

MEMORIAL DESCRITIVO

Obra: Residência unifamiliar em concreto armado e alvenaria

Área total Construída: (296,7 Metros quadrados de casa, 20,16 Metros quadrados de Piscina, 20,13 Metros quadrados de Deck, 62,20 Metros de Cercamento Físico).

Terreno: 360m²

Endereço: Lote 08 quadra 05

Responsável técnico: Roberson Della Vecchia

Descrição: Residência unifamiliar dividida na seguinte forma:

- Pavimento térreo: Garagem coberta para dois carros (35,2m²), Lavabo (2,37m²), Lavanderia (5,41m²), Living integrado (60,29m²), Espaço Gourmet (30,86m²), Deck (20,13m²), Lavabo Espaço Gourmet (2,39m²) e Depósito (4,04m²).
- Segundo pavimento: Mezanino (13,81m²), Suíte I (15,34m²), Banho Suíte I (4,13m²), Suíte II (14,71m²), Banho Suíte II (4,79m²), Suíte III (15,67m²), Banho Suíte III (4,34m²), Suíte Master (26,44m²), Banho Suíte Master (8,24m²), Locker (3,74m²).

Instalações provisórias

- Tapumes colocados conforme necessidade nas confrontantes do terreno, ruas e lotes limieiros. Os tapumes serão feitos conforme o código de obras da Prefeitura Municipal de Porto Belo e normas internas do Vivapark, serão mantidos em sua posição enquanto se fizer necessário.
- Os tapumes serão executados com folhas zincadas pintadas com tinta acrílica verde e fixadas em tábuas e pontaltes apresentando perfeita estabilidade
- A fins de fiscalização serão fixadas placas dos responsáveis técnicos envolvidos nas diversas etapas da obra.

Serviços preliminares

- Os serviços técnicos de topografia, projetos arquitetônicos, paisagístico, estrutural e instalações, serão desenvolvidos por profissionais especializados em cada área, rigorosamente de acordo com as Normas Técnicas em vigor.
- Os projetos serão submetidos à análise e aprovação de autoridades públicas e concessionárias de serviços públicos locais.

Movimentação de terra

- No trabalho em que será implantada a obra, será feita uma limpeza e pré-locação da obra, após serão executados os serviços de terraplanagem com os níveis especificados em projetos. Após será feita a marcação da obra com auxílio de aparelhos eletrônicos.
- Todas e quaisquer escavações respeitarão as prescrições de segurança do trabalho descritas na NR-18.

Infraestrutura

- Fundações Profundas – Estacas hélice contínua com profundidade determinada conforme projeto estrutural. A classe de resistência do concreto respeitará a definição das normas vigentes e será da ordem de 40 MPa além de dosado em usina, ou de acordo com a especificação ditada pelo Engenheiro responsável.
- Blocos, Vigas de Fundação e Muros de Arrimo – Concreto com resistência definida conforme projeto estrutural, sendo sua classe na ordem de 35 MPa e dosado em usina. As vigas baldrames serão impermeabilizadas com 3 demãos de produto impermeabilizante ou similar.
- Armadura – A armadura para blocos, arranques de pilares, baldrames e vigas alavanca será executada em aço CA-50 e CA-60, conforme definido no projeto estrutural. Estas armaduras deverão estar íntegras sem marcas ou gorduras que afetem sua efetividade.

Supraestrutura

- A estrutura da edificação será executada em concreto armado convencional, constituída de pilares, lajes e vigas de acordo com o projeto estrutural elaborado pela empresa.
- Concreto – O concreto estrutural para pilares, vigas, lajes e outros elementos estruturais será do tipo dosado em usina, com classe de resistência definida no projeto estrutural.
- O concreto será adensado através do correto uso de vibrador e sua desmoldagem se fará após 28 dias do lançamento, ou de acordo com especificação técnica.
- A execução das formas de concreto armado e execução das armaduras deverão obedecer rigorosamente as normas técnicas vigentes.
- Lajes – Estrutura composta por vigotas pré-moldadas e tabelas cerâmicas. As espessuras das lajes poderão variar de acordo com o projeto estrutural.

Piscina

- Será em estrutura de concreto armado, revestida com pastilhas e cascata conforme projeto arquitetônico.

Escada

- A escada interna será do tipo plissada.

Paredes

- Paredes externas e internas – Serão executadas com espessura de 15 a 20 cm (externas) e 15 ou 20 cm (internas), utilizando blocos cerâmicos de 12 furos (14x19x29 cm) assentados com argamassa industrializada dosada em usina.
- Nos encontros entre estrutura e alvenaria será executado o encunhamento, amarração com tela metálica no reboco e amarração da alvenaria com telas zincadas.

Esquadrias

- As esquadrias e peles de vidro serão do tipo mista sendo elas em alumínio na parte externa, com brises conforme projeto arquitetônico e madeira maciça no interno com vidros simples, sistema de ferragens e borrachas nacional, verniz austríaco e cor de acordo com orientação do responsável técnico.
- As dimensões e peitoril respeitarão o definido em projeto arquitetônico.
- Portas internas serão do tipo semi-ocas em madeira, com medidas conforme definidas em projeto arquitetônico, serão instaladas conforme posicionamento definido em projeto.
- As Esquadrias internas contarão com sistema de isolamento acústico bem como sistema anti propagação de fumaça.
- As Esquadrias e portas internas serão fabricadas e instaladas pela marca **Sierra Móveis**, podendo, de acordo com a Construtora, haver mudança no tipo e modelo de Esquadria.
- Os guarda-corpos serão em vidro laminado com estrutura em mini torre.

Telhado

- Telha – Aluzinco trapezoidal.
- Estrutura – Embutida, de madeira serrada.
- As calhas serão em chapas de aluzinco com prumadas de descida definidas no projeto hidrossanitário.
- As partes de telhado que ficarem junto às paredes serão arrematadas com rufos (ou algerosas) de alumínio ou aluzinco.

Impermeabilização

- Todas as superfícies a serem impermeabilizadas serão regularizadas e protegidas mecanicamente com argamassa de cimento e areia. Os sistemas de impermeabilização serão os seguintes:
- Terraços, beirais e sacadas – Serão executados com manta asfáltica ou impermeabilizante semelhante, obedecendo aos desníveis e detalhamentos construtivos da planta arquitetônica.
- Vigas de fundação - As vigas serão impermeabilizadas com 3 demãos de produto impermeabilizante.
- Box dos Banheiros – Produto impermeabilizante.

Forro

- Todos os ambientes cobertos e protegidos da chuva receberão gesso acartonado, tendo o acabamento entre placas com massa acrílica. O acabamento final será realizado em fundo selador e pintura acrílica. Na garagem e nos fundos haverá forro de madeira, em locais pontuais, conforme projeto arquitetônico.

Revestimentos de parede

- Áreas internas Secas – Todas as superfícies de paredes internas executadas com blocos cerâmicos serão revestidas com chapisco, reboco em argamassa com espessura de aproximadamente 15 a 20 mm.
- Áreas internas molhadas - Todas as superfícies de paredes internas executadas com blocos cerâmicos no living e serviço (apenas paredes molhadas) e banheiros serão revestidas com chapisco de cimento, reboco com argamassa espessura média de 15 mm e cerâmica esmaltada fixada com argamassa colante industrializada. Os acabamentos utilizados serão escolhidos conforme abaixo:
- Azulejos cerâmicos: Do tipo classe A, com dimensões específicas de cada projeto.
- Áreas externas – Todas as superfícies de paredes executadas com blocos cerâmicos serão revestidas com chapisco, reboco em argamassa com espessura de aproximadamente 20mm. Fachadas receberão revestimento em locais específicos conforme detalhado em projeto arquitetônico.

Pisos

- Os pisos internos serão assentados sobre contrapiso cimentício reguado e regularizado, a colagem será realizada utilizando argamassa colante ACIII.
- Os pisos internos e externos serão do tipo porcelanato classe A, com dimensões entre 80x80 a 120x120, podendo os pisos da área externa ter dimensão inferior caso seja necessário atender o disposto no projeto arquitetônico no que se refere à paginação e recortes.

Instalações hidrossanitárias

- Os sistemas hidráulicos, compreendendo as redes de água fria, esgoto e águas pluviais, serão executados de acordo com os respectivos projetos e demais determinações da concessionária de águas e esgotos local. Os requisitos básicos a serem observados são os seguintes:
- Rede de Água Fria – Os tubos e conexões serão em PVC soldável da marca Premium, com diâmetros e posições indicados em projeto.
- Rede de Água Quente – Os tubos e conexões serão do tipo PPR da marca Premium, com diâmetros e posições indicados em projeto.
- Ainda quanto a rede de água quente serão entregues 40 tubos de aquecimento solar à vácuo 1800x58mm com estrutura em inox, sistema de pressurização e reservatório térmico de 600 litros com estrutura em inox 304 possibilitando o uso de água de consumo de forma sustentável e econômica. A empresa que fornecerá a instalação (Broilo Aquecimento) estima em sustentabilidade no uso de água quente entre 9 e 10 meses no ano; condição esta que depende da questão climática.
- No período que não for sustentável a água quente para consumo através do sistema descrito anteriormente, o cliente poderá optar em suporte a gás ou elétrico, este que por último já está inclusa a instalação.

- Rede de Esgoto – Os tubos utilizados serão de ponta e bolsa soldável de PVC branco da marca Premium, conforme indicados em projeto. Caixas sifonadas, de gordura e ralos de PVC rígido, com diâmetros e posições conforme projeto. Esgoto segue para rede pública de esgoto.
- Rede de Águas Pluviais – Tubos e conexões ponta bolsa de PVC Branco da marca Premium, com diâmetros e posições conforme indicados em projeto.
- Aparelhos – Será instalado apenas a bacia sanitária em louça vitrificada branca.
- Metais – Será instalado os acabamentos de registros gerais e chuveiros, não serão entregues acessórios e torneiras.

Instalações elétricas e lógica

- As instalações elétricas e de lógica serão executados conforme respectivos projetos e demais determinações da concessionária de energia elétrica e de telefonia local.
- Tomadas, Interruptores e Placas – Os equipamentos serão instalados, conforme indicação no projeto elétrico, com corrente e potência atribuídas para cada caso na edificação conforme dimensionamento elétrico.
- Eletrodutos e mangueiras – Em PVC flexível com diâmetros e posicionamento conforme projeto.
- Caixas e quadros – Em chapa esmaltada com tamanho e posicionamento conforme projeto.
- Disjuntores – Termomagnéticos blindados, inseridos em caixas moldadas, com acionamento sob carga com capacidade de ruptura conforme projeto elétrico.

Automação

- A casa será entregue com espera para tecnologias residenciais como equipamentos de automação residencial, Home Theater e Internet.

Iluminação

- A iluminação externa será entregue conforme projeto elétrico, já a iluminação interna, por depender de projeto de interiores será entregue com fios passados sobre o gesso para que após definido o projeto de interiores, o cliente efetue a instalação de acordo com orientação técnica. No caso de contratação da empresa Salinet Home Design, a mesma efetuará o acompanhamento da instalação e intercederá junto aos eletricitistas para correta instalação dos pontos elétricos. Ainda, caso a obra seja vendida antes de seu término e havendo a contratação dos serviços da Salinet Home Design, a casa já será entregue com todos pontos elétricos furados e instalados, contudo as luminárias, lustres e demais itens de iluminação correrão por custo do cliente.

Pintura

- As tintas serão aplicadas sobre substrato isento de óleo, graxas, fungos, algas, bolor, eflorescências e materiais soltos, sobre superfície preparada com 1 demão de selador.

- Paredes Internas – Todas as paredes internas (exceto de áreas molhadas) receberão massa acrílica e pintura acrílica com duas demãos.
- Forros – Todos os forros receberão nivelamento entre placas com massa acrílica, o acabamento final será com pintura acrílica com duas demãos.
- Paredes Externas – O acabamento das paredes será executado com textura acrílica, 1 demão de fundo selador e duas demãos de pintura acrílica conforme projeto arquitetônico.

Jardins e externo

- Será entregue ajardinamento básico com gramado e muros limitantes fundos e laterais do terreno.

Porto Belo, 04 de abril de 2022

MMF Construções e Incorporações

Cliente