

## **RESIDENCIAL CASTELLANO**

**Rua Pio XII, esq. Duque de Caxias  
Içara/SC.**

### MEMORIAL DESCRITIVO

#### **Índice**

01 - Serviços Gerais.....	Pág. 02
02 - Preparação do terreno.....	Pág. 02
03 - Fundações.....	Pág. 02
04 - Estrutura.....	Pág. 02
05 - Alvenarias.....	Pág. 02
06 - Cobertura.....	Pág. 02
07 - Esquadrias.....	Pág. 02
08 - Revestimentos.....	Pág. 03
09 - Pisos e Pavimentações.....	Pág. 03
10 - Impermeabilizações.....	Pág. 03
11 - Rodapés, Soleiras e Peitoris.....	Pág. 03
12 - Ferragens.....	Pág. 04
13 - Vidros.....	Pág. 04
14 - Aparelhos Sanitários.....	Pág. 04
15 - Metais.....	Pág. 04
16 - Instalações Elétricas.....	Pág. 04
17 - Instalações Hidro-Sanitárias.....	Pág. 04
18 - Pinturas.....	Pág. 05
19 - Diversos.....	Pág. 05

## **1 SERVIÇOS GERAIS**

- 1.1 Será fornecido aos proprietários do apartamento do Edifício **Residencial Castellano** um jogo completo das especificações dos serviços a serem executados, e na obra ficará à disposição dos mesmos um jogo completo dos projetos.
- 1.2 Obriga-se a Construtora a executar os serviços em perfeito acordo com os projetos e a presente especificação.
- 1.3 Em caso de divergência entre o projeto e as especificações, prevalecerão estas últimas.

## **2 PREPARAÇÃO DO TERRENO**

- 2.1 No terreno será realizado terraplanagem para adequar a topografia aos níveis do projeto.

## **3 FUNDAÇÕES**

- 3.1 As fundações serão executadas de acordo com a geologia do terreno.
- 3.2 A determinação dos esforços nas fundações obedecerá às normas da A.B.N.T.

## **4 ESTRUTURAS**

- 4.1 O projeto estrutural obedecerá às normas da A.B.N.T.
- 4.2 A estrutura a ser executada será em concreto armado.

## **5 ALVENARIAS**

- 5.1 As paredes obedecerão às dimensões, alinhamentos e espessuras indicadas no projeto arquitetônico.
- 5.2 Serão usados tijolos furados em todas as paredes, obedecendo às espessuras do projeto; exceto nas paredes da central de gás, que serão de bloco de concreto.

## **6 COBERTURAS**

- 6.1 O madeiramento da cobertura será executado com dimensões necessárias para suportar as cargas de telhas e cargas acidentais.
- 6.2 O telhamento da cobertura será executado com telhas de fibrocimento com espessura de 6 mm.

## **7 ESQUADRIAS**

- 7.1 Todos os marcos e vistas das portas internas serão em madeira.
- 7.2 As portas dos apartamentos serão do tipo semi-ôca.

7.3 As esquadrias externas serão de alumínio, sendo que as janelas dos dormitórios terão persianas.

7.4 Os portões das garagens serão do tipo basculante, com acionamento eletrônico.

## **8 REVESTIMENTOS**

8.1 As paredes dos banheiros e áreas de serviço serão revestidas com azulejo.

8.2 Todas as paredes internas dos apartamentos que não receberem revestimentos especiais, receberão aplicação de massa corrida.

8.3 Externamente, a obra será rebocada e terá detalhes em cerâmica conforme especificação do projeto arquitetônico.

8.4 Os tetos dos banheiros serão rebaixados com forro de gesso.

## **9 PISOS E PAVIMENTAÇÕES**

9.1 Todos os ambientes dos apartamentos serão revestidos com piso cerâmico.

9.2 O hall de entrada e salão de festas serão revestidos com porcelanato retificado.

9.3 As escadarias e antecâmaras terão como revestimento argamassa desempenada com pintura especial para piso.

9.4 As calçadas e acessos externos, serão pavimentadas com ladrilho hidráulico ou paver.

9.5 As garagens e áreas de manobra, sala de baterias, central de gás e medidores terão como revestimento piso de concreto polido.

## **10 IMPERMEABILIZAÇÃO**

10.1 O rebaixo dos banheiros dos apartamentos será impermeabilizado com tela de poliéster e hidroasfalto.

10.2 Os reservatórios terão impermeabilização a base de cristalização.

10.3 Os terraços descobertos e calhas serão impermeabilizados com manta asfáltica.

## **11 RODAPÉS, SOLEIRAS E PEITORIS**

11.1 Os ambientes revestidos com piso cerâmico receberão rodapés de cerâmica do mesmo tipo e modelo.

11.2 Os ambientes revestidos com azulejo não levarão rodapés.

11.3 Os peitoris das janelas externas e sacadas, assim como as soleiras das floreiras, serão de granito.

## **12 FERRAGENS**

- 12.1 As ferragens das portas internas e externas serão da linha Pado, LaFonte, Arouca, Papaiz, Sinter ou Loc Rwell.

## **13 VIDROS**

- 13.1 Os vidros terão espessura adequada para cada vão.
- 13.2 Os banheiros, áreas de serviço e cozinhas terão vidros mini boreal.
- 13.3 As demais dependências terão vidros transparentes.
- 13.4 A porta da área de serviço será de vidro temperado.

## **14 APARELHOS SANITÁRIOS**

- 14.1 Nos banheiros serão instalados bacias sanitárias com caixa acoplada das marcas Celite, Deca ou Incepa.
- 14.2 O fornecimento e instalação das cubas e bancadas será de responsabilidade do proprietário.

## **15 METAIS**

- 15.1 Todas as bases para os metais serão das marcas Deca ou Docol.
- 15.2 O fornecimento e instalação dos acabamentos dos registros, válvulas e torneiras serão de responsabilidade do proprietário.

## **16 INSTALAÇÕES ELÉTRICAS**

- 16.1 As instalações elétricas e telefônicas serão executadas em concordância com os projetos aprovados.
- 16.2 No edifício será instalado sistema de prevenção a incêndios, conforme projeto aprovado no Corpo de Bombeiros.
- 16.3 Os pontos de luz das áreas do condomínio serão entregues com luminárias.
- 16.4 As tomadas e interruptores serão das marcas Pial, Iriel, Siemens ou Prime.
- 16.5 No edifício será instalado sistema de segurança com circuito interno de câmeras de vídeo, para atender às áreas comuns dos pavimentos de garagem, hall de entrada do edifício, elevadores e acessos de veículos e pedestres.

## **17 INSTALAÇÕES HIDROSSANITARIAS**

- 17.1 Serão executados em concordância com o projeto hidrossanitário.
- 17.2 Serão instalados hidrômetros individuais nos apartamentos.

## **18 PINTURAS**

- 18.1 Internamente, os apartamentos serão pintados com tinta acrílica fosca.
- 18.2 Externamente será aplicado textura e pintura com tinta acrílica fosca.
- 18.3 As portas, marcos e vistas de madeira terão como acabamento pintura branca.
- 18.4 As vigas, lajes, pilares e paredes das garagens serão pintadas com tinta acrílica fosca, sem aplicação de massa corrida.

## **19 DIVERSOS**

- 19.1 Será efetuado ajardinamento conforme projeto paisagístico.
- 19.2 O Edifício terá dois elevadores das marcas Sûr, Atlas/Schindler ou Ottis.
- 19.3 O hall de entrada do edifício será entregue mobiliado e decorado.
- 19.4 O salão de festas do edifício será entregue mobiliado, decorado e climatizado.
- 19.5 O salão de festa terá churrasqueira a carvão.
- 19.6 Nos apartamentos serão instaladas churrasqueira a gás.
- 19.7 Haverá tubulação para instalação de ar condicionado do tipo split nos dormitórios e sala de estar/jantar dos apartamentos.
- 19.8 O fornecimento e instalação dos aparelhos splits será de responsabilidade do proprietário.
- 19.9 Os móveis e eletrodomésticos dos apartamentos que constam no projeto têm apenas finalidade ilustrativa, o fornecimento e instalação serão de responsabilidade dos proprietários.
- 19.10 A Construtora reserva-se ao direito de optar por uma das marcas ou materiais citados nesse memorial para oferecer aos proprietários.

Olvacir José Bez Fontana  
Presidente

Criciúma, Março/2016.