

## **MEMORIAL DESCRITIVO:**

**Endereço:** Lote 12 – Quadra C - Condomínio Vivendas da Serra - Rua Vitório Carassai, 277.  
Bairro São José / Canela - RS

**Proprietário:** Rafael Moratelli da Fonseca

**Resp. Técnico:** Arq. Urb. Paulo Santos da Fonseca – CAU RS A105274-8

### **1. FINALIDADE**

Tem o presente memorial a finalidade de estabelecer as normas que regerão a construção bem como especificar os materiais nela empregados.

### **2. MOVIMENTAÇÃO DE TERRA**

O local onde será edificada a obra terá movimentação de terra, corte e aterros, para a retirada do material orgânico e a adequação do terreno natural ao projeto arquitetônico.

### **3. FUNDAÇÕES**

Serão diretas do tipo sapatas isoladas, unidas com vigas baldrame conforme projeto estrutural. Executadas em concreto armado usinado, 25 MPa nas dimensões que a resistência do terreno exigir e tudo devidamente dimensionado no projeto estrutural.

#### **3.1. IMPERMEABILIZAÇÃO DAS FUNDAÇÕES**

No respaldo das vigas de fundação será executada impermeabilização com Vedapren ou similar.

As paredes que tiverem contato direto com o solo ou aterros será protegidas da umidade utilizando impermeabilização adequada e/ou paredes duplas.

### **4. ESTRUTURAS DE CONCRETO - PILARES, VIGAS E LAJES**

A edificação será estruturada em concreto armado com esqueleto formado por vigas e pilares, moldados em obra, utilizando-se concreto 25 Mpa. As lajes de piso e forro serão pré-moldadas com cobertura em concreto. As cintas, vergas e contra vergas, serão executadas conforme o dimensionado no projeto estrutural. Alguns elementos estruturais receberão revestimentos em madeira apenas para realçar efeitos estéticos.

#### **4.1. IMPERMEABILIZAÇÃO DAS ESTRUTURAS**

As estruturas que tiverem contato direto com o solo ou que tenham contato com umidade, como box, sacadas, terraços, lajes técnicas e laje do reservatório superior receberam tratamento anti umidade.

### **5. ALVENARIAS**

Serão executadas com tijolos comuns de barro 6 furos, nas dimensões e posições indicadas em projeto. As alvenarias serão autoportantes com reforços estruturais em concreto armado conforme o definido no projeto estrutural e serão assentadas com junta de 1 cm e traço de 1:3:3, (cimento, areia, cal).

#### **5.1. IMPERMEABILIZAÇÃO DAS ALVENARIAS**

As alvenarias serão assentadas até a altura da 3ª fiada com aditivo cristalizante do tipo Syka ou similar afim, de evitar umidade.

### **6. COBERTURA**

Será executada em estrutura de madeira de pinus, com tratamento anti cupim feito no canteiro. sobre laje de concreto pré-moldada recoberta com uma camada de concreto. Serão utilizadas telhas de concreto do tipo Double-S da Cerâmica Orlandin na cor grafite, natural, com inclinação mínima de 30% ou 16,4º estipulado pelo fabricante.

### **7. REVESTIMENTOS**

**7.1 PISOS** – A parte interna da obra será entregue com contra piso regularizado, pronto para receber pavimentação colada, (cerâmica, carpete ou laminado), conforme a escolha do cliente, o qual tem um limite de valor de R\$ 120,00/m<sup>2</sup> dentro do qual poderá escolher um de seu gosto. O valor que exceder este limite correrá por conta do cliente. Tabeiras e quaisquer outros tipos de decoração ou colocação que não a usual, também correrão por conta do cliente.

Os pisos da área íntima (dormitórios), serão revestidos com piso laminado de madeira marca Durafloor, também dentro do limite de valor de R\$ 120,00/m<sup>2</sup>. Hall, salas de estar / jantar, cozinha, área de serviço, banhos e lavabo, serão revestidos com pisos cerâmicos, (porcelanatos retificados), marca Portinari em dimensões compatíveis e dentro do limite de valor de R\$ 120,00/m<sup>2</sup>. Nas áreas externas serão utilizados elementos cerâmicos antiderrapantes marca Portinari e/ou deck em madeira com tratamento antiumidade e acabamento em Stain ou equivalente, também dentro do valor limite de R\$ 120,00m<sup>2</sup>.

**7.2 REVESTIMENTOS DE PAREDES INTERNAS** - As paredes serão todas rebocadas a grosso e a fino, tanto interna como externamente, com exceção das paredes internas dos banheiros, cozinha e áreas de serviço que serão revestidas com azulejos até a altura do teto, as demais paredes serão pintadas com tinta acrílica lavável;

Obs.: Os azulejos também poderão ser escolhidos pelo cliente até um limite de R\$ 120,00/m<sup>2</sup>.

**7.3 REVESTIMENTOS DE PAREDES EXTERNAS** – Algumas paredes externas terão ainda revestimento de réguas de madeira com tratamento antiumidade e acabamento em Stain ou equivalente;

**7.4 FORROS** - Os forros serão confeccionados em laje pré-moldada, rebocados a grosso e a fino internamente e alisados na outra face. A face interna após reboco será pintada com tinta acrílica. Os trabalhos em gesso que forem solicitados pelo cliente, correrão por sua conta. Na sala de estar o teto deverá acompanhar a inclinação do telhado e será da mesma madeira da cobertura, com tratamento anticupim. As caixas externas serão em madeira de Pinus, com tratamento anticupins. Todas as madeiras receberão tratamento e pintura para obter uniformidade de cor e textura, preferencialmente na cor natural.

#### **7.5. REVESTIMENTOS DE MADEIRA**

Os revestimentos e estruturas de madeira serão de pinus autoclavado que receberão tratamento e pintura em obra para assegurar sua beleza e durabilidade.

#### **8. ESQUADRIAS**

As janelas serão de madeira de lei do tipo de correr, com fechamento externo do tipo venezianas nos dormitórios. As janelas da área social e banhos serão do tipo de correr e/ou maxim ar. As portas internas serão em madeira maciça e semi-oca; a porta de entrada principal será em madeira maciça. As ferragens e fechaduras utilizadas nas esquadrias serão todas de qualidade comprovada.

As esquadrias por serem de madeira de lei terão sua cor e textura original mantidas, sendo que o cliente poderá optar, por sua conta, a pintura das mesmas.

#### **9. VIDROS**

Serão todos lisos e translúcidos com espessura 5 mm, compatíveis com o vão das janelas, podendo ser duplos por solicitação e por conta do cliente.

#### **10. INSTALAÇÃO ELÉTRICA**

Será executada conforme projeto dentro das normas da Companhia Fornecedora de Energia Elétrica e da ABNT.

A obra será entregue com todas as fiações e terminais especificados no projeto elétrico, sendo que lustres, trilhos, luminárias e demais equipamentos de decoração correrão por conta do cliente.

##### **10.1. INSTALAÇÕES TELEFÔNICAS E TV**

Será executada conforme projeto dentro das normas das companhias Fornecedoras e da ABNT

##### **10.2. ESPERAS PARA AR CONDICIONADO (TIPO SPLITs)**

A obra terá espera completa (dreno para água, tomada de energia e linhas de cobre), para ar condicionado do tipo Split nos pontos indicados no projeto elétrico.

##### **10.3. ESPERA PARA ASPIRAÇÃO DE PÓ CENTRAL**

A obra será entregue com a rede para a instalação de aspiração de pó central, sendo que o equipamento ficará por conta do cliente.

#### **11. INSTALAÇÃO HIDRO-SANITÁRIA**

Serão executadas de acordo com projeto observando as normas municipais e da ABNT.

##### **11.1. REDE DE ÁGUA FRIA**

Nas redes de água fria serão utilizados tubos e conexões de PVC, nas dimensões e locações previstas em projeto específico.

##### **11.2. REDE DE ÁGUA QUENTE**

Nas redes de água quente serão utilizados tubos e conexões da Linha Aquaterm, fabricação Tigre (ou similar equivalente), nas dimensões e locações previstas no projeto específico, para atender banheiros (chuveiros e lavatórios), cozinha, lavanderia e gourmeteria.

##### **11.3. REDES DE ESGOTOS PLUVIAIS E CLOACAIS**

Nas redes de esgotos, serão utilizados tubos e conexões de PVC. As caixas de inspeção externas serão de PVC, as caixas de gordura serão em PVC com cesto removível para facilitar a limpeza. As dimensões e posições serão previstas em projeto específico.

##### **11.4. REDE DE GÁS**

As redes de gás atenderão a cozinha, a gourmeteria e o aquecedor de passagem e será em tubos flexíveis multicamadas do Tipo Gás Pex ou equivalente.

O sistema de aquecimento de água será a gás. As redes de alimentação de gás desde a central de reservatório até os pontos de utilização terão suas tubulações, conexões, dimensões e posições previstas em projeto específico.

##### **11.5. REGISTROS, CHUVEIROS E TORNEIRAS**

Serão instalados registros (base) de corte de água quente e fria em todas as dependências com abastecimento de água, com corpo de bronze nos locais indicados no projeto. Os acabamentos serão por conta do cliente.

##### **11.6. PIAS, VASOS E TAMPOS**

A obra será entregue em condições de receber os móveis, pias, vasos e tampos de quaisquer materiais do gosto e por conta do cliente.

##### **11.7. RESERVATÓRIO DE ÁGUA**

A obra terá um reservatório de 1000 litros de PVC.

##### **11.8. FOSSAS E SUMIDOUROS**

O esgoto oriundo da casa será descarregado no sistema de evacuação do Condomínio Vivendas da Serra, não sendo necessária a execução destes elementos.

## **12. PINTURA**

### **12.1. PINTURAS INTERNAS**

As superfícies internas serão preparadas para receber selador acrílico com pigmentação branca em 1 demão aplicada sobre uma demão de massa corrida e mais 1 demão de tinta acrílica branca. A aplicação de cores, texturas, papel de parede, etc, sobre estas superfícies correrá por conta do cliente. As superfícies internas com revestimentos em madeira terão suas superfícies preparadas para receber uma demão de Isolare e duas demãos de esmalte acrílico brilhante especial para madeiras.

### **12.2. PINTURAS EXTERNAS**

As superfícies externas serão preparadas para receber selador acrílico com pigmentação branca em 1 demão e mais 3 demão de tinta acrílica branca. A aplicação de cores, texturas, etc, sobre estas superfícies correrá por conta do cliente. As superfícies externas com revestimentos em madeira terão suas superfícies preparadas para receber uma demão de Isolare e três demãos de esmalte acrílico brilhante especial para madeiras.

### **12.3. PINTURA DE ESQUADRIAS**

As esquadrias serão entregues com uma demão de Isolare e mais duas demãos de esmalte acrílico incolor deixando as mesmas com a sua cor natural.

## **13. LIMPEZA E HABITE-SE**

Após a conclusão, a obra, será entregue limpa interna e externamente, com a grama plantada e os caminhos e entradas de pessoas e veículos prontos. Outros detalhes de ajardinamento e paisagismo serão por conta do cliente. Após a conclusão dos trabalhos solicitar-se-á o "Habite-se" e a averbação da mesma nas repartições competentes.

Canela, julho de 2015.

---

**Resp. Técnico – Arq. Urb. Paulo Santos da Fonseca**  
**CAU RS A-105274-8**