

**MEMORIAL DESCRITIVO
RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR
LOTEAMENTO ALTOS PINHEIROS**

(Lote 16/Quadra E)

**ESPAÇO ARQUITETURA E CONSTRUÇÕES
SCAINI ARQUITETURA E CONSTRUÇÕES**



MEMORIAL DESCRITIVO

A CASA

ESCAVAÇÕES E TERRAPLENAGEM

Conforme planialtimétrico e projeto arquitetônico aprovado.

FUNDAÇÕES

As fundações serão executadas de acordo com projeto específico, adequado às necessidades do lote e do projeto arquitetônico. Serão fundações diretas na forma de sapatas em concreto armado, seguidas de pilaretes e viga de baldrame para apoio das paredes.

É importante salientar que as fundações diretas são executadas sempre sobre o solo firme, constatado através de sondagens manuais e averiguação do engenheiro responsável pelo projeto das fundações.

ESTRUTURA

A estrutura da residência será executada seguindo o projeto estrutural e será formada por pilares em concreto armado, pelas vigas de apoio da laje e pela laje tipo vigota-tabela em cerâmica, podendo ser maciça onde for necessário (conforme projeto estrutural).

No pavimento diretamente em contato com o solo não haverá laje de piso, este será composto de enchimento em saibro e brita, cobertas por lona plástica dupla seguida de contrapiso em concreto armado.

ALVENARIAS

As alvenarias são divididas em externa e interna.

As alvenarias externas serão duplas na espessura total de 25 cm (com revestimento), executadas em tijolos 06 furos no pavimento térreo e no segundo pavimento com tijolo maciço, com um espaço de 5 cm preenchido com isopor entre elas, garantindo bom isolamento acústico e térmico.

As alvenarias internas serão simples na espessura total de 15 cm (com revestimento), executadas em tijolos 06 furos no pavimento térreo e tijolo maciço no segundo pavimento.

TELHADOS

O madeiramento do telhado ficará sobre a laje de cobertura e será composto por guias em pinus autoclavado, recebendo tratamento anti-insetos e anti-fungos.

Os beirais e espelho serão em madeira, conforme detalhes do projeto.

As telhas serão em concreto plana na cor Grafite.

Os pergolados serão em madeira grábia, conforme dimensões do projeto arquitetônico, com pintura em stain fosco, cobertos com vidro laminado.

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS/TV/TELEFONE

A residência será dotada de instalações elétricas, tubulações para antenas de TV sinal aberto e fechado, telefonia e tubulação para sistema de alarme e câmeras de segurança, de acordo com projetos específicos.

Externamente, serão previstos esperas (pontos) de iluminação de fachada e espera (mangueira) para iluminações de jardim. As luminárias, assim como a instalação das mesmas, não estão incluídas, ficando à cargo do comprador(a).

Cabeamento para CFTV, instalado conforme projeto elétrico.

INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

A residência será dotada de rede de água fria e quente embutidas nas paredes e dentro dos forros rebaixados em gesso, de acordo com projeto específico.

A rede de água fria será feita em PVC marrom própria para este fim, com conexões coladas.

A rede de água quente será executada com tubulações em PPR (“tubo verde”) isolados termicamente e próprios para este fim, com conexões termofundidas, propiciando vedações perfeitas. Para o aquecimento da água foi deixado esperas para o sistema de caldeira a óleo + boiler de acumulação, funcionando conjuntamente com o sistema de calefação (todos os equipamentos e as instalações necessárias serão por conta do comprador).

A residência será provida de rede para aquecimento solar de água, o sistema funcionará em conjunto com o sistema da caldeira a óleo.

A residência será provida de reservatório superior em fibra de vidro com capacidade de 2.000 L, com sistema de pressurização.

A residência será provida também de rede sanitária, constituída pelas coletas de esgoto dos banheiros, cozinha e lavanderia, sendo que a cozinha será provida de caixa de gordura. O esgoto será ligado ao sistema de tratamento do loteamento.

Serão realizadas as drenagens necessárias no terreno de acordo com projetos específicos sempre que se fizerem necessárias, com o uso de grelhas e valas de captação profunda, utilizando-se pedra amarrada, brita, canos perfurados e manta de filtragem.

ELEVADOR

– Será executado em alvenaria a caixa corrida para futura instalação de um elevador pneumático, para uma pessoa e um cadeirante;

– Execução de um poço para o elevador em concreto armado devidamente impermeabilizado.

INSTALAÇÕES DE GÁS

A residência terá gás, com tubulações em aço, interligando aos pontos de fogão e bifeiteira. As tubulações serão executadas pelo contrapiso em concreto.

ESPERA PARA O SISTEMA DE CALEFAÇÃO

Conforme já foi referido o sistema de calefação e de aquecimento de água funcionarão conjuntamente, tendo como fonte de aquecimento uma caldeira a óleo e boiler de acumulação. A rede de calefação será em tubulação PPR (“tubo marrom”), ambas isoladas termicamente. Esta rede interligará a caldeira aos radiadores em cada ambiente. O tamanho, a marca e potência da caldeira e radiadores serão calculados e especificados em projeto pela empresa responsável pelo sistema. Será executado 01 (um) ou mais pontos de espera para os radiadores em cada ambiente, sendo estes posicionados de acordo com o layout de mobiliário previsto no projeto arquitetônico. Os equipamentos (caldeira e radiadores), devem ser adquiridos e instalados por conta do comprador(a).

ESPERA PARA O SISTEMA DE AR CONDICIONADO

Haverá tubulação em cobre de espera para ar condicionado tipo Split ou K7 quente+frio nos ambientes de estar, jantar, estar íntimo e dormitórios. As posições das condensadoras e evaporadoras estão definidas em projeto específico para o sistema do ar condicionado. A instalação e a aquisição dos equipamentos são por conta do proprietário (comprador(a)).

SISTEMA DE COLETA DE ÁGUA PLUVIAL

Sistema de coleta de água pluvial, através de dois condutores horizontais e um condutor vertical, com armazenamento em uma Sítina com capacidade de 1000L da marca Bakof.

IMPERMEABILIZAÇÃO

Serão executadas impermeabilizações nos pisos dos banheiros até altura de 20 cm em manta asfáltica espessura de 3 mm.

Nas sacadas e terraços expostos às intempéries será usado sistema moldado “in loco” semi-flexível.

As paredes externas com revestimentos rústicos em pedra, receberão impermeabilização com hidro-asfalto a frio em 04 demãos.

As vigas de baldrame também receberão impermeabilização com hidro-asfalto a frio em 04 demãos.

ESQUADRIAS

As esquadrias externas serão em PVC branco com vidros duplos termo-acústicos, e telas mosquiteiras, conforme projeto específico.

As portas externas serão em madeira.

Serão utilizados trilhos em alumínio e roldanas em nylon.

A vedação será feita através de borrachas próprias para este fim.

As portas internas serão semi-ocas com lâminas de madeira natural de lei, com marcos e guarnições na mesma madeira. Será usada borracha de vedação entre os marcos e as folhas das portas para a vedação do som.

A porta da central de gás será em aço, tipo veneziana.

ESCADA

A escada será em concreto revestida em madeira, com balaústre e corrimão em ferro.

FERRAGENS, FECHADURAS E MAÇANETAS

As ferragens utilizadas seguirão padrão de acabamento e qualidade do fornecedor contratado.

VIDROS

Serão utilizados vidros duplos termo-acústicos, em espessuras adequadas ao vão de cada esquadria. Nos banheiros serão utilizados vidros mini-boreal internamente.

REVESTIMENTOS EXTERNOS

Serão em reboco reguado e desempenado e os volume revestidos com plaqueta de pedra, conforme projeto arquitetônico.

REVESTIMENTOS INTERNOS

Pisos

Serão executados sobre contrapiso desempenado e terão a seguinte conformação – piso em laminado em madeira , vinílico ou piso em porcelanato, nos ambientes sociais e dormitórios, com rodapé em madeira natural com altura entre 10cm e 15cm, e piso porcelanato nos ambientes de cozinha, banheiros, serviços, sacadas, garagem e depósitos. Os decks serão em madeira de grápia (ou similar), com pintura em osmocolor natural ou pigmentado.

Paredes

Serão rebocadas e feltradas com areia fina e peneirada. As paredes dos banheiros das suítes e do banheiro de serviço serão em porcelanato.

Forros

Todos os ambientes terão forro plano de gesso com negativos.

Lareiras e churrasqueiras

Serão em alvenaria maciça revestidas internamente com plaquetas refratárias até a altura da boca. A lareira receberá revestimentos em pedra plaqueta de pedra. A Churrasqueira terá reboco reguado desempenado.

PINTURA

O madeiramento dos pergolados receberão pintura com “stain” fosco, conforme projeto. Internamente as paredes receberão massa corrida PVA e pintura acrílica fosca.

As portas externas receberão pintura esmalte fosco natural. As parede e beirais externos receberão pintura com tinta acrílica acetinada. As portas internas e os rodapés serão pintado com tinta esmalte branco acetinado.

Promitente Comprador
JEFERSON LEONARDO
CPF:

Promitente Vendedor
ESPAÇO ARQUITETURA E CONSTRUÇÕES
CNPJ: 07.861.167/0001-96

Promitente Anuente
SCAINI ARQUITETURA E CONSTRUÇÕES
GUILHERME SCAINI
CPF: 006.971.980-22

TESTEMUNHAS:

Nome:
CPF:

Nome:
CPF: