	SISTEMA DE GESTÃO DA QUALIDADE	Nome/Nº RE.PRO.023		
	Memorial Descritivo (7.3.2)	Elaborado em 02/07/2012	Alterado em 12/12/2012	Versão 01
		Elaborado por Projeto	Alterado por Projeto	

Revisão: B Data: 06/04/2017




MEMORIAL DESCRITIVO

EDIFÍCIO RESIDENCIAL VIVACE CENTRO

Rua Afonso Charlier, 70, Centro - Canoas / RS

Lottici Incorporação e Construção Ltda.
Rua Domingos Martins, 121 – Lj 01 | Fone/Fax: 51 3476.14.03 | Canoas – RS
www.lottici.com.br

	SISTEMA DE GESTÃO DA QUALIDADE		Nome/Nº RE.PRO.023		
	Memorial Descritivo (7.3.2)		Elaborado em 02/07/2012	Alterado em 12/12/2012	Versão 01
			Elaborado por Projeto	Alterado por Projeto	

Revisão: B Data: 06/04/2017

1 GENERALIDADES E DISPOSIÇÕES GERAIS

O presente memorial descritivo tem por objetivo especificar o tipo, qualidade e finalidade dos materiais a serem utilizados na construção de edifício residencial multifamiliar.

A Lottici Incorporação e Construção Ltda. se reserva o direito de substituir qualquer acabamento, especificado neste memorial, que por fatores diversos, não possa ser utilizado. Salientando que, quando necessário, as substituições serão sempre por materiais de características e propriedades equivalentes.

Para execução das obras, objeto deste Memorial, e para aquilo que não estiver especificado aplicam-se os dispositivos das Normas e Especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) em suas pertinências nos respectivos serviços.

2 LOCALIZAÇÃO

O terreno sobre o qual será construído o edifício residencial está localizado na Rua Afonso Charlier, número 70, bairro Centro em Canoas/RS no quarteirão formado pelas ruas: Rua Afonso Charlier, Rua Pedro Weingartner, Av. Guilherm Schell e Rua Coronel Vicente.

3 PROJETOS

3.1 A obra obedecerá aos projetos e detalhes respectivos, aprovados pela Prefeitura Municipal de Canoas, sendo executado com materiais de boa qualidade e mão de obra especializada.


3.2 O projeto arquitetônico, devidamente assinado pelos autores e executado na íntegra, será constituído de:

- Plantas de Situação e Localização;
- Planta Baixa do Pavimento Térreo;
- Planta Baixa do Pavimento Tipo;
- Planta de Cobertura;
- Planta de Cortes;
- Planta de Fachadas.

3.3 Os demais projetos que compõem o empreendimento são:

- Projeto de Fundações;
- Projeto de Instalações Hidrossanitárias;

Lottici Incorporação e Construção Ltda.
Rua Domingos Martins, 121 – Lj 01 | Fone/Fax: 51 3476.14.03 | Canoas – RS
www.lottici.com.br

	SISTEMA DE GESTÃO DA QUALIDADE		Nome/Nº RE.PRO.023		
	Memorial Descritivo (7.3.2)		Elaborado em 02/07/2012	Alterado em 12/12/2012	Versão 01
			Elaborado por Projeto	Alterado por Projeto	

Revisão: B Data: 06/04/2017

- Projeto de Instalações Elétricas;
- Projeto de Instalações Telefônicas;
- Prevenção e Proteção Contra Incêndio;
- Projeto Estrutural.

4 EMPREENDIMENTO

4.1 O empreendimento constituir-se-á de 42 apartamentos, sendo 34 apartamentos de 02 dormitórios e 08 apartamentos de 01 dormitório. Cada apartamento terá sala de estar/jantar, 1 ou 2 dormitórios, 1 ou 2 banheiros, cozinha, área de serviço e sacada.

4.2 O empreendimento terá 55 boxes de estacionamento.

4.3 O edifício terá: Hall de Entrada, Salão de Festas, Lavanderia Coletiva, Bicicletário, Sala para quadro de medidores, Central de Gás, Guarita e Elevadores.

5 INSTALAÇÃO DA OBRA

5.1 O terreno será devidamente preparado e limpo para a confecção das fundações.

5.2 O Edifício deverá ser locado de modo rigoroso pelo engenheiro responsável ou quem ele indicar, de modo a corresponder exatamente às posições, formas e dimensões registradas no projeto. O fechamento da obra será com muros e tapume. A obra terá portões específicos para entrada de pessoal e de materiais de modo a preservar o canteiro de obras das condições necessárias de segurança aos operários e aos pedestres, mantendo a estética visual.


6 FUNDAÇÕES

6.1 As fundações serão executadas conforme projeto de fundações. Estas serão dimensionadas de acordo com os resultados da análise do solo, através da sondagem do terreno, com profundidades e bases especificadas no projeto de fundações.

7 ESTRUTURA

7.1 Os elementos de concreto armado (pilares, lajes e vigas) serão executados rigorosamente de acordo com o projeto estrutural nos traços e dosagens especificados, obedecendo-se ao disposto na Norma Técnica, não podendo ocorrer falhas que comprometam a resistência ou o aspecto estético. Os materiais e procedimentos para a execução dos elementos de concreto armado obedecerão ao que dispõe as Normas e Especificações da ABNT.

Lottici Incorporação e Construção Ltda.
Rua Domingos Martins, 121 – Lj 01 | Fone/Fax: 51 3476.14.03 | Canoas – RS
www.lottici.com.br

	SISTEMA DE GESTÃO DA QUALIDADE	Nome/Nº RE.PRO.023		
	Memorial Descritivo (7.3.2)	Elaborado em 02/07/2012	Alterado em 12/12/2012	Versão 01
		Elaborado por Projeto	Alterado por Projeto	

Revisão: B Data: 06/04/2017

7.2 O concreto terá Fck de resistência conforme especificado no projeto estrutural e as concretagens serão executadas através de caminhões betoneira e bombas de lançamento.

7.3 As armaduras de aço serão executadas de acordo com o projeto estrutural, obedecendo ao que dispõem as Normas e Especificações da ABNT.

8 ALVENARIAS

8.1 As paredes serão em alvenaria de blocos de vedação, cerâmicos ou de concreto.

8.3 As vergas e contravergas serão executadas com concreto e serão colocadas barras de aço conforme as especificações de projeto.

9 COBERTURA

9.1 A estrutura do telhado será em tesouras fixada sobre a laje de concreto de cobertura.

9.2 As telhas serão de material leve e serão fixadas sobre o ripamento da estrutura do telhado.

9.3 As calhas e algerozes serão confeccionados em chapa galvanizada.

10 IMPERMEABILIZAÇÃO

10.1 Os respaldos das vigas de fundação serão impermeabilizados de modo a não permitir a passagem de umidade.

10.2 Nos banheiros, será impermeabilizada a área do Box.

11 ESQUADRIAS


11.1 Os caixilhos das janelas serão de PVC ou de alumínio de correr, exceto no banheiro que será maxim-ar ou basculante.

11.2 As janelas dos dormitórios terão persianas de rolo, em PVC ou alumínio.

11.3 As portas internas dos apartamentos serão de abrir de madeira, do tipo semi-ôcas, lisas, nas medidas especificadas no projeto.

11.4 As portas de entrada dos apartamentos serão em madeira de miolo sólido, nas medidas

Lottici Incorporação e Construção Ltda.
Rua Domingos Martins, 121 – Lj 01 | Fone/Fax: 51 3476.14.03 | Canoas – RS
www.lottici.com.br

	SISTEMA DE GESTÃO DA QUALIDADE	Nome/Nº RE.PRO.023		
	Memorial Descritivo (7.3.2)	Elaborado em 02/07/2012	Alterado em 12/12/2012	Versão 01
		Elaborado por Projeto	Alterado por Projeto	

Revisão: B Data: 06/04/2017

especificadas no projeto.

11.5 Os marcos das portas serão em madeira e serão afixados na alvenaria de blocos através de espuma de poliuretano. As guarnições serão do mesmo material dos caixilhos e marcos, nas medidas especificadas em projeto.

12 VIDROS

12.1 As janelas serão providas de vidros transparentes. Nas janelas dos banheiros serão colocados vidros tipo fantasia.

13 REVESTIMENTOS

13.1 Paredes

13.1.1 Todas as paredes, exceto dos banheiros, serão revestidas e pintadas com tinta acrílica.

13.1.2 Os banheiros receberão chapisco com cimento e areia e revestimento de azulejos.

13.2 Pisos

13.2.1 Pisos internos dos apartamentos

13.2.1.1. Todos os compartimentos, exceto banheiros, serão entregues com contrapiso de concreto. A aquisição e a colocação do piso são de responsabilidade do proprietário.


13.2.1.2. Os banheiros e sacada terão piso cerâmico.

13.2.2 Pisos das Áreas de Uso Comum

13.2.2.1. As circulações internas dos pavimentos e hall de entrada terão piso cerâmico.

13.2.2.2. A Guarita, Salão de Festas, Hall de Entrada e Lavanderia terão piso cerâmico.

13.2.2.3. Os pisos das garagens serão em concreto desempenado e as rampas de acesso de veículos em concreto corrugado.

	SISTEMA DE GESTÃO DA QUALIDADE		Nome/Nº RE.PRO.023		
	Memorial Descritivo (7.3.2)		Elaborado em 02/07/2012	Alterado em 12/12/2012	Versão 01
			Elaborado por Projeto	Alterado por Projeto	

Revisão: B Data: 06/04/2017

13.3 Fachadas

13.3.1. As fachadas externas serão revestidas conforme projeto arquitetônico.

13.3.2. Os peitoris de janelas serão executados em basalto.

13.4 Forros

13.4.1 Os apartamentos e as áreas de uso comum compostas por Salão de Festas, Guarita, Hall de Entrada e Lavanderia terão rebaixo de forro em gesso.

14 INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

14.1. O abastecimento de água dos apartamentos será feito através de reservatórios inferiores e superiores em PVC ou fibra.

14.2. A rede de água fria será executada com tubulação de PVC rígido e conexões soldadas.

14.3. A rede de água quente será executada com tubulação PPR ou CPVC.

14.4. A rede de esgoto será executada com tubulação de PVC rígido.


14.5. O edifício terá um medidor geral de todo o conjunto de apartamentos e serão instalados medidores individuais de água fria para cada apartamento na área de circulação de cada pavimento (dentro do *shaft*). A medição individual de cada apartamento ficará sob a responsabilidade e controle do condomínio.

14.6. Banheiros

14.6.1. Os banheiros dos apartamentos terão os seguintes equipamentos: um vaso sanitário com caixa acoplada e um lavatório com coluna.

14.6.2. O banheiro terá tubulação para água quente no lavatório e no chuveiro para aquecimento a gás. A aquisição e instalação do aparelho aquecedor é responsabilidade do cliente.

14.6.3. No Box do banheiro haverá um *shaft* para inspeção da coluna hidráulica.

	SISTEMA DE GESTÃO DA QUALIDADE		Nome/Nº RE.PRO.023		
	Memorial Descritivo (7.3.2)		Elaborado em 02/07/2012	Alterado em 12/12/2012	Versão 01
			Elaborado por Projeto	Alterado por Projeto	

Revisão: B Data: 06/04/2017

14.7. Área de Serviço

14.7.1. Na área de serviço será entregue um tanque com espera para água fria e água quente. A aquisição e instalação da torneira serão de responsabilidade do proprietário.

14.7.2. Na área de serviço serão deixadas esperas para instalação de aquecedor a gás. A aquisição e instalação do aparelho aquecedor serão responsabilidades do proprietário.

14.8. Cozinha

14.8.1. A cozinha terá esperas de água fria, água quente e esgoto para instalação da pia. A aquisição e instalação da pia e torneira serão responsabilidades do proprietário.

15 INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

15.1. As tomadas e interruptores serão do tipo modular e atenderão ao novo padrão brasileiro especificado pela NBR 14136.

15.2. Toda rede elétrica será 127V, exceto as tomadas para aparelhos condicionador de ar (split) e chuveiro elétrico (quando houver esta espera), que serão 220V.

15.3. Na cozinha serão executadas tomadas elétricas previstas para eletrodomésticos convencionais. As potências das tomadas estão especificadas no projeto elétrico e **é responsabilidade do cliente verificar esta instrução antes de ligar qualquer aparelho elétrico.**

15.4. Na área de serviço serão executadas tomadas elétricas previstas para máquina de lavar e secar roupas, tomada elétrica de uso diverso e tomada elétrica para aquecedor a gás. As potências das tomadas estão especificadas no projeto elétrico e **é responsabilidade do cliente verificar esta instrução antes de ligar qualquer aparelho elétrico.**


16 INSTALAÇÕES MECÂNICAS

16.1. Proteção e Prevenção contra Incêndio – As instalações de proteção e prevenção contra incêndio serão executadas de acordo com o projeto respectivo, devidamente aprovado pelo corpo de bombeiros de Canoas.

16.2. Elevador – Os elevadores serão dimensionados e instalados conforme projeto do fabricante.

16.3. Medidor individual de gás – Os apartamentos terão esperas para medidores individuais de gás

Lottici Incorporação e Construção Ltda.
Rua Domingos Martins, 121 – Lj 01 | Fone/Fax: 51 3476.14.03 | Canoas – RS
www.lottici.com.br

	SISTEMA DE GESTÃO DA QUALIDADE		Nome/Nº RE.PRO.023		
	Memorial Descritivo (7.3.2)		Elaborado em 02/07/2012	Alterado em 12/12/2012	Versão 01
			Elaborado por Projeto	Alterado por Projeto	

Revisão: B Data: 06/04/2017

localizados nas áreas de circulação de cada pavimento (dentro do *shaft*). A instalação dos cilindros e dos medidores individuais é responsabilidade do condomínio e poderá ser realizada pela empresa contratada para o fornecimento de gás.

16.4. Antena de TV – Nos apartamentos serão executadas tomadas para antenas de TV ABERTA. Para sinal de TV A CABO, a passagem da fiação será de responsabilidade do proprietário, utilizando a tubulação existente.

16.5. Telefone – A tubulação e fiação telefônica interna do condomínio e apartamentos serão entregues prontas até o DG Central do Condomínio, ficando a ligação entre o DG Central do Condomínio e a rede externa a cargo da concessionária contratada pelo proprietário.

16.6. Interfone – Serão instaladas tomadas para interfone nos Apartamentos, Guarita, Hall de Entrada e Salão de Festas. Haverá uma tomada de interfone por apartamento. A aquisição e instalação do aparelho de interfone do apartamento e áreas de uso comum são responsabilidades do proprietário e/ou condomínio.

16.7. Previsão para aparelho condicionador de ar (Split) – Nas salas e dormitórios haverá espera para a instalação de aparelho condicionador de ar tipo Split. As esperas serão dimensionadas para a instalação de aparelhos com capacidade conforme previsto em projeto. As esperas elétricas terão voltagem de 220 V. A aquisição e instalação dos aparelhos e demais componentes necessários são responsabilidades do proprietário.

16.8. Ligação de energia elétrica – A ligação de energia elétrica dos apartamentos será **trifásica**. A solicitação de ligação de energia para a concessionária deverá ser feita pelo proprietário.

16.9. Infraestrutura para sistemas de câmeras – será entregue sistema de CFTV conforme projeto de empresa capacitada.


17 ÁREAS CONDOMINIAIS MOBILIADAS

17.1. O Salão de Festas será entregue com 06 mesas quadradas (com 04 cadeiras cada), 04 banquetas, 01 balcão de pia com tampo, 01 geladeira, 01 fogão e 01 churrasqueira. Os demais equipamentos serão adquiridos e instalados pelo condomínio.

17.2. A Lavanderia será entregue com 01 balcão de pia com tampo, 02 máquinas de lavar roupas, 01 máquina de secar roupas e 01 prateleira superior. Os demais equipamentos serão adquiridos e instalados pelo condomínio.

17.3. O Bicletário será entregue com 02 suportes fixos para bicicletas e 08 bicicletas para uso compartilhado do condomínio. Os demais equipamentos serão adquiridos e instalados pelo condomínio.

Lottici Incorporação e Construção Ltda.
Rua Domingos Martins, 121 – Lj 01 | Fone/Fax: 51 3476.14.03 | Canoas – RS
www.lottici.com.br

	SISTEMA DE GESTÃO DA QUALIDADE	Nome/Nº RE.PRO.023		
	Memorial Descritivo (7.3.2)	Elaborado em 02/07/2012	Alterado em 12/12/2012	Versão 01
		Elaborado por Projeto	Alterado por Projeto	

Revisão: B Data: 06/04/2017

17.4. O Hall do edifício será entregue com 03 poltronas e 01 tapete. Os demais equipamentos serão adquiridos e instalados pelo condomínio.

17.5. A Guarita será entregue com 01 bancada de apoio e 01 cadeira.

18 CONDIÇÕES DE ENTREGA

Os apartamentos privativos serão entregues em condições de habitabilidade.

Todos os proprietários receberão um **Kit de Informações** sobre sua unidade, com esquemas das instalações elétricas, hidrossanitárias e esperas para condicionador de ar (split), assim como o **Manual de Uso, Operação e Manutenção do Imóvel**, com informações sobre o empreendimento e o apartamento.