

MEMORIAL DESCRITIVO - Especificações

1 INFRA-ESTRUTURA

FUNDAÇÃO		
1	Tipo de fundação	<i>Fundações profunda – Estacas pré-moldadas ou Hélice continua monitorada</i>

2 SUPRA-ESTRUTURA

ESTRUTURA CONVENCIONAL		
1	Tipo de estrutura e principais características	<i>Estrutura convencional na fundação e pilotis (Pilares, Vigas e Laje de Transição); Broco estrutural no restante dos pavimentos.</i>

ALVENARIA ESTRUTURAL			
1	Bloco	Tipo de bloco	<i>Bloco de concreto estrutural</i>
		Dimensões reais (L x H x C) em cm	<i>14 x 19 x 39 cm</i>
2	Argamassa e groute	Atenderão aos requisitos das normas técnicas da ABNT.	

3 VEDAÇÕES

ALVENARIA DE VEDAÇÃO		
1	Espessura mínima da parede, sem considerar o revestimento	<i>Bloco de concreto ou cerâmico – Espessura 9 cm</i>

4 COBERTURAS / IMPERMEABILIZAÇÕES / TRATAMENTOS

COBERTURA		
1	Estrutura	<i>Estrutura convencional de madeira para telhas de fibrocimentos onduladas, composta de vigas, terças e tesouras.</i>
2	Fixação e apoio da estrutura na edificação	<i>As telhas serão fixadas por parafusos galvanizados especificados pelo fabricante da telha. A estrutura de madeira será fixada por meio de arranques deixados na laje de cobertura ou chumbados metálicos.</i>
3	Tipo de telha	<i>Telha de fibrocimento ondulada – Espessura de 6 ou 8 mm.</i>
4	Tipo de condutores	<i>Serão utilizadas calhas metálicas e condutores de PVC</i>

IMPERMEABILIZAÇÃO			
ITEM	LOCAL	REQUISITO MÍNIMO	COMPLEMENTO OU ALTERNATIVA COM DESCRIÇÃO E JUSTIFICATIVA
1	Baldrame ou embasamento	Sistema rígido.	<i>Aditivo impermeabilizante aplicado ao concreto ou argamassa.</i>
2	Alvenaria do térreo	Três primeiras fiadas.	<i>Revestimento bi componente, semi-flexível, impermeabilizante e protetor.</i>
3	Revestimento externo de paredes do térreo	Barrado impermeável.	<i>Revestimento bi componente, semi-flexível, impermeabilizante e protetor.</i>
4	Piso térreo em contato com o solo	Camada drenante sob o piso (5 cm de brita).	<i>Brita I ou II</i>
5	Parede em contato com o solo - Poço de elevador	Sistema que seja aplicado sobre o concreto, pela face interna.	<i>Revestimento bi componente, semi-flexível, impermeabilizante e protetor.</i>
6	Laje descoberta e calhas em alvenaria/concreto.	Sistema flexível.	<i>Revestimento com manta asfáltica e proteção mecânica.</i>
7	Laje descoberta de dimensões reduzidas ($\leq 0,60$ m de largura)	Sistema rígido.	<i>Aditivo impermeabilizante aplicado ao concreto ou argamassa.</i>
8	Sacada, varanda e terraço	Área completamente exposta ao tempo: Sistema flexível.	<i>Revestimento com manta asfáltica e proteção mecânica.</i>
		Área protegida do tempo: Sistema rígido, com reforço de sistema flexível nos ralos e pontos críticos.	<i>Revestimento bi componente, semi-flexível, impermeabilizante e protetor.</i>
9	Floreira	Sistema flexível.	<i>Revestimento bi componente, semi-flexível, impermeabilizante e protetor.</i>
10	Área de serviço (exceto cozinha) e banheiros (exceto box)	Sistema rígido com reforço de sistema flexível nos ralos e pontos críticos.	<i>Revestimento bi componente, semi-flexível, impermeabilizante e</i>

			<i>protetor.</i>
11	Reservatório de água	Sistema flexível.	<i>Revestimento bi componente, semi-flexível, impermeabilizante e protetor com tela de poliéster e argamassa de proteção.</i>

TRATAMENTOS				
1	Concreto aparente	Tratamento da superfície	Regularização	<i>Estucagem com material compatível com as características de cor e tonalidade do concreto.</i>
			Acabamento	<i>Verniz acrílico conforme as orientações do fabricante, com recobrimento e acabamento uniformes.</i>
2	Junta de dilatação	Local, descrição e acabamento	<i>Haverá junta de dilatação na fachada e será aplicado poliuretano monocomponente.</i>	
3	Junta entre esquadrias e alvenaria / estrutura	Descrição	<i>Aplicação de silicone de cura neutra, em todos os vãos entre as esquadrias e a alvenaria ou estrutura.</i>	

MARCAS: Definir as marcas de todos os produtos a serem utilizados, com três opções (A, B ou C).

5 REVESTIMENTOS, ACABAMENTOS E PINTURA

REVESTIMENTOS, ACABAMENTOS E PINTURA					
AMBIENTE		PISO, RODAPÉ E SOLEIRA	PAREDE	TETO	PEITORIL
ÁREA PRIVATIVA	Sala	Cerâmica esmaltada assentada com cimento-cola.	Pintura látex PVA em 2 demãos sobre gesso liso.	Pintura látex PVA em 2 demãos sobre gesso liso.	
	Dormitórios e circulação	Cerâmica esmaltada assentada com cimento-cola.	Pintura látex PVA em 2 demãos sobre gesso liso.	Pintura látex PVA em 2 demãos sobre gesso liso.	

	Cozinha	Cerâmica esmaltada assentada com cimento-cola.	Azulejo até 1,50m sobre o emboço e acima pintura látex acrílico em 2 demãos sobre gesso liso.	Forro em gesso liso ou em placas de gesso de 50 cm x 50 cm. Pintura látex sobre gesso, em 2 demãos.	
	Banheiro Social	Cerâmica esmaltada assentada com cimento-cola.	Azulejo até o teto nos Box e 1,50m nas demais paredes sobre o emboço e acima pintura látex acrílico em 2 demãos sobre gesso liso.	Forro em gesso liso ou em placas de gesso de 50 cm x 50 cm. Pintura látex sobre gesso, em 2 demãos.	
	Área Serviço	Cerâmica esmaltada assentada com cimento-cola.	Azulejo até 1,50m sobre o emboço e acima pintura látex acrílico em 2 demãos sobre gesso liso.	Forro em gesso liso ou em placas de gesso de 50 cm x 50 cm. Pintura látex sobre gesso, em 2 demãos.	

REVESTIMENTOS, ACABAMENTOS E PINTURA – ÁREAS COMUNS					
AMBIENTE		PISO, RODAPÉ E SOLEIRA	PAREDE	TETO	PEITORIL
ÁREA COMUM	Terraços	Cerâmica esmaltada assentada com cimento-cola.	Textura rolada ou raspada sobre massa de regularização	<i>Descoberto</i>	
	Hall Térreo	Cerâmica esmaltada assentada com cimento-cola.	Pintura látex em 2 demãos sobre gesso liso.	Pintura látex em 2 demãos sobre gesso liso.	
	Hall Andares	Cerâmica esmaltada assentada com cimento-cola.	Pintura látex em 2 demãos sobre gesso liso.	Pintura látex em 2 demãos sobre gesso liso.	
	Caixa de Escada	Cerâmica esmaltada assentada com cimento-cola.	Pintura látex em 2 demãos sobre gesso liso.	Pintura látex em 2 demãos sobre gesso liso.	
	Garagem Térreo	Concreto polido ou bloco intertravado	Textura rolada sobre massa de regularização.	Concreto aparente	

6 ESQUADRIAS E SEUS COMPLEMENTOS

PORTAS				
AMBIENTE	MATERIAL	TIPO E MODELO	DIMENSÃO	MARCA
Portas da área de lazer	Alumínio	Porta balcão de correr 04 folhas com vidro liso e acabamento em alumínio anodizado brilhante	1,20 x 2,10	Trifel, Ebel, Premium

Entrada dos Apartamentos	Madeira	Porta de Abrir Lisa, Semi-sólida duas demãos de Verniz	0,80 x 2,10	Randa, Reflorestadores Unidos, Jorsil
Quartos	Madeira	Porta de Abrir Lisa, Semi-sólida duas demãos de Verniz	0,70 x 2,10	Randa, Reflorestadores Unidos, Jorsil
Banhos Aptos	Madeira	Porta de Abrir Lisa, Semi-sólida duas demãos de Verniz	0,60 x 2,10	Randa, Reflorestadores Unidos, Jorsil
Escadaria	Metálica Corta-Fogo	01 folha de abrir, atendendo às especificações dos Bombeiros	0,90 x 2,10	Metalika, Hdportas e Portifire

JANELAS E BASCULANTES				
AMBIENTE	MATERIAL	TIPO E MODELO	DIMENSÃO	MARCA
Escadas	Alumínio anodizado brilhante	Janela basculante 1 seções - 3 vidros lisos, sendo 02 unidades de 0,60 de altura x 0,80 de largura e 01 unidades de 0,60 de altura x 0,60 de largura, acabamento em alumínio anodizado brilhante	2,20 x 0,60	Trifel, Ebel, Premium
Banheiros	Alumínio anodizado brilhante	Janela basculante 1 seção -3 vidros canelados sendo 1 fixo e 2 basculados e acabamento em alumínio anodizado brilhante	0,60 x 0,60	Trifel, Ebel, Premium
Dormitórios	Alumínio anodizado brilhante	Veneziana da correr 3 folhas - sem grade, sendo 1 veneziana fixa e 1 veneziana e 1 vidro de correr e acabamento em alumínio anodizado brilhante	1,20 x 1,20	Trifel, Ebel, Premium
Sala de estar	Alumínio anodizado brilhante	Janela de correr 2 folhas - sem bandeira, com vidro liso e acabamento em alumínio anodizado brilhante	1,20 x 1,20	Trifel, Ebel, Premium
Áreas de Serviço	Alumínio anodizado brilhante	Janela de correr 2 folhas - sem bandeira, com vidro liso e acabamento em alumínio anodizado brilhante	1,55 x 1,20	Trifel, Ebel, Premium
Duto do Banheiro, A.S. e Corredor	Alumínio anodizado brilhante	Veneziana fixa com acabamento em alumínio anodizado brilhante	0,40 x 0,60	Trifel, Ebel, Premium
Duto do Corredor	Alumínio anodizado brilhante	Veneziana fixa com acabamento em alumínio anodizado brilhante	0,60 x 0,60	Trifel, Ebel, Premium

FECHADURAS		
ESQUADRIA	TIPO E MODELO	MARCA
Porta Entrada	Em latão cromo-acetinado, maçaneta tipo alavanca, chave tipo Yale.	Aliança, Arouca, Pado

Portas Dormitórios	Em latão cromo-acetinado, maçaneta tipo alavanca.	Aliança, Arouca, Pado
Portas Banheiros	Em latão cromo-acetinado, maçaneta tipo alavanca.	Aliança, Arouca, Pado

BATENTES					
ITEM	AMBIENTE E LOCAL	LARGURA EM RELAÇÃO A PAREDE	MATERIAL / ACABAMENTO	FIXAÇÃO	TIPO DE GUARNIÇÃO / ACABAMENTO
1	Porta - entrada	Rente	Madeira, verniz	Espuma expansiva	Madeira, verniz
2	Porta - dormitório	Rente	Madeira, verniz	Espuma expansiva	Madeira, verniz
3	Porta - banheiro	Rente	Madeira, verniz	Espuma expansiva	Madeira, verniz

VIDROS	
ESQUADRIA	ESPESSURA, MODELO E ASSENTAMENTO
Área de lazer	3 mm, liso, assentado com baguete de borracha.
Sala de Jantar/Varanda	3 mm, liso, assentado com baguete de borracha.
Escadas	3 mm, liso, assentado com baguete de borracha.
Banheiros	3 mm, canelados, assentado com baguete de borracha.
Dormitórios	3 mm, liso, assentado com baguete de borracha.
Áreas de Serviço	3 mm, liso, assentado com baguete de borracha.

ESQUADRIAS ESPECIAIS, PORTÕES, GRADES, BOX, CORRIMÃOS				
AMBIENTE	MATERIAL	TIPO E MODELO	DIMENSÃO	MARCA
Caixa D'água	Alumínio	Alçapão, com caixilho e trinco acoplados.	0,50 x 0,50	Trifel, Ebel, Premium
Garagem	Alumínio	Portão de abrir, c/2 folhas, em alumínio redondo, desenho a projetar	5,00 x 1,80	Trifel, Ebel, Premium
Escada	Alumínio	Corrimão em alumínio, desenho a projetar	5 a 6 cm	
Entrada de pedestres	Alumínio	Portão de abrir, em alumínio redondo, desenho a projetar	1,90	Trifel, Ebel, Premium

7 INSTALAÇÕES

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS – NÚMERO DE PONTOS									
AMBIENTE		LUZ TETO	ARANDELA	INTERRUPT	TOMADA	ANTENA	TELEFONE	INTERFONE	
ÁREA PRIVATIVA	Sala	2		2	2	1	1		
	Dormitório 1	1		1	2				
	Dormitório Suíte	1		1	2				
	Banheiro Social	1		1	2				
	Banheiro Suíte	1		1	2				
	Circulação	1		1					
	Varanda	1							
	Cozinha	1		1	3			1	
	Área Serviço	1		1	2				
ÁREA DE	Hall de Entrada	1		1					

Apartamentos: 1 ponto de telefone e 1 de campainha, 1 ponto de interfone, 1 ponto de antena e as seguintes quantidades de pontos de tomada elétrica: 2 na sala, 4 na cozinha, 2 na área de serviço, 2 em cada dormitório (sugerindo que uma seja baixa), 1 tomada no banheiro e mais 1 tomada chuveiro elétrico.

Áreas Comuns: Tomadas - 1 para porteiro eletrônico, 1 na guarita e 2 no hall térreo; Campainha - 1 de campainha no hall para cada apartamento; De luz - 2 no hall (1 para luz de emergência), 2 no hall térreo (1 para luz externa); Interfone – 1 de interfone no hall térreo.

Prever a instalação de Porteiro Eletrônico ou Interfone (com tubulação, fiação, equipamentos) ou Solução Tecnológica Equivalente.

Prever a instalação de luminárias nas áreas comuns.

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS – NÚMERO DE PONTOS				
AMBIENTE		ÁGUA FRIA	ÁGUA QUENTE	ESGOTO
ÁREA PRIVATIVA	Banheiro Social	3	-	3
	Cozinha	1	-	1
	Área de Serviço	1	-	1
ÁREA DE	Térreo	18	-	18

LOUÇAS E METAIS					
	LOCAL	ITEM	MATERIAL	DIMENSÕES	MARCA
1	Pia de cozinha das coberturas	Bancada	Granito andorinha	1,80 x 0,60 – 0,45 x 0,60 – 1,20 x 0,45	
		Cuba	Aço Inox	0,47 x 0,30 x 0,14	
		Válvula	Válvula de escoamento metálica Ø 3 1/2" acabamento: Cromado		Forusi, Jed, Fabrimar
		Sifão	PVC corrugado		Astra, Tigre, Amanco
		Torneira			Forusi, Jed, Fabrimar
2	Pia de cozinha dos aptos tipo	Bancada	Aço Inox	1,20 x 0,525	
		Cuba	Aço Inox	0,40 x 0,34 x 0,14	
		Válvula	Válvula de escoamento metálica: Ø 3 1/2" acabamento: Cromado		Forusi, Jed, Fabrimar
		Sifão	PVC corrugado		Astra, Tigre, Amanco
		Torneira			Forusi, Jed, Fabrimar
3	Lavatório de banheiro das	Bancada	Granito Andorinha	0,60 x 0,45	
		Cuba ou lavatório	Louça branca Circular ou oval		Hervy, Celite, Logasa

	coberturas	Válvula	Válvula de escoamento metálica: Ø 1 1/4" acabamento: Cromado		Forusi, Jed, Fabrimar
		Sifão	PVC corrugado		Astra, Tigre, Amanco
		Torneira			Forusi, Jed, Fabrimar
4	Lavatório de banheiro do apto tipo	Lavatório	Lavatório com coluna Louça branca	0,56 x 0,46	Hervy, Celite, Logasa
		Válvula	Válvula de escoamento metálica: Ø 1 1/4" acabamento: Cromado		Forusi, Jed, Fabrimar
		Sifão	PVC corrugado		Astra, Tigre, Amanco
		Torneira			Forusi, Jed, Fabrimar
5	Vaso sanitário	Bacia e caixa acoplada	Louça branca		Hervy, Celite, Logasa
6	Tanque de lavar roupa	Tanque	Louça branca	22,0 litros	Hervy, Celite, Logasa
		Válvula	Válvula de escoamento metálica para tanque: Ø 1 1/2 " acabamento: Cromado		Forusi, Jed, Fabrimar
		Sifão	PVC Corrugado		Astra, Tigre, Amanco
		Torneira			Forusi, Jed, Fabrimar

SISTEMAS ESPECÍFICOS				
1	Instalação de gás	Central de GLP	Botijões com quantidades e especificações de acordo com o projeto específico	
		Sistema Coletivo	01 Ramal por unidade sem medidores, consumo rateado pelos moradores.	
		01 ponto por unidade para o fogão	Haverá um ponto na cozinha, embutido na parede atrás do fogão.	
		Material (tubos e conexões)	Cobre ou mangueiras no sistema PEX	
		Dispositivos (registros e medidores)	Haverá um registro tipo globo, em cada unidade, na parte interna da cozinha.	
2	Elevador	Marca	Otis, Vilharta, Villares	
		Acabamento da cabine	Epoxi	
		Botoeira	1 botoeira	

3	Outro	Reservado para a construtora
---	-------	------------------------------

8 COMPLEMENTOS DO EMPREENDIMENTO

COMPLEMENTOS			
1	Muros divisórios ou de Fechamento	Material	<i>Alvenaria de blocos de concreto ou cerâmica revestido com massa regularizadora e textura rolada</i>
		Altura	<i>1.80 m</i>
2	Calçadas periféricas	Material	<i>Cimentado sarrafeado sobre contrapiso ou bloco intertravado</i>
		Largura, espessura, juntas	<i>Largura de acordo com a legislação local, espessura 6 cm e juntas a cada 2,50 m</i>
3	Passeios	Material	<i>Cimentado sarrafeado sobre contrapiso ou bloco intertravado</i>
		Largura, espessura, juntas	<i>Largura de acordo com a legislação local, espessura 6 cm e juntas a cada 2,50 m</i>