

|   |   |                            |
|---|---|----------------------------|
|  | <b>MEMORIAL DESCRITIVO</b><br><b>RES. RESERVA DO ARVOREDO</b> | Data:<br><b>13/05/2019</b> |
|   |   | Revisão 02                 |

*OK*

## DESCRIÇÃO GERAL

|             |  |                            |                         |
|-------------|--|----------------------------|-------------------------|
| ENDEREÇO    | AV VANÍUS ABÍLIO DOS SANTOS, 655, SANTA CRUZ |                            |                         |
| CIDADE      | GRAVATAÍ / RS                                |                            |                         |
| CONSTRUTORA | BALIZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA     |                            |                         |
| OBRA        | TIPO   | RESIDENCIAL MULTI-FAMILIAR |                         |
|             | Nº UNIDADES                                  | 243                        | APARTAMENTOS            |
|             |  | 27                         | 01 (UM) DORMITÓRIOS     |
|             |  | 216                        | 02 (DOIS) DORMITÓRIOS   |
|             | Nº TORRES                                    | 3                          | TORRES DE 10 PAVIMENTOS |
|             | Nº VAGAS                                     | 243                        | VAGAS DE ESTACIONAMENTO |
|             | EQUIPAMENTOS<br>COMUNITÁRIOS                 | 01                         | PORTARIA                |
|             |  | 01                         | SALÃO DE FESTAS.        |
|             |  | 01                         | PLAY-GROUND             |
| 01          |  | PISCINA ADULTO E INFANTIL  |                         |

## ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS DE MATERIAIS E SERVIÇOS

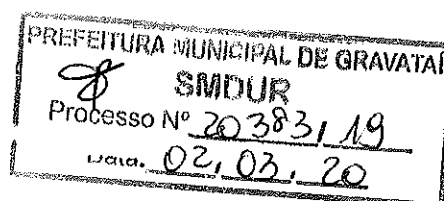
### GENERALIDADES

O presente Memorial Descritivo tem por finalidade complementar os projetos deste empreendimento na classificação dos materiais, determinação do tipo de estrutura, bem como, definir os acabamentos a serem utilizados. A construção obedecerá aos projetos aprovados pelos órgãos competentes. O empreendimento será composto de três torres, com 10 pavimentos cada, sendo o 1º pavimento composto de pilotis com vagas de estacionamento, e 9 pavimentos de apartamentos, distribuídos em 3 tipologias diferentes, sendo 1 tipologia de 1 dormitório e 2 de 2 dormitórios, todos possuindo o mesmo padrão de acabamento.

### SERVIÇOS PRELIMINARES.

O terreno deverá ser limpo, desmatado e decapada a camada vegetal, inclusive o solo orgânico na espessura mínima de 20 cm.

Serão construídas instalações provisórias que atendam às necessidades do canteiro.



|   |   |                                 |
|---|---|---------------------------------|
|  | <b>MEMORIAL DESCRITIVO</b><br><b>RES. RESERVA DO ARVOREDO</b> | Data:                           |
|   |   | <b>13/05/2019</b><br>Revisão 02 |

## **1 HABITAÇÃO.**

### **1.1 Fundações.**

As fundações serão em estacas pré-moldadas de concreto ou do tipo hélice contínua, com diâmetro e profundidade definidos no cálculo estrutural.

Unindo as estacas, será feita uma viga de fundação, definida no cálculo estrutural.

### **1.2 Impermeabilização.**

Na face externa das vigas de fundação, laje e primeira fiada serão aplicadas duas demãos de impermeabilizante, com 50 cm de altura. Sobre os contrapisos será aplicado impermeabilizante, ao longo de todas as paredes e em toda sua espessura.

Na área do Box do banheiro será aplicada impermeabilização no piso e nas paredes até a altura de 0,20 m.

Na sacada / área de serviço será aplicada impermeabilização em todo piso e nas paredes até a altura de 0,20 m.

### **1.3 Contrapiso.**

Serão em lajes pré-moldadas ou moldadas in loco, de acordo com projeto estrutural, em concreto apoiada sobre as vigas de fundação..

### **1.4 Pilotis**

A estrutura do pavimento térreo será composta por pilotis unidos através de vigas, ambos em concreto armado moldado in loco.

### **1.5 Alvenaria.**

As alvenarias serão em blocos estruturais autoportantes de concreto ou cerâmica, seguindo dimensões e alinhamentos de projeto. Nas alvenarias serão executados grauteamentos, de acordo com o projeto estrutural.

As fiadas serão niveladas, alinhadas e apumadas, com juntas de espessura aproximadamente de 1 cm (quando as dimensões dos blocos permitir). Os blocos serão assentados com argamassa industrializada.

### **1.6 Laje de entrepiso e escadas.**

As Lajes de entrepiso e forro serão em concreto pré-moldado, com dimensões e armaduras definidas pelo cálculo, especificadas no Projeto Estrutural.

|   |   |                            |
|---|---|----------------------------|
|  | <b>MEMORIAL DESCRITIVO</b><br><b>RES. RESERVA DO ARVOREDO</b> | Data:<br><b>13/05/2019</b> |
|   |   | Revisão 02                 |

As escadas serão de concreto pré-moldado, com dimensões e armaduras definidas pelo cálculo, especificadas no Projeto Estrutural.

### **1.7 Telhados e forros.**

Blocos: Estrutura em caibros e terças em madeira imunizada ou estrutura metálica. Cobertura com telha de fibrocimento com espessura de 6 milímetros. Será executada platibanda em alvenaria em todo o perímetro do telhado, as calhas serão metálicas e condutores em PVC.

### **1.8 Peitoril.**

Em concreto pré-moldado ou bloco estrutural grauteado com pingadeira.

### **1.9 Esquadrias.**

#### **1.9.1 Esquadrias de alumínio ou PVC.**

As janelas serão de alumínio ou PVC na cor branca nos locais descritos abaixo. As dimensões estão definidas no projeto arquitetônico.

- Dormitórios: 2 caixilhos de correr com vidro liso.
- Banheiro: Maxi-ar, com vidro mini-boreal ou canelado.
- Cozinha: Maxi-ar, com vidro liso, mini-boreal ou canelado.
- Escadaria: Veneziana fixa, ventilação permanente.

As portas de acesso às sacadas serão em Alumínio ou PVC na cor branca conforme especificações e dimensões especificadas no projeto

Portas de acesso aos blocos serão de vidro temperado, porta principal com 02 folhas de abrir e portas secundárias com 1 folha de abrir, em vidro com espessura 8mm. As fechaduras e dobradiças serão metálicas. As dimensões estão definidas no projeto arquitetônico.

#### **1.9.2 Esquadrias de ferro.**

- **Esquadrias de serviço, alçapões e afins.**

Serão de ferro. Receberão, sobre fundo, duas demãos de tinta esmalte. O sistema de fechamento será através de cadeados ou trancas.

- **Guarda-corpo sacadas.**

Os guarda-corpos das sacadas serão em perfil metálico, tubular ou cantoneira. Receberão, sobre fundo, duas demãos de tinta esmalte.

### **1.9.3 Esquadrias de madeira.**

As portas internas serão com marco inteiro, em madeira, com folha madeira semi-oca, com fechadura e dobradiças metálicas, nos locais descritos abaixo. As dimensões estão definidas no projeto arquitetônico.

- Dormitórios: Uma folha de abrir, com maçaneta de alavanca, marco e folha da porta com acabamento;
- Sala de estar: Uma folha de abrir, com maçaneta de alavanca, marco e folha da porta com acabamento;
- Banheiro: Uma folha de abrir, com maçaneta de alavanca, marco e folha da porta com acabamento;

## **1.10 Revestimentos internos.**

### **1.10.1 Paredes.**

#### **1.10.1.1 Reboco.**

As paredes internas receberão revestimento argamassado nas áreas úmidas (cozinha, área de serviço e banheiro) e gesso nas áreas secas (salas, dormitórios e circulações).

#### **1.10.1.2 Azulejo.**

A cerâmica a ser aplicada (nos locais abaixo definidos), será assentada com argamassa colante específico e rejuntadas com rejunte industrializado.

- Banheiro: Será colocado azulejo em todas as paredes até o teto.
- Cozinha: Será colocado na parede hidráulica até o teto.
- Sacada/Área de serviço: Será colocado na parede hidráulica até 1,50 m de altura.

### **1.10.2 Pisos.**

#### **1.10.2.1 Piso cerâmico.**

A cerâmica a ser aplicada será assentada com argamassa colante específico e rejuntadas com rejunte industrializado. Será aplicado revestimento cerâmico nos pisos dos seguintes locais:

- Banheiro.
- Cozinha
- Sacada/área de serviço.
- Circulação coletiva, exceto a escada que será em concreto aparente.

#### **1.10.2.2 Laminado.**

Serão revestidos com laminado os pisos das seguintes áreas:

- Sala de estar.
- Circulação interna dos apartamentos.
- Dormitórios.

#### **1.10.3 Tetos/forros.**

Os tetos serão em concreto aparente.

#### **1.11 Revestimentos externos.**

Será aplicado chapisco e reboco em argamassa.

#### **1.12 Pinturas.**

##### **1.12.1 Pintura interna.**

###### **1.12.1.1 Paredes.**

- Sala de estar: 01 demão de selador / 01 demão de tinta acrílica ou textura acrílica.
- Dormitórios: 01 demão de selador / 01 demão de tinta acrílica ou textura acrílica.
- Cozinha: 01 demão de selador / 01 demão de tinta acrílica ou textura acrílica (nas superfícies sem azulejo).
- Sacada/ Área de serviço: 01 demão de selador / 01 demão de tinta acrílica ou textura acrílica (nas superfícies sem azulejo).
- Circulação da escadaria: 01 demão de selador / 01 demão de tinta acrílica ou textura acrílica.

###### **1.12.1.2 Tetos.**

|   |   |                            |
|---|---|----------------------------|
|  | <b>MEMORIAL DESCRITIVO</b><br><b>RES. RESERVA DO ARVOREDO</b> | Data:<br><b>13/05/2019</b> |
|   |   | Revisão 02                 |

Os tetos receberão 01 demão de selador / 01 demão de textura acrílica.

#### **1.12.2 Pintura externa.**

Receberão 01 demão de selador / 01 demão de textura acrílica.

#### **1.13 Aparelhos e metais.**

##### **1.13.1 Banheiros.**

- Bacia sanitária: de louça branca, com caixa de descarga acoplada.
- Lavatório: de louça branca, com coluna, torneira metálica com válvula e sifão de PVC.

##### **1.13.2 Cozinha.**

- Pia: Somente esperas hidráulicas.

##### **1.13.3 Serviço.**

- Tanque a máquina de lavar roupas: Somente esperas hidráulicas

#### **1.14 Instalações hidro-sanitárias.**

Nos apartamentos, os pontos de água fria atenderão pia, tanque, máquina de lavar roupas, lavatório, chuveiro e bacia sanitária. As instalações hidrossanitárias serão realizadas conforme projeto hidráulico e sanitário, atendendo todas as NBR's e normas pertinentes a concessionária responsável. Será utilizado acabamento em formato L ou rebaixo junto a laje de teto, em caos que a distribuição de água e ramais de esgoto for executada abaixo da laje, em caos que esteja acima da laje serão utilizadas mochetas. Serão deixadas esperas para medidores individuais para cada apartamento.

#### **1.15 Instalações elétricas.**

Serão realizadas conforme projeto elétrico, atendendo todas as NBR's e normas pertinentes a concessionária responsável.

#### **1.16 Instalações de gás.**

Os apartamentos terão 2 pontos de gás, sendo 1 ponto para o fogão e 1 ponto para a churrasqueira, caso esta seja a gás.

#### **1.17 Equipamentos**

|   |   |                            |
|---|---|----------------------------|
|  | <b>MEMORIAL DESCRITIVO</b><br><b>RES. RESERVA DO ARVOREDO</b> | Data:<br><b>13/05/2019</b> |
|   |   | Revisão 02                 |

Todos os apartamentos serão entregues com 1 churrasqueira a gás ou a carvão.

Cada torre possuirá 2 elevadores com capacidade máxima de 8 passageiros (600,00 kg), dimensionados conforme NBR 16042.

## **2 EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS.**

### **2.1 Fundações.**

As fundações dos equipamentos comunitários estão definidas no projeto e cálculo estrutural.

### **2.2 Impermeabilização.**

Na face externa das vigas de fundação, laje e primeira fiada serão aplicadas duas demãos de impermeabilizante, com 50 cm de altura. Sobre os contrapisos será aplicado impermeabilizante, ao longo de todas as paredes e em toda sua espessura.

### **2.3 Contrapiso do salão de festas**

O aterro será feito com camadas de terra de aproximadamente 20cm, apiloadas mecanicamente. Sobre o aterro compactado, será colocada uma camada de brita.

O contrapiso será em concreto, com espessura definida no projeto estrutural.

### **2.4 Alvenaria.**

As alvenarias serão em blocos estruturais, seguindo dimensões e alinhamentos de projeto. Nas alvenarias serão executados grauteamentos, de acordo com o projeto estrutural.

As fiadas serão niveladas, alinhadas e aprumadas, com juntas de espessura aproximadamente de 1 cm (quando as dimensões dos blocos permitir). Os blocos serão assentados com argamassa industrializada.

### **2.5 Telhados.**

- Salão de Festas: Estrutura de madeira ou metálica. Cobertura com telhas de fibrocimento com espessura de 6 mm. Será executada platibanda em alvenaria em todo o perímetro do telhado.
- Portaria: Estrutura de madeira ou metálica. Cobertura com telhas de fibrocimento com espessura de 6 mm.

|   |   |                                 |
|---|---|---------------------------------|
|  | <b>MEMORIAL DESCRITIVO</b><br><b>RES. RESERVA DO ARVOREDO</b> | Data:                           |
|   |   | <b>13/05/2019</b><br>Revisão 02 |

## 2.6 Peitoril.

- Em concreto pré-moldado ou bloco estrutural grauteado com pingadeira.

## 2.7 Esquadrias.

### 2.7.1 Esquadrias de alumínio ou PVC.

As janelas serão de alumínio ou PVC na cor branca nos locais descritos abaixo. As dimensões estão definidas no projeto arquitetônico.

#### Salão de festas:

- Salão: Janelas de 2 caixilhos de correr, com vidro liso. As portas, 02 folhas de abrir com vidro 8mm e caixilho de alumínio. Fechaduras e as dobradiças serão metálicas. As dimensões e locais estão definidas no projeto arquitetônico.
- Banheiros: Janela maxi-ar, com vidro mini-boreal ou canelado. Porta 1 folha de abrir de alumínio ou aço, fechadura e dobradiça metálica. Dimensões e local definidos no projeto arquitetônico.

#### Portaria:

- Hall de entrada: 2 caixilhos de correr, com vidro liso.
- Banheiro: Maxi-ar, com vidro mini-boreal ou canelado.
- As portas, 01 folha de abrir. Fechaduras e as dobradiças serão metálicas. As dimensões e locais estão definidas no projeto arquitetônico

### 2.7.2 Esquadrias de madeira.

As portas internas serão com marco em madeira, com folha madeira semi-oca, com fechadura metálica e dobradiça metálica, nos locais descritos abaixo. As dimensões estão definidas no projeto arquitetônico.

#### Portaria.

- Banheiro: Uma folha de abrir, com maçaneta de alavanca, marco e folha da porta com acabamento;

## 2.8 Revestimentos internos,

### 2.8.1 Paredes.

Salão e depósito, as paredes internas receberão revestimento em gesso.

|   |   |                            |
|---|---|----------------------------|
|  | <b>MEMORIAL DESCRITIVO</b><br><b>RES. RESERVA DO ARVOREDO</b> | Data:<br><b>13/05/2019</b> |
|   |   | Revisão 02                 |

Banheiro e vestiário serão revestidos com reboco argamassado.

### **2.8.1.1 Azulejo**

A cerâmica a ser aplicada (nos locais abaixo definidos), será assentada com argamassa colante específico e rejuntadas com rejunte industrializado.

#### **Salão de festas:**

- Banheiros: serão assentadas duas peças sobre o lavatório, no mínimo.

#### **Portaria:**

- Banheiros: serão assentadas duas peças sobre o lavatório, no mínimo.

### **2.8.2 Pisos.**

A cerâmica a ser aplicada, será assentada com argamassa colante específico e rejuntadas com rejunte industrializado. Será aplicado revestimento cerâmico nos pisos dos seguintes locais:

- Salão de festas: salão de festas e banheiros.
- Portaria: hall de entrada, banheiro.

### **2.8.3 Tetos/forros.**

#### **Salão de Festas.**

- Salão de festas: Serão entregues com em laje pré-moldada ou moldadas in loco, em concreto, de acordo com projeto estrutural
- Banheiros: Serão entregues com em laje pré-moldada ou moldadas in loco, em concreto, de acordo com projeto estrutural

#### **Portaria.**

Será entregue com teto em laje pré-moldada de concreto ou moldadas in loco, em concreto, de acordo com projeto estrutural.

### **2.9 Revestimentos.**

Revestimento externo em argamassa e interno em gesso nas áreas secas e argamassa nas áreas úmidas.

### **2.10 Pinturas.**

|   |   |                            |
|---|---|----------------------------|
|  | <b>MEMORIAL DESCRITIVO</b><br><b>RES. RESERVA DO ARVOREDO</b> | Data:<br><b>13/05/2019</b> |
|   |   | Revisão 02                 |

### **2.10.1 Pintura interna.**

#### **2.10.1.1 Paredes.**

- Salão de festas: 01 demão selador / 01 demãos pintura acrílica;
- Portaria: 01 demão selador / 01 demãos pintura acrílica.

### **2.10.2 Pintura externa.**

- Salão de festas: 01 demão selador / 01 demão textura acrílica;
- Portaria: 01 demão selador / 01 demão textura acrílica.

### **2.11 Aparelhos e metais.**

#### **2.11.1 Banheiros e vestiário.**

- Bacia sanitária: de louça branca, com caixa de descarga acoplada.
- Lavatório: de louça branca, com coluna, torneira metálica, com válvula e sifão de PVC.

### **2.12 Instalações hidro-sanitárias.**

Serão realizadas conforme projeto hidráulico.

### **2.13 Instalações elétricas.**

Serão realizadas conforme projeto elétrico.

### **2.14 Play-ground.**

É formado por 01 conjunto de balanço, 01 conjunto de gangorra, 01 escorregador, ambos instalados em uma caixa de areia, conforme projeto.

### **2.15 Piscinas.**

Serão duas piscinas em fibra, sendo a maior para adultos e a menor para crianças.

### **2.16 Churrasqueiras.**

As churrasqueiras do salão de festas serão metálicas, em alvenarias ou concreto pré-fabricado. As churrasqueiras dos apartamentos serão a carvão.

## **3 INFRAESTRUTURA**

Todos os projetos atendem a necessidade das concessionárias de água, luz e esgoto e suas respectivas normas técnicas.

|   |   |                            |
|---|---|----------------------------|
|  | <b>MEMORIAL DESCRITIVO</b><br><b>RES. RESERVA DO ARVOREDO</b> | Data:<br><b>13/05/2019</b> |
|   |   | Revisão 02                 |

As dimensões e detalhamentos dos itens abaixo estão especificados em projeto.

### **3.1 Cercas, muros e portões.**

O terreno será cercado com grade metálica com altura de 1,50m. Exceto na divisa sul, que será com muro de concreto com altura de 1,80m

O portão de entrada de veículos será em ferro tubular ou perfil metálico pintado com fundo e tinta esmalte.

### **3.2 Vagas de estacionamento descobertas**

As áreas das vagas de estacionamento receberão pavimentação de blocos pré-moldados de concreto ou concreto reguado.

### **3.3 Ruas.**

Receberão pavimentação de blocos pré-moldados de concreto.

### **3.4 Calçadas.**

Os caminhos de entrada dos prédios e calçadas serão em concreto.

As calçadas perimétricas, quando se fizerem necessárias, serão em concreto ou em brita

### **3.5 Ajardinamento.**

Será plantada grama de campo, nos locais onde não houver pavimentação. Serão plantadas mudas de árvores de acordo com o PROJETO DE ARBORIZAÇÃO.

### **3.6 Antena de TV e interfone.**

Serão colocadas tubulações secas para futura colocação de antenas e interfones.

### **3.7 Pára-raios**

Conforme projeto/cálculo de SPDA.

### **3.8 Caixa da Água**

Será executado conforme projeto. Para o bombeamento da água do reservatório inferior para o reservatório superior, serão instaladas duas bombas de recalque com manobra simultânea..

### **3.9 Lixeira**

Será instalada uma lixeira conforme planta de implantação e detalhes.

### ENTREGA DA OBRA

A obra será entregue limpa e com o respectivo habite-se.



**BALIZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**

**Albert Koelln**  
CPF: 974.509.360-20  
CAU: A60465-8

### HISTÓRICO DAS ALTERAÇÕES

| Versão | Data de alteração | Descrição da alteração   |
|--------|-------------------|--|
| 01     | 08/04/2019        | Alterado telhado   |
| 02     | 08/05/2019        | Alterado tipo de peitoril  |
| 03     | 13/05/2019        | Alteradas lajes de forros, espessura de telha, pingadeiras e revestimentos de paredes. |



