

MEMORIAL DESCRITIVO

HABITAÇÃO E EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO

Incorporadora : EDICA INCORPORADORA LTDA
Empreendimento : RESIDENCIAL TOURIGA
Endereço : RUA ANA MARIA COSTA, 472

Cidade: CAXIAS DO SUL

1 INFRA-ESTRUTURA

FUNDAÇÃO		
1	Tipo de fundação	<i>A ser determinado após escavação do terreno</i>

2 SUPRA-ESTRUTURA

ESTRUTURA CONVENCIONAL		
1	Tipo de estrutura e principais características	<i>Estrutura de concreto armado até pavimento tipo após alvenaria estrutural com lajes concretadas in loco.</i>

ALVENARIA ESTRUTURAL			
1	Bloco	Tipo de bloco	<i>Bloco Cerâmico e ou tijolo cerâmico para alvenaria estrutural e bloco de concreto e ou tijolo cerâmico para fechamentos pavimentos subsolos e térreos.</i>

3 VEDAÇÕES

ALVENARIA DE VEDAÇÃO		
1	Espessura mínima da parede, sem considerar o revestimento	<i>Alvenarias externas de 20cm e internas de 15cm</i>

4 COBERTURAS / IMPERMEABILIZAÇÕES / TRATAMENTOS

COBERTURA		
1	Estrutura	<i>Estrutura de madeira</i>
2	Tipo de telha	<i>Aluzinco</i>
3	Tipo de condutores	<i>Calhas galvanizadas</i>

IMPERMEABILIZAÇÃO			
ITEM	LOCAL	REQUISITO MÍNIMO	COMPLEMENTO OU ALTERNATIVA COM DESCRIÇÃO E JUSTIFICATIVA
2	Baldrame ou embasamento e/ou alvenaria do térreo e/ou interface estrutura de concreto-alvenaria	Visa bloquear a umidade ascendente. Sistema rígido.	<i>Pintura hidroasfáltica</i>
3	Laje do térreo sobre subsolo	Sistema flexível.	<i>Manta asfáltica e ou argamassa polimérica</i>
4	Revestimento externo de paredes do térreo	Barrado impermeável.	<i>Reboco e ou pintura acrílica</i>
5	Piso subsolo em contato com o solo	Camada drenante sob o piso (5 cm de brita.	<i>Camada de brita 5cm</i>
6	Parede em contato com o solo - Alvenaria de áreas comuns	Parede dupla e impermeabilização na face externa, em contato com o solo. Área sujeita a fissuração - Sistema flexível.	<i>Pintura hidroasfáltica e ou polimérica</i>
7	Parede em contato com o solo - Poço de elevador, cortina, etc.	Parede dupla e impermeabilização na face externa, em contato com o solo. Área não sujeita a fissuração - Sistema rígido.	<i>Pintura hidroasfáltica e ou polimérica</i>
		Sistema que seja aplicado sobre o concreto, pela face interna.	<i>Pintura com argamassa polimérica e ou manta asfáltica</i>
8	Laje descoberta e calhas em alvenaria/concreto.	Sistema flexível.	<i>Manta asfáltica e ou pintura com argamassa polimérica</i>
9	Laje descoberta de dimensões reduzidas ($\leq 0,60$ m de largura)	Sistema rígido.	<i>Pintura com argamassa polimérica e ou manta asfáltica</i>
10	Sacada, varanda e terraço	Área completamente exposta ao tempo: Sistema flexível.	<i>Manta asfáltica e ou argamassa polimérica</i>
11	Floreira	Área protegida do tempo: Sistema rígido, com reforço de sistema flexível nos ralos e pontos críticos.	<i>Manta asfáltica e ou polimérica</i>

Residencial Jouriga

		Sistema flexível.	Manta asfáltica e ou polimérica
12	Área de serviço (exceto cozinha) e banheiros (exceto box)	Sistema rígido com reforço de sistema flexível nos ralos e pontos críticos.	Pintura argamassa polimérica e ou manta asfáltica
14	Reservatório de água	Sistema flexível.	Pronto de fibra concreto com manta asfáltica

TRATAMENTOS				
1	Concreto aparente	Tratamento da superfície	Regularização	nateamento
			Acabamento	Tinta pva para uso interno e acrílica para uso externo
3	Junta entre esquadrias e alvenaria / estrutura	Descrição	Aplicação de poliuretano em todos os vãos entre as esquadrias e a alvenaria ou estrutura	

5 REVESTIMENTOS, ACABAMENTOS E PINTURA

REVESTIMENTOS, ACABAMENTOS E PINTURA					
AMBIENTE		PISO, RODAPÉ E SOLEIRA	PAREDE	TETO	PEITORIL
ÁREA PRIVATIVA	Sala, cozinha e Circulações	Contrapiso desempenado revestido cerâmica sem rodapé.	Chapisco no traço 1:3 e Reboco c/massa pronta, esp. 1,5cm. Pintura pva sobre reboco em 2 demãos.	Chapisco no traço 1:3, reboco na esp. 1,5cm e ou reboco de gesso. Pintura PVA sobre reboco em 2 demão	
	Dormitórios	Contrapiso desempenado, revestido piso laminado	Chapisco no traço 1:3 e Reboco c/massa pronta, esp. 1,5cm. Pintura pva sobre reboco em 2 demãos.	Chapisco no traço 1:3, reboco na esp. 1,5cm e ou reboco de gesso. Pintura PVA sobre reboco em 2 demão	
	Banheiro Social	Cerâmica marca Portinari ou Similar, sobre contrapiso sem rodapé.	Chapisco no traço 1:3, Emboço com massa pronta na esp 1,5 cm Azulejo liso de marca Portinari ou similar em todas as paredes.	Forro em placas de gesso de 50 cm x 50 cm, liso. Pintura PVA sobre gesso, em 2 demãos.	
	Área Serviço	Contrapiso desempenado revestido cerâmica sem rodapé.	Chapisco no traço 1:3 e Reboco c/massa pronta, esp. 1,5cm. Pintura ACRILICA sobre reboco em 2 demãos.	Forro em placas de gesso de 50 cm x 50 cm, liso. Pintura PVA sobre gesso, em 2 demãos.	

Residencial Jouriga

	Sacadas e Terraços	Contrapiso desempenado sobre laje, revestido com cerâmica sem rodapé.	Chapisco no traço 1:3 e Reboco c/massa pronta, esp. 2,5cm. Pintura Acrilica sobre reboco em 2 demãos.	Pintura Acrilica em 2 demão sobre concreto aparente e ou reboco de gesso.	Metálico com pintura esmalte
--	--------------------	---	--	---	------------------------------

MARCAS: Definir as marcas de todos os produtos a serem utilizados, com três opções (A, B ou C).

- A. Sherwin Willians
- B. Suvinil
- C. Coral

REVESTIMENTOS, ACABAMENTOS E PINTURA – ÁREAS COMUNS				
AMBIENTE	PISO, RODAPÉ E SOLEIRA	PAREDE	TETO	PEITORIL
Salão Festas	Contrapiso desempenado sobre laje, revestido com cerâmica sem rodapé.	Chapisco no traço 1:3 e Reboco c/massa pronta, esp. 1,5cm. Pintura pva sobre reboco em 2 demãos exceto parede molhada com tinta Acrilica em 2 demãos.	Chapisco no traço 1:3, reboco na esp. 1,5cm e ou reboco de gesso. Pintura PVA sobre reboco em 2 demão	
Banheiro do Salão Festas	Contrapiso desempenado sobre laje, revestido com cerâmica sem rodapé.	Chapisco no traço 1:3 e Reboco c/massa pronta, esp. 1,5cm. Pintura pva sobre reboco em 2 demãos.	Chapisco no traço 1:3, reboco na esp. 1,5cm e ou reboco de gesso. Pintura PVA sobre reboco em 2 demão	
Circulação Térreo	Contrapiso desempenado sobre laje, revestido com cerâmica sem rodapé.	Chapisco no traço 1:3 e Reboco c/massa pronta, esp. 1,5cm. Pintura pva sobre reboco em 2 demãos.	Forro em placas de gesso de 50 cm x 50 cm, liso. Pintura PVA sobre gesso, em 2 demãos.	
Hall Andares	Contrapiso desempenado sobre laje, revestido com cerâmica sem rodapé.	Chapisco no traço 1:3 e Reboco c/massa pronta, esp. 1,5cm. Pintura pva sobre reboco em 2 demãos.	Forro em placas de gesso de 50 cm x 50 cm, liso. Pintura PVA sobre gesso, em 2 demãos.	
Caixa de Escada	Degraus em concreto, revestido com contrapiso e cantoneira metálica nas extremidades	Chapisco no traço 1:3 e Reboco c/massa pronta, esp. 1,5cm. Pintura pva sobre reboco em 2 demãos.	Pintura PVA em 2 demão sob concreto aparente	
Garagem Subsolo	Concreto armado, fck 25 mpa, entremea-do de ferragem (tela), sobre lastro de brita.	Pintura PVA sobre alvenaria de bloco de concreto ou contenção de concreto, em 2 demãos.	Pintura PVA em 2 demão sob concreto aparente	

Residencial Jouriga

	Garagem Térreo	Concreto armado, fck 25 mpa, entremeado de ferragem (tela), sobre lastro de brita.	Pintura PVA sobre alvenaria de bloco de concreto ou contenção de concreto, em 2 demãos.	Pintura PVA em 2 demão sob concreto aparente	
--	-------------------	--	---	--	--

MARCAS: Definir as marcas de todos os produtos a serem utilizados, com três opções (A, B ou C).

- a. Cecrisa - Portinari
- b. Cejatel
- c. Incefra

6 ESQUADRIAS E SEUS COMPLEMENTOS

PORTAS				
AMBIENTE	MATERIAL	TIPO E MODELO	DIMENSÃO	MARCA
Sala	madeira maciça e ou laminada	1 folha de abrir, lisa, compensada, encabeçada, miolo colméia	0,80 x 2,10	Novo Millenium, Talien, ou similar
Dormitório Solteiro	madeira maciça e ou laminada	1 folha de abrir, lisa, compensada, encabeçada, miolo colméia	0,70 x 2,10	Novo Millenium, Talien, ou similar
Dormitório Casal	madeira maciça e ou laminada	1 folha de abrir, lisa, compensada, encabeçada, miolo colméia	0,70 x 2,10	Novo Millenium, Talien, ou similar
Cozinha e área de serviço (porta externa) aptos com terraços)	alumínio	1 folha de abrir lisa, estrutura em chapa 18, com batente acoplado e fechadura acoplada	0,70 x 2,10	Linha suprema 40 ou similar
Banheiro Social	madeira maciça e ou laminada	1 folha de abrir, lisa, compensada, encabeçada, miolo colméia	0,70 x 2,10	Novo Millenium, Talien ou similar
Escadaria	madeira maciça e ou laminada	1 folha de abrir, lisa, compensada, encabeçada, miolo colméia	0,80 x 2,10	Novo Millenium, Talien ou similar

JANELAS E BASCULANTES				
AMBIENTE	MATERIAL	TIPO E MODELO	DIMENSÃO	MARCA
Sala	Alumínio	Porta 2 folhas envidraçada, com caixilho e trinco acoplados.	1,50 x 2,10	Linha suprema 40 ou similar
Dormitório solteiro	Alumínio	2 folhas moveis para vidro c/caixilho e trinco acoplado.	1,20 x 1,20	Linha suprema 40 ou similar

Residencial Jouriga

Dormitório casal	Alumínio	2 folhas moveis para vidro c/caixilho e trinco acoplado.	1,20 x 1,20	Linha suprema 40 ou similar
Cozinha e Área de Serviço	Alumínio	2 folhas moveis para vidro c/caixilho e trinco acoplado.	1,00 x 1,00	Linha suprema 40 ou similar
Banheiro Social	Alumínio	Maxin ar c/1 folhas móveis, alavanca e vidro mini-boreal acoplados	0,60 x 0,60	Linha suprema 40 ou similar

FECHADURAS		
ESQUADRIA	TIPO E MODELO	MARCA
Porta Entrada	Em latão cromado, com maçaneta tipo alavanca, chave em cilindro espelho de chave separado, de 1ª linha.	Soprano, Stan, Imab ou similar
Porta Cozinha (externa) para terraços	Em latão cromado, com maçaneta tipo alavanca, chave em cilindro espelho de chave separado, de 1ª linha.	Soprano, Stan, Imab ou similar
Porta Dormit solt. e Dormit. casal	Em latão cromado, com maçaneta tipo alavanca, chave em cilindro espelho de chave separado.	Soprano, Stan, Imab ou similar
banheiro	Em latão cromado, com maçaneta tipo alavanca, chave em cilindro espelho de chave fixa interna.	Soprano, Stan, Imab ou similar

BATENTES					
ITEM	AMBIENTE E LOCAL	LARGURA EM RELAÇÃO A PAREDE	MATERIAL / ACABAMENTO	FIXAÇÃO	TIPO DE GUARNIÇÃO / ACABAMENTO
1	Porta - entrada	Envolvente	Madeira maciça ou semi-oca, pintada ou laminada	Espuma expansiva	Madeira, verniz ou laminada
2	Porta - dormitório	Envolvente	Madeira maciça ou semi-oca, pintada ou laminada	Espuma expansiva	Madeira, verniz ou laminada
3	Porta - banheiro	Envolvente	Madeira maciça ou semi-oca, pintada ou laminada	Espuma expansiva	Madeira, verniz ou laminada
4					
5					
6					

ESQUADRIAS ESPECIAIS, PORTÕES, GRADES, BOX, CORRIMÃOS				
AMBIENTE	MATERIAL	TIPO E MODELO	DIMENSÃO	MARCA
Caixa D'água	Metálico	Alçapão, com caixilho e trinco acoplados.	0,50 x 0,50	Chapa guerdau ou belgo
Garagem	Metálico	Portão de abrir, c/1 folhas, em ferro redondo, desenho a projetar	3,00 x 2,70	Tubo ou barra guerdau ou belgo
Medidores	Metálico	Porta de abrir, c/1 folhas, em ferro redondo, desenho a projetar	0,70 x 2,10	Chapa guerdau ou belgo
Escada	Metálico	Corrimão em seção redonda, canto boleado, fixação com parabolts	Conf. Normas bombeiros	Tubo ou barra guerdau ou belgo

7 INSTALAÇÕES

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS – NÚMERO DE PONTOS								
AMBIENTE	LUZ TETO	ARANDELA	INTERRUPT	TOMADA	ANTENA	TELEFONE	INTERFONE	
ÁREA PRIVATIVA	Sala	1	0	1	2	1	1	0
	Dormitório solteiro	1	0	1	2	1	0	0
	Dormitório casal	1	0	1	2	1	0	0
	Banheiro Social	1	0	1	1	0	0	0
	Circulação	1	0	1	0	0	0	0
	Varanda	1	0	0	0	0	0	0
	Cozinha	1	0	1	4	0	0	1
	Área Serviço	1	0	1	2	0	0	0
	Salão de Festas	3	0	3	3	1	0	1
	Hall de Entrada	3	0	0	1	0	0	1

MARCAS: Definir as marcas de todos os produtos a serem utilizados, com três opções (A, B ou C).

- A. Pezzi
- B. Tramontina
- C. Fame

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS – NÚMERO DE PONTOS				
AMBIENTE	ÁGUA FRIA	ÁGUA QUENTE	ESGOTO	
ÁREA PRIVATIVA	Banheiro Social	3	2	3
	Cozinha	1	1	1
	Área de Serviço	2	1	2
ÁREA DE USO COMUM	GARAGEM	1		
	SALÃO DE FESTA	1		1
	WC SALÃO FESTA	1	1	2

MARCAS: Definir as marcas de todos os produtos a serem utilizados, com três opções (A, B ou C).

- A. Amanco
- B. Tigre

LOUÇAS E METAIS					
1	Pia de cozinha ou copa de salão de festa	Bancada	Material	<i>Não fornecido</i>	
			Dimensões - C x L (cm)	<i>Não fornecido</i>	
		Cuba	Material	<i>Não fornecido</i>	
			Dimensões - C x L x Prof. (cm)	<i>Não fornecido</i>	
		Metais	Válvula	Material	<i>Não fornecido</i>
				Marcas	<i>Não fornecido</i>
			Sifão	Material	<i>Não fornecido</i>
				Marcas	<i>Não fornecido</i>

Residencial Jouriga

			Torneira	Marcas	<i>Não fornecido</i>
2	Lavatório de banheiro	Bancada	Material		<i>Não fornecido</i>
			Dimensões - C x L (cm)		<i>Não fornecido</i>
		Cuba ou lavatório	Tipo		<i>Não fornecido</i>
			Material		<i>Não fornecido</i>
			Marcas		<i>Não fornecido</i>
3	Vaso sanitário	Bacia e caixa acoplada		Marcas	<i>Incepa, deca, ou similar</i>
4	Tanque de lavar roupa	Tanque	Material		<i>Não fornecido</i>
			Dimensões - Volume (litros)		<i>Não fornecido</i>
			Marcas		<i>Não fornecido</i>
		Metais	Válvula	Material	<i>Não fornecido</i>
				Marcas	<i>Não fornecido</i>
			Sifão	Material	<i>Não fornecido</i>
				Marcas	<i>Não fornecido</i>
				Torneira	Marcas

SISTEMAS ESPECÍFICOS			
1	Instalação de gás	Alimentação (rede pública ou armazenado)	<i>Armazenado</i>
		Sistema (coletivo ou individual)	<i>Haverá um ramal por unidade, com medidor individual.</i>
		Nº de pontos (no mínimo 1 para o fogão)	<i>Haverá um ponto na cozinha, embutido na parede ou piso, atrás do fogão e um para o aquecedor de passagem.</i>
		Material (tubos e conexões)	<i>Tubos e conexões galvanizadas</i>
		Dispositivos (registros e medidores)	<i>Não será fornecido nenhum tipo de registro ou medidor.</i>
2	Instalações mecânicas	Exaustão mecânica	<i>Não terá sistema de exaustão</i>
		Pressurização de escada	<i>Escada com ventilação conforme projeto exigido pelos bombeiros</i>
		Sistema de bombas	<i>Bombas para recalque de água do reservatório da garagem para o reservatório superior</i>
3	Elevador	Marca	<i>Ativos ou similar</i>
		Acabamento da cabine	<i>Standar ou similar</i>
		Botoeira	<i>Linha básica</i>
4	Interfones	<i>Aparelhos individuais dos aptos</i>	<i>Não fornecido pela construtora</i>
5	Churrasqueiras	<i>Espera para churrasqueira elétrica</i>	<i>Não fornecido pela construtora</i>

8 COMPLEMENTOS DO EMPREENDIMENTO

COMPLEMENTOS			
5	Muros divisórios ou de Fechamento	Material	<i>Tijolo cerâmico e ou Blocos de concreto aparente e ou rebocado</i>
		Altura	<i>Definida por projeto arquitetônico aprovado</i>
6	Calçadas periféricas	Material	<i>Pedra basalto comum</i>
		Largura, espessura, juntas	<i>35x35, espessura irregular, junta 2cm</i>
8	Outro (P.ex.: Salão de Festas, "Espaço Gourmet", Churrasqueiras, etc.)		<i>Áreas de uso comum, como salão de festa, não equipados com mobílias e ou utensílios de cozinha e churrasqueiras</i>