

## ZARAH IAN RESIDENCE

### Memorial Descritivo

#### CONSIDERAÇÕES INICIAIS:

O memorial descritivo refere-se ao conjunto residencial multifamiliar, denominado **ZARAH Ian Residence**, de propriedade de SOLUS Incorporadora Ltda, a ser construído no lote 04 da quadra número 357, matrícula 54.481, na rua Carlos Mariani, no bairro Rio Branco em Caxias do Sul.

#### A edificação será constituída de:

Primeiro pavimento (segundo subsolo), sala de reservatórios com duas caixas d'água de 10 mil litros cada uma.

No segundo pavimento (subsolo), teremos apenas garagens. Com 09 (nove) box individuais e 04 (quatro) box duplos.

No terceiro pavimento (térreo), encontram-se o hall de entrada e garagens. Com 08 (oito) box individuais e 03 (três) box duplos.

Do quarto ao décimo pavimento será composto por 3 apartamentos por andar, de dois dormitórios sendo 1 suíte, com sacadas e churrasqueiras. Conforme descrito abaixo em **“Descrição dos apartamentos”**.

No décimo primeiro pavimento está localizado a casa de máquinas do elevador e reservatórios d'água com duas caixas d'água com 5 mil litros cada uma.

#### SOLUS Incorporadora Ltda

Rua Antônio Ribeiro Mendes, 2129 – Caxias do Sul – RS – CEP 95032-600 – Fone 54 3066-1818

[www.solusincorporadora.com.br](http://www.solusincorporadora.com.br) - Contato: [atendimento@solusbr.com.br](mailto:atendimento@solusbr.com.br)

### **Descrição dos apartamentos:**

São 07 unidades (**final 01**), com 66,4840m<sup>2</sup> de área privativa contendo: sala de estar e jantar, cozinha (com churrasqueira), dois dormitórios, sendo um com suíte, banheiro, área de serviço e sacada;

São 07 unidades (**final 02**), com 65,9792m<sup>2</sup> de área privativa contendo: sala de estar e jantar, cozinha (com churrasqueira), dois dormitórios, sendo um com suíte, banheiro, área de serviço e sacada;

São 07 unidades (**final 03**), com 58,7439m<sup>2</sup> de área privativa contendo: sala de estar e jantar, cozinha (com churrasqueira), dois dormitórios, sendo um com suíte, banheiro, área de serviço e sacada.

### **CANTEIRO, MÃO DE OBRA E SEGURANÇA:**

- Foi feita a instalação provisória de luz e água, conforme as normas estabelecidas pelas respectivas companhias fornecedoras;

- Durante a realização dos trabalhos a obra ficará cercada por tapumes em chapas galvanizadas e o canteiro de obras deverá ficar completamente limpo, desobstruído e organizado, evitando-se desperdício de materiais e acidentes de trabalho;

- Todas as empresas prestadoras de serviços de mão de obra deverão manter na obra as respectivas cópias atualizadas dos laudos PCMSO, LTCAT e PPRA, comprovando estar em dia com as normas de segurança e higiene do trabalho, exigidas pelo ministério do trabalho;

- Todos os prestadores de serviços de mão de obra, bem como visitantes de qualquer ordem, deverão utilizar os devidos EPI's adequados.

## **1. SERVIÇOS PRELIMINARES**

### **1.1 LIMPEZA DO TERRENO**

Foi efetuada a limpeza do terreno, bem como a sondagem, conforme as normas da prefeitura de Caxias do Sul e todos os elementos a fim de possibilitar a locação da obra e estudo do terreno.

### **1.2 LOCAÇÃO DA OBRA**

A obra será locada de conformidade com as cotas e níveis constantes no projeto arquitetônico desenvolvido pela Tagir Fattori Arquitetura, projeto estrutural pelo Maurício Caberlon e aprovado pela prefeitura de Caxias do Sul.

## **SOLUS Incorporadora Ltda**

Rua Antônio Ribeiro Mendes, 2129 – Caxias do Sul – RS – CEP 95032-600 – Fone 54 3066-1818

[www.solusincorporadora.com.br](http://www.solusincorporadora.com.br) - Contato: [atendimento@solusbr.com.br](mailto:atendimento@solusbr.com.br)

### 1.3 MOVIMENTO DE TERRA

Serão executadas as escavações e aterros necessários conforme os níveis solicitados no projeto arquitetônico e acompanhado pelo Eng. Estrutural Maurício Caberlon.

## 2. INFRAESTRUTURA

As fundações serão do tipo sapatas, executadas por máquinas e operadores. Estão dimensionadas e detalhadas levando-se em consideração a análise da natureza do solo, realizado pela empresa Serra Geral Geologia e as cargas encontradas no projeto estrutural realizado pelo Eng. Maurício Caberlon.

## 3. SUPRAESTRUTURA

Do primeiro ao terceiro pavimentos a estrutura será formada por pilares, vigas e lajes executadas em concreto armado.

Do quarto ao décimo primeiro pavimentos a estrutura será formada por alvenaria estrutural e lajes executadas em concreto armado.

## 4. ALVENARIAS

As paredes serão executadas em alvenaria de blocos cerâmicos estruturais, com dimensões e alinhamentos constantes no projeto arquitetônico/estrutural (14cm para paredes externas e internas). Todas as paredes externas dos apartamentos, bem como, as divisas com o apartamento do andar, **serão executadas com blocos cerâmicos estruturais com desempenho termo acústicos comprovados e que atendam a nova norma de desempenho da ABNT NBR 15575.**

## 5. COBERTURA

Nas coberturas, serão utilizadas telhas metálicas parafusadas sobre terças de madeiras/metálica fixadas às tesouras e estruturas com espaçamento e dimensões adequadas ao vão e as especificações contidas nos cortes e planta de cobertura.

## 6. ESQUADRIAS

6.1. Esquadrias de alumínio: (possibilidade de vidros duplos)

As janelas serão entregues em alumínio em duas folhas de correr:

- nos dormitórios com gelsia onde for janela;
- nos dormitórios com gelsia onde for porta-janela;
- na sala de estar e jantar sem gelsia do tipo porta-janela;

Banheiros, lavanderia e caixa da escada terão abertura do tipo maxim-ar.

## **SOLUS Incorporadora Ltda**

Rua Antônio Ribeiro Mendes, 2129 – Caxias do Sul – RS – CEP 95032-600 – Fone 54 3066-1818

[www.solusincorporadora.com.br](http://www.solusincorporadora.com.br) - Contato: [atendimento@solusbr.com.br](mailto:atendimento@solusbr.com.br)

No acesso a caixa da escada no primeiro pavimento, casa de máquinas, espaço dos reservatórios superiores, saída para o telhado e abertura localizada no décimo quarto pavimento na caixa da escada serão executadas em perfis do tipo veneziana ventilada.

#### 6.2. Esquadrias de madeira:

As portas de acesso aos apartamentos serão em mdf maciças com película em PVC ou melamina branca, as internas serão brancas do mesmo padrão de 30 a 35mm, tipo mdf semi-oca com marco e guarnições em mdf e também com película em PVC ou melamina.

#### 6.3. Esquadrias de metal:

O portão levadiço de acesso as garagens, a porta de correr ventiladas da casa de gás, os gradis e portão de giro de acesso ao prédio, grelhas e tampas de caixas de passagem serão executadas com chapas de ferro pintadas.

### 7. FERRAGENS

As janelas receberão as ferragens necessárias para seu funcionamento da marca fornecida com a empresa de alumínio. As portas internas e as de acesso aos apartamentos terão dobradiças e fechaduras cromadas da marca Pado ou de mesma qualidade.

### 8. REVESTIMENTOS

#### 8.1 PAREDES

As paredes internas, externas e o teto das escadarias, com exceção das garagens, serão revestidos com chapisco e emboço desempenado.

#### 8.2 FORROS

Os tetos de todos os ambientes dos apartamentos serão entregues com gesso plano e negativos.

#### 8.3. AZULEJOS

As paredes dos banheiros serão revestidas com azulejos da marca Eliane, Incepa, Itagres ou Portinari, colocados no sistema de junta reta até o teto. O acabamento na parte superior junto ao teto será no sistema de negativo. Na área de serviço e cozinha será colocado em áreas conforme projeto arquitetônico.

#### 8.4. PEITORIS – SOLEIRAS – RODAPÉS

Os peitoris e soleiras serão de pedra polida. Nas sacadas, os rodapés serão do mesmo tipo de piso utilizado naquela área. No hall de entrada, patamar e circulação do prédio os rodapés serão do mesmo material.

## **SOLUS Incorporadora Ltda**

Rua Antônio Ribeiro Mendes, 2129 – Caxias do Sul – RS – CEP 95032-600 – Fone 54 3066-1818

[www.solusincorporadora.com.br](http://www.solusincorporadora.com.br) - Contato: [atendimento@solusbr.com.br](mailto:atendimento@solusbr.com.br)

## 8.5. FACHADAS

As fachadas externas serão revestidas em reboco misto com acabamento em pintura texturizada a rolo, 1 demão de selador e 2 demãos de pintura conforme definida pelo projeto arquitetônico. Marca Renner ou Killing (Marcas com corpo técnico na região). Elementos da sacada receberão acabamentos em pedra polida e guarda corpo de metal com detalhamentos do arquiteto responsável.

## 9. CONTRAPISOS

Será executado contrapiso com argamassa regularizadora sobre a laje de concreto em todos os ambientes do apartamento.

## 10. PISOS

### 10.1. Piso em porcelanato:

Serão colocadas lajotas de porcelanato da marca Eliane, Incepa, Portinari, Itagres ou de qualidade similar, com juntas corridas e uniformes, nos apartamentos: banhos, áreas de serviço, cozinha e sacadas.

### 10.2. Piso laminado:

Será colocado na sala de estar e jantar, circulação e dormitórios com espessura de 7mm, assentado sobre manta de polietileno e com rodapé em todo o perímetro do ambiente da marca Eucafloor ou de mesma qualidade.

Será instalado mantas de revestimento acústico entre o piso e o contrapiso.

### 10.3. Cimento polido:

Todo o piso dos boxes e circulação dos veículos na área das garagens do primeiro e segundo subsolo terão pisos em concreto desempenado e polido.

## 11. VIDROS

Todos os vidros das janelas externas dos apartamentos serão em vidro temperado 6 ou 8mm, exceto os vidros das janelas dos banheiros que serão do tipo mini boreal.

## 12. PINTURA

Nas paredes e tetos internos será feita a selagem com selador, após será aplicada massa corrida e finalizando com a utilização de 3 demãos de tinta acrílica nas paredes e nos tetos.

### **SOLUS Incorporadora Ltda**

Rua Antônio Ribeiro Mendes, 2129 – Caxias do Sul – RS – CEP 95032-600 – Fone 54 3066-1818

[www.solusincorporadora.com.br](http://www.solusincorporadora.com.br) - Contato: [atendimento@solusbr.com.br](mailto:atendimento@solusbr.com.br)

### **13. LOUÇAS**

Os aparelhos sanitários serão da marca Deca, Celite, Icasa ou de mesma qualidade.

### **14. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS, TELEFÔNICAS E TV A CABO**

Serão executadas de acordo com o projeto específico e memorial descritivo aprovado pela RGE e concessionária de telefone e TV. Serão colocados aparelhos de iluminação no sistema de bloco autônomo apenas nas áreas de uso condominiais acionadas por minuteiras ou sensores apropriados para esse fim.

### **15. ESPERA PARA SPLITS**

Serão deixadas duas esperas, no living e suíte, com toda estrutura pronta para futuras instalações de aparelhos de ar condicionado.

### **16. INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS**

#### **16.1. Água fria:**

Será executada com tubo de PVC da marca Tigre, Amanco ou Krona, nos diâmetros indicados no projeto hidrossanitário. O abastecimento nos apartamentos será através do reservatório superior passando pelo hidrômetro individual localizado em espaço apropriado na circulação do pavimento onde está localizado o apartamento.

#### **16.2. Água quente:**

Será executada tubulação para água quente da marca Amanco ou Tigre com tubos de polipropileno com esperas nos banhos, cozinha e área de serviço para a instalação do aquecedor.

#### **16.3. Esgoto:**

Todas as tubulações embutidas através de shafts e áreas dos esgotos cloacais, pluviais, águas servidas da cozinha e área de serviço, incluindo as caixas de gordura e ralos que serão em PVC da marca Tigre, Amanco ou Krona.

## **SOLUS Incorporadora Ltda**

Rua Antônio Ribeiro Mendes, 2129 – Caxias do Sul – RS – CEP 95032-600 – Fone 54 3066-1818

[www.solusincorporadora.com.br](http://www.solusincorporadora.com.br) - Contato: [atendimento@solusbr.com.br](mailto:atendimento@solusbr.com.br)

## **17. CENTRAL E REDE DE GÁS**

Será de acordo com o projeto específico com as esperas, para o aquecedor e o fogão. Cada unidade terá seu medidor localizado em espaço apropriado e ventilado na circulação do pavimento. A central com as unidades de gás estará localizada na parte frontal e lateral esquerda do prédio em espaço específico para esse fim.

## **18. ELEVADOR**

Será utilizado equipamento convencional simples para o transporte vertical com capacidade para 06 ou 08 passageiros da marca Otis ou Altivus.

## **19. SISTEMA DE PREVENÇÃO E PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO**

Será conforme PPCI aprovado através SPI do corpo de bombeiros local e de acordo com decretos vigentes. Possuirá sinalização contra incêndio e pânico, extintores de incêndio, luz de emergência tipo autônoma, sistema hidráulico sob comando (hidrantes) e SPDA (para-raios), tudo conforme a nova legislação contra incêndio.

## **20. URBANIZAÇÃO**

O passeio frontal, os trilhos de acesso dos veículos a garagem, dos pedestres para acesso ao prédio e sala serão pavimentados com pedra basáltica ficando os demais espaços com grama e vegetação ornamental. Será executada a demarcação e numeração dos boxes e sinalização de acesso a garagem.

## **21. MATERIAIS E EQUIPAMENTOS NÃO FORNECIDOS PELO PROPRIETÁRIO**

Box, chuveiros, duchas e acessórios nos banheiros.

Aparelho aquecedor de passagem para água quente.

Assento para a bacia sanitária e os metais dos banheiros e cozinha.

Cubas e tampos de granito/mármore para os banheiro/cozinha.

Aquecedor de passagem para aquecimento d'água de consumo.

Radiadores, splits e sua unidade externa para o aquecimento.

Spots, bico de luz e luminárias.

Campainha, olho mágico e aparador de portas.

### **SOLUS Incorporadora Ltda**

Rua Antônio Ribeiro Mendes, 2129 – Caxias do Sul – RS – CEP 95032-600 – Fone 54 3066-1818

[www.solusincorporadora.com.br](http://www.solusincorporadora.com.br) - Contato: [atendimento@solusbr.com.br](mailto:atendimento@solusbr.com.br)

Torneira, misturador de cozinha e área de serviço.

Tanque para área de serviço

Mecanismo elétrico para churrasqueiras.

Móveis de nenhum tipo.

Assim por ter lido o presente memorial descritivo, fico ciente e concordo com as especificações técnicas para este empreendimento.

Caxias do Sul, 17 de fevereiro de 2017

Proprietário

Solus Incorporadora Ltda

Responsável técnico execução da obra

Edson Carlos Weber

Responsável técnico Projeto Arquitetônico

Tagir Fattori

**SOLUS Incorporadora Ltda**

Rua Antônio Ribeiro Mendes, 2129 – Caxias do Sul – RS – CEP 95032-600 – Fone 54 3066-1818

[www.solusincorporadora.com.br](http://www.solusincorporadora.com.br) - Contato: [atendimento@solusbr.com.br](mailto:atendimento@solusbr.com.br)