



MEMORIAL DESCRITIVO:

Endereço: CASA 01 - Lote A – RT-6A

COMPLEXO TURÍSTICO QUINTA DA SERRA

Rua Dos Papagaios, 604 - Canela - RS

Proprietário: Acasa Administradora de Imóveis LTDA

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

Área de Construção: 345,97m²

Área do Terreno: 1.747,31m²

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 determinadas pelo projeto estrutural e de acordo com as sondagens executadas no lote. Tudo de acordo com as normas técnicas vigentes.

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 serão 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 anticupim feito no canteiro sobre laje de concreto pré-moldada recoberta com uma camada de concreto. Serão utilizadas telhas de metal, (TP40/1020 GALVALUME 0,50mm da Euro Telhas) na cor grafite, natural, com inclinação mínima de 16,4% estipulado pelo fabricante.

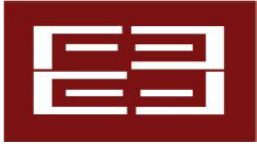
7. REVESTIMENTOS

7.1 PISOS – A parte interna da obra será entregue com piso porcelanato classe A, e os pisos externos, garagem e varandas com porcelanato específico para área externa classe A. A escada será revestida em granito.

7.2 REVESTIMENTOS DE PAREDES INTERNAS - As paredes serão todas rebocadas a grosso e a fino, com exceção das paredes internas da cozinha e áreas de serviço, que recebem uma camada de emboço, para regularização de sua superfície, a fim de, posteriormente serem revestidas com a cerâmica definida e por conta do cliente. As demais paredes serão pintadas com tinta acrílica lavável. As paredes dos banheiros das suítes serão revestidas com cerâmica classe A.

7.3 REVESTIMENTOS DE PAREDES EXTERNAS – As paredes externas terão revestimento de reboco, alguns detalhes de fachadas terão revestimentos em madeira e pedra;

7.4 FORROS - Os forros serão executados 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. Algumas áreas da casa, foram executados rebaixamentos em gesso convencional, do tipo sancas e/ou molduras.



8. ESQUADRIAS

As esquadrias externas serão de PVC (branco) do tipo de correr, sem fechamento externo, nos dormitórios as janelas não deverão receber persianas externas. As janelas da área social e banhos serão do tipo de correr e/ou maxim-ar. Nas portas internas os marcos e acabamentos serão em madeira maciça e as portas em chapa semi-oca natural, devendo receber pintura em verniz ou esmalte incolor para manter seu aspecto natural; a porta de entrada principal será em madeira maciça, que deverá receber pintura em esmalte ou verniz incolor, a fim de manter seu aspecto natural. As ferragens e fechaduras utilizadas nas esquadrias serão todas de qualidade comprovada.

9. VIDROS

Serão todos simples, lisos e translúcidos com espessura 4 mm, ou compatíveis com o vão das janelas.

10. INSTALAÇÃO ELÉTRICA

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

Será deixada a espera para possibilitar futura instalação de painéis fotovoltaicos, por conta e risco do proprietário.

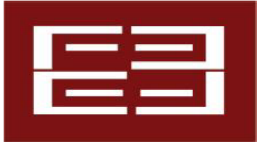
A obra será entregue com todas as fiações e terminais especificados no projeto elétrico, sendo que lustres, trilhos, luminárias e demais equipamentos de decoração correrão por conta do cliente.

10.1. INSTALAÇÕES TELEFÔNICAS, INTERNET E TV

Serão executadas 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 específico. Os equipamentos de troca de calor estão programados para serem instalados em armário específico para este fim, também indicado em projeto.



10.3. ESPERAS PARA CALEFAÇÃO

A obra está preparada para receber o sistema de calefação do tipo PISO RADIANTE, com toda a sua rede previamente instalada no piso, cabendo ao cliente a escolha pelo sistema de geração de calor que melhor lhe convier (gás, lenha ou óleo).

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.

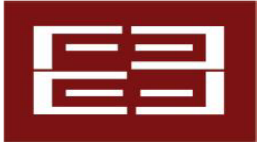
11.3. REDES DE ESGOTOS PLUVIAIS E CLOACAIS

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 serão 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. Os vasos sanitários deverão ser do tipo “caixa acoplada” e as torneiras do tipo “monocomando”.

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 e deverá receber a manutenção adequada, com seu esgotamento através das válvulas visíveis no pátio de entrada de serviço.

12. PINTURA

12.1. PINTURAS INTERNAS

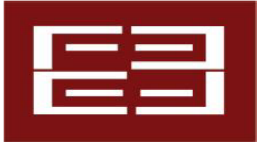
As superfícies internas serão preparadas para receber selador acrílico com pigmentação branca em 1 demão e mais 2 demãos de tinta acrílica branca. A escolha e aplicação de cores, texturas, papel de parede, ou qualquer outro tipo de revestimento sobre estas superfícies ocorrerá por conta do cliente.

12.2. PINTURAS EXTERNAS

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

12.3. PINTURA DE ESQUADRIAS

As esquadrias internas devem receber pintura em verniz ou esmalte incolor para manter seu aspecto natural.



PAULO FONSECA
ARQUITETO – URBANISTA
CAU A105274-8

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, 29 de abril de 2021.

Acasa Administradora de Imóveis LTDA
CNPJ: 35.615.596/0001-19

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