

# MEMORIAL DESCRITIVO

**Título:** Construção de um Edifício Residencial com 72 unidades, 01 Subsolo, Pavimento Térreo, 1º, 2º E 3º Pavimentos de Garagem, 4º Pavimento Lazer, 12 Pavimentos Tipos, 17º Área de Churrasqueira e 18º Cobertura.

## RESIDENCIAL PARQUE DAS ARAUCÁRIAS.

**Local:** VILA BALNEÁRIA–LOTE N°06 - QUADRA 76  
Av. Presidente Castelo Branco –Jardim Imperador – Praia Grande – SP

Dimensões do terreno: Mede 20,00m de frente para a Av. Pres. Castelo Branco, por 50,00m da frente aos fundos do lado direito de quem da referida Avenida olha para o imóvel, confrontando com o lote N°08, por 50,00m ao lado esquerdo confrontando com o lote de N°05, e 10,00m de fundos, onde confronta com o lote N°26, daí deflete em 10,00m de fundos à esquerda confrontando com o lote N°27, todos na mesma quadra, encerrando a área total de 1.000,00m<sup>2</sup>

**Área Total da Construção: 11.896,28 m<sup>2</sup>**

Proprietário: **CONSTRUTORA ARCO-IRIS-MAR LTDA.**

### CANTEIRO DE OBRA:

Barracão de guarda dos materiais e equipamentos executados em chapa de compensado plastificado, em uma das laterais do pavimento térreo, que posteriormente será demolido.

### INSTALAÇÃO DE FORÇA:

Será conforme as exigências da Concessionária Local CPFL ou Elektro, onde serão feitas as instalações provisórias para ligação dos equipamentos.

### LIGAÇÃO DE ÁGUA:

Será executado conforme as Normas Técnicas do órgão competente SABESP, onde será montado um cavalete em PVC com diâmetro de 1/4", e um abrigo de alvenaria localizado na frente e na lateral direita do terreno.

### INSTALAÇÃO DE TAPUME:

Será usado tapume do tipo metálico na cor branca, instalado sobre estrutura de madeira, onde deve constar o nome da construtora e do empreendimento.

### **INSTALAÇÃO DE TAPUME:**

Será usado tapume do tipo metálico na cor branca, instalado sobre estrutura de madeira com altura aproximada de 2,00m, onde deve constar o nome da construtora e do empreendimento.

### **PLACA:**

Está previsto junto ao tapume uma placa para fins de informações técnicas e dados da obra.

### **MOVIMENTO DE TERRA:**

Será executada raspagem e limpeza do terreno, retirada dos entulhos e elevação do nível da obra 1,00m abaixo do nível da rua.

### **FUNDAÇÃO DIRETA:**

Obedecerá ao projeto de locação das sapatas e vigas baldrames, aprovado por esta Prefeitura, e sua execução será feita conforme as Normas Técnicas estabelecidas por lei e o projeto apresentado pelo engenheiro calculista responsável.

### **IMPERMEABILIZAÇÃO DO ALICERCE:**

O Edifício em questão terá sua garagem coberta no subsolo, pavimento térreo e mais pavimentos intermediários para garagens (mezaninos). Nas áreas sem cobertura (Rampas, piscina, churrasqueiras etc.) serão impermeabilizados de maneira que evite infiltração ou qualquer outro risco que venha comprometer o conforto e a segurança dos condôminos.

### **FORMAS:**

Para as formas das vigas, pilares e lajes serão empregadas chapas do tipo compensado plastificadas, tábuas e pontalotes de pinho. No assoalho dos panos das lajes também serão utilizadas chapas do tipo compensado plastificado.

### **ALVENARIA:**

Todas as alvenarias serão executadas com bloco de concreto, obedecendo ao projeto arquitetônico, assentados com argamassa de assentamento. Para arremates e encunhamento, serão utilizados blocos de concreto celular.

### **ESQUADRIAS E CAIXILHOS:**

Todos os caixilhos dos apartamentos e área social do edifício serão em alumínio anodizado branco. Nos dormitórios suites dos finais 04 e 05: serão utilizadas esquadrias tipo porta balcão com folha de vidro translúcido e venezianas. Em todos os dormitórios final 01, 02, 03 e 06 e nos dormitórios comuns final 04 e 05: serão instaladas janela com folha de vidro translúcido e venezianas. Na sala serão utilizadas esquadrias tipo porta balcão com folhas de vidros translúcidos. As portas internas dos apartamentos serão em madeira tipo kit pronto. A portaria principal do edifício será em alumínio anodizado branco, com vidro translúcido, seguindo o padrão do empreendimento.

#### **INSTALAÇÕES ELÉTRICAS:**

Será executado de acordo com o projeto apresentado pelo responsável técnico, de forma a atender a concessionária local, com distribuição adequada de pontos e quadros de distribuição, atendendo a necessidade do edifício. A distribuição dos pontos individuais obedecerá a NB-41.

#### **INSTALAÇÃO DE PÁRA-RAIOS:**

Será executado de acordo com o projeto apresentado pelo engenheiro responsável técnico de acordo com a norma NBR 54-19. O sistema de para-raios será conforme SPDA e projeto específico.

#### **INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E ESGOTO:**

Será executado de acordo com o projeto hidráulico, atendendo as Normas Técnicas estabelecidas pela concessionária local.

Para a execução dos drenos da fundação, serão utilizados tubos flexíveis e perfurados em PVC, onde também será executado uma caixa de gordura interligada a rede coletora de esgoto da concessionária SABESP.

#### **DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA FRIA:**

Será feita a distribuição de água em todos os apartamentos e áreas sociais, de maneira que atenda às necessidades de consumo. Para a alimentação do edifício, serão construídas duas caixas d'água, uma no subsolo e outra na cobertura, com capacidade determinada no projeto arquitetônico, previamente calculada.

#### **REVESTIMENTO:**

As paredes das fachadas, frente, laterais e fundos receberão uma demão de chapisco, uma de argamassa sarrafeada e finalmente revestidas com material cerâmico.

As paredes internas receberão revestimento de gesso liso sobre a alvenaria de bloco de concreto, sendo pintadas posteriormente com tinta acrílica. Os banheiros, áreas de serviço e cozinhas receberão revestimento no piso e paredes.

As paredes das áreas internas do hall social no pavimento térreo serão revestidas com material decorativo. A área externa dos apartamentos receberá o mesmo revestimento aplicado nas fachadas.

#### **INSTALAÇÕES TELEFÔNICAS:**

Será executada de acordo com as Normas Técnicas da concessionária local e os projetos apresentados pelo responsável técnico. Haverá uma central de telefonia e interfones para comunicação em todos os apartamentos, na portaria.

#### **PEÇAS SANITÁRIAS E ACESSÓRIOS:**

Nas cozinhas serão instaladas uma pia em granito natural com cuba de inox.

Os banheiros receberão um lavatório de cuba oval de louça embutida em pia de granito natural e uma bacia sanitária de caixa acoplada. Nas áreas de serviço serão instalados tanques de louça. Todas as louças serão instaladas na cor branca.

**PORTAS:**

As portas de entrada e internas serão de madeira tipo kit pronto, com suas dimensões variando de acordo com o projeto arquitetônico.

**FECHADURAS E DOBRADIÇAS:**

Todas as fechaduras e dobradiças serão em metal anticorrosivo.

**VIDROS:**

Todas as esquadrias de alumínio receberão vidros translúcidos, com exceção dos banheiros, que receberão vidros mini boreal. Para a área comum, será empregado o envidraçamento correspondente ao projeto aprovado.

**PISOS:**

Todos os apartamentos, hall de distribuição, áreas sociais, escadarias, áreas de serviço, bem como os corredores externos receberão piso cerâmico ou porcelanato, com formato e tamanho regular.

**ELEVADOR:**

Para os elevadores, serão apresentados prospectos com informações do equipamento e de sua execução, para a liberação do alvará de funcionamento, quando da sua instalação. Esse empreendimento terá dois elevadores, sendo um para uso social e outro para serviço.

**COBERTURA:**

Será executada uma laje de concreto com impermeabilização.

**PINTURA:**

Todas as paredes internas e tetos onde já foi aplicado o revestimento de gesso, serão lixadas e preparadas para receber a tinta látex acrílico, em quantas demãos forem necessárias para garantir a qualidade do acabamento. Os corredores serão pintados com tinta látex acrílico. Acima da barra impermeável das paredes da garagem e dos pilares, será aplicado tinta látex acrílica até o teto.

**CALÇADA:**

Será executada de acordo com as normas estabelecidas pela Prefeitura local, sendo aplicado ladrilho hidráulico tipo Copacabana.

**CAIXA DE CORRESPONDÊNCIA:**

Haverá caixa de correspondência de acordo com a Lei Complementar nº141/96.



## ACABAMENTO ÁREA PRIVATIVA

### 1. SALA:

**Piso e Rodapé:** Contrapiso desempenado sobre laje, com revestimento cerâmico. Rodapé do mesmo material.

**Soleira:** Granito polido, porcelanato ou similar.

**Parede:** Acabamento em gesso liso e 2 demãos pintura látex acrílico.

**Teto:** Acabamento em gesso e 2 demãos pintura látex acrílico.

**Porta:** Kit pronto, com suas dimensões variando de acordo com o projeto arquitetônico.

### 2. DORMITÓRIOS:

**Piso e Rodapé:** Contrapiso desempenado sobre laje, com revestimento cerâmico. Rodapé do mesmo material.

**Soleira:** Granito polido, revestimento cerâmico ou similar

**Parede:** Acabamento em gesso 2 demãos e pintura látex acrílica.

**Teto:** Acabamento gesso e pintura látex acrílica 2 demãos.

**Porta Interna:** Lisa, com suas dimensões variando de acordo com o projeto arquitetônico.

**Janela ou porta balcão:** 3 folhas: 2 de abrir venezianas e uma para vidro, caixilho e trinco acoplados, cor branca com pintura eletrostática.

### 3. BANHEIROS:

**Piso:** Contrapiso desempenado sobre laje, com revestimento cerâmico.

**Soleira:** Granito polido, revestimento cerâmico ou similar.

**Parede:** Argamassa interna e revestimento cerâmico nas paredes.

**Teto:** Placa gesso liso. 2 demãos de pintura látex acrílico.

**Porta:** Lisa, com suas dimensões variando de acordo com o projeto arquitetônico.

**Janela:** Vitrô, com vidro mini boreal, com alumínio na cor branca com pintura eletrostática.

### 4. ÁREA DE SERVIÇO:

**Piso:** Contrapiso desempenado sobre laje, com revestimento cerâmico.

**Soleira:** Granito polido, revestimento cerâmico ou similar.

**Parede:** Argamassa e revestimento cerâmico nas paredes.

**Teto:** Acabamento gesso e pintura látex acrílica 2 demãos.

### 5. COZINHA

**Piso:** Contrapiso desempenado sobre laje, com revestimento cerâmico.

**Parede:** Argamassa e revestimento cerâmico nas paredes.

**Teto:** Acabamento em gesso com 2 demãos pintura acrílica.



**6. SACADA:**

**Piso:** Contrapiso desempenado sobre laje, com revestimento.

**Parede:** Chapisco e argamassa, com revestimento cerâmico tipo pastilha ou similar.

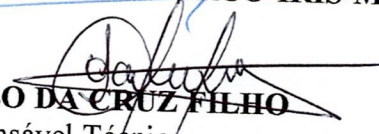
**Teto:** Acabamento em gesso e 2 demãos pintura acrílica.

**Guarda-corpo:** Mureta conforme projeto arquitetônico, com revestimento em pastilha. Complemento em alumínio cor branca com pintura eletrostática e vidro.

**Observações:** É facultado à construtora, ainda, efetuar a troca de materiais por razões de arquitetura, estrutura ou escassez de tais produtos no mercado. Possíveis diferenças nas tonalidades dos azulejos, cerâmicas, mármore, pedras, granitos e madeiras, proveniente do seu processo normal de extração, fabricação ou beneficiamento, são de responsabilidade dos fabricantes. A construtora poderá proceder a ajustes necessários no projeto no intuito de sanar problemas técnicos que eventualmente surjam durante a execução da obra, sendo admitidas diferenças habituais de dimensões decorrentes do processo construtivo, onde se incluem: 1) as variações de espessura de tijolo, de argamassa, dos elementos estruturais e 2) as exigências dos projetos complementares de incêndio, elétrico e hidrossanitário. A Construtora também está autorizada a proceder, sumariamente, qualquer alteração decorrente de exigência de órgãos públicos ou de fiscalização (tipo de material, medidas etc.). Todos os móveis, objetos de adorno e equipamentos constantes nas plantas promocionais, folhetos, jornais, catálogos das unidades autônomas e demais peças publicitárias, são meramente ilustrativos, não fazendo parte do contrato de aquisição.

Praia Grande, 22 de julho de 2022.

  
**CONSTRUTORA ARCO-IRIS-MAR LTDA.**

  
**PAULO DA CRUZ FILHO**  
Responsável Técnico  
CAU A167341-6 PEBPG Nº 9000606

**SECRETARIA DE ENGENHARIA E ARQUITETURA DO PRAIA GRANDE**  
Divisão de Obras Particulares  
**SERVICÓ DE APROVAÇÃO**  
Independente dos termos que constam no Memorial  
descrito neste processo a obra deverá ser executada  
de acordo com as prescrições constantes do Código  
de Obras em vigência na data da execução de obra