

MEMORIAL DESCRITIVO

Título: Construção de um Edifício Residencial com 91 unidades, 01 Subsolo, Pavimento Térreo, 1º e 2º Pavimentos Garagem, 3º Pavimento Lazer, 13 Pavimentos Tipos, e Pavimento de churrasqueira.

RESIDENCIAL RECANTO DAS FIGUEIRAS.

Local: **JARDIM GUILHERMINA–LOTE Nº16 - QUADRA 37**
Rua Urca com a Rua Praia dos Sonhos – Guilhermina – Praia Grande – SP

Dimensões do terreno: Mede 28,16m de frente para a Rua Praia dos Sonhos, por 14,22m em curva na confluência da Rua Praia dos Sonhos com a Rua Urca, 35,00m do lado direito de quem da referida Rua olha para o imóvel, confrontando com o lote nº 15, 26,00m do lado esquerdo confrontando com a Rua Urca, e nos fundos mede 37,72m e confronta com os lotes nº01, 02 e 03, todos da mesma quadra, encerrando uma área total de 1.294,10m².

Área Total da Construção: 12.780,75m²

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, 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 ¼”, 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 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 baldrame, e sua execução será feita conforme as Normas Técnicas estabelecidas por lei e o projeto apresentado pelo engenheiro calculista responsável.

IMPERMEABILIZAÇÃO:

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 e escoramento metálico. No assoalho dos panos das lajes serão utilizadas placas de PVC.

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 serão instaladas janela com folha de vidro translúcido e venezianas. 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 apresentado pelo arquiteto responsável da obra, 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 tipo pastilha de porcelana ou similar.

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 cerâmico no piso e paredes.

As garagens foram rebocadas e recebem gesso e revestimento cerâmico tipo pastilha na parte inferior.

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, 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 nº 141/96.

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 N° 9000606