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

**Revisão: D Data: 25/03/2013**



# VILLAGE TOSCANA


*Viva este Lugar!*

**MEMORIAL DESCRITIVO COMERCIAL**  
**VILLAGE TOSCANA**  
Rua Joaquim Caetano, 700.

**Lottici Incorporação e Construção Ltda.**

Rua Domingos Martins, 111 – Lj 02 | Fone/Fax: 51 3476.14.03 | Canoas - RS

[www.lottici.com.br](http://www.lottici.com.br)

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

**Revisão: D Data: 25/03/2013**

## 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 do condomínio residencial multifamiliar “*Village Toscana*”.

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 destas Normas, 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 condomínio residencial *Village Toscana* está localizado na Rua Joaquim Caetano, número 700 em Canoas/RS no quarteirão formado pela Rua Buttembender, Rua Raquel Rossi e Rua Irineu de Carvalho Braga, com aérea superficial de 21.382,48m<sup>2</sup>.

## 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 dos Pavimentos Térreos
- Planta Baixa dos Pavimentos Tipo
- Planta de Cobertura
- Planta de Cortes
- Planta de Fachadas

**Lottici Incorporação e Construção Ltda.**

Rua Domingos Martins, 111 – Lj 02 | Fone/Fax: 51 3476.14.03 | Canoas - RS

www.lottici.com.br

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

**Revisão: D Data: 25/03/2013**

3.3 Os demais projetos que compõem o empreendimento são:

- Projeto de Fundações
- Projeto de Instalações Hidrossanitárias
- 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 432 apartamentos divididos em 9 torres. Cada torre terá 8 pavimentos e 6 apartamentos por pavimento. Cada apartamento terá sala de estar/jantar, 2 dormitórios, banheiro, cozinha, área de serviço e sacada.

4.2 O empreendimento terá 544 boxes de estacionamento.

4.3 Cada torre terá hall de entrada, um elevador, centrais de medidores e caixas de correspondências.

4.4 O condomínio terá a infraestrutura de 2 salões de festas, vias de circulação para veículos e pedestres, 2 centrais de abastecimento de gás, guarita e áreas verdes e de lazer.

#### **5 INSTALAÇÃO DA OBRA**

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


5.2 O condomínio 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**

**Lottici Incorporação e Construção Ltda.**

Rua Domingos Martins, 111 – Lj 02 | Fone/Fax: 51 3476.14.03 | Canoas - RS

www.lottici.com.br

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

**Revisão: D Data: 25/03/2013**

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 (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.

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 alvenarias de blocos estruturais. Os blocos serão assentados conforme determinação do projeto. Seu assentamento far-se-á por fiadas niveladas, alinhadas e prumadas.

**8.2 As paredes serão executadas em alvenaria com bloco estrutural onde é proibida a remoção parcial ou total de paredes, assim como abertura de rasgos verticais ou longitudinais.**

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 algerozas serão confeccionadas em chapa galvanizada.

**Lottici Incorporação e Construção Ltda.**

Rua Domingos Martins, 111 – Lj 02 | Fone/Fax: 51 3476.14.03 | Canoas - RS

www.lottici.com.br

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

**Revisão: D Data: 25/03/2013**

## **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 alumínio de correr, exceto no banheiro que será maxim-ar.

11.2 As janelas dos dormitórios serão em alumínio e terão persianas de rolo.

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

11.4 As portas de entrada dos apartamentos serão em madeira de miolo maciço, pintadas, nas medidas especificadas no projeto.

11.5 Os marcos das portas serão em madeira pintada 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, e fixadas com pregos.

## **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 do banheiro, serão revestidas e pintadas com tinta látex PVA.

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

**Lottici Incorporação e Construção Ltda.**

Rua Domingos Martins, 111 – Lj 02 | Fone/Fax: 51 3476.14.03 | Canoas - RS

www.lottici.com.br

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

**Revisão: D Data: 25/03/2013**

## **13.2 Pisos**

### **13.2.1 Pisos internos dos apartamentos**

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

13.2.1.2 O banheiro e a sacada terão piso cerâmico.

### **13.2.2 Pisos das Áreas de Uso Comum**

13.2.2.1 As circulações internas das torres e hall de entrada terão piso cerâmico.

13.2.2.2 A guarita e salões de festas terão piso cerâmico.

## **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.

## **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 esgoto será executada com tubulação de PVC rígido.


14.4 O condomínio 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.

## **14.5 Banheiros**

**Lottici Incorporação e Construção Ltda.**

Rua Domingos Martins, 111 – Lj 02 | Fone/Fax: 51 3476.14.03 | Canoas - RS

www.lottici.com.br

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

**Revisão: D Data: 25/03/2013**

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

14.5.2 O aquecimento da água do chuveiro será através da utilização da espera elétrica.

14.5.3 No box do banheiro haverá um shaft, para inspeção da coluna hidráulica.

#### **14.6 Áreas de Serviço**

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

14.6.2 Serão deixadas esperas de água e esgoto para instalação de máquina de lavar roupas.

#### **14.7 Cozinhas**

14.7.1 As cozinhas terão esperas de água fria e esgoto para instalação da pia. A aquisição e instalação da pia e torneira será responsabilidade do proprietário.

### **15 INSTALAÇÕES ELÉTRICAS**

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

15.2 Toda rede elétrica será 127V, exceto as esperas para ar condicionado e a espera para chuveiro, que serão 220V.

15.3 Nas cozinhas 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 roupa e tomada elétrica de uso diverso. A potência da tomada está especificada 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 prevenção de incêndio serão executadas de acordo com o projeto respectivo, devidamente aprovado pelo corpo de bombeiros de Canoas.

**Lottici Incorporação e Construção Ltda.**

Rua Domingos Martins, 111 – Lj 02 | Fone/Fax: 51 3476.14.03 | Canoas - RS

www.lottici.com.br

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

**Revisão: D Data: 25/03/2013**

**16.2 Elevador** - O elevador será dimensionado e instalado conforme projeto do fabricante.

**16.3 Medidor individual de gás** – Os apartamentos terão esperas para medidores individuais de gás localizados nas áreas de circulação de cada pavimento (dentro do *shaft*). A instalação dos cilindros de gás nas respectivas centrais e dos medidores individuais nas áreas de circulação de cada pavimento 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** – Será instalada uma tomada para interfone nos apartamentos, guarita e salões de festas. Haverá uma tomada de interfone por apartamento. A aquisição e instalação do aparelho interfone do apartamento será responsabilidade do proprietário.

**16.7 Previsão para condicionador de ar** – Na sala e dormitórios haverá espera para a instalação de aparelho condicionador de ar do tipo Split (tubulação seca). 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 é responsabilidade do proprietário.

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

## 17 ÁREAS CONDOMINIAIS MOBILIADAS

O Salão de Festas 01 será entregue com 12 mesas e 04 cadeiras cada, 01 espelho com 01 aparador e 03 banquetas altas para o balcão. Será fornecido ainda pela construtora 01 balcão de pia com tampo, 01 geladeira, 01 fogão e 01 churrasqueira. Os demais equipamentos serão instalados pelo condomínio.

O Salão de Festas 02 será entregue com 09 mesas com 04 cadeiras cada, 01 espelho com 01 aparador e 03 banquetas altas para o balcão. Será fornecido ainda pela construtora 01 balcão de pia com tampo, 01 geladeira, 01 fogão e 01 churrasqueira. Os demais equipamentos serão instalados pelo condomínio.

## 18 CONDIÇÕES DE ENTREGA


Os apartamentos privativos serão entregue em condições de habitabilidade.

Todos os proprietários receberão um **Kit de Informações** sobre o empreendimento, com esquemas das **Lottici Incorporação e Construção Ltda.**

Rua Domingos Martins, 111 – Lj 02 | Fone/Fax: 51 3476.14.03 | Canoas - RS

www.lottici.com.br



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

**Revisão: D Data: 25/03/2013**

instalações elétricas, hidrossanitárias e esperas para condicionador de ar, assim como o **Manual do Proprietário**, com informações sobre uso e manutenção do imóvel.

**Lottici Incorporação e Construção Ltda.**

Rua Domingos Martins, 111 – Lj 02 | Fone/Fax: 51 3476.14.03 | Canoas - RS

[www.lottici.com.br](http://www.lottici.com.br)