

MEMORIAL DESCRITIVO E ESPECIFICAÇÕES GERAIS PARA CONSTRUÇÃO

1 – CONSIDERAÇÕES GERAIS

O material ora apresentado tem por objetivo a descrição do edifício residencial Imprensa V empreendimento de propriedade da Coohaj – Cooperativa Habitacional dos Jornalistas. Apresenta ainda, o quadro-resumo das áreas, o conjunto de especificações dos materiais a serem utilizados nas áreas privativas e áreas comuns.

2 – CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Localização: Quadra QS 108 Conjunto 04 Lote 04 – Samambaia – DF.

Tipo de construção:

- Bloco único: Edifício residencial com 60 (sessenta) unidades de 02 quartos com área privativa 60,20m².

Construção: CNG Construtora Nóbrega Gomes Ltda.

Responsáveis Técnicos pela Empresa: Eng^o Civil Andrews Jackson Clemente da Nóbrega Gomes – CREA 2358-D RN

Fábio Nyélithon Siqueira Eng^o Civil CREA

2101836637

Proprietário: Coohaj – Cooperativa Habitacional dos Jornalistas

3 – DESCRIÇÃO SUMÁRIA DA OBRA

Construção de 01 (um) bloco, com apartamentos de 02 (dois) quartos em terreno cuja área totaliza 1.395,00m². O edifício será constituído de:

- Bloco único de 18 (dezoito) pavimentos, sendo: 01 (um) subsolo; 01(um) térreo; 15 (quinze) pavimentos-tipo e 1 (uma) cobertura com reservatório de água superior e barriletes.

As áreas do empreendimento estão resumidas no quadro a seguir:

Área do subsolo	1074,00 m ²
Área do pavimento térreo / Coberta	850,00 m ²
Área dos pavimentos-tipo	4.301,00 m ²
Área da Cobertura	286,00 m ²
Total	6511,00 m ²

4 – DETALHAMENTO DO EMPREENDIMENTO

4.1. – TÉRREO

O térreo é destinado ao lazer dos moradores, as atividades de serviço/manutenção do edifício e garagem coberta/descoberta. Será servido por 02 (dois) elevadores (um social e um de serviço) e escada enclausurada pressurizada de uso coletivo para acesso aos demais pavimentos, dotada de duto de ventilação.

É constituído, também, por:

- 01 (uma) guarita dotada de lavabo;
- recepção / hall;
- 01 (um) salão de festas com copa e lavabos masculino e feminino;
- 01 (uma) academia de ginástica;
- 2 (duas) churrasqueiras;
- jardins;
- 01 (um) estar / copa funcionários;
- 01 (uma) sala da administração;
- sanitários / vestiários de funcionários;
- 01 (um) depósito de material de limpeza;
- 01 (uma) central de gás;
- 01 (uma) casa de bombas;
- garagem coberta/descoberta com 24 (vinte e uma) vagas simples

4.2 – PAVIMENTO-TIPO

O pavimento-tipo é constituído por 04 (quatro) apartamentos-tipo, hall servido pelos elevadores, escada enclausurada pressurizada de uso coletivo com dutos de ventilação, lixeira e shafts destinados às instalações.

Segue abaixo os ambientes que compõem o leiaute dos apartamentos.

- 01 (uma) sala de estar / jantar;
- 01 (uma) sacada
- circulação;
- 01 (uma) suíte;
- 01 (um) quarto;
- 01 (um) banheiro social;
- 01 (uma) cozinha;
- 01 (uma) área de serviço.

4.3 – COBERTURA

Na cobertura localizam-se o reservatório superior de água potável, barrilete e telhado sobre a área coberta do último pavimento.

4.4 – SUBSOLO

Este pavimento contempla 1 (um) bicicletário, 36 (trinta e seis) vagas simples. Será servido por 02 (dois) elevadores e duas escadas enclausuradas de uso coletivo para acesso aos demais pavimentos.

5 – ESPECIFICAÇÕES DOS MATERIAIS E EQUIPAMENTOS

No QUADRO I relacionamos os diversos tipos de materiais a serem utilizados na edificação, conforme descrição abaixo:

- QUADRO I – Especificações Gerais para Construção;

As especificações de marcas dos materiais e equipamentos a serem utilizados nas áreas comuns e privativas, são as seguintes:

5.1 – INSTALAÇÕES ELÉTRICAS/TELEFÔNICAS.

Os eletrodutos serão em eletroduto flexível corrugado em alguns pontos dos projetos e em outros serão rígidos de PVC, da CIPLA, INAPLA, CBE, SUPREMA, JJ PLÁSTICOS ou FORTILIT.

Os condutores serão de cobre, com isolamento termoplástico, da PIRELLI, FICAP, NAMBEI ou REIPLAS.

Os interruptores, tomadas e placas serão PIAL PLUS, ALUMBRA ou ARIEL.

Os disjuntores serão GE, LORENZETTI, ELETROMAR ou SIEMENS.

As luminárias serão dos seguintes tipos:

- calhas com lâmpadas fluorescentes, reator de partida rápida: nas casas de máquinas, subsolo, medidores, guarita, salão de festas, áreas abertas do pilotis, academia de ginástica;
- spots ou plafons para lâmpadas incandescentes: nos halls dos elevadores, depósito de lixo, escada, copa do salão de festas, varandas do lazer, refeitório, sala de funcionários, depósitos, banheiros, vestiários, e sala de estar/recepção;
- apartamentos: serão deixadas pela construtora as fiações previamente testadas em todas as dependências, sendo as luminárias colocadas pelos proprietários, após a entrega da unidade, de acordo com a sua escolha.

Os quadros de distribuição serão: CEMAR, ELETROMAR, INTERNACIONAL ou STAR.

Minuterias ou Sensores de presença: nas escadas e hall será instalado para comando das lâmpadas.

Haverá pontos enfiados para futura alimentação de aparelhos de ar condicionado, do tipo de janela nos apartamentos;

Os chuveiros não poderão exceder a potência de 5.400 watts.

5.2 – INTERFONE/CENTRAL DE PORTARIA, PORTÕES ELETRÔNICOS

Será instalado 01 (um) interfone em cada apartamento, interligado com a guarita, das marcas THEVEAR, HDL, AMELCO ou MAXCOM. A central da portaria será instalada contendo indicador luminoso e sonoro, com enlases para comunicação interna e bateria auxiliar, das marcas THEVEAR, HDL, AMELCO ou MAXCOM.

Serão instalados portões eletrônicos (para acesso de veículos e pedestres), em metalon e chapa de ferro, com acabamento em pintura esmalte sintético, com controle de abertura eletrônica, das marcas THEVEAR, HDL, PORTAL, AMELCO ou ROSSI. Estes portões terão sistema anti-esmagamento e batentes metálicos.

5.3 – PÁRA-RAIOS

Serão instalados sobre os reservatórios superiores, com haste de 04 (quatro) pontas cromadas do tipo Franklin e cordoalha de cobre nu para interligação aos aterramentos, das marcas ALBATRONIC, STAR ou INTIMEL.

5.4 – CAMPAINHA E CIGARRA

Serão deixadas as fiações e interruptores para a instalação das mesmas pelo proprietário após entrega da unidade.

5.5 – LUZ DE SINALIZAÇÃO NOTURNA

Será instalado 01(um) ponto de luz vermelha de média intensidade de sinalização noturna sobre cada reservatório superior, das marcas ELETROWAT, STAR ou CONTINENTAL.

5.6 – SINALEIRO PISCA-PISCA

Será instalado um sinaleiro pisca-pisca nas entradas de veículos, das marcas ELETROWAT, RONTAM ou AMERION.

5.7 – ANTENA COLETIVA

Serão instalados sistema de antena coletiva com amplificador e blindagem contra interferência eletromagnética, pino extra para aterramento, ajuste independente de ganho e controle da portaria de áudio. Moduladores, misturadores, divisores blindados, tomadas e conectores serão da marca AMPLIMATIC, THEVEAR ou HEADEND ELETRONICS. Os apartamentos tipo terão pontos na sala e nos quartos sociais.

Cabo coaxial 75 ohms para recepção VHF, referência KMP-PIRELLI.

5.8 – BOMBAS DE RECALQUE

Serão instaladas 02 (duas) bombas centrífugas de recalque, das marcas DANCOR, KSB, ABS, JACUZZI, SCHNEIDER, DARKA ou MARK, dotadas de caixa de comando com chave magnética e reversora com bóias automáticas reguladoras de nível.

5.9 – INSTALAÇÕES HIDRO-SANITÁRIAS E ÁGUAS PLUVIAIS

Os tubos e conexões de água fria, água pluvial e esgoto serão em P.V.C. rígido da marca TIGRE, BRASIL ou AMANCO.

O conjunto de equipamentos para as saunas será da marca SODRAMAR, SÓ CALOR, SAUNA LIFE OU ALBASETE.

A medição de água será individual e os hidrômetros estão posicionados por andar.

5.10 – INSTALAÇÕES DE COMBATE A INCÊNDIO

As tubulações serão em ferro galvanizado da marca TUPY, H-MECH ou APOLO.

Os hidrantes serão colocados um em cada hall de elevadores e serão do tipo registro globo angular.

As mangueiras terão comprimento conforme indicado no projeto de incêndio, com diâmetro de 38mm, revestidos internamente de borracha, das marcas RESMAT, POLITEC ou COLTOFLEX. O esguicho será do tipo tronco cônico.

Os extintores serão com pó químico ou gás carbônico, das marcas IMAF, POLITEC ou PROTEGE, instalados conforme projeto de incêndio.

5.11 – ELEVADORES

Serão instalados elevadores com capacidade para 08 (oito) passageiros das marcas OTIS, ATLAS – SCHINDLER ou THYSSENKRUPP, constituídos de:

- 02 (quatro) elevadores, com 17 paradas;

Os elevadores terão cabine em aço inoxidável lixado.

Os tetos serão em acrílico, terão piso em granito e portas de entrada em chapa de aço pintadas.

5.12 – ESQUADRIAS

a – ALUMÍNIO

Todas as esquadrias de fachadas serão executadas em alumínio anodizado natural, com exceção dos contramarcos que serão em alumínio sem anodização. A linha a ser utilizada é a linha MASTER da ALCOA.

As janelas do apartamento serão de correr, três folhas (uma de vidro e duas em veneziana) nos quartos.

A linha das ferragens das esquadrias de alumínio depende da especificação dos perfis de alumínio adota.

b – MADEIRA

Os portais e alizares de madeira serão em maçaranduba, cedrinho ou curupixa, lixados e aparelhados. As portas serão em laminado das marcas Sincol, Álamo, Pormade, ou do sistema tipo porta-pronta.

c – FERRO

Os portões de acesso a veículos e pedestres serão executados em perfis metálico, de acordo com projeto específico.

As escadas do tipo marinho serão executadas em cantoneira com aço CA-25 e diâmetro de ½ polegada.

Os alçapões de acesso aos reservatórios inferior e superior, serão executados em chapa zincada número 18.

Grades metálicas, alambrados e outros elementos serão executados em perfis metálicos de acordo com projeto específico.

As portas corta-fogo localizadas na escada terão dimensões de acordo com o projeto de incêndio aprovado no Corpo de Bombeiros.

5.13 – VIDROS

Os vidros serão nacionais, com espessura compatível com os vãos das esquadrias. As janelas e portas de alumínio levarão vidros tipo liso incolor, com exceção das esquadrias dos banheiros que serão tipo mini-boreal ou fantasia.

Serão utilizados vidros aramados, vidros resistentes a choque nas áreas indicadas em projeto (escadas).

5.14 – FERRAGENS

As fechaduras e maçanetas serão cromadas das marcas PAPAIZ, LA FONTE, AROUCA, BRASIL ou YALE.

5.15 – LOUÇAS, METAIS E BANCADAS.

Os metais serão cromados, das marcas DECA TARGA C40, DOCOL linha Itapema ou FABRIMAR linha Digital Line.

Os banheiros de serviço, lavabo da guarita e banheiros de funcionários terão bacias sanitárias com caixa acoplada das marcas: CELITE da linha Ravena ou IDEAL STANDARD linha Carina.

Os banheiros do salão de festas, banheiros sociais e da suíte terão bacias sanitárias com caixa acoplada das marcas: CELITE da linha Ravena, DECA linha Monte Carlo ou IDEAL STANDARD linha Paris.

Os ralos sifonados serão em PVC cromado, das marcas, MOLDENOX, EXPAMBOX ou ESTEVES.

Os sifões das cubas e pias serão metálicos, das marcas ESTEVES, DECA ou DA CUNHA.

As bancadas dos banheiros serão em granito com cubas de louça de embutir oval. Todas estas bancadas terão “rodamão” em granito sendo a altura definida no projeto de detalhamento. Nos banheiros de serviço os lavatórios serão sem colunas afixados na parede, das marcas CELITE, DECA ou IDEAL Standard.

As bancadas das cozinhas serão em granito com cuba de aço inox, das marcas TRAMONTINA, ETERNOX ou FRANK DOUAD.

Os tanques serão do tipo cuba/batedouro em louça, das marcas IDEAL STANDARD, CELITE ou DECA.

Os vasos sanitários serão com caixa acoplada, das marcas IDEAL STANDARD, CELITE ou DECA.

5.17 – REVESTIMENTOS DE PAREDES

A especificação dos materiais e acabamentos a serem empregados nas paredes está definida no Quadro I – Especificações Gerais para Construção.

Todas as superfícies a serem revestidas e que não empregarem o gesso corrido levarão chapisco com argamassa de cimento e areia.

Serão revestidas com reboco paulista todas as superfícies a serem pintadas internamente, exceto as revestidas com gesso corrido ou placas de gesso.

Serão aplicados emboços em todas as superfícies que receberão revestimentos cerâmicos.

Nas áreas molhadas serão usados azulejos e cerâmicas das marcas: CECRISA, ELIANE, INCEPA, ou PORTOBELLO.

5.17 – PISOS

A especificação dos materiais e acabamentos a serem empregados nos pisos está definida no Quadro I – Especificações Gerais para Construção.

Quando utilizados pisos cerâmicos serão de primeira linha do tipo CECRISA, ELIANE, INCEPA, GYOTOKU ou PORTOBELLO.

Os pisos cerâmicos utilizados na sala, quartos, cozinha e área de serviço serão de PEI IV ou V.

Os pisos cerâmicos utilizados nos banheiros serão de PEI III, IV ou V.

5.18 – RODAPÉS, SOLEIRAS E PEITORIS.

Os rodapés serão do mesmo material dos pisos com altura de 7cm.

Nos vãos das portas que separam pisos de materiais diferentes ou com alteração de nível serão utilizadas soleiras em granito na espessura da porta.

Nos vãos das esquadrias de alumínio das fachadas serão assentados peitoris de mármore branco, deixando-se 2 cm de pingadeira do lado externo.

5.19 – PINTURAS

As pinturas de fachadas, muros, muretas, floreiras e outras paredes externas serão executadas utilizando textura acrílica da IBRATIN, SUVINIL, DURAMAR ou SH.

As pinturas internas serão em tinta acrílica sobre massa corrida da CORAL, SUVINIL, COLORIN, conforme determinado no Quadro I – Especificações Gerais para Construção CLASSIC, SHERWIN-WILLIAMS ou DURAMAR.

As pinturas em esmalte sintético nas portas corta-fogo, de elevadores, corrimão metálico, grades, grelhas e tampas das caixas elétricas, incêndio e gás utilizarão materiais da CORAL, DURAMAR, GLASURIT, SH ou SUVINIL.

As pinturas acrílicas serão executadas com tinta da CORAL, DURAMAR, GLASURIT ou SUVINIL.

Os poços de elevadores receberão pintura com cal.

5.20 – FACHADAS

As fachadas serão rebocadas, com acabamento em pintura texturizada, 100% acrílica, das marcas COLORIN, IBRATIN, SUVINIL, DURAMAR, GLASURIT ou FUTURA. Respeitadas as indicações do projeto de arquitetura.

5.21 – INSTALAÇÕES DE GÁS

A central GLP será executada conforme as normas da ABNT e projeto de instalações de gás. A rede de distribuição do gás que liga a central de GLP aos pontos de consumo será em tubo galvanizado. Sendo que os apartamentos serão entregues com um ponto de gás e sem os medidores de gás.

5.22 – ILUMINAÇÃO DE EMERGÊNCIA

Será instalado central de iluminação de emergência conforme o projeto executivo, com tensão em 24Vcc e autonomia de no mínimo 1 hora nas marcas SAFT SCY 24, UNITRON, UNICAMP, USE 24V ou LITE PAK, ou similar.

5.23 – TELEFONE (PABX) E INTERNET

Todo o cabeamento para ambos será por conta do condomínio, este utilizará a infraestrutura da tubulação telefônica executada pela Construtora.

5.24 – SISTEMA DE COMUNICAÇÃO VISUAL

Prevista a instalação, pela construtora, de comunicação visual de procedimentos em caso de incêndio, bem como identificação de equipamentos fixos e portáteis de extinção de incêndio. A comunicação visual de identificação de ambientes, áreas comuns e dos blocos, previstas de instalação pelo condomínio, será também deixada pela construtora.

5.25 – PARQUE INFANTIL

Os brinquedos do parque infantil serão entregues pela Construtora.

6 – OBSERVAÇÕES GERAIS

6.1 - As instalações elétricas, hidro-sanitárias, de incêndio e gás serão executadas conforme projetos específicos, obedecendo as Normas Técnicas da ABNT e disposições dos órgãos competentes.

6.2 - Os chuveiros não poderão exceder a potência de 5.400 W.

6.3 - Os armários de quartos, banheiros, cozinhas, áreas de serviço e outros, serão adquiridos e instalados pelos proprietários, após a entrega da obra.

6.4 - O Consórcio se reserva o direito de utilizar revestimentos e materiais similares, de comum acordo com a fiscalização na intenção de obter melhor padrão de qualidade final, funcionalidade, resistência e padronização, bem como quando algum material especificado deixar de ser fabricado.

6.5 - Todos os materiais aplicados serão sempre de reconhecido padrão junto ao mercado da construção civil e de classificação de 1ª qualidade.

6.6 - O Consórcio poderá proceder a pequenos ajustes no projeto, de comum acordo com a fiscalização, de forma a resolver problemas técnicos que surjam durante a execução dos serviços.

6.7 - A escada enclausurada de uso coletivo, será dotada de sistema de iluminação de emergência, com acionamento automático nas quedas de energia, através de baterias.

6.8 - Os acessórios serão adquiridos e instalados pelos adquirentes após a entrega das unidades.

ESPECIFICAÇÕES GERAIS PARA CONSTRUÇÃO

PAVIMENTO TÉRREO

	Piso	Parede	Teto
Guarita	Cerâmica 30x30 ou 40x40	Pintura PVA branco neve	Forro de gesso com pintura PVA branca
Estacionamento	Concreto intertravado	Pintura PVA cor branco neve	Laje de concreto com pintura branca
Hall/ Recepção	Cerâmica 30x30 ou 40x40	Pintura acrílica cor branco neve	Forro de gesso com pintura PVA branca
Salão de festas	Cerâmica 30x30 ou 40x40	Pintura acrílica cor branco neve	Forro de gesso com pintura PVA branca
Cozinha salão de festas	Cerâmica 20x20 ou 30x30	Cerâmica 20x20 ou 30x30	Forro de gesso com pintura PVA branca
Academia	Cerâmica 30x30 ou 40x40	Pintura acrílica cor branco neve	Forro de gesso com pintura PVA branca
Churrasqueira	Cerâmica 30x30 ou 40x40	Pintura acrílica cor branco neve	Forro de gesso com pintura PVA branca
Sala funcionários Estar/ Copa	Cerâmica 20x20 ou 30x30	Cerâmica 20x20 ou 30x30	Forro de gesso com pintura PVA branca
Sanitários/Vestiários Funcionários	Cerâmica 20x20 ou 30x30	Cerâmica 20x20 ou 30x30	Forro de gesso com pintura PVA branca
Escadas	Cimento desempenado	Pintura PVA branco neve	Laje de concreto aparente
Administração	Cerâmica 30x30 ou 40x40	Pintura acrílica cor branco neve	Forro de gesso com pintura PVA branca
DML	Cerâmica 20x20 ou 30x30	Cerâmica 20x20 ou 30x30	Laje de concreto com pintura branca
Sala da CEB	Cimento Desempenado	Pintura PVA branco neve	Laje de concreto aparente
Casa de Bombas	Cimento Desempenado	Pintura PVA branco neve	Laje de concreto aparente

SUBSOLO

	Piso	Parede	Teto
Estacionamento	Cimento desempenado	Pintura PVA branco neve	Laje de concreto aparente
Bicicletário	Cimento desempenado	Pintura PVA branco neve	Laje de concreto aparente
Depósito	Cimento desempenado	Pintura PVA branco neve	Laje de concreto aparente
Circulação	Cerâmica 30x30 ou 40x40	Pintura PVA branco neve	Laje de concreto aparente
Escadas	Cimento desempenado	Pintura PVA branco neve	Laje de concreto aparente
Rampas	Cimento desempenado	Pintura PVA branco neve	Laje de concreto aparente
Quadros elétricos	Cimento desempenado	Pintura PVA branco neve	Laje de concreto aparente

PAVIMENTO TIPO

	Piso	Parede	Teto
Área privativa seca	Cerâmica 30x30 ou 40x40	Pintura acrílica cor branco neve	Forro de gesso com pintura PVA branca
Área privativa molhada	Cerâmica 30x30	Cerâmica 30x30	Forro de gesso com pintura PVA branca
Circulação	Cerâmica 30x30 ou 40x40	Pintura acrílica cor branco neve	Forro de gesso com pintura PVA branca
Escadas	Cimento desempenado	Pintura PVA branco neve	Laje de concreto aparente
Lixeira	Cerâmica 20x20 ou 30x30	Cerâmica 20x20 ou 30x30	Laje de concreto com pintura branca
Sala de Estar	Cerâmica 30x30 ou 40x40	Pintura acrílica cor branco neve	Forro de gesso com pintura PVA branca
Quarto	Cerâmica 30x30 ou 40x40	Pintura acrílica cor branco neve	Forro de gesso com pintura PVA branca
Banheiro Social	Cerâmica 30x30	Cerâmica 30x30	Forro de gesso com pintura PVA branca
Suíte	Cerâmica 30x30 ou 40x40	Pintura acrílica cor branco neve	Forro de gesso com pintura PVA branca
Banheiro Suíte	Cerâmica 30x30	Cerâmica 30x30	Forro de gesso com pintura PVA branca
Cozinha/Área Serviço	Cerâmica 30x30	Cerâmica 30x30	Forro de gesso com pintura PVA branca

COBERTURA

	Piso	Parede	Teto
Barrilete	Cimento desempenado	Pintura PVA branco neve	Laje de concreto aparente
Depósito	Cerâmica 20x20 ou 30x30	Cerâmica 20x20 ou 30x30	Forro de gesso com pintura PVA branca
Escadas	Cimento desempenado	Pintura PVA branco neve	Laje de concreto aparente
Escadas	Cimento desempenado	Pintura PVA branco neve	Laje de concreto aparente