

MEMORIAL DESCRITIVO R00

1. LOCALIZAÇÃO - Terreno localizado na Rua Doutor João Sampaio esquina com a Rua Chile, lotes 08, 09 (partes), 10 e 11 (partes) unificados, da quadra 09 do loteamento Jardim Irapuru – Praia Grande/SP. O referido terreno perfaz área de **1.380,35m²**.

2. DESCRIÇÃO DO PROJETO – O presente memorial prevê a aprovação de projeto para Construção de Edifício Residencial, denominado "**Residencial Rafaela**".

3. SERVIÇOS PRELIMINARES

3.1. Limpeza do Terreno - Limpeza do terreno corresponde aos serviços de capina e remoção, de modo a deixar o terreno livre para o início da obra. A retirada e descarte do material será feito de acordo a legislação pertinente.

3.2. Instalações Provisórias - A construtora executará a instalação do canteiro de obra e as instalações provisórias para fornecimento de água e energia, cabendo também a ela todas as providências necessárias para tal fim junto aos órgãos públicos e concessionárias.

3.3. Movimentação de Terra - Os cortes e aterros serão executados mecanicamente obedecendo-se as cotas do projeto, prevendo-se declividade para escoamento das águas pluviais. Os aterros deverão ser executados em camadas e compactados adequadamente.

4. SISTEMAS CONSTRUTIVOS

4.1. Fundações - Serão executadas de acordo com a sondagem do terreno em sapatas moldadas no local (fundação direta), com dimensões em função das cargas fornecidas pelo cálculo estrutural. O concreto utilizado deverá obedecer às especificações do projeto estrutural.

4.2. Estrutura - Será executada totalmente em concreto armado, com rigorosa execução de acordo com as prescrições da ABNT e obedecendo as especificações do projeto estrutural.

4.3. Alvenaria - Será executada em blocos de concreto ou tijolos cerâmicos, com assentes em argamassa de cimento e areia nas proporções devidas.

4.4. Esquadrias - As portas de correr, janelas de correr e janelas do tipo maxim-ar serão em alumínio com vidros tipo fantasia nos banhos, cozinhas e áreas de serviço e transparentes nas salas, suítes e dormitórios bem como em outras dependências indicadas em projeto. Os vidros terão espessuras necessárias de acordo com cada vão. As portas internas serão em madeira.

Os portões dos estacionamentos serão em alumínio com acabamento pintura eletrostática.

4.5. Impermeabilizações - Todas as áreas descobertas, varandas, boxes dos banheiros, áreas de serviço, jardineiras, laje de cobertura e caixas d'água, serão devidamente preparadas e impermeabilizadas.

5. INSTALAÇÕES

5.1. Elevadores - Cada pavimento será servido por 02 elevadores, instalados conforme normas da ABNT.

5.2. Interfone - Serão instalados aparelhos de interfone em todos os apartamentos.

5.3. Antena TV - Será instalada tubulação para antena coletiva com pontos na sala e todas as suítes e dormitórios dos apartamentos.

5.4. Gás Canalizado - O prédio será dotado de gás canalizado. Cada apartamento terá um ponto de gás na cozinha.

5.5. Elétricas - Serão executadas conforme projeto elaborado, atendendo as exigências de acordo com as normas técnicas brasileiras.

5.6. Instalações de S.P.D.A (Para raios) - Será executada a instalação de S.P.D.A de acordo com as exigências da Norma NBR-5419 (Antiga NB 165) na ABNT.

5.7. Hidráulicas - A água provirá de reservatórios especificados em projeto arquitetônico, por gravidade a água será distribuída aos aparelhos a serem instalados. As águas servidas dos vasos sanitários serão distribuídas ao sistema de esgoto e/ou fossa séptica.

5.8. Caixa para Correspondência - Será instalada caixa de correspondência de fácil acesso.

6. ACABAMENTOS

Unidades Autônomas - (Pavimento Tipo)

1. Sala Estar/Jantar:

Piso: Cerâmico
Rodapé: Cerâmico
Parede: Pintura Látex PVA
Teto: Pintura Látex PVA
Esquadrias de Alumínio:(Portas e Janelas) Alumínio com acabamento em pintura eletrostática, com vidros translúcidos.

Portas de Madeira: As portas de entrada social dos apartamentos serão do tipo semi-ocas com encabeçamento maciço, laminadas em madeira ou melamina, com acabamento em verniz ou pintura branca, com marcos e guarnições com o mesmo acabamento.

2. Suítes/Dormitórios/Circulação

Piso:	Cerâmico
Rodapé:	Cerâmico
Parede:	Pintura Látex PVA
Teto:	Pintura Látex PVA
Esquadrias de Alumínio:	(Portas e Janelas) Alumínio com acabamento em pintura eletrostática, com vidros translúcidos.
Portas de Madeira:	Serão do tipo semi-ocas com encabeçamento maciço, laminadas em madeira ou melamina, com acabamento em verniz, com marcos e guarnições com o mesmo acabamento.

3. Banheiros

Piso:	Cerâmico
Parede:	Revestimento Cerâmico até o teto
Teto:	Pintura Látex PVA
Esquadrias de Alumínio:	Alumínio com acabamento em pintura eletrostática, com vidros tipo fantasia.
Portas de Madeira:	Serão do tipo semi-ocas com encabeçamento maciço, laminadas em madeira ou melamina, com acabamento em verniz ou pintura branca, com marcos e guarnições com o mesmo acabamento.
Lavatório:	Granito

4. Cozinha/Área de Serviço

Piso:	Cerâmico
Parede:	Revestimento Cerâmico até o teto
Teto:	Pintura Látex PVA
Esquadrias de Alumínio:	Alumínio com acabamento em pintura eletrostática com vidros tipo fantasia.
Aparelho Á. Serviço:	Tanque de louça e torneira
Portas de Madeira:	Serão do tipo semi-ocas com encabeçamento maciço, laminadas em madeira ou melamina, com acabamento em verniz ou pintura branca, com marcos e guarnições com o mesmo acabamento.

5. Sacada

Piso:	Cerâmico
Parede:	Revestimento Cerâmico até o teto
Teto:	Forro de PVC ou Gesso
Guarda corpo:	Mureta, com guarda corpo em alumínio com pintura eletrostática branca e vidro, com 1.20m de altura.

6. Área Técnica

Piso:	Cerâmico
Parede:	Revestimento Cerâmico até o teto
Teto:	Forro de PVC ou Gesso
Guarda corpo:	Mureta, com guarda corpo em alumínio com pintura eletrostática branca, com 1.20m de altura.

Áreas Comuns

Obs: 1. As paredes dos corredores e áreas comuns serão revestidas sempre de material liso e impermeável até a altura de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros).

1. Escadaria

Piso: Cimentado com acabamento em tinta piso
Parede: Pintura
Teto: Pintura
Esquadrias de Alumínio: (Janelas) Alumínio com acabamento em pintura eletrostática com vidros translúcidos.

2. Hall Social / Hall dos Pavimentos Tipo

Piso: Cerâmico
Rodapé: Cerâmico
Parede: Pintura Látex PVA
Teto: Pintura Látex PVA

3. Garagem Térreo

Piso: Cimentado com acabamento em tinta piso
Paredes: Pintura
Teto: Pintura

4. Garagem Subsolo / Bicletário / Depósito / Pavimentos Garagem 1 e 2

Piso: Cimentado com acabamento em tinta piso
Paredes: Pintura
Teto: Pintura

5. Medidores

Piso: Cimentado
Paredes: Pintura
Teto: Pintura
Esquadrias de Alumínio: (Janelas) Alumínio com acabamento em pintura eletrostática com vidros translúcidos.
(Porta) Alumínio tipo veneziana com acabamento em pintura eletrostática.

6. Casa de Máquinas / Hall Casa de Máquinas / Barrilete

Piso: Cimentado
Paredes: Pintura
Teto: Pintura
Esquadrias de Alumínio: (Janelas) Alumínio com acabamento em pintura eletrostática com vidros translúcidos.
(Porta) Alumínio tipo veneziana com acabamento em pintura eletrostática.

7. Vestiário Funcionários

Piso:	Cerâmico
Parede:	Revestimento Cerâmico até o teto
Teto:	Pintura Látex PVA
Esquadrias de Alumínio:	(Janela) Alumínio com acabamento em pintura eletrostática com vidros tipo fantasia. (Porta) Alumínio tipo veneziana com acabamento em pintura eletrostática.
Aparelhos:	- Lavatório c/ coluna em louça na cor branca - Bacia de louça c/ caixa acoplada na cor branca

8. Wc / Wc PNE

Piso:	Cerâmico
Parede:	Revestimento Cerâmico até o teto
Teto:	Pintura Látex PVA
Esquadrias de Alumínio:	Alumínio com acabamento em pintura eletrostática com vidros tipo fantasia.
Aparelhos:	- Lavatório em louça na cor branca - Bacia de louça na cor branca

9. Salão de Festas / Salão de Jogos Adulto / Espaço Teen / Brinquedoteca / Espaço Fitness / Espaço Cinema / Espaço Beauty / Espaço Gourmet

Piso:	Cerâmico
Paredes:	Pintura
Teto:	Pintura
Portas de Madeira:	Serão do tipo semi-ocas com encabeçamento maciço, laminadas em madeira ou melamina, com acabamento em verniz ou pintura branca, com marcos e guarnições com o mesmo acabamento.
Portas de Alumínio:	De correr em alumínio com acabamento em pintura eletrostática com vidro em translúcido, com espessura conforme norma pertinente.

10. Playground / Área de Lazer Descoberta / Lounge Externo

Piso:	Cerâmico antiderrapante
Paredes:	Revestimento Cerâmico até o teto
Guarda corpo:	Mureta, com guarda corpo em vidro e alumínio com acabamento em pintura eletrostática branca, com 1.60m de altura, instalado faceado pela parte interna da mureta evitando formação de degrau.

11. Piscinas Adulto e Infantil / Deck Molhado

Piso:	Cerâmico
Parede:	Cerâmico
Deck:	Cerâmico antiderrapante

12. Quadra

Piso:	Cimentado com acabamento e demarcação em tinta piso
Mureta H= 1.00m:	Revestimento Cerâmico e o restante em alambrado

13. Lixeira

Piso: Cerâmico
Parede: Revestimento Cerâmico até o teto
Teto: Pintura Látex PVA

14. Guarita / Central Delivery

Piso: Cerâmico
Parede: Pintura
Teto: Pintura

15. Sala de pressurização / A.C. / Circulação em frente a sala de pressurização / Área de Armários

Piso: Cimentado com acabamento e demarcação em tinta piso
Parede: Pintura
Teto: Pintura

Muro

Será executado muro em todo perímetro da obra com H=2.00m em alvenaria de blocos de concreto, com acabamento em revestimento cerâmico.

Limpeza Final

A obra será entregue totalmente limpa, livre de entulhos com as instalações revisadas e em perfeito funcionamento, de acordo com as especificações e a boa técnica.

Ligações Definitivas

Serão providenciadas as ligações definitivas do condomínio de energia elétrica, água e esgoto, com as liberações dos órgãos competentes, Habite-se, Sabesp, CPFL, etc.

Praia Grande, 15 de setembro de 2023

Jorge Luiz Cavalcante dos Santos
Arquiteto e Urbanista
CAU A37986-7

FRandall Construtora e Incorporadora Ltda
Proprietário
CNPJ 14.602.564/0001-09