

2024

# MEMORIAL DESCRITIVO

CASA 2 PAVIMENTOS UNIFAMILIAR EM CONDOMÍNIO

## Memorial Descritivo

### Casa 2 Pavimentos Unifamiliar

As especificações constantes desse memorial somente poderão ser alteradas com autorização prévia dos arquitetos responsáveis e autores do projeto.



## SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO .....	4
2. SERVIÇOS PRELIMINARES E GERAIS .....	6
2.1 Instalações Provisórias .....	6
2.2 Supra Estrutura .....	6
2.2.3 Estrutura .....	6
3.1 Paredes .....	7
3.1.1 Alvenaria .....	7
4.1 Esquadrias .....	8
5.1 Portas .....	8
6.1 Ferragens .....	9
7.1 Vidros (Portas, Janelas, Balancins e Guarda-Corpos) .....	9
8.1 Cobertura .....	10
8.1.1 Laje .....	10
8.1.2 Telhado .....	10
8.1.3 Impermeabilizações .....	11
9.1 Revestimento e Pintura .....	11
9.1.2 Revestimento Interno .....	11
9.2 Pisos .....	15



9.2.1 Porcelanatos ou Supercerâmicos .....	15
9.2.2 Gramado.....	16
9.2.3 Soleiras, Peitoris, Rodapés e Bancadas .....	16
9.3 Aparelhos e Metais .....	16
3. EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS ESPECIALIZADOS .....	17
3.1 Instalações Elétricas .....	17
3.2 Condutores.....	17
3.3 Luminárias .....	17
4.1 Instalações Hidráulicas .....	18
4.2 Materiais .....	18
4. ESPECIFICAÇÕES DOS MATERIAIS.....	19
5. OBSERVAÇÕES .....	25

## 1. INTRODUÇÃO

O presente memorial descritivo trata da obra de construção de edificação residencial unifamiliar de 02 Pavimentos, que será executada em conformidade com o projeto arquitetônico e projetos complementares, com área total construída de 228,00m².

O empreendimento está localizado no Condomínio fechado Fasann Ville, sito à Rua Pedro Porpino da Silva, nº 1201 - Imperador, Casanhal-PA, CEP 68.744-000. O local projetado está situado na Quadra K, Lote 304.

A edificação a ser realizada apresenta em seu Pavimento Térreo: Garagem para 02 carros, Entrada Lateral de Serviço, Sala de Estar e Jantar integrados, Cozinha aberta padrão americano, Escada em “U” de Acesso ao 2º Pavimento, Lavabo, Espaço Gourmet com churrasqueira, Banheiro de Serviço, Piscina e Área de Serviço. O Pavimento Superior é composto por: Hall, 02 Suítes, sendo uma Master com Closet e sacada voltada para a parte frontal e uma suíte voltada para a parte posterior.

Juntamente com o projeto arquitetônico deverão ser observados os projetos complementares e seus respectivos memoriais descritivos, bem como suas respectivas especificações, quantitativos e orçamentos para a perfeita execução da obra. Os serviços descritos são complementados pelo **Quantitativo**, parte integrante dos serviços contratados com os projetos complementares, portanto não fazendo parte deste documento.

Eventuais dúvidas e divergências que possam ser observadas neste memorial, no projeto arquitetônico e demais documentos que compõe material necessário à execução das obras, deverão ser esclarecidas previamente e diretamente com os autores do projeto arquitetônico e fiscal da obra.



## 2. SERVIÇOS PRELIMINARES E GERAIS

### 2.1 Instalações Provisórias

Será executado na obra, um barracão provisório, destinado ao escritório, refeitório, guarda de materiais e ferramentas. Bem como ligações provisórias de água, luz e força.

### 2.2 Supra Estrutura

#### 2.2.3 Estrutura

Compreendemos como elementos estruturais as vigas, pilares, lajes, reservatório superior e inferior, escadas, cintas, tirantes, cortinas, etc. Todos executados em concreto armado. O cálculo estrutural dimensionará todos os elementos estruturais para a obra de acordo com as taxas e cargas a que serão submetidas e fornecerá a dosagem do traço do concreto que será acompanhado do laudo de sua resistência, através do rompimento de corpos de prova durante a execução da estrutura, às formas serão do tipo Madeirit resinada e plastificada e deverão adaptar-se as formas e dimensões das peças estruturais, que além de estanques, estáveis e possíveis de serem retiradas com facilidade e segurança, devem ser totalmente lavadas e limpas antes do lançamento do concreto.

O aço a ser utilizado será do tipo CA 50 e CA 60 e antes do seu emprego dever-se-á eliminar gorduras, pó ou ferrugem solta. O escoramento deverá ser projetado de modo a não sofrer, sob a ação de seu peso, do peso da estrutura e das cargas acidentais, deformações prejudiciais à forma da estrutura.

### 3.1 Paredes

#### 3.1.1 Alvenaria

As paredes obedecerão fielmente às dimensões e alinhamentos especificados no projeto arquitetônico. Serão utilizados tijolos de 08 furos e o traço a ser utilizado para assentamento dos tijolos é 1:2:8 (cimento, cal, areia).

As paredes serão encunhadas com tijolos inclinados ou argamassa com aditivo expensor sempre se respeitando o prazo de 72 horas após o levantamento dos mesmos e também o carregamento com alvenaria do pavimento superior (cobertura).

Os caixilhos de madeira serão fixados em tacos de madeira chumbados na alvenaria com argamassa de cimento e areia grossa no traço 1:3. Serão executadas vergas na parte superior dos vãos através de fiada armada e sobre passe lateral mínimo de 14cm.





#### 4.1 Esquadrias

Todas as esquadrias obedecerão às dimensões contidas no projeto arquitetônico, e qualquer divergência com relação à obra o autor do projeto deverá ser consultado.

#### 5.1 Portas

As portas de madeira serão do tipo semi-ocas, chapeadas em laminado branco na espessura de 3,5cm. Todos os marcos serão em madeira de lei e as dimensões são as especificadas no projeto.

As guarnições (vistas) deverão cobrir as juntas entre o batente e o revestimento da parede, devendo apresentar a mesma vista em todo o desenvolvimento do vão.



## 6.1 Ferragens

As fechaduras terão suas partes móveis em latão e o acabamento será cromado liso, do modelo Duna da marca Imab ou similar; as dobradiças serão de latão oxidado e de 03". Os parafusos também serão de latão oxidado e as ferragens serão colocadas e aplicadas de forma que os rebordos e encaixes tenham suas formas exatas.

## 7.1 Vidros (Portas, Janelas, Balancins e Guarda-Corpos)

As Janelas e balancins em vidro temperado, este será do tipo incolor, de 6 mm ou de maior espessura conforme o vão.

As Portas em vidro temperado deverão ser do tipo incolor de 8mm de espessura mínima.

Os Guarda-Corpos da escada e sacada, serão em vidro temperado, do tipo incolor com 8mm de espessura, com fixação em torres com 02 (dois) furos, em aço inox 304 com 40cm de altura.

## 7.2 Pele de Vidro

Sistema de fechamento em vidro laminado (4+4) 8mm, reflexivo (structural glazing) onde o vidro deverá ser colado com silicone estrutural nos perfis dos quadros de alumínio (Stick), ficando a estrutura oculta na face interna. Sistema

de abertura tipo maxi ar conforme informado no projeto a ser definido pelo fornecedor com anuência dos autores do projeto. As esquadrias devem atender aos parâmetros de estanqueidade, resistência e funcionamento estabelecidos na NBR 10.821.

## 8.1 Cobertura

### 8.1.1 Laje

Laje em concreto impermeabilizada e devem seguir todo o processo técnico de aplicação de manta asfáltica obedecendo inclinações conforme projeto arquitetônico.

### 8.1.2 Telhado

A estrutura será em madeira de qualidade dura devidamente tratada com produto imunizante da marca Jimo, Pentox ou similar e dimensionada para suportar as cargas das telhas e acidentais. Calha em concreto impermeabilizado com material hidrófugo e com caimento nunca inferior a 3%. As telhas serão do tipo fibrocimento ondina com espessura de 08 mm da marca Brasilit ou similar, fixadas com parafusos galvanizados de rosca soberba com arruelas de alumínio vedada com massa plástica.



### 8.1.3 Impermeabilizações

Os baldrame de fundações serão impermeabilizados com tinta hidrófuga aplicada a frio em 03 demãos da marca Sika ou Hei'di. Nas três (03) primeiras fiadas de tijolos será adicionado Vedacit à massa de assentamento para evitar o aparecimento de umidade por capilaridade.

Nas paredes externas aplicar-se-á um selador para auxiliar na impermeabilização antes da aplicação da tinta.

## 9.1 Revestimento e Pintura

### 9.1.2 Revestimento Interno

#### 9.1.2.1 Chapisco

Todas as superfícies a serem revestidas serão chapiscadas com argamassa de cimento e areia média no traço 1:3.

#### 9.1.2.2 Reboco

Todas as paredes e tetos levarão reboco do tipo massa única com argamassa de cimento, cal virgem e areia fina no traço 1:2:8, desempenada.



### 9.1.2.3 Revestimentos Cerâmicos

As paredes dos banheiros e suíte serão com revestimento **Porcelanato Polido**, retificado, med. 60x120cm aproximadamente, Fuji Sand R-63 da Delta ou Clássico Branco linha Neutra da Pointer, Munari Branco AC da Eliane ou similar.

Detalhes na cabeceira localizada onde houver o balancim, com revestimento **Porcelanato Acetinado**, retificado, Amazônia Canela MA ou Carvalho Moca da Eliane, ou Supercerâmico imitando madeira com régua de 90x15cm Ilheus Canela da Pointer ou similar;

Na Cozinha e Área Gourmet, apenas revestimento na parede da bancada logo acima desta, em **Porcelanato Polido**, med. 60x120cm aproximadamente, Fuji Sand R-63 da Delta, ou Hexagonal Piacenza 17x19,5cm/peça Carrara, Mármore Branco rajado tipo calacata ou Pedra de Mármore Travertino polido, ou similar.

As paredes e fundo da Piscina serão revestidas em pastilhas esverdeadas 7,5 x 7,5 cm Noronha Jade Mesh BR da Eliane ou similar. As bordas terão acabamento em granito ou mármore Travertino com tratamento antiderrapante (levigado).

#### 9.1.2.3.4 Forros

Todos os compartimentos sociais e privados terão rebaixo com forro liso em gesso Acartonado com dilatação de 5cm das paredes e rasgos com iluminação embutida conforme projeto.

Na dependência de serviço, o forro será em gesso Acartonado liso, sem detalhes ou dilatações.

#### 9.2.2 Pintura

Todas as paredes e tetos internos levarão uma demão de selador e duas demãos de látex PVA.

Nos tetos (forros) PVA Fosco **Branco Neve** ou direto no gesso da Coral ou similar.

Nas Paredes internas, pintura com acabamento acetinado na cor **Crômio** da marca Coral ou similar sobre massa corrida.

As Paredes externas e muros levarão uma demão de selador e duas demãos de tinta acrílica na cor **Crômio** da Coral ou similar sobre massa acrílica.

As Platibandas levarão uma demão de selador e duas demãos de tinta acrílica na cor **Crômio** da Coral ou similar sobre massa acrílica.

Na Fachada Principal os elementos estruturais e de composição terão acabamento em pintura acrílica com **efeito especial concreto aparente natural**, conforme projeto arquitetônico e imagem 3D.



## 9.2 Pisos

### 9.2.1 Porcelanatos ou Supercerâmicos

Nas áreas sociais e privadas o piso em **Porcelanato med. 80 x 80cm retificado**, Fuji Sand 84 Polido, ou Heritage Beige da Pointer ou Minimum Areia Polido da Eliane ou similar;

Na área de Deck revestimento **Porcelanato Acetinado**, retificado, Supercerâmico imitando madeira com régua de 90x15cm Ilheus Canela da Pointer ou Amazônia Canela MA ou Tanzânia Canela da Eliane, med. 19,7x120cm ou similar.

Nos banheiros e área de serviço piso em **Porcelanato Acetinado**, antiderrapante, retificado, ou supercerâmico med. 60x60cm Heritage Beige da Pointer ou Minimum Areia da Eliane ou similar;

Na Garagem, piso **Porcelanato Acetinado**, med. 60x120cm aproximadamente, Toronto Cement R-63 retificado, Stellar Grey (MAT RET) da Pointer ou Micron Branco NA, med. 80x80cm da Eliane ou similar.

No acesso lateral e garagem placas em concreto com acabamento aparente;



### 9.2.2 Gramado

Serão plantadas grama do tipo esmeralda;

### 9.2.3 Soleiras, Peitoris, Rodapés e Bancadas

Todas as soleiras e peitoris serão em mármore ou granito na cor **Travertino** ou Branco Polar.

Os rodapés serão no mesmo material do piso adjacente, com altura de 10cm ao longo de todo o espaço na área Garagem. Nas áreas sociais como salas de Estar e Jantar, Hall e Dormitórios serão em Poliestireno tipo Santa Luzia com 10cm de altura na cor branco.

A bancada de banheiros será em mármore **Travertino** do tipo esculpido.

## 9.3 Aparelhos e Metais

Os vasos sanitários dos banheiros serão de qualidade, de louça vitrificada com caixa acoplada da linha Aspen, cor branca, da marca Deca ou similar.

Os metais e acabamentos de registro serão cromados, com Canopla da linha Link da marca Deca ou similar.

### 3. EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS ESPECIALIZADOS

#### 3.1 Instalações Elétricas

As instalações elétricas serão executadas obedecendo ao projeto específico, atendendo as exigências da Concessionária e normas da ABNT.

#### 3.2 Condutores

Condutores: Cobre Eletrolítico

Eletrodutos: Tubos Polivinílicos ou de Polietileno

Quadros e Caixas: Chapa Metálica ou ABS

Dispositivos de Proteção: Disjuntores

Eletromagnéticos Interruptores e Tomadas: Pial Legrand, Btcino ou equivalente.

#### 3.3 Luminárias

Serão instaladas luminárias adequadas em todas as dependências das áreas comuns do empreendimento, as luminárias das áreas externas atenderão as especificações do projeto de paisagismo ou luminotécnico, caso contratado.

#### 4.1 Instalações Hidráulicas

As instalações hidráulicas serão executadas obedecendo ao projeto específico, atendendo as exigências da Concessionária e normas da ABNT.

#### 4.2 Materiais

Água Fria: Tubos Polivinílicos

Água Quente: Tubos de Cobre ou Polietileno Reticulado

Gás: Tubos DIN 2440 Galvanizado

Esgoto: Tubos Polivinílicos

Águas Pluviais: Tubos Polivinílicos

#### 4. ESPECIFICAÇÕES DOS MATERIAIS

PORTAS		
SÍMBOLO	ESPECIFICAÇÃO	QTDE
PM1	Porta de giro em MDF semi-oca de 35mm de espessura, pintada com Esmalte Sintético na cor branca de acabamento fosco, medindo 70x210cm;	01
PM2	Porta de giro em MDF semi-oca de 35mm de espessura, pintada com Esmalte Sintético na cor branca de acabamento fosco, medindo 80x210cm;	05
PM3	Porta de giro em MDF semi-oca de 35mm de espessura, pintada com Esmalte Sintético na cor branca de acabamento fosco, medindo 60x210cm;	05
PM4	Porta pivotante Principal (entrada) em ACM imitando madeira com frisos, sendo sua parte de abertura med. 126x240cm com bandeira fixa acima, acabamento da estrutura em alumínio pintado na cor preto fosco, com puxador em aço escovado com 200cm de altura.	01
PT1	Porta de Correr (02 folhas) em Vidro Temperado 8mm incolor, med. 180x220cm;	02
PT2	Porta de Correr (03 folhas) em Vidro Temperado 8mm incolor, med. 200x220cm;	01

<b>PT3</b>	Porta de Correr (04 folhas) em Vidro Temperado 8mm incolor, med. 240x220cm;	<b>01</b>
<b>PT4</b>	Porta de Correr (04 folhas) em Vidro Temperado 8mm incolor, med. 270x220cm;	<b>01</b>
<b>JANELAS E BALANCINS</b>		
<b>J01</b>	Janela 02 folhas de correr em Vidro Temperado 6mm incolor, med. 160x120cm;	<b>04</b>
<b>J02</b>	Balancim em Vidro Temperado 01 folha com abertura maxim ar 6mm incolor, med. 180x120cm;	<b>01</b>
<b>J03</b>	Balancim em Vidro Temperado 01 folha com abertura maxim ar 6mm incolor, med. 80x60cm;	<b>04</b>
<b>J04</b>	Balancim em Vidro Temperado 01 folha com abertura maxim ar 6mm incolor, med. 50x60cm;	<b>01</b>
<b>J05</b>	Balancim em Vidro Temperado 01 folha com abertura maxim ar 6mm incolor, med. 180x50cm;	<b>01</b>
<b>J06</b>	Janela 01 folha em Vidro Temperado 01 folha com abertura maxim ar 6mm incolor, med. 80x120cm;	<b>01</b>

<b>PV1</b>	Pele de Vidro formando um “L” com sistema de fechamento Stick com Vidro Laminado de 8mm (4+4) incolor, com abertura tipo maxi ar conforme projeto, med. 180x460cm (8,28m <sup>2</sup> );	<b>02</b>
<b>GUARDA-CORPO</b>		
<b>GC</b>	Guarda-corpo da Sacada com 100cm de altura e Escada com 80cm de altura, em vidro temperado incolor com 8mm, fixados em torres de aço inox 304 (sacada: 5,60m <sup>2</sup> + escada: 11,12m <sup>2</sup> ) – Totalizando (16,72m <sup>2</sup> );	<b>01</b>
<b>PISOS</b>		
<b>P1</b>	Piso em placas de concreto com acabamento natural;	<b>24,00</b>
<b>P2</b>	<b>Porcelanato Acetinado</b> , med. 80x80cm aproximadamente, Toronto Cement R-63 retificado, Stellar Grey (MAT RET) da Pointer ou Micron Branco NA, med. 80x80cm da Eliane ou similar.	<b>40,00</b>
<b>P3</b>	<b>Porcelanato Polido</b> , Fuji Sand 84 Polido ou Supercerâmico Polid, med. 80 x 80cm retificado, Heritage Beige da Pointer ou Minimum Areia Polido da Eliane ou similar;	<b>127,00</b>

<b>P4</b>	Piso Porcelanato Polido ou Supercerâmico Polid, med. 60 x 60cm retificado, Heritage Beige da Pointer ou Minimum Areia Polido da Eliane ou similar;	<b>26,00</b>
<b>P5</b>	Piso em Mármore Travertino com bordas aparentes com acabamento polido; (escada)	<b>8,14</b>
<b>P6</b>	Piso Porcelanato Acetinado, retificado ou Supercerâmico imitando madeira com régua de 90x15cm Ilheus Canela da Pointer ou Amazônia Canela MA ou Tanzânia Canela, med. 19,7 x 120cm da Eliane ou similar;	<b>34,00</b>
<b>P7</b>	Grama Esmeralda ou Bermuda;	<b>103,00</b>
<b>P8</b>	Piso em Pastilha Cerâmica med. 7,5 x 7,5cm brilhante, linha Noronha Jade Mash BR da Eliane ou similar; (Piscina)	<b>13,00</b>
<b>REVESTIMENTOS</b>		
<b>R1</b>	Parede Rebocada, emassada e pintada com tinta Acetinada na cor Crômio da Coral ou Similar;	<b>865,00</b>
<b>R2</b>	Revestimento tijolo aparente cor terracota;	<b>13,00</b>

<b>R3</b>	Parede com Porcelanato Polido, med.60x120cm Fuji Sand R-63 ou Supercerâmico Polido, retificado, med. 30x60cm Grid Gray da Pointer ou similar	<b>140,00</b>
<b>R4</b>	Parede (do balancim) com Porcelanato Acetinado, retificado, med. 30x60cm, Clássico Branco linha Neutra da Pointer ou Munari Branco AC da Eliane ou similar (banheiros)	<b>11,00</b>
<b>R5</b>	Parede em Pastilha Cerâmica med. 7,5 x 7,5cm brilhante, linha Noronha Jade Mash BR da Eliane ou similar;	<b>24,00</b>
<b>FORRO</b>		
<b>F1</b>	Forro em Gesso Acartonado, com dilatação de 5cm, emassado e pintado com tinta direto no gesso na cor Branco Neve da Coral ou Similar;	<b>214,00</b>
	<b>OBSERVAÇÃO</b>	



<b>Obs</b>	<p>Na Fachada Principal bem como fachada posterior, os elementos estruturais e de composição terão acabamento em pintura acrílica com efeito especial concreto aparente natural conforme projeto arquitetônico e imagem 3D.</p> <p>O forro desses elementos será do tipo acartonado liso pintado na cor Branco Neve da Coral ou Similar;</p> <p>Paredes Externas assim como muros terão pintura acrílica sobre massa acrílica na cor <b>Crômio</b> da Coral ou similar;</p>	
------------	---	--



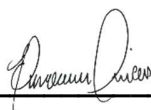
## 5. OBSERVAÇÕES

Em virtude do grande número de lançamentos de materiais e equipamentos novos, a **AQT ARQUITETUS.COM** se reserva o direito de substituir alguns dos itens apresentados neste Memorial por outros de qualidade equivalente.

**Belém-PA, 20 de Agosto de 2024.**



**Alexandre Ramos de Almeida | CAU A 24.512**



**Emersom da Silva Pinon | CAU A 101.957-0**

