

## MEMORIAL DESCRITIVO:

**Endereço:** Lote 03 – Quadra B - 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 estacas Strauss encabeçadas por um bloco de C.A. e 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 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.

#### 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 antiumidade.

### 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 metal, (TP40/1020 GALVALUME 0,50mm da Euro Telhas) na cor grafite, natural, com inclinação mínima de 10% 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\$ 90,00/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 e seus corredores de acesso) serão revestidos com piso laminado de madeira marca a critério do cliente, também dentro do limite de valor de R\$ 90,00/m<sup>2</sup>. Hall de entrada, salas de estar/jantar, cozinha, área de serviço, banheiros e lavabos, serão revestidos com pisos cerâmicos (porcelanatos retificados), marca a critério do cliente, em dimensões compatíveis e dentro do limite de valor de R\$ 90,00/m<sup>2</sup>. Nas áreas externas serão utilizados elementos cerâmicos antiderrapantes e/ou deck em madeira com tratamento antiumidade e acabamento em Stain ou equivalente, também dentro do valor limite de R\$ 90,00m<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;

**7.3 REVESTIMENTOS DE PAREDES EXTERNAS** – As paredes externas terão revestimento de reboco e serão pintadas com tinta acrílica lavável, alguns detalhes de fachadas serão executados de forma que o reboco imite madeira;

**OBS:** A diferença de valor na escolha de revestimentos será por conta do cliente caso fique acima de R\$ 90,00m<sup>2</sup>, e caso fique abaixo deste valor não gerará créditos para ser utilizado em outros fins. Ressalta-se que os revestimentos demonstrados nas imagens internas da casa em painéis como a da sala de estar e cozinha são meramente ilustrativos e ficam por conta do cliente.

**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.

## **8. ESQUADRIAS**

As esquadrias externas serão de PVC (branco) do tipo de correr, sem fechamento externo, nos dormitórios as janelas deverão receber persianas internas. 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 originais mantidas, sendo que o cliente poderá optar, por sua conta, a pintura das mesmas.

## **9. VIDROS**

Serão todos simples, 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.

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 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 (mangueira) 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 caso seja de sua vontade. 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 demãos 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, junho de 2017.

---

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