

# MEMORIAL DESCRITIVO

## DONA NIRA



PROPRIETARIO: INCORPORADORA BOTTIN LDTA

OBRA: Prédio Residencial Comercial em Alvenaria

CNPJ.: 23 282 055/0001-37

ENDEREÇO: Rua Borges de Medeiros, Nº 1114, Bairro Centro, Canela, RS.

RESP. TÉCNICO: ARQ. JADIR FABIANO PIRES DE SOUZA

CAU A 18682-1

### 01. APRESENTAÇÃO:

O presente memorial descreve quais os materiais e acabamentos e onde serão empregados, bem como os serviços necessários, a serem realizados na CONSTRUÇÃO abaixo caracterizada.

### 02. EDIFICAÇÃO:

Será construído PRÉDIO EM ALVENARIA, com Cinco pavimentos destinados a Prédio Residencial Comercial em Alvenaria, dividido da seguinte maneira;

SUBSOLO: Com 20 vagas de estacionamento, Circulação, Rampa de acesso, Elevador e Escada;

TERREO: Três lojas com sanitários, Dois apartamentos, um com dois Dormitórios, sendo uma suíte, Living, Sanitários, Lavabo, Cozinha/Serviço e Sacada com churrasqueira, Hall e Circulação.;

2º PAVIMENTO: Quatro apartamentos, Dois com dois Dormitórios, sendo uma suíte, Living, Sanitários, Lavabo, Cozinha/Serviço e Sacada com churrasqueira, Hall e Circulação; Dois apartamentos de um dormitório, com sanitário, uma Suíte, Cozinha/Living e Sacada com churrasqueira e área de uso comum com Hall de Entrada, Escada e Elevador;

3º PAVIMENTO: Quatro apartamentos, Dois com dois Dormitórios, sendo uma suíte, Living, Sanitários, Lavabo, Cozinha/Serviço e Sacada com churrasqueira, Hall e Circulação; Dois apartamentos de um dormitório, com sanitário, uma Suíte, Cozinha/Living e Sacada com churrasqueira e área de uso comum com Hall de Entrada, Escada e Elevador;

SÓTÃO: Dois apartamentos, com dois dormitórios sendo uma suíte, Living, Sanitários, Lavabo, Cozinha/Serviço e Sacada com churrasqueira, Hall, Circulação, Escada e Elevador.

AREAS:

Subsolo:	537,60 m2
Térreo:	347,50 m2
2º Pavimento:	308,30 m2
3º Pavimento:	308,30 m2
Sótão:	186,77 m2
Total:	1.688,47 m2

03.DESCRICÃO DOS ACABAMENTOS:

03.1 Sanitários, cozinhas, Lavabos, Livings, serviços, sacadas, halls, circulações e cozinha:

Piso: Porcelanato ou similar;

Rodapé: Porcelanato, polietileno ou similar;

Paredes: nas áreas "molhadas" Porcelanato liso ou similar até o teto; nas demais peças reboco misto, cal finado, gesso ou massa corrida pintura acrílica fosca;

Teto: forro de gesso rebaixado, massa corrida pintura acrílica fosca;

Esquadria: PVC na cor Branca;

Portas: Madeira semi oca com pintura em verniz ou na cor branco;

Fechaduras: Stan ou Similar com cilindro;

Interruptor: Pezzi modular ou similar;

Ar condicionado: Espera para instalação da máquina;

Lareira: Espera para instalação;

Louças: Bacia sanitária com caixa acoplada marca Incepa ou similar;

Metais: espera par acabamento de registros e torneiras.

### 03.2 Dormitórios e suítes:

Piso: Laminado ou similar;

Rodapé: polietileno ou similar;

Paredes: reboco misto, cal finado, gesso ou massa corrida pintura acrílica fosca;

Teto: reboco misto, pintura acrílica fosca na cor branco;

Moldura: em gesso tamanho médio ou com negativo;

Esquadria: PVC na cor Branca;

Portas: Madeira semi oca com pintura em verniz ou na cor branca;

Fechaduras: Stan ou Similar com cilindro;

Interruptor: Pezzi modular ou similar;

Ar condicionado: Espera para instalação da máquina;

### 03.3 Lojas:

Piso: Porcelanato ou similar;

Paredes: nas áreas "molhadas" Porcelanato liso ou similar até o teto; nas demais peças reboco misto, cal finado, gesso ou massa corrida pintura acrílica fosca;

Teto: reboco misto, pintura acrílica fosca na cor branco;

Esquadria: PVC e Alumínio na cor Branca para ambos;

Portas: Madeira semi oca com pintura em verniz ou na cor branco;

Fechaduras: Stan ou Similar com cilindro;

Interruptor: Pezzi modular ou similar;

Ar condicionado: Espera para instalação da máquina;

Louças: Bacia sanitária com caixa acoplada marca Incepa ou similar;

Metais: espera par acabamento de registros e torneiras.

### 03.4 Fachadas:

Oitões: Reboco misto imitando madeira, com pintura compatível ao projeto de fachadas;

Paredes: massa mista desempenado acabamento reboco riscado, acabamento pintura acrílica semi brilho emborrachada;

Corrimãos: em ferro, pintura conforme projeto.

Brises Ar- Condicionado: alumínio preto.

### 03.5 Garagens:

Piso: Bloquetos de concreto, tipo Pavi'S;

Paredes: Massa mista desempenada, acabamento pintura acrílica ou emborrachada.

#### 04. IDENTIFICAÇÃO DOS MATERIAIS DE ACABAMENTO:

##### 04.1 Pisos:

Externos: Porcelanatos – Elizabeth, Portinari, Itagress, Ceusa, Cecrisa, Porto bello, Eliane ou similar;

Internos: Porcelanatos – Elizabeth, Portinari, Itagress, Ceusa, Cecrisa, Porto bello, Eliane ou similar;

04.2 Louças: brancas – Incepa ou Similar.

04.3 Fechaduras: Stan ou Similar.

04.4 Tintas: Suvinil, Killing, Renner, Cia Collor, ou similar.

04.5 Material elétrico: nas marcas tradicionais de mercado, atendendo as normas técnicas.

04.6 Material hidráulico: Água fria e esgoto; PVC tigre ou similar.

04.7 Telhas: de concreto plana na cor conforme projeto de fachada.

04.8 Laminado: Eucafloor, Durafloor ou similar.

#### 05.ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS:

##### 05.1 Fundações e estrutura de concreto armado:

Sapatas, pilares, vigas e cintas de acordo com o projeto específico e normas vigentes;

Sendo que toda estrutura de concreto armado será executada no sistema pré moldado.

##### 05.2 Impermeabilização:

As vigas de fundação deverão ser impermeabilizadas com pintura asfáltica a frio, em duas demãos, na parte superior e laterais.

##### 05.3 Alvenaria:

Serão executadas com tijolos seis furos, maciços, blocos de concreto ou celular, nas espessuras demarcadas no projeto, com assentamento perfeitamente alinhado e nivelado;

##### 05.4 Cobertura:

Caimento de acordo com projeto arquitetônico, sendo que terças e caibros em madeira (pinheiro ou eucalipto) com dimensões, caimentos, disposições de acordo com o projeto específico, o telhamento se dará com telhas de concreto.

## 05.5 Revestimentos internos:

### 05.5.1 Sanitários/Lavabos e Áreas de Serviço:

As paredes internas dos sanitários, lavabos e áreas de serviços serão revestidas com porcelanatos, assentados a prumo até o teto, convenientemente rejuntados e limpos. Será feito reboco desempenada com argamassa de cal, cimento e areia, para em seguida serem colados os revestimentos cerâmicos de acordo com as especificações do fabricante.

### 05.5.2 Revestimentos de porcelanato ou similares:

Colocados sobre a argamassa de cimento e areia ou conforme especificações do fabricante, perfeitamente alinhados e aprumados, com caimentos para os ralos quando necessários, com juntas uniformes e alinhadas.

### 05.5.3 Reboco:

Executados com cimento, cal areia regular e fina (massa mista), perfeitamente reguado, desempenado e feltrado, alinhado e aprumado com os cantos perfeitamente cortados.

## 05.6. Pintura:

### 05.6.1 Esquadrias:

Todas as esquadrias internas em madeira semi oca, com pintura transparente ou branca.

### 05.6.2 Paredes rebocadas:

As paredes rebocadas receberão pintura acrílica em três demãos.

## 05.7 Esquadrias:

05.7.1 Externas: Em PVC na cor Branca, conforme detalhamento.

05.7.2 Internas: Tipo semi ocas, com marcos e guarnições em madeira de lei na cor branca os transparente.

05.7.3 Janelas: Em PVC.

## 05.8 Vidros:

Simples, Lisos e transparentes nas espessuras compatíveis aos vãos.

## 05.9 Interfones:

Modelo normal, sem vídeo porteiro.

## 05.10 Instalações de Câmeras:

Será fornecido somente as esperas pela construtora em lugares á definir pela construtora, câmeras e instalação das mesmas por conta do condomínio após entrega do empreendimento.

#### 05.11 Instalações:

Elétricas e Telefônicas: Serão calculadas rigorosamente de acordo com as normas brasileiras em vigor, principalmente ao que se refere as quedas permissíveis, bitolas dos eletrodutos, divisões dos circuitos e normas gerais de instalação. Cada unidade possuirá espera de telefone em local adequado, as caixas para receberem os espelhos deverão estar aprumadas e niveladas, de acordo com o revestimento os fios sofrerão emendas apenas nas caixas de passagem, e estas deverão ser isoladas e soldadas com fita apropriadas.

As instalações hidro sanitárias: serão executadas conforme os projetos específicos, as redes de água e esgoto serão em PVC rígido com joelhos e curvas soldadas.

O Esgoto será direcionada a estação de tratamento da CORSAN, conforme projeto aprovado.

O prédio possuirá instalação especial de água quente.

#### 06. Bombas de Recalque:

Serão fornecidas pela construtora confirme necessidade do empreendimento e projeto.

#### 07. Pressurizador:

Será fornecido pela construtora confirme necessidade do empreendimento e projeto.

#### 08. Entrega da obra:

A obra deverá ser entregue limpa e em plenas condições de funcionamento.

#### **09. Observações:**

**As imagens geradas em material de publicidade (Folders, encartes, banners, jornais, grupos digitais e outros) tem caráter meramente ilustrativo.**

Canela – RS, 24 de abril de 2023.

-----  
INCORPORADORA BOTTIN LDTA CNPJ.: 23 282 055/0001-37

-----  
ARQ. JADIR FABIANO PIRES DE SOUZA  
CAU A 18682-1