

**MEMORIAL DESCRITIVO PARA**  
**CONJUNTO RESIDENCIAL VERTICAL com 366 unidades**  
Estrada Municipal Walter Steurer 1825 Cotia SP

**1. Identificação da construção.**

**WS1825 SPE Ltda**

Estrada Municipal Walter Steurer 1825 Cotia SP

**Conjunto Residencial Vertical com 366 unidades**

Para aprovação do Projeto de construção.

**2. Dados técnicos do Empreendimento.**

**2.1 Condições do local e instalação do canteiro:**

Trata-se de dois blocos residenciais com 4 subsolos, térreo, 18 pavimentos Tipo ático e caixas d'água. Está ainda previsto 2 pequenas Lojas voltadas para a rua .  
O canteiro de obra atenderá a Norma Regulamentadora NR-18 do Ministério do Trabalho.

**2.2 Limpeza do terreno:**

O terreno será limpo na região onde será construído o canteiro e na região a ser escavada.

**2.3 Terraplenagem:**

A terraplenagem será feita mecanicamente com escavação de quatro subsolos. Onde houver diferença de níveis entre o piso do subsolo e nível do piso do vizinho, serão executadas cortinas de concreto armado para suportar a terra da construção adjacente.

**2.4 Fundações:**

Serão executadas tubulões a céu aberto nos subsolos e onde for necessário, executadas sapatas apoiadas em rocha sã para suportar o futuro edifício.

**2.5 Estruturas:**

Serão executadas em concreto armado, e alvenaria armada com  $f_{ck}$  do concreto igual ou superior a 25 MPa.  
O aço será entregue na obra, preferencialmente, pré-cortado e pré-dobrado.

**2.6 Fechamentos, Alvenarias e Impermeabilização:**

Serão executadas em alvenarias de vedação em blocos de concreto. Alguns fechamentos internos poderão ser feitos em gesso acartonado (dry wall).  
Os banheiros serão impermeabilizados com argamassa polimérica. Os terraços receberão tratamento com resinas poliméricas.  
Áreas externas serão impermeabilizadas com manta asfáltica.

**2.7 Cobertura e forros:**

Os forros serão de gesso acartonado ou em placas.  
A cobertura do edifício será impermeabilizada, e receberá tratamento térmico ou telhado .

**2.8 Revestimentos de paredes:**

Nos banheiros e cozinhas serão em azulejos.  
Nas salas e dormitórios pintura sobre gesso ou massa corrida.



**MEMORIAL DESCRITIVO PARA**  
**CONJUNTO RESIDENCIAL VERTICAL com 366 unidades**  
Estrada Municipal Walter Steurer 1825 Cotia SP

**2.9 Pisos:**

Nas áreas de apartamento e circulações cobertas de uso comum serão em cerâmica ou porcelanato.

Nas áreas de garagens cimentado liso com demarcação de vagas.

Nas áreas descobertas cimentado vassourado e/ou pedra natural.

**2.10 Esquadrias:**

As esquadrias serão em alumínio com pintura eletrostática.

Os batentes e portas serão de madeira e alumínio com pintura eletrostática.

As áreas destinadas a depósito e garagens receberão esquadrias de ferro

**2.11 Pinturas:**

As paredes e forros serão pintados com látex PVA. Os batentes e portas com esmalte sintético.

As esquadrias de ferro do térreo e de gradis serão pintadas com esmalte sintético.

**2.12 Infra-estrutura externa à edificação:**

Haverá interligação com as concessionárias de energia elétrica, telefonia, água, gás e esgoto.

Não haverá sistema de drenagem do terreno.

As paredes dos subsolos, quando em contato com a terra serão constituídas de muros de contenção.

**2.13 Instalações hidráulicas prediais:**

Haverá interligação de água e esgoto com a concessionária.

As instalações respeitarão as normas da ABNT.

As instalações de água quente e água fria serão em cobre, polipropileno reticulado ou PVC.

As instalações de esgoto e águas pluviais serão em PVC e PVC série R (reforçado).

As tubulações de gás serão em cobre.

Reservatório Superior e Inferior serão em concreto armado, ou caixas em polipropileno

Normas ABNT para instalações Hidráulicas

NBR 13103

NBR 8160

NBR 6493

NBR 5226

NBR 10844

**2.14 Instalações elétricas e telefônicas prediais:**

Haverá interligação com as concessionárias de energia elétrica e telefonia.

As instalações respeitarão as normas da ABNT, em particular a NBR5410.

Sistema telefônico: De acordo com o projeto aprovado pela CIA telefônica

**2.15 Urbanização e sinalização.**

Haverá paisagismo com plantio de vegetação e calçadas de acesso em torno do edifício.

**2.16 Limpeza do local das obras:**

O local será mantido limpo, sendo o responsável o proprietário do terreno.

**MEMORIAL DESCRITIVO PARA**  
**CONJUNTO RESIDENCIAL VERTICAL com 366 unidades**  
**Estrada Municipal Walter Steurer 1825 Cotia SP**

**2.17 Prevenção e combate à incêndio:**

Não haverá obstáculos que possam interferir no acesso e aproximação de veículos para combate à incêndio.

O edifício será dotado de rede de Hidrantes, Escada pressurizada, gerador de emergência.

**3 Informações complementares:**

**3.1 Equipamentos e instalações.**

a- luz obstáculo na cobertura do edifício, acionada por célula fotoelétrica.

b- elevadores – no total 4 unidades por bloco. Todos eles serão acionados por motor acoplados a variadores de frequência.

c- geradores- suprirão os dois elevadores de serviço e os quadros de iluminação das áreas comuns, e os portões das garagens.

d- aquecedores – os aquecedores para água quente serão de passagem.

Cotia, 29 de maio de 2023

*Cambiaghi*  
Proprietário  
**WS1825 SPE Ltda**

**CFA CAMBIAGHI**  
**ARQUITETURA:4**  
**7265376000191**

Assinado de forma digital  
por CFA CAMBIAGHI  
ARQUITETURA:472653760  
00191  
Dados: 2023.05.30  
15:10:54 -03'00'

Autor do Projeto  
**CFA Cambiaghi Arquitetura**  
CAU SP 1253-0  
Resp. Técnico  
**Arq .Henrique Cambiaghi Filho**  
CAU SP A 1714-0

Prefeitura do Município de Cotia  
Secretaria de Habitação

Responsável Técnico pela Obra  
**Eng Paulo Cesar de Oliveira Marra**  
CREA SP 0601850029

**APROVADO**  
Prot. **21477** Data: **19 DEZ 2022**  
Alvara nº **664** expedido em **31 MAI 2023**

*[Assinatura]*  
**Onofre De Oliveira Ferreira**  
Secretário de Habitação e Urbanismo