MEMORIAL DESCRITIVO E ESPECIFICAÇÕES
JULHO / 2020

EDALMO COSTA LOBO
ARQUITETO

Ed. MARTIN SEHNER.

O Edifício:

O Edifício é uma construção do tipo residencial multifamiliar isolada.

Localização:

situado na confluência da rua Dilermando Reis com a rua Paulina Maria de Mendonça, em Mangabeiras, Maceió-AL, medindo em escritura 54,00m de frente, 30,00m na lateral esquerda, 36,00m na lateral direita e fundos em 3 segmentos (24,00m + 6,00m + 30,00), com área de 1.800m².

Construção:

Nome: Uchôa Construções ltda.
CNPJ: 09.276.767/0001-12.

Projeto Arquitetônico:

Edalmo Costa Lobo Arquitetura.
C.G.C. (M.F.): 00.906.181/0001-10.
C.M.C. – 90.028.284-3.

Arquiteto: Edalmo Costa Lobo CAU – 27782-7.
End.: Av. Jangadeiros Alagoanos, Ed. Millennium Tower sala 103, Pajuçara – Maceió/Al.
Fone/fax.: (82)3325-1070 / 99921-6223.

1 - DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO:

O Edifício é composto de 15 (quinze) Pavimentos no total: 01 Subsolo (semienterrado), 01 Pilotis, 01 Pvtº Garagem, 01 Pvtº Estacionamento, 10 (dez) Tipos, 01 Cobertura (igual ao Tipo) e 01 Ático/Coberta.

Subsolo (semienterrado) - Rampa para acesso de autos, Bombas de recalque, Medidores de energia, Gerador, Escada de incêndio, Pressurizador da escada, Garagem, Manobras, 01 Box de calibragem e recarga elétrica, circulação e 02 Elevadores com capacidade para 10 passageiros.

Pilotis – Rampa para acesso de Autos, Escada para acesso de Pedestres, Plataforma para PCD, Guarita, WC guarita, Garagem, Manobras, Circulação, Rampa de acesso ao pvtº Garagem, Lixeira para lixo seco e lixo molhado, 01 Box de calibragem e recarga elétrica, Acesso pedestre, Recepção, 02 Chuveirões, 02 Elevadores com capacidade para 10 passageiros, 02 Depósitos, Escada de incêndio, Copa funcionários, WCB funcionários, dutos de tomada de ar para Gerador e Pressurizador escada, Fitness, Brinquedoteca/Espaço kids, Miniquadra com tela de proteção, Espaço kids aberto, Fraldário com wcb baby, Espaço Grill, Salão de festas com espaço Gourmet integrado, Depósito material de piscina, WC fem. PCD, WC masc. PCD, Jogos aberto com Estar e área de recreação infantil, Jardineiras, Lounge, Piscina, Prainha, Hidro, Deck, Rampa de acesso ao deck, 02 bancos de transferência para PCD.

Pavimento Garagem – Vagas, Manobras, Circulação, 02 Elevadores com capacidade para 10 passageiros, Escada de incêndio, Hall, Bicicletário e motos, local para Splits do pilotis, Rampa de acesso ao pvtº Estacionamento.

Pavimento Estacionamento – Vagas, Manobras, Circulação, 02 Elevadores com capacidade para 10 passageiros, Escada de incêndio, Hall, 03 vagas para PCD.

Pavimento Tipo – Circulação, Hall, 02 Elevadores com capacidade para 10 passageiros, Escada de incêndio e 08 (oito) Apartamentos da seguinte forma:

Terminação 01 e 02 – 3 Quartos sendo 01 Suíte, 01 WCB social, Circulação, Rouparia, Sala de Estar, Sala de Jantar, Varanda, Cozinha com área de serviço, WCB de serviço e Apoio.

Terminação 03, 04, 05, 06, 07 e 08 – 3 Quartos sendo 01 Suíte, 01 WCB social, Circulação, Rouparia, Sala de Estar, Sala de Jantar, Varanda, Cozinha com área de serviço e WCB de serviço.

Cobertura – igual ao Pavimento Tipo.

Ático / Coberta – Escada de incêndio, Barrilete, Reservatório superior 01 e 02, laje de coberta impermeabilizada, Domus iluminação e ventilação.

2 - DESCRIÇÃO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS:

O edifício terá no total 88 (oitenta e oito) apartamentos sendo 80 (oitenta) nos Pavimentos Tipo (do 1º ao 10º andar) e 08 (oito) na Cobertura (igual ao tipo). As numerações serão do 101 a 108 (1º pvtº Tipo), até 1101 a 1108 na (Cobertura).

Áreas Aproximadas (m²):

TERMINAÇÃO	01	02	03	04	05	06	07	08
SEM LAJE SPLIT	96,00	95,12	81,10	81,10	81,30	80,52	81,66	81,77
COM LAJE SPLIT	98,47	97,59	83,58	83,58	83,81	82,52	84,17	84,25

3 - ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS – PAVIMENTO TIPO (DO 1º AO 10º PAVIMENTO) E COBERTURA (IGUAL AO TIPO):

3.1 – Estar / Jantar / Circulação / Rouparia

PISO – Em cerâmica das marcas Cecrisa, Eliane, Elizabeth ou similar. Tomar como referência cerâmica Eliane Munari Branco Ac 60x60.

TETO – Em pintura PVA branco neve forro de gesso.

PAREDES – Em pintura PVA branco neve sobre massa corrida.

SOLEIRA – Em granito nos acessos das unidades autônomas.

3.2 – Suíte / Quarto / Apoio

PISO – Em cerâmica das marcas Cecrisa, Eliane, Elizabeth ou similar. Tomar como referência cerâmica Eliane Munari Branco Ac 60x60.

TETO – Em pintura PVA branco neve sobre forro de gesso.

PAREDES – Em pintura PVA branco neve sobre massa corrida.

3.3 – Varandas

PISO – Em cerâmica das marcas Cecrisa, Eliane, Elizabeth ou similar. Tomar como referência cerâmica Eliane Munari Branco Ac 60x60.

TETO – Em pintura PVA branco neve sobre forro de gesso.

PAREDES – Revestidas com a mesma cerâmica da fachada, conforme detalhe arquitetônico.

PEITORIL – Revestido com a mesma cerâmica da fachada e guarda corpo em alumínio com vidro, conforme detalhe arquitetônico.

3.4 –WCB'S Social e Suíte

PISO – Em cerâmica das marcas Cecrisa, Eliane, Elizabeth ou similar. Tomar como referência cerâmica Eliane Munari Branco Ac 60x60.

TETO – Em pintura PVA branco neve sobre forro de gesso.

PAREDES – Em cerâmica, até o forro, das marcas Cecrisa, Eliane, Elizabeth ou similar. Tomar como referência cerâmica Eliane Forma Branco Ac 35,5x60.

BANC., LOUÇ., MET. – Bancada em granito com uma cuba de louça de embutir, conforme detalhe arquitetônico, uma bacia sanitária com caixa de descarga acoplada e

um ponto para ducha manual. Todas as louças serão das marcas Deca, Celite ou similar. Os metais serão das marcas Deca, Fabrimar ou similar.

3.5 – Cozinha

PISO	Em cerâmica das marcas Cecrisa, Eliane, Elizabeth ou similar. Tomar como referência cerâmica Eliane Munari Branco Ac 60x60.
TETO	Em pintura PVA branco neve sobre forro de gesso.
PAREDES	Em cerâmica, até o forro, das marcas Cecrisa, Eliane, Elizabeth ou similar. Tomar como referência cerâmica Eliane Forma Branco Ac 35,5x60.
BANCADA E METAIS	Em granito com uma cuba inox conforme detalhe arquitetônico. Os metais serão das marcas Deca, Fabrimar ou similar.

3.6 – Área de serviço

PISO	Em cerâmica das marcas Cecrisa, Eliane, Elizabeth ou similar. Tomar como referência cerâmica Eliane Munari Branco Ac 60x60.
TETO	Em pintura PVA branco neve sobre forro de gesso.
PAREDES	Em cerâmica, até o forro, das marcas Cecrisa, Eliane, Elizabeth ou similar. Tomar como referência cerâmica Eliane Forma Branco Ac 35,5x60.
LOUÇAS E METAIS	Um tanque de louça ou aço inox. Todas as louças serão das marcas Deca, Celite ou similar. Os metais serão das marcas Deca, Fabrimar ou similar.

3.7 – WCB de Serviço

PISO	Em cerâmica das marcas Cecrisa, Eliane, Elizabeth ou similar. Tomar como referência cerâmica Eliane Munari Branco Ac 60x60.
TETO	Em pintura PVA branco neve sobre forro de gesso.
PAREDES	Em cerâmica, até o forro, das marcas Cecrisa, Eliane, Elizabeth ou similar. Tomar como referência cerâmica Eliane Forma Branco Ac 35,5x60.
LOUÇAS E METAIS	Lavatório de louça, uma bacia sanitária simples com caixa de descarga acoplada e um ponto para ducha manual. Todas as louças serão das marcas Deca, Celite ou similar. Os metais serão das marcas Deca, Fabrimar ou similar.

4 – ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS – PAVIMENTO TIPO E COBERTURA (IGUAL AO TIPO)

4.1 – Hall dos elevadores

PISO	Em cerâmica das marcas Cecrisa, Eliane, Elizabeth ou similar. Tomar como referência cerâmica Eliane Munari Branco Ac 60x60.
TETO	Em pintura PVA sobre forro de gesso.
PAREDES	Em pintura PVA sobre massa corrida.

4.2 – Escadaria

PISO	Em piso cimentado com filete de granito nos degraus conforme detalhe arquitetônico.
TETO	Em pintura PVA branco neve ou textura.
PAREDES	Em pintura PVA branco neve.
PORTAS	Corta-fogo, conforme exigências legais.

5 – ACABAMENTO DO PILOTIS

5.1 – Guarita

PISO	Em cerâmica das marcas Cecrisa, Eliane, Elizabeth ou similar. Tomar como referência cerâmica Eliane Horus White 45x45.
TETO	Em pintura PVA branco neve sobre massa corrida.
PAREDES	Em pintura acrílica sobre massa (internamente) e cerâmica esmaltada 10 x 10 Cecrisa, Atlas, Eliane, Elizabeth ou similar (externamente). Tomar como referência cerâmica Eliane Galeria Cacau 10x10.

5.2 – WC Guarita

PISO	Em cerâmica das marcas Cecrisa, Eliane, Elizabeth ou similar. Tomar como referência cerâmica Eliane Horus White 45x45.
TETO	Em pintura PVA sobre massa corrida.
PAREDES	Em cerâmica das marcas Cecrisa, Eliane, Elizabeth ou similar. Tomar como referência cerâmica Eliane Forma Branco Ac 35,5x60.
LOUÇAS E METAIS	Um lavatório de louça e uma bacia sanitária com caixa de descarga acoplada. Todas as louças serão das marcas Deca, Celite ou similar. Os metais serão das marcas Deca, Fabrimar ou similar.

5.3 – Acesso Pedestre

PISO	Em granito levigado ou polido com detalhe.
TETO	Em pintura PVA sobre forro de gesso.
PAREDES	Em cerâmica esmaltada 10 x 10 Cecrisa, Atlas, Eliane, Elizabeth ou similar. Tomar como referência cerâmica Eliane Galeria Cacau 10x10.

5.4 – Recepção / Hall dos elevadores social e serviço

PISO	Em granito.
TETO	Em pintura PVA sobre forro de gesso.
PAREDES	Em pintura PVA sobre massa corrida.

5.5 – Escadaria

PISO	Em piso cimentado com filete de granito nos degraus conforme detalhe arquitetônico.
TETO	Em pintura PVA branco neve ou textura.
PAREDES	Em pintura PVA branco neve.
PORTAS	Corta-fogo, conforme exigências legais.

5.6 – Depósitos

PISO	Em cerâmica das marcas Cecrisa, Eliane, Elizabeth ou similar. Tomar como referência cerâmica Eliane Horus White 45x45.
TETO	Em pintura PVA branco neve sobre forro de gesso.
PAREDES	Em pintura PVA branco neve sobre massa corrida.

5.7 – Copa funcionários

PISO	Em cerâmica das marcas Cecrisa, Eliane, Elizabeth ou similar. Tomar como referência cerâmica Eliane Horus White 45x45.
TETO	Em pintura PVA forro de gesso.
PAREDES	Em cerâmica, até o forro, das marcas Cecrisa, Eliane, Elizabeth ou similar. Tomar como referência cerâmica Eliane Forma Branco Ac 35,5x60.
BANCADA E METAIS	Em granito com uma cuba inox. Os metais serão das marcas Deca, Fabrimar ou similar.

5.8 – Área descoberta / Áreas abertas

PISO	Em cerâmica das marcas Cecrisa, Eliane, Elizabeth ou similar. Tomar como referência cerâmica Eliane Horus White 45x45.

5.9 – WC fem. PCD / WC masc. PCD / WCB Funcionários / Fraldário / WCB baby

PISO	Em cerâmica das marcas Cecrisa, Eliane, Elizabeth ou similar. Tomar como referência cerâmica Eliane Horus White 45x45.
TETO	Em pintura PVA forro de gesso.
PAREDES	Em cerâmica, até o forro, das marcas Cecrisa, Eliane, Elizabeth ou similar. Tomar como referência cerâmica Eliane Forma Branco Ac 35,5x60.
BANC., LOUÇ., MET.	Bancada em granito com cuba de embutir em louça, conforme detalhe arquitetônico, bacia sanitária com caixa de descarga acoplada e um ponto para

ducha manual. Todas as louças serão das marcas Deca, Celite ou similar. Os metais serão das marcas Deca, Fabrimar ou similar.

5.10 – Fitness / Brinquedoteca

PISO	Em cerâmica das marcas Cecrisa, Eliane, Elizabeth ou similar. Tomar como referência cerâmica Eliane Horus White 45x45.
TETO	Em pintura PVA branco neve sobre forro de gesso.
PAREDES	Em pintura PVA branco neve sobre massa corrida.

5.11 – Salão de Festas com espaço gourmet integrado

PISO	Em cerâmica das marcas Cecrisa, Eliane, Elizabeth ou similar. Tomar como referência cerâmica Eliane Horus White 45x45.
TETO	Em pintura PVA branco neve sobre forro de gesso.
PAREDES	Em pintura PVA branco neve sobre massa corrida.

5.12 – Espaço Grill

PISO	Em cerâmica das marcas Cecrisa, Eliane, Elizabeth ou similar. Tomar como referência cerâmica Eliane Horus White 45x45.
TETO	Em pintura PVA branco neve sobre forro de gesso.
PAREDES	Em cerâmica esmaltada 10 x 10 e 35,5x60 das marcas Cecrisa, Atlas, Eliane, Elizabeth ou similar.

5.13 – Piscina / Prainha / Hidro

A piscina, prainha e hidro serão revestidas em cerâmica 10 x 10 das marcas Cecrisa, Eliane, Elizabeth ou similar. Tomar como base Eliane Noronha Safira MA 10x10. Borda em granito, conforme detalhe arquitetônico e guarda-corpo em alumínio anodizado com vidro.

5.14 – Deck

PISO	Em cerâmica amadeirada das marcas Cecrisa, Eliane, Elizabeth ou similar. Tomar como referência cerâmica Eliane Bosco Camel 19,4x118,2.
GUARDA-CORPO	Em alumínio anodizado com vidro.
PAREDES	Em cerâmica esmaltada 10 x 10 Cecrisa, Atlas, Eliane, Elizabeth ou similar.

5.15 – Chuveirão

PISO	Em cerâmica das marcas Cecrisa, Eliane, Elizabeth ou similar. Tomar como referência cerâmica Eliane Horus White 45x45.
TETO	Em pintura PVA branco neve sobre forro de gesso.
PAREDES	Em cerâmica esmaltada 10 x 10 Cecrisa, Atlas, Eliane, Elizabeth ou similar.

5.16 – Miniquadra

PISO	Em grama sintética.
TETOS	Em pintura PVA branco neve sobre forro de gesso e tela tipo alambrado.
PAREDES	Em tela tipo alambrado e cerâmica esmaltada 10 x 10 Cecrisa, Atlas, Eliane, Elizabeth ou similar.

5.17 – Jardineiras

PAREDES	Em cerâmica esmaltada 10 x 10 Cecrisa, Atlas, Eliane, Elizabeth ou similar.

5.18 – Lixeira (lixo seco e lixo molhado)

PISO	Em cerâmica esmaltada 10 x 10 Cecrisa, Atlas, Eliane, Elizabeth ou similar.
TETOS	Em cerâmica esmaltada 10 x 10 Cecrisa, Atlas, Eliane, Elizabeth ou similar.
PAREDES	Em cerâmica esmaltada 10 x 10 Cecrisa, Atlas, Eliane, Elizabeth ou similar.

5.19 – Garagem / Manobras / Circulação / Rampas para autos / Box de calib. e recarga

RAMPA	Cimentado com textura antiderrapante.

PISO	Em cerâmica das marcas Cecrisa, Eliane, Elizabeth ou similar. Tomar como referência cerâmica Eliane Horus White 45x45.
TETO	Em pintura PVA sobre concreto aparente.
PAREDES	Em cerâmica esmaltada 10 x 10 Cecrisa, Atlas, Eliane, Elizabeth ou similar.
COLUNAS	Em cerâmica esmaltada 10 x 10 Cecrisa, Atlas, Eliane, Elizabeth ou similar. Tomar como referência cerâmica Eliane Galeria preto 10x10.

5.20 – Calçada

PISO	Em concreto desempolado, fulget ou granito sem polimento com piso intertravado, cobograma ou grama e piso tátil conforme projeto arquitetônico.

6 – ACABAMENTOS DO SUBSOLO

6.1 – Garagem

RAMPA	Cimentado com textura antiderrapante.
PISO	Concreto desempolado.
TETO	Em pintura PVA branco neve ou textura sobre concreto aparente.
PAREDES	Em pintura PVA branco neve ou textura.
COLUNAS	Em pintura PVA branco neve ou textura sobre concreto aparente com cantoneiras de ferro nas quinas e pintura em esmalte sintético até 1,10m, em faixas nas cores amarelo e preto.

6.2 – Escadaria

PISO	Em piso cimentado com filete de granito nos degraus conforme detalhe arquitetônico.
TETO	Em pintura PVA branco neve ou textura.
PAREDES	Em pintura PVA branco neve.
PORTAS	Corta-fogo, conforme exigências legais.

6.3 – Medidores / Gerador / Subestação / Bomba / Pressurizador escada

PISO	Cimentado.
TETOS	Em pintura PVA branco neve ou textura.
PAREDES	Em pintura PVA branco neve ou textura.

7 – ACABAMENTOS DO PAVIMENTO GARAGEM E ESTACIONAMENTO

7.1 – Garagem

RAMPA	Cimentado com textura antiderrapante.
PISO	Concreto desempolado.
TETO	Em pintura PVA branco neve ou textura sobre concreto aparente.
PAREDES	Em pintura PVA banco neve ou textura.
COLUNAS	Em cerâmica esmaltada 10 x 10 Cecrisa, Atlas, Eliane, Elizabeth ou similar. Tomar como referência cerâmica Eliane Galeria preto 10x10.

7.2 – Escadaria

PISO	Em piso cimentado com filete de granito nos degraus conforme detalhe arquitetônico.
TETO	Em pintura PVA branco neve ou textura.
PAREDES	Em pintura PVA branco neve.
PORTAS	Corta-fogo, conforme exigências legais.

8 – ACABAMENTOS DO ÁTICO / COBERTA

8.1 – Laje de coberta impermeabilizada / Domus / Barrilete / Reservatórios superior

Conforme projeto específico.

8.2 – Escadaria

PISO	Em piso cimentado com filete de granito nos degraus conforme detalhe arquitetônico.
TETO	Em pintura PVA branco neve ou textura.
PAREDES	Em pintura PVA branco neve.
PORTAS	Corta-fogo, conforme exigências legais.

9– FACHADAS

9.1 – Elevações (torre)

Conforme projeto arquitetônico, o revestimento será em cerâmica Industrial 10x10 cm, Cecrisa, Eliane, Atlas, Elizabeth ou similar com rejunte cinza platina nas fachadas frontal, lateral direita e lateral esquerda e posterior. Tomar como referência cerâmica Eliane Galeria branco 10x10, Eliane Galeria vermelho 10x10, Eliane Galeria preto 10x10, Eliane Galeria cacau 10x10. No detalhe vermelho tentar as opções em pastilha Atlas (Açores SG8010 5X5) ou Jatobá (Vermelho imperial 5x5). Preferência, em relação a tonalidade, pastilha Jatobá.

9.2 – Elevações (muro)

Conforme projeto arquitetônico, o revestimento interno e externo (para ruas) serão em cerâmica Industrial 10x10 cm, Cecrisa, Eliane, Atlas, Elizabeth ou similar com rejunte cinza platina nas fachadas frontal, lateral direita e lateral esquerda e posterior.

9.3 – Esquadrias

Em alumínio anodizado e vidro, conforme recomendações do estudo lumínico, térmico, acústico e detalhes do projeto arquitetônico.

10 – EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS ESPECIALIZADOS

9.1 – Elevadores

Serão instalados 02 (dois) elevadores das marcas: Wollk, Atlas-Schindler, Otis ou Thyssen Krupp, sendo 01 (um) social com cabine em aço inox e 01 (um) de serviço com cabine simples, cada um com capacidade para 10 (dez) passageiros.

10.2 – Antena Coletiva de TV / Telefone / Internet

Conforme projeto específico.

10.3 – Interfone

Será instalado 01 (um) ponto na cozinha para comunicação com a portaria.

10.4 – Esquadrias de madeira

As portas externas serão conforme recomendações do estudo lumínico, térmico, acústico e detalhes do projeto arquitetônico.

As internas serão prensadas, conforme dimensões e detalhes do projeto arquitetônico.

10.5 – Ferragens das Esquadrias de Madeira

As ferragens a serem instaladas serão das marcas Pado, Fama, Haga, Papaiz, La Fonte ou similar.

10.6 – Equipamentos de Combate a Incêndio

Serão instalados os equipamentos necessários ao Combate a Incêndio, conforme exigências do Corpo de Bombeiros e projeto aprovado pelo órgão. As tubulações serão em ferro galvanizado.

10.7 – Instalações Hidrossanitárias

Tubulações para água e esgoto em tubo polivinílico, conforme exigências da concessionária local e projeto aprovado pelos órgãos competentes.

10.8 – Instalações Elétricas

- Materiais: Fios e cabos em cobre e eletrodutos em PVC.
- Quadros de distribuição com disjuntores tipo termomagnético e DR.
- Interruptores e tomadas: das marcas Pial, Prime, Siemens ou similar.
- Serviços diversos: ponto para campainha, pára-raio, luz de obstáculo, iluminação de emergência, sensor de presença nos Hall's.

10.9– Bombas de recalque e sucção de água potável

Serão instaladas bombas de recalque e sucção com características determinadas por projetos específicos. Serão das marcas Dancor, Jacuzzi, Shyneider, KSB ou similar.

10.10 – Gerador de energia (grupo gerador)

Será instalado e entregue em funcionamento um sistema próprio de geração de energia, que permitirá o funcionamento dos 02 (dois) elevadores e iluminação das áreas comuns, conforme projeto específico de iluminação.

10.11 – Ar condicionado

Serão do tipo split. Os quartos e a sala (Estar/Jantar) serão entregues de acordo com projeto específico; 01 (um) para cada ambiente citado, com um total de 04 (quatro) pontos.

10.12 – Portões de acesso

Serão em alumínio anodizado, e providos de sistema automático de abertura conforme detalhes do projeto arquitetônico.

11 – OBSERVAÇÕES IMPORTANTES

Tentar, se couber no orçamento, fechadura digital na entrada social, infraestrutura para aquecimento a gás nos chuveiros, reuso de água da chuva/splts e energia solar para atender as áreas comuns.

A presente especificação foi elaborada quando executado o projeto arquitetônico. Assim sendo, poderá ao longo da construção ser modificada, se no comércio local não existir no momento de sua aplicação na obra, um determinado produto ou para uma melhor adequação do projeto. Quando, e, se isto ocorrer, o material será substituído por outro de igual ou superior qualidade.