeira, com sistema de abertura do tipo "giro", com dimensões de 0,70 x 2,10 m. A janela será de alumínio, com sistema de abertura do tipo máximo-ar, com dimensões de 0,60 x 0,60 m e peitoril de 1,50 m.

As louças sanitárias a serem instaladas serão de boa qualidade, obedecendo as recomendações das normas técnicas. Bacias sanitárias com sistema de descarga através de caixa acoplada, na cor branca e marca a definir. Lavatório na cor branca, com apoio do tipo torre, de marca a definir. Metal Sanitário com torneira de mesa bica baixa, cromada, de marca a definir.

#### 5.9 LAVABOS PCDs

Os sanitários adaptados para pessoas com deficiência (são dois) estão localizados na circulação do pavimento lazer. Contam com infraestrutura necessária para que uma

pessoa portadora de necessidade especial possa utilizar o local com segurança e conforto. O pé-direito é de 2,80 m.

Contarão com piso cerâmico, não acetinado, dimensão das peças 0,45 x 0,45 cm, marca e cor a definir e com soleira de granito, de cor e tipo a definir. As paredes possuirão revestimento cerâmico, não acetinado, dimensão das peças 0,30 x 0,30 cm, cor branca, assentado até o teto, de marca a definir. O teto de laje maciça, contará como revestimento, emassada, pintura com tinta fosca na cor branca.

Os sanitários adaptados contarão com porta de madeira, sistema de abertura de girar, com dimensões de 0,90 x 2,10 m. A ventilação será através de exatores que fazem a renovação do ar, tipo Ventokit.

As louças sanitárias contarão com bacia sanitária onde o sistema de descarga será através de caixa acoplada, na cor branca e marca a definir. O lavatório será fixado na parede, o deixando suspenso para melhor mobilidade da cadeira de rodas.

#### 5.10 ESPAÇO VIGNETO

O ambiente Espaço Vigneto é um local para ser desfrutado por moradores e visitantes. Possui uma estrutura completa para realização de jantares e apreciação de bons vinhos. Ainda há possibilidade de integração de espaço com o Salão de Festas, que são separados apenas por um grande painel móvel de vidro. O ambiente contará com pé-direito de 2,80 m.

O piso será do tipo porcelanato esmaltado, reprodução de madeira, de tamanho 0,20 x 1,20 m, borda retificada, modelo e marca a definir. As paredes serão de alvenaria e contarão com aplicação de dois materiais diferentes.

As paredes de divisa com os ambientes Espaço Vigneto e lavabos, e Espaço Vigneto e Salão de Festas, serão revestidos com tijolinhos cerâmicos que reproduzem tijolos de concreto, com dimensões 0,065 x 0,23 m. O mesmo revestimento também estará presente na bancada e nas paredes da assadeira. As paredes voltadas para as ruas 414 e 406-C serão emassadas e pintadas com tinta acrílica fosca, de cor e marca a definir.

O teto da Sala de Jogos contará com forro e será formado por 2 (dois) tipos de materiais. Forro com placa de gesso na periferia, emassado e pintado com tinta acrílica fosca na cor branca. Forro de madeira na região central do ambiente, com tipo de madeira a ser definida, de acordo com o projeto de interiores.

O Espaço Vigneto contará com duas portas, sendo 1 (uma) de vidro translúcido, com o sistema de abertura do tipo “correr”, dimensões de 4,00 x 2,10 m, dando acesso ao Salão de Festas; outra, porta de madeira, laqueada na cor branca; com o sistema de abertura “girar”, e com as dimensões de 1,00 x 2,10 m.

O ambiente contará com 5 (cinco) janelas, com o sistema de abertura tipo “máximo-ar”, vidro verde, 4x4 mm e com dimensionamento conforme especificado no projeto de arquitetura.

### 5.11 SALÃO DE FESTAS

O Salão de Festas do Residencial Constantino é um local para receber amigos e parentes em diversos tipos de eventos. Para melhorar o uso do espaço, haverá a possibilidade de integração de espaço com o Espaço Vigneto, que são separados apenas por um grande painel móvel de vidro. O ambiente contará com pé-direito de 2,80 m.

O piso será do tipo porcelanato esmaltado, reprodução de madeira, de tamanho 0,20 x 1,20 m, borda retificada, modelo e marca a definir. As paredes serão de alvenaria e contarão com aplicação de dois materiais diferentes. Todas serão mistas com pintura em tinta acrílica fosca, com cor e marca a definir, e pedra de mármore, sendo o tipo a definir.

O teto da Sala de Jogos contará com forro e será formado por 2 (dois) tipos de materiais. Forro com placa de gesso na periferia, emassado e pintado com tinta acrílica fosca na cor branca. Forro de madeira na região central do ambiente, com tipo de madeira a ser definida, de acordo com o projeto de interiores.

O Salão de Festas contará com duas portas, sendo 1 (uma) de vidro translúcido, com o sistema de abertura do tipo “correr”, dimensões de 4,00 x 2,10 m, dando acesso ao Espaço Vigneto; outra, porta de madeira, laqueada na cor branca; com o sistema de abertura “girar”, e com as dimensões de 1,00 x 2,10 m.

O ambiente contará com 6 (seis) janelas, com o sistema de abertura tipo “máximo-ar”, vidro verde, 4x4 mm e com dimensionamento conforme especificado no projeto de arquitetura.

## 6 ESPECIFICAÇÕES PAVIMENTO TIPO

O pavimento tipo contará com 4 (quatro) unidades por pavimento e com as seguintes configurações: 3 (três) delas sendo duas suítes e um lavabo, e 1 (uma) unidade, sendo uma suíte e mais um dormitório.

Todas as unidades contarão com laje técnica exclusiva, lavabo, além de living (sala de TV, sala de jantar, cozinha e área de serviço integrados).

### 6.1 UNIDADES 1, 2, 3 e 4

As unidades habitacionais estão locadas nos pavimentos tipo da seguinte forma:

- Unidade 1: frente para a rua 414 e divisa com os terrenos vizinhos.
- Unidade 2: frente para a rua 414.
- Unidade 3: frente para as ruas 414 e 406-C
- Unidade 4: frente para o terreno vizinho e rua 406-C

O pé-direito das unidades habitacionais será de 2,80 m.

As unidades contarão com diferentes tipos de pisos, para maior conforto do usuário. Na área do living, que consiste nos ambientes da sala de TV, sala de jantar, cozinha e área de serviço, será aplicado o piso do tipo porcelanato 0,90 x 0,90 m,

esmaltado e retificado, de cor e marca a definir. Nos banheiros e lavabo será aplicado o piso do tipo porcelanato, com dimensões de 0,45 x 0,45 m, esmaltado e retificado, de cor e marca a definir. Piso laminado, de régua com dimensões de 0,18 x 1,34 m, sem vinco, de marca e cor a definir.

As paredes receberão diversos tipos de revestimentos, o mais apropriado para cada ambiente. Todas as paredes, exceto as das áreas molhadas, serão emassadas e receberão cobertura de tinta acrílica fosca, de marca e cor a definir. Todas as paredes das áreas molhadas, até o teto, cerâmica, superfície com brilho, com dimensões de 0,34 x 0,65 m, classe de uso Uso – 1. Nas cozinhas e áreas de serviço o local de assentamento deve ser verificado no projeto de arquitetura.

A laje será do tipo nervurada com forro de gesso, do tipo acartonado, emassado e pintado com tinta acrílica fosca na cor branca e de marca a definir.

As unidades contarão com portas de madeira, laqueadas, com sistema de abertura do tipo “giro”, com dimensões variadas, conforme especificado no projeto de arquitetura. A porta de acesso à Unidade contará com sistema de abertura do tipo “pivotante”.

Nos acessos às sacadas (exceto Unidade 2), as portas são de esquadria de alumínio pintado na cor branca, as folhas de vidro na cor verde, temperado, do tipo 4,4mm., sistema de abertura do tipo “correr”, de dimensões variadas, conforme especificado no projeto de arquitetura.

As janelas possuem esquadria de alumínio pintado na cor branca, folhas de vidro na cor verde, tipo 4x4 mm, sistema de abertura do tipo “correr”.

A ventilação dos ambientes se dará através das aberturas, conforme especificado no item 6.1.7, exceto nos lavabos das Unidades 1, 2 e 3, que será através de exatores que fazem a renovação do ar, tipo Ventokit.

O empreendimento Residencial Constantino será entregue para ocupação dos moradores apenas com a bacia sanitária nos banheiros e lavabo. O que equipamento é bacia sanitária com sistema de descarga através de caixa acoplada, na cor branca e marca a definir.

A cozinha contará com um ponto de gás para instalação de equipamento de queima. A assadeira (churrasqueira) localizada dentro das unidades habitacionais contarão com ponto de gás.

## 6.2 HALL E CIRCULAÇÃO HORIZONTAL

Os ambientes hall e circulação horizontal possuem a função de conduzir o morador e o visitante às áreas de lazer interna e externa. O pé-direito será de 2,80 m.

O piso do ambiente será cerâmico, tipo porcelanato, fosco, retificado, junta seca, tamanho das peças de 0,80 x 0,80 m, de cor e marca a definir. Parede de alvenaria com cobertura de tinta acrílica fosca, de cor e marca a definir. Laje nervurada com forro de gesso, emassado e pintado de tinta acrílica na cor branca.

As áreas de hall e circulação contam com as portas de acesso para os ambientes, que estão sendo especificadas nos demais itens. A circulação conta com 1 (uma) porta de vidro, de 1 (uma) folha, com vidro translúcido, temperado, com dimensões de 0,90 x 2,10 m.

## **7 ESPECIFICAÇÕES PAVIMENTO COBERTURA E CASA DE MÁQUINAS**

O pavimento cobertura está localizado acima do último pavimento tipo. Neste local estará localizado o telhado, além da casa de máquinas.

### **7.1 TELHADO**

O telhado será do 4 (quatro) águas e com diversas inclinações. A telha será do tipo “Shingle”, devido à inclinação das águas estarem igual ou mais de 100% de inclinação.

A estrutura do telhado será composta por tesouras, caibros e terças de estrutura metálica, prevendo maior duração da estrutura.

### **7.2 CASA DE BOMBAS**

A casa de bombas está localizada junto ao corpo da escada de emergência. Neste local estará instalado as bombas hidráulicas para o sistema de prevenção contra incêndio da edificação. Pé-direito de 2,40 m.

O piso proposto para a antecâmara é um cimento alisado e pintado com tinta acrílica de acabamento fosco na cor cinza, de marca a definir. As paredes revestidas de chapisco leve e com pintura de cor a decidir. O teto será de laje maciça aparente, coberta com pintura de tinta tipo verniz acrílico.

Na casa de bombas haverá 1 (uma) porta do tipo veneziana, de alumínio, sistema de abertura do tipo “girar” e com dimensionamento de 0,80 x 2,10 m. A janela será de alumínio, com sistema de abertura do tipo máximo-ar, com dimensões de 0,60 x 0,60 m e peitoril de 1,50 m.

## **8 ESPECIFICAÇÕES PAVIMENTO RESERVATÓRIO**

O pavimento reservatório está localizado acima do pavimento cobertura e casa de máquinas. Este reservatório possuirá capacidade para 85.014 L, sem do 18.892 L de reserva técnica para uso do CBMSC em caso de sinistro.

O reservatório será impermeabilizado em sua totalidade, uma vez que não haverá outro material que o concreto no seu interior.

O empreendimento contará ainda com uma cisterna construída abaixo do pavimento térreo, com capacidade superior a 40 mil litros.

## **9 ESPECIFICAÇÕES FACHADA**

As paredes externas do Residencial Constantino serão texturizadas, de tipo e cor a definir.

As fachadas também contarão com molduras do tipo EPS, com uma camada de cimento e preparação para receber pintura de e cor a ser definida.

## **CONCLUSÃO**

O Residencial Constantino é um empreendimento que alia modernidade, conforto e segurança, oferecendo aos seus moradores uma experiência única de viver bem. Com uma localização privilegiada no bairro Morretes em Itapema, Santa Catarina, e uma infraestrutura completa, o Residencial Constantino se apresenta como uma excelente opção para quem busca qualidade de vida e bem-estar. Cada detalhe do projeto foi pensado para atender às necessidades dos moradores, proporcionando um ambiente harmonioso e agradável.

Seja para desfrutar das áreas de lazer, relaxar no conforto dos apartamentos ou aproveitar a vida em um bairro acolhedor, o Residencial Constantino se destaca como um marco na cidade de Itapema. A combinação de elementos arquitetônicos modernos e áreas verdes faz deste residencial uma escolha perfeita para aqueles que valorizam qualidade, praticidade e estilo de vida.