
MEMORIAL DESCRITIVO DE PROJETO ARQUITETÔNICO

Objeto: Edificação multifamiliar

Proprietário: Boa Vista 1 Empreendimentos SPE LTDA

Nome da Obra: Residencial Boa Vista I

Endereço da Obra: Rua Nestor Lain, 1333, Bairro Várzea Grande - Gramado/RS

Matrículas dos Terrenos: 59.221 e 59.222

Matrícula unificada: 60.672

Área de título do Terreno: 4.761,61 m²

Área real do Terreno: 4.761,61 m²

Área total construída da Obra: 6.085,20 m² (sem os boxes externos)

Projeto Arquitetônico: Engenheiro Civil César Ziglioli – CREA/RS 223.069

1. GENERALIDADES

1.1 Objetivos

Este Memorial Descritivo tem a função de propiciar a perfeita compreensão do projeto, definindo padrões e determinações construtivas bem como de orientar o construtor objetivando a boa execução da obra de seu início até a entrega da mesma.

A construção deverá ser feita rigorosamente de acordo com o projeto aprovado, empregando-se as boas práticas de engenharia e de acordo com as normas técnicas vigentes. Toda e qualquer alteração que por necessidade deva ser introduzida no projeto ou nas especificações, visando melhorias, só será admitida com autorização do responsável técnico e órgãos competentes. Poderá a fiscalização paralisar os serviços ou mesmo mandar refazê-los, quando os mesmos não se apresentarem de acordo com as especificações, detalhes ou normas.

1.2 Procedência de dados e interpretação

Em caso de divergência entre as cotas de projetos e suas dimensões em escala, prevalecerão sempre as cotas indicadas nos projetos.

Em caso de divergência entre os projetos ou detalhamentos com escalas diferentes, prevalecerão sempre os de maior escala.

Em caso de divergências entre projetos ou detalhamentos com datas diferentes, prevalecerão sempre os de datas mais recentes.

Em caso de divergência entre este memorial descritivo e projetos, prevalecerá o que está especificado neste memorial.

Em caso de dúvidas quanto à interpretação dos projetos, detalhamentos ou deste memorial descritivo, deverá ser consultado o autor do projeto.

Este projeto é propriedade do Engenheiro Civil César Ziglioli, não sendo permitida sua utilização para qualquer finalidade que não se relacione com a execução específica desta obra.

1.3 Modificação de projetos e especificações

Não serão permitidas, **nenhuma** alteração nas plantas, detalhes ou especificações técnicas, com intuito de minimizar um possível encarecimento da obra ou facilitar a execução da obra, sem a expressa autorização do responsável técnico e/ou autor do projeto, que examinará as proposições sugeridas e as aprovará ou não, juntamente com o órgão responsável pela aprovação do referido projeto.

1.4 Pranchas do projeto

O Projeto Arquitetônico, objeto deste memorial, apresenta as seguintes pranchas:

- **1 Planta de Implantação;**
- **1 Planta de Situação;**
- **1 Planta de Localização;**
- **1 Planta Baixa Pavimento Subsolo;**
- **1 Planta Pavimento Térreo;**
- **1 Planta Baixa Pavimento Tipo (3x);**
- **1 Planta Baixa Pavimento Subtelhado;**
- **1 Planta Baixa Pavimento Cobertura;**
- **1 Planta da Fachada Frontal;**
- **1 Planta da Fachada Lateral;**
- **1 Planta do Corte A-A';**
- **1 Planta do Corte B-B';**
- **1 Planta do Corte C-C';**
- **1 Planta do Corte D-D';**
- **1 Planta do Corte E-E'.**

Obs.: Demais pranchas contendo os detalhamentos necessários, bem como especificações para execução, serão fornecidas durante o andamento da obra.

1.5 Materiais de construção

1.5.1 Materiais similares ou equivalentes:

Para qualquer divergência identificada pelo construtor, executor da obra ou fornecedor, entre o material especificado e os parâmetros exigidos pela norma, o autor do projeto deverá ser consultado para adequação do mesmo, sem prejuízos ao desempenho da edificação. Qualquer tomada de decisão a respeito dos materiais por parte do construtor, executor da obra, fornecedor ou proprietário, que desrespeitar o anteriormente dito, isenta o autor do projeto da responsabilidade técnica da referida tomada de decisão.

O executor da obra deverá se assegurar de que todos os insumos utilizados na execução da estrutura atendam as especificações exigidas neste projeto, bem como em normas específicas de produção e controle, através de relatórios de ensaios que atestem os parâmetros de qualidade e resistência; Será de suma importância que o executor da obra mantenha os registros que possibilitem a rastreabilidade destes insumos.

Uma atenção especial deverá ser dada na fase de execução das obras, com relação às áreas de estocagem de materiais e de acessos de veículos pesados, para que estes não excedam a capacidade de carga para as quais estas áreas foram dimensionadas, sob o risco de surgirem deformações irreversíveis na estrutura.

2. DESCRIÇÃO DA OBRA

2.1. Localização:

A obra será construída nos lotes compreendidos nas matrículas **59.221 e 59.522, matrícula unificada com o nº 60.672, na Rua Nestor Lain, nº1333, Bairro Várzea Grande, no município de Gramado/RS.**

2.2. Empreendimento:

Constitui-se de duas torres distintas, Bloco A e Bloco B, com área total igual a **6.085,20 m²** para fins residenciais, de propriedade de **Boa Vista 1 Empreendimentos SPE LTDA.**

O Bloco A é formado por:

- Um pavimento subsolo, um pavimento térreo, 3 pavimentos tipo, 1 pavimento subtelhado e cobertura;
- O pavimento subsolo encontra-se ao nível + 1370 cm em relação ao eixo médio do meio fio, sendo composto por vinte e cinco vagas de garagens, área técnica para reservatórios e áreas de circulação;
- O pavimento térreo encontra-se à +1700 cm em relação ao eixo médio do nível do meio fio existente, sendo composto por hall de entrada, áreas técnicas para elétrica/hidráulica e gás, circulação e escadas e dez apartamentos. Cada apartamento é composto por dois dormitórios, um banheiro, uma sala de estar/jantar, uma cozinha/lavanderia e circulação;
- Os pavimentos tipo da edificação estão compreendidos entre o segundo e o quarto pavimento. Esses pavimentos são compostos por áreas técnicas para elétrica/hidráulica e gás, circulação e escadas e dez apartamentos. Cada apartamento é composto por dois dormitórios, um banheiro, uma sala de estar/jantar, uma cozinha/lavanderia e circulação. Os apartamentos com final 10 nesses andares possui 3 dormitórios;
- O pavimento subtelhado é composto por áreas técnicas, reservatórios superiores e seis apartamentos. Cada apartamento é composto por dois dormitórios, um banheiro, lavabo, uma sala de estar/jantar, uma cozinha / lavanderia e circulação;
- O pavimento cobertura é composto por reservatórios superiores e o telhado.

O Bloco B é formado por:

- Um pavimento térreo, 3 pavimentos tipo, 1 pavimento subtelhado e cobertura;
- O pavimento térreo encontra-se à +1120 cm em relação ao eixo médio do nível do meio fio existente, sendo composto por hall de entrada, áreas técnicas para elétrica/hidráulica e gás, circulação e escadas e oito apartamentos. Cada apartamento é composto por dois dormitórios, um banheiro, uma sala de estar/jantar, uma cozinha/lavanderia e circulação;
- Os pavimentos tipo da edificação estão compreendidos entre o segundo e o quarto pavimento. Esses pavimentos são compostos por áreas técnicas para elétrica/hidráulica e gás, circulação e escadas e oito apartamentos. Cada apartamento é composto por dois dormitórios, um banheiro, uma sala de estar/jantar, uma cozinha/lavanderia e circulação. Os apartamentos com final 08 nesses andares possui 3 dormitórios;
- O pavimento subtelhado é composto por áreas técnicas, reservatórios superiores e seis apartamentos. Sendo 3 apartamentos compostos por dois dormitórios, um banheiro, uma sala de estar/jantar, uma cozinha / lavanderia e circulação. E 3 apartamentos compostos por um

dormitório, um banheiro, uma sala de estar/jantar, uma cozinha/lavanderia e circulação;

- O pavimento cobertura é composto por reservatórios superiores e o telhado.

3. INSTALAÇÃO DA OBRA

3.1. Limpeza do Terreno:

Competirá ao construtor, se necessário, fazer a limpeza do terreno para permitir que seja executada, em perfeitas condições, a locação da obra e o desenvolvimento dos trabalhos.

3.2. Tapumes:

Caberá ao construtor cercar o canteiro de obras por sua conta. Será também responsável pela afixação e conservação das placas dos profissionais envolvidos na obra.

3.3. Locação da Obra:

Caberá ao construtor a locação da obra, sob supervisão do responsável técnico executor, observando todos os requisitos para se obter a máxima precisão. A referência para a locação da obra será dada pelo recuo exigido pela Prefeitura Municipal e pelas divisas existentes. O construtor é inteiramente responsável por quaisquer prejuízos ou problemas causados por erro na localização de qualquer elemento construtivo da obra em questão.

3.4. Instalações provisórias:

As instalações provisórias serão providenciadas pelo construtor, a partir dos pontos fornecidos pelo proprietário, se existirem, ou diretamente das redes públicas, devidamente autorizadas pelas concessionárias. As redes provisórias de água, luz e força deverão ser executadas com qualidade e segurança adequadas, conforme norma específica.

3.5. Limpeza permanente da obra:

Durante o período de execução da obra, deverão ser mantidos em perfeitas condições de tráfego os acessos à obra para veículos e para pedestres.

4. MOVIMENTAÇÃO DE TERRA

Deverão ser executadas as escavações e/ou aterros necessários à obtenção dos níveis de terreno indicados no projeto arquitetônico.

Deverão ser executadas as cavas necessárias às fundações projetadas, atingindo a profundidade para a obtenção da capacidade de suporte requerida no projeto estrutural. Estas cavas serão reaterradas após a execução das fundações, devendo-se efetuar este serviço em camadas não superiores a 20 cm (vinte centímetros) de espessura, sendo as mesmas energeticamente apiloadas.

Os trabalhos de aterro serão executados com material escolhido, em camadas sucessivas de altura máxima de 20 cm (vinte centímetros), copiosamente molhadas e compactadas, de modo a serem evitadas fendas, trincas e desníveis por recalque das camadas aterradas. O nivelamento do terreno será feito de acordo com projeto

arquitetônico para que as águas de qualquer natureza não fiquem estagnadas no local.

5. FUNDAÇÕES

5.1. Fundações:

Para definição das fundações deverá ser desenvolvido projeto específico de fundação de acordo com sondagem a ser feita no local. As fundações deverão ser executadas rigorosamente de acordo com a NBR 6122 - Projeto e Execução de Fundações.

5.2. Formas:

A madeira a ser utilizada nas formas poderá ser de segundo uso e de qualidade inferior, desde que tenha características mecânicas e a resistência mínima exigível para o fim a que se destinar. As formas deverão ser suficientemente estanques para que não haja intromissão de lama ou de água provenientes do terreno circundante, nem perda de água e cimento do concreto fresco.

5.3. Armadura:

Deverá ser colocada dentro das formas com espaçadores de forma, observando-se o recobrimento especificado no projeto estrutural. Deverá também ser executada uma cuidadosa limpeza das formas, inclusive nas superfícies de concreto magro, antes da colocação dos ferros da armadura.

5.4. Estrutura:

O dimensionamento e especificações para execução de pilares, vigas e lajes deverá estar de acordo com projeto de cálculo estrutural. O dimensionamento e especificações da estrutura da edificação deverão ser calculados de acordo com a NBR 6118 - Projeto de Estruturas de Concreto-Procedimento. Qualquer alteração de dimensionamento, materiais, deslocamentos não autorizados pelo profissional responsável pelo projeto específico, que venha a acarretar sobrecarga à edificação, influenciando no desempenho da capacidade estrutural da mesma, será de responsabilidade do proprietário e/ou executor da obra.

Qualquer alteração no uso pós-ocupação que venha a acarretar sobrecarga à edificação, influenciando no desempenho da capacidade estrutural da mesma, será de responsabilidade do proprietário e/ou locatário da edificação.

5.5. Proteção das Armaduras:

Devem ser adotados pela construtora, pós-execução da estrutura, cuidados para que não se tenha perda de durabilidade por corrosão da armadura, conforme segue abaixo:

- Evitar escoamento de água pluvial pelo concreto, através da execução de pingadeiras ou outras proteções adequadas;
- Impermeabilizar as faces de concreto expostas ao tempo ou em contato permanente com água;
- Colmatar fissuras visíveis para evitar processos corrosivos.
- Devem ser informadas todas as sobrecargas adotadas nas áreas comuns e nas áreas privativas;
- Deve-se ter um cuidado especial com as cargas nas varandas/terraços, devendo ser especificadas as medidas e pesos de

vasos, envidraçamento das fachadas, colocação de cofres, aquários, arquivos deslizantes, piscinas de vinil nas lajes de cobertura etc.

6. PAREDES

As paredes externas, serão executadas em alvenaria estrutural ou em blocos estruturais de concreto com preenchimento de concreto leve, de acordo com as espessuras indicadas nas plantas arquitetônicas.

As paredes internas, serão executadas em alvenaria estrutural ou em blocos estruturais de concreto com preenchimento de concreto leve ou em estrutura leve, de acordo com as espessuras indicadas nas plantas arquitetônicas.

7. COBERTURA

7.1. Estrutura da Cobertura:

A estrutura do telhado deverá ser de madeira de eucalipto, seca e imunizada contra pragas através de aplicação de inseticida. Não serão permitidas emendas, a não ser sobre os apoios. Os pregos deverão ser do tipo apropriado e compatível com a bitola da madeira empregada. Tanto as bitolas do madeiramento como as suas dimensões e espaçamento serão executados rigorosamente de acordo com as plantas de detalhes do projeto arquitetônico.

7.2. Calhas embutidas, algerosas e capa muro:

As calhas, os capa muros e algerosas onde for necessário seu emprego serão em aluzinco.

7.3. Telhamento:

As telhas utilizadas serão do tipo gravilhada, com inclinações de acordo com o projeto arquitetônico.

8. REVESTIMENTOS

8.1. Condições Gerais:

Deverão ser executados por pedreiros de perícia comprovada e apresentar arestas vivas e serem perfeitamente desempenados, apurados, alinhados e nivelados.

A superfície a ser revestida deverá ser limpa, livre de pó, graxas, óleos ou resíduos orgânicos. A mescla de argamassas será particularmente cuidada. As superfícies das paredes deverão ser limpas e umedecidas antes do início da aplicação do chapisco.

O revestimento será constituído por duas camadas superpostas, contínuas e uniformes: o emboço aplicado sobre a superfície a revestir e o reboco aplicado sobre o emboço.

Qualquer camada de revestimento só poderá ser aplicada quando a anterior obtiver o tempo necessário de cura. A aplicação de cada nova camada de revestimento exigirá a umidificação da camada anterior.

Os revestimentos com argamassa de cal e/ou cimento deverão ser conservados úmidos, visto que a secagem rápida prejudicará a cura.

8.2. Revestimento de Paredes Internas e Externas

8.2.1. Paredes internas:

Todas as paredes internas dos apartamentos e áreas de uso comum serão rebocadas empregando a técnica de reboco gesso.

8.2.2. *Paredes externas - Chapisco e Emboço:*

Todas as paredes de alvenaria serão chapiscadas com argamassa de cimento e areia, traço 1:3 em volume. Os emboços somente serão iniciados após a completa pega da argamassa das alvenarias e chapiscos. Para a confecção do emboço, previamente serão executadas as mestras, observando-se as condições de prumo, alinhamento e esquadro, que servirão de guia para as régua de regularização. Os emboços serão fortemente comprimidos contra as superfícies a revestir e deverão apresentar parâmetros ásperos para facilitar a aderência dos rebocos, sendo que a espessura não deverá ser superior a 2,5 cm. Será utilizada argamassa de cimento, cal e areia, fabricada na obra, ou usinada. O emboço deverá ser umedecido no final da jornada.

8.2.3. *Paredes externas - Reboco:*

Será iniciado somente após completa pega dos emboços. A superfície de aplicação deverá ser limpa à vassoura, expurgada de partes soltas e suficientemente molhada.

Os rebocos serão executados depois do assentamento de peitoris e marcos e antes da colocação de rodapés. Os rebocos serão regularizados e desempenados à régua e desempenadeira, deverão apresentar aspecto uniforme, com paramento perfeitamente plano, não sendo tolerada qualquer ondulação ou desigualdade de alinhamento da superfície.

8.2.4. *Revestimentos (porcelanato e azulejos) para Paredes Internas:*

Os revestimentos serão executados com cuidado especial por azulejista perito em serviço esmerado e durável.

Os revestimentos serão cuidadosamente escolhidos no canteiro da obra quanto à qualidade, calibragem e desempenho, sendo descartadas todas as peças que demonstrem defeitos de superfície, discrepância de bitola ou empeno. A qualidade das peças deve atender a NBR 15.575, sendo responsabilidade do adquirente do material, a exigência de laudo do fornecedor ou ensaio comprobatório do atendimento das características mínimas de desempenho.

Deverão ser imersos em água limpa antes do seu assentamento. A colocação será feita de modo a serem obtidas juntas de espessura constante e de acordo com as especificações do fabricante.

Os revestimentos a serem cortados para a passagem de canos, torneiras e outros elementos das instalações não deverão apresentar rachaduras nem emendas.

Para o assentamento nas paredes será empregada, tendo-se em vista a plasticidade conveniente, a argamassa de cal, cimento e areia. Antes do início da colocação dos mesmos, as superfícies das paredes deverão estar perfeitamente limpas e molhadas. As áreas que receberão revestimento serão as seguintes: cozinha, lavanderia e sanitários.

9. TETOS

O tetos serão executados por profissionais capacitados, sendo empregado os seguintes materiais:

- Pavimento subsolo: forro em placas de gesso no hall de entrada, nas garagens o teto será a própria laje;
- Pavimento térreo: forro em placas de gesso no hall de entrada. Nas unidades autônomas será empregado forro em placas de gesso nas áreas úmidas (banheiros e cozinhas) no restante dos cômodos será aplicado reboco em gesso;

- Pavimentos tipo: nas unidades autônomas será empregado forro em placas de gesso nas áreas úmidas (banheiros e cozinhas) no restante dos cômodos será aplicado reboco em gesso;
- Escadas: será aplicado uma camada de textura PVA.

10. PAVIMENTAÇÕES

As pavimentações serão executadas por profissionais capacitados, sendo utilizados os seguintes materiais:

- Pavimento Subsolo: na parte externa da edificação, somente serão executadas depois de estar o aterro interno nivelado e apilado. Empregando-se piso em concreto polido;
- Pavimento térreo, tipo e subtelhado: Nas áreas de uso comum e nos apartamentos será usado piso cerâmico sendo este, aplicado sob laje zero com camada de 4 cm de argamassa;
- Escadas: será aplicado uma camada de regularização de argamassa de contrapiso, com espessura de 4 cm. O acabamento do piso será áspero e com pelo menos duas demãos de tinta para pisos.

11. ESQUADRIAS

11.1. *Esquadrias em Alumínio:*

Todos os trabalhos de fabricação de esquadrias deverão ser realizados com a maior perfeição, mediante o emprego de mão-de-obra especializada, de primeira qualidade e executados de acordo com os respectivos detalhamentos. Os quadros deverão ser perfeitamente esquadrados, com todos os ângulos perfeitos. O elemento de vedação e o sistema de instalação deverão garantir estanqueidade ao ar, à água, fogo e rajadas de vento, conforto térmico e acústico.

11.2. *Peitoris e soleiras:*

Serão executados em pedra polida, a definir, devendo apresentar vincos inferiores para pigadeira e estarem balanceados no mínimo 2 cm.

12. VIDROS

Os serviços de vidraçaria deverão ser executados rigorosamente de acordo com as determinações da NBR 7210 - Vidros na Construção Civil - Terminologia, oferecendo qualidade de produto e isentando de riscos o cliente. As chapas de vidro deverão ser planas, isentas de falhas ou riscos. Os vidros serão lisos e transparentes com espessura de acordo com a dimensão do vão apresentado no projeto.

13. PINTURA

As superfícies a serem pintadas deverão ser cuidadosamente limpas e preparadas para o tipo de pintura a que se destinam. Deverá ser executada de acordo com as prescrições do fabricante da tinta e por profissional de comprovada competência e em conformidade com estas especificações.

As superfícies bem-preparadas deverão ser limpas secas, lisas, isentas de graxa, óleos, cera, resinas, sais solúveis e ferrugem. A porosidade em demasia deverá ser corrigida.

As superfícies em madeira deverão ser preparadas com o emprego de lixas, cada vez mais finas, até obterem-se superfícies planas e lisas. A eliminação de poeiras deverá

ser completa tomando-se precauções específicas contra o levantamento de pó durante os trabalhos de pintura, até que as tintas sequem completamente.

Nas superfícies metálicas, a preparação das superfícies far-se-á principalmente atendendo ao desengraxe e a eliminação de ferrugens, para após receber pintura eletrostática.

As superfícies rebocadas devem ser curadas pelo maior espaço de tempo possível antes da aplicação da pintura, sendo recomendado o mínimo de 28 dias.

Para reduzir a porosidade e uniformizar as superfícies, melhorar sua textura e facilitar a adesão de tinta de acabamento, deverá se prevista a aplicação de fundos, massas e condicionadores nas superfícies a serem pintadas.

13.1. Tintas e selador:

O número de demãos deverá ser o suficiente para cobrir totalmente a superfície a pintar, de acordo com as especificações do fabricante do produto e nunca inferior a duas.

Cada demão de tinta só poderá ser aplicada quando a precedente estiver perfeitamente seca, convindo observar um intervalo mínimo de 24 horas entre demãos sucessivas, salvo especificações em contrário. Na aplicação da massa, adotar o mesmo procedimento, sendo de 48 horas o intervalo mínimo entre as demãos.

Os trabalhos de pintura em locais não convenientemente abrigados deverão ser suspensos em tempo úmido ou de chuva.

13.2. Tipos de Pintura a Empregar:

13.2.1. Paredes internas rebocadas:

Aplicar uma demão de selador e duas demãos de tinta PVA. Cores a serem definidas posteriormente.

13.2.2. Paredes externas rebocadas:

Aplicar uma demão de selador acrílico incolor ou pigmentado, após aplicar pelo menos duas demãos de tinta elastomérica (emborrachada) semibrilho ou acetinada. Cores a serem definidas posteriormente.

14. EQUIPAMENTOS SANITÁRIOS E METAIS

14.1. Louças:

Serão entregues lavatório e bacia sanitária nos sanitários, marca Deca ou similar. Será entregue tanque plástico 15lts na lavanderia.

14.2. Metais e Acessórios:

Serão especificadas posteriormente, de acordo com as necessidades do proprietário.

15. INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

O dimensionamento e especificações para execução das instalações hidrossanitárias deverá estar de acordo com projeto específico, desenvolvido por profissional devidamente habilitado, o qual deverá estar em conformidade com NBR 8160 - Sistemas Prediais de Esgoto Sanitário e NBR 5626 - Instalação Predial de Água.

O sistema deverá garantir eficiência, acesso para inspeções e manutenções e limitação de ruídos na rede.

O material empregado para as instalações hidros sanitárias serão em PVC para tubos e conexões de esgoto e pluvial.

Para **água fria** e quente será utilizado PPR.

A quantidade de pontos de água para as unidades autônomas está distribuída da seguinte forma:

- Banheiro: 3 pontos de água fria e 2 pontos de água quente;
- Cozinha: 1 ponto de água fria e 1 de água quente;
- Área de serviço: 2 pontos de água fria e 1 de água quente.

Todas as unidades autônomas terão medição de água individual, com todos os medidores localizados em local específico no pavimento, conforme projeto arquitetônico.

16. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

O dimensionamento e especificações para execução das instalações elétricas deverá estar de acordo com projeto elétrico específico, desenvolvido por profissional devidamente habilitado, o qual deverá estar em conformidade com a NBR 5410 - Instalações Elétricas de Baixa Tensão. O projeto deverá garantir eficiência do sistema, acesso para inspeções e manutenções e segurança para os usuários.

Os materiais empregados em todas as instalações elétricas da edificação seguirão as especificações descritas no projeto elétrico. Toda e qualquer modificação deverá ser comunicada previamente ao respectivo autor do projeto.

A quantidade de pontos elétricos deverá atender as condições mínimas de luminosidade dos ambientes e funcionalidade quanto aos equipamentos previstos em projeto para cada unidade autônoma e áreas de uso comum da edificação.

17. INSTALAÇÕES TELEFÔNICAS E INTERFONES:

O dimensionamento e especificações para execução das instalações de telefonia e cabeamento, deverá estar de acordo com projeto específico, desenvolvido por profissional devidamente habilitado, o qual deverá estar em conformidade com as normas vigentes da Concessionária fornecedora e atender às exigências da NBR 14.565 – Procedimento Básico para Elaboração de Projetos de Cabeamento de telecomunicação Predial.

A quantidade de pontos de tomadas e interruptores estará especificada no projeto elétrico elaborado por profissional capacitado.

A quantidade de pontos telefônicos e interfone se dará da seguinte forma:

- Será deixado espaço para televisão na sala de estar e no dormitório de casal;
- Do sistema de interfones, será do tipo Interfonia com central inteligente sem fio.

18. PLANO DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIOS (PPCI)

O dimensionamento e especificações para a execução das instalações do plano de prevenção e combate a incêndios deverá estar de acordo com o projeto específico, desenvolvido por profissional devidamente habilitado, o qual deverá estar em conformidade com a legislação vigente no Corpo de Bombeiros.

19. IMPERMEABILIZAÇÕES:

A execução das impermeabilizações deverá atender a Norma NBR 9574 – Execução de Impermeabilização.

Deverão ser impermeabilizados elementos estruturais, tais como vigas de baldrame e cortinas de contenção o qual permanecerão em ambiente enclausurado. Além de lajes descobertas, fossos de elevadores, fossa e filtro.

Deverão ser impermeabilizadas todas as áreas consideradas úmidas, como boxes de banheiros e lavanderias.

Serão impermeabilizadas todas as bases dos vãos de janelas, as quais, receberão posteriormente as esquadrias de alumínio.

20. AJARDINAMENTO:

Deverá ser executado nas áreas indicadas conforme projeto arquitetônico, sempre respeitando as áreas onde serão destinadas exclusivamente para drenagem do solo.

21. INTERVENÇÕES PÓS-OCUPAÇÃO:

Eventuais adequações arquitetônicas, estruturais, mobiliárias e paisagísticas, que se fizerem necessárias, no período de pós-ocupação, mesmo que reforma de interiores, devem ser submetidas à avaliação do autor do projeto arquitetônico, a fim de garantir a qualidade estética, de ambiência, funcionalidade e segurança do conjunto da obra, visto o caráter de responsabilidade técnica e de direitos autorais sobre o projeto garantido ao autor da obra.

22. SERVIÇOS FINAIS

22.1. *Limpeza final:*

Todos os itens serão limpos e abundantemente lavados com produtos específicos, com o cuidado necessário para não danificar outras partes da obra por estes serviços de limpeza.

22.2. *Arremates finais e retoques:*

Após a limpeza final, serão feitos todos os pequenos arremates finais e retoques que forem necessários, e imediatamente após, nova etapa de limpeza, caso for julgado necessário.

07 de Abril de 2026, Gramado/RS

Boa Vista 1 Empreendimentos SPE LTDA
Proprietário

CÉSAR ZIGLIOLI Engenheiro Civil – CREA/RS 223069
Responsável pelo Projeto Arquitetônico