



MEMORIAL DESCRITIVO - Especificações

HABITAÇÃO – Prédio Residencial -

IDENTIFICAÇÃO:

Proponente : Aspen Construções Ltda.
Construtora : Aspen Construções Ltda.
Empreendimento : RESIDENCIAL BELPASSO
Endereço : Rua João Pratavieira n 173 Bairro Santa Catarina
Cidade : Caxias do Sul, RS.

1 INFRA-ESTRUTURA

FUNDAÇÃO		
1	Tipo de fundação	<i>Serão do tipo diretas (sapatas isoladas) com resistência de 25Mpa e executadas de acordo com projeto estrutural, podendo sofrer alterações em função da resistência do solo.</i>

2 SUPRA-ESTRUTURA

ESTRUTURA CONVENCIONAL		
1	Tipo de estrutura e principais características	<i>Estrutura em concreto armado com forma convencional em madeira, tendo um pavimento de transição para alvenaria estrutural (Duas garagens-1 e 2(transição) 9 pavimentos tipo....totalizando 11 pavimentos).</i>





ALVENARIA ESTRUTURAL- Toda edificação exceto muros de divisa e platibandas

1	Bloco	Tipo de bloco	<p>- Bloco Cerâmico estrutural perfurado nas dimensões de 14x19x29, com resistência mínima de 7MPa. Espessura da parede sem revestimento é de 14cm. O assentamento se dará: Executar a alvenaria com o projeto da elevação (vista) em mãos; Assentar os blocos, limpar constantemente a parede, a fim de regularizar a superfície e facilitar o futuro revestimento (reboco na face externa e interna);</p> <p>Observar os pontos de graute na paginação.</p> <p>A primeira fiada é assentada com argamassa preta para nivelamento da mesma.</p> <p>A verga é um elemento estrutural sujeito aos esforços de flexão, tendo como finalidade absorver as reações das lajes e as cargas distribuídas geradas pelas paredes. Serão executadas com transpasse mínimo de 30 cm de cada lado do vão das aberturas absorvendo as tensões geradas neste local e com 10cm de altura no mínimo.</p> <p>As contra vergas serão executadas sob as aberturas das janelas com a finalidade de absorver tensões de tração que ocorrem nesta região evitando futuras patologias. Serão executadas com transpasse mínimo de 30 cm de cada lado do vão das aberturas.</p>
---	-------	---------------	--

3 VEDAÇÕES

ALVENARIA DE VEDAÇÃO- Muros de divisas e platibandas

1	Espessura mínima da parede, sem considerar o revestimento	Bloco de vedação cerâmico seis furos, nas medidas 11,5x19x24cm, a parede sem revestimento terá a espessura de 11,5cm. <i>Revestimento com reboco misto externo e interno</i>
---	---	---





4 COBERTURAS / IMPERMEABILIZAÇÕES / TRATAMENTOS

COBERTURA		
1	Estrutura	Telhas apoiadas sobre tesouras de eucalipto imunizado (utilizando Jimo Cupim), contraventadas e fixadas ao corpo do prédio, da seguinte maneira: Será deixada uma espera metálica na laje a qual, posteriormente a concretagem, será amarrada à tesoura, sendo que cada tesoura terá sua espera (diâmetro 4.2mm) para evitar a perda da estabilidade da estrutura do telhado.
2	Tipo de telha	Telha de fibrocimento 6mm
3	Tipo de condutores	Serão utilizadas calhas, rufos e algerosas de aluzinco onde houver necessidade.

IMPERMEABILIZAÇÃO			
ITEM	LOCAL	REQUISITO MÍNIMO	COMPLEMENTO OU ALTERNATIVA COM DESCRIÇÃO E JUSTIFICATIVA
1	Sapatas Isoladas	Caso haja alta incidência de umidade, executar o tratamento com manta, na face em contato com o solo. Proteger a manta antes da concretagem.	Base de brita de 5 cm antes da concretagem, profundidade mínima de 1 metro.
2	Vigas de Baldrame	Visa bloquear a umidade ascendente. Sistema rígido.	Cristalizante a base cimentícia, com três mãos de proteção cruzadas
3	Revestimento externo de paredes do térreo e segundo pavimento(garagens)	Reboco misto e pintura acrílica	-- / --
4	Piso térreo em contato com o solo	Camada drenante abaixo do piso (5 cm de brita).	-- / --
5	Área de serviço (exceto cozinha) e banheiros (somente box)	Sistema rígido com reforço de sistema flexível nos ralos e pontos críticos.	Cristalizante a base cimentícia, com três mãos de proteção cruzadas
8	Reservatório de água	Sistema flexível.	Cristalizante a base cimentícia, com três mãos de proteção cruzadas

TRATAMENTOS				
1	Concreto aparente-Garagens	Tratamento da superfície	Regularização Acabamento	Retirada de excessos e lixamento superficial. Pintura acrílica.
2	Junta entre esquadrias e alvenaria / estrutura	Descrição	Selante elastomérico monocomponente à base de poliuretano	



5 REVESTIMENTOS, ACABAMENTOS E PINTURA

REVESTIMENTOS, ACABAMENTOS E PINTURA				
AMBIENTE	PISO, RODAPÉ E SOLEIRA	PAREDE	TETO	PEITORIL
ÁREA PRIVATIVA	Sala	Revestidas com reboco misto espessura mínima de 2cm e pintura PVA.	Concreto aparente, com regularização das emendas das placas com argamassa ACII, e pintura PVA e massa corrida.	Com reboco misto e pintura PVA. Quando necessário acabamento com soleira em basalto.
	Dormitórios e circulação	Revestidas com reboco misto espessura mínima de 2cm e pintura PVA.	Concreto aparente, regularizado nas emendas das placas com argamassa ACII, e pintura PVA e massa corrida.	Com reboco misto e pintura PVA. Quando necessário acabamento com soleira em basalto.
	Banheiro Social	Com azulejos, com coeficiente de absorção de água variando entre 10 a 20%(medindo 20x20cm) ate o teto assentado com cimento cola AC-1.	Concreto aparente, regularizado nas emendas das placas com argamassa ACII, e pintura PVA e massa corrida. Onde houver tubulação aparente terá rebaixo em gesso e pintura fosca.	Com azulejo. Quando necessário acabamento com soleira em basalto
	Área Serviço, cozinha e sacada	As paredes das áreas úmidas, contra pia e tanque será revestida com azulejo, com coeficiente de absorção de água variando entre 10% a 20%(dimensão 20x20) ate o teto. Demais paredes com reboco misto espessura mínima de 2cm e pintura PVA	Concreto aparente, regularizado nas emendas das placas com argamassa ACII, e pintura PVA e massa corrida. Onde houver tubulação aparente terá rebaixo em gesso com pintura fosca.	Com reboco misto e pintura PVA e/ou azulejos. Quando necessário acabamento com soleira em basalto. *Nas sacadas não haverá soleira em basalto.

REVESTIMENTOS, ACABAMENTOS E PINTURA – ÁREAS COMUNS

AMBIENTE		PISO, RODAPÉ E SOLEIRA	PAREDE	TETO	PEITORIL
Á R E A C O M U M	Hall Térreo	Piso com revestimento cerâmico, PEI 3 assentado com cimento cola tipo AC-1, com rodapé cerâmico igual ao piso, seguindo projetos.	Revestidas com reboco misto espessura mínima de 2cm e pintura PVA	Concreto aparente, regularizado com nata de cimento (1:3), e pintura PVA, onde houver tubulação aparente terá rebaixo em gesso com pintura fosca.	Com reboco misto espessura mínima de 2cm e pintura PVA. Quando necessário acabamento com soleira em basalto(portas e janelas).
	Hall Andares	Piso com revestimento cerâmico, PEI 3 assentado com cimento cola tipo AC-1, com rodapé cerâmico igual ao piso, seguindo projetos.	Revestidas com reboco misto espessura mínima de 2cm e pintura PVA	Concreto aparente, regularizado com nata de cimento (1:3), e pintura PVA, onde houver tubulação aparente terá rebaixo em gesso com pintura fosca.	-
	Caixa de Escada	Degraus e espelhos de concreto alisado aparente	Revestidas com reboco misto espessura mínima de 2cm e pintura PVA	Concreto aparente, regularizado com nata de cimento (1:3), e pintura PVA.	Com reboco misto espessura mínima de 2cm e pintura PVA. Quando necessário acabamento com soleira em basalto (janelas).





Subsolo e Térreo	Pisos no térreo com Concreto alisado e concregrama. Segue projeto arquitetônico.	Pilares e paredes, receberão nateamento de cimento e areia fina (traço 3:1) e acabamento em pintura PVA.	Concreto aparente, regularizado com nata de cimento (1:3), e pintura PVA. Tubulações aparentes.	Receberão nateamento de cimento e areia fina (traço 3:1) e acabamento em pintura PVA. Quando necessário acabamento com soleira em basalto (portões e janelas).
Salão de festas	Piso com revestimento cerâmico, PEI 3 assentado com cimento cola tipo AC-1, com rodapé cerâmico igual ao piso, seguindo projetos.	Revestidas com reboco misto espessura mínima de 2cm e pintura PVA.	Concreto aparente, regularizado com nata de cimento (1:3), e pintura PVA, onde houver tubulação aparente terá rebaixo em gesso com pintura fosca.	Com reboco misto e pintura PVA. Quando necessário acabamento com soleira em basalto.

6 ESQUADRIAS E SEUS COMPLEMENTOS

PORTAS				
AMBIENTE	MATERIAL	TIPO E MODELO	DIMENSÃO	MARCA
Dormitório 1	Madeira	1 folha de abrir, lisas, semi-ocas, pintura sintética	0,80 x 2,10	-
Dormitório 2	Madeira	1 folha de abrir, lisas, semi-ocas, pintura sintética	0,80 x 2,10	-
Banheiro Social	Madeira	1 folha de abrir, lisas, semi-ocas, pintura sintética	0,60 x 2,10	-
Sacada	Alumínio	2 folhas de correr, pintura epóxi	1,50x2,20	-
Escadaria Para aptos	Madeira	1 folha de abrir, lisas, semi-ocas, pintura sintética	0,90 x 2,10	-
Escadaria acesso prédio	Alumínio	1 folha de abrir, pintura epoxi	1,10x 2.20	-
Salão de festas	Vidro/ alumínio e madeira	1 folhas de abrir, madeira maciça, pintura sintética	0,9 0x2.10	-
Lavabo		1 folha de abrir, madeira maciça, pintura sintética	0,80x2,10	-
salão de festas		1 folha de abrir, madeira maciça, pintura sintética	0,60x2,10	-
		Vidro e alumínio seguem projeto arquitetônico		





JANELAS E BASCULANTES				
AMBIENTE	MATERIAL	TIPO E MODELO	DIMENSÃO	MARCA
Dormitório 1-privativo	Alumínio	2 folhas de correr, com vidro incolor 4mm, e persiana. Pintura Epóxi	1,50 x 1,20	-
Dormitório 2-privativo	Alumínio	2 folhas de correr, com vidro incolor 4mm, e persiana. Pintura Epóxi	1,50 x 1,20	-
Banheiro-privativo	Alumínio	Maxi ar, com vidro miniboreal 4mm. Pintura epóxi	0,60 x 0,80	-
Cozinha/serviço-privativo	Alumínio	Maxi ar, com vidro incolor 4mm. Pintura epóxi	0,60 x 0,80	-
Escadaria-área uso comum	Alumínio	Maxi ar, com vidro incolor 4mm. Pintura epoxi	0,90 x 1,00	-

FECHADURAS		
ESQUADRIA	TIPO E MODELO	MARCA
Porta Entrada apto e prédio	Cromada, com roseta e dobradiças com mesmo acabamento.	-
Porta Banho	Cromada, com roseta e dobradiças com mesmo acabamento. Chaves apropriadas para banheiro.	-
Porta Dormitório 1	Cromada, com roseta e dobradiças com mesmo acabamento.	-
Porta Dormitório 2	Cromada, com roseta e dobradiças com mesmo acabamento.	-

BATENTES					
ITEM	AMBIENTE E LOCAL	LARGURA EM RELAÇÃO A PAREDE	MATERIAL / ACABAMENTO	FIXAÇÃO	TIPO DE GUARNIÇÃO / ACABAMENTO
1	Porta - entrada	Envolvente	Madeira, pintura sintética	Espuma expansiva com parafuso e bucha	Madeira, pintura sintética
2	Porta - dormitório	Rente	Madeira, pintura sintética	Espuma expansiva com parafuso e bucha	Madeira, pintura sintética
3	Porta - banheiro	Rente	Madeira, pintura sintética	Espuma expansiva com parafuso e bucha	Madeira, pintura sintética

ESQUADRIAS ESPECIAIS, PORTÕES, GRADES, BOX, CORRIMÃOS				
AMBIENTE	MATERIAL	TIPO E MODELO	DIMENSÃO	MARCA
Caixa D'água	Madeira	Portas casa de maquinas	0,90x2.10	-
		Porta caixa d'água	0.90 x 1,50	
	Metálica	Porta para telhado	0.60 x 1.40	





Garagem	Metálico	Dois portões, uma para acesso à garagem nível 1 térreo e outro para a garagem do nível 2, em metal, desenho a projetar.	3,00 x 2,40 Internos 3,40x2,20 e 2.80 x 2.20 Externos no alinhamento	-
Entrada Principal	Metálico	Portão de abrir, metálico, para acesso de pessoas, uma folha com variação de 80 a 1.20m..	80 a 1.20 x 2.20	-
Escada	Metálico	Corrimão metálico, seguindo especificações dos bombeiros com preparo em zarcão e acabamento esmalte sintético.	Tubo circular para corrimão da escada de 6,5 cm seguindo especificação dos bombeiros	-

7 INSTALAÇÕES

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS – NÚMERO DE PONTOS									
AMBIENTE	LUZ TETO	ARANDELA	INTERRUPT	TOMADA	ANTENA	TELEFONE	INTERFONE	CAMPAINHA	
ÁREA PRIVATIVA	Sala	1	-	2	2	1	1	-	
	Dormitório 1	1	-	2	3	1	-	-	
	Dormitório 2	1	-	1	2	1	-	-	
	Banheiro Social	1	-	1	2	-	-	-	
	Circulação	1	-	1	-	-	-	-	
	Sacada	1	-	1	-	-	-	-	
	Cozinha	1	-	2	3 sendo duas duplas	-	-	1	1
	Área Serviço	1	-	1	2	-	-	-	-
ÁREA DE USO COMUM	Circulações pavimentos (por pavimento)	1 circ. 1 escada	-	-	-	-	-	-	1 por AP- 4 por andar
	Garagens	15 Por pav.	-	Sensor de presença	2	-	-	-	-
	Hall de Entrada	1	-	Sensor de presença	-	-	-	-	-



Salão de festas	10 (sendo 3 para lavab o)	-	2	3	1	-	1
-----------------	---------------------------	---	---	---	---	---	---

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS – NÚMERO DE PONTOS				
AMBIENTE		ÁGUA FRIA	ÁGUA QUENTE	ESGOTO
ÁREA PRIVATIVA	Banheiro Social	3 – pia, chuveiro e sanitário	-	3- ralo chuveiro, pia e sanitário
	Cozinha	1 - pia	-	1 pia
	Área de Serviço	2- pia e tanque	-	3- tanque, maquina e ralo
	Sacada	-	-	1 ralo
ÁREA Comu	Salão de festas	2-pia cozinha e pia lavatório lavabo	-	2-pias e ralo lavabo

LOUÇAS E METAIS					
1	Banho social	Lavatório com coluna	-	-	
2	Vaso sanitário	Bacia e caixa acoplada	Louça	Caixa acoplada, sem assento, branca	
		Metais	Válvula	Plástico	-
				Plástico	-
			Sifão	Plástico	-
				Plástico	-
		Torneira	-	-	

SISTEMAS ESPECÍFICOS			
1	Instalação de gás	Alimentação- armazenado	Central de gás com dimensões em projeto. Com espera para 2x190 que levara o abastecimento a cada unidade.
		Sistema coletivo	Haverá um ramal por unidade, com medidor individual instalado pelo cliente.
		Nº de pontos (1 para o fogão)	Haverá um ponto na cozinha, embutido na parede próxima ao fogão.



		Material (tubos e conexões)	Tubulação de ferro fundido ou P
		Dispositivos (registros e medidores)	Medidores e registros estarão localizados nos pavimentos. Os medidores serão instalados pela concessionária local de gás, após solicitação do morador. Será comprado pelo morador.
2	Instalações hidráulicas(bombas)	Inferior e Superior	Compatíveis com o projeto hidrossanitário
3	Instalações hidráulicas(reservatórios)	Inferior e Superior	Dimensões e localizações no projeto arquitetônico. Volume inferior 2x 7.000litros superior 3x 7.000 litros .
4	Instalações hidráulicas(medidores)	Individual	Serão deixadas as esperas para medidores individuais, que serão localizados nas circulações de cada pavimento (ver projeto hidrossanitário). Estes serão comprados e instalados pelos compradores, quando solicitarem.
5	Pressurizadores ultimo pavimento	Uso individual	Serão deixadas esperar e deverá(o pressurizador) comprado e instalado pelo proprietário do imóvel.
6	Portões(garagem)	Uso coletivo	Terão movimentadores mecânicos.
7	Elevador	Uso Coletivo	Para 10 pessoas
8	Lixeiras	Uso Coletivo	Será comprada e instalada por conta do condomínio-futuros proprietários.
9	Caixas de correio	Uso coletivo e individual	Serão instaladas 37 caixas de correio, uma para uso condominial e demais para uso individual.
10	Interfone	Uso coletivo e individual	Serão deixadas esperas secas, para futuras instalações por parte dos proprietário.
11	Esgoto	Uso coletivo	Segue projeto hidrossanitária, aprovado junto a SAMAE.
12	Esgoto	Uso Individual	Serão executados respiros para a rede de esgoto dos banheiros
13	Prevenção de incêndio	Uso coletivo	Segue PPCI aprovado junto ao corpo de bombeiros da cidade, com sinalizadores, extintores e demais exigências vigentes.

8 COMPLEMENTOS DO EMPREENDIMENTO

COMPLEMENTOS			
1	Muros divisórios ou de Fechamento	Material	Tijolo furado, com chapisco e pintura acrílica
		Altura	1,80m
2	Calçadas periféricas, rampa	Material	Calçadas, concregrama, brita e jardinagem
		Largura, espessura, juntas	Junta seca, preenchimento com areia fina.
3	Passeios	Material	calçada
		Largura, espessura, juntas	Junta seca, preenchimento com areia fina.



4	áreas descobertas	Grama , concregrama e brita	<i>Segue projeto arquitetônico</i>
5	Fechamento frontal	Portões e fechamentos	<i>Não terá fechamento no alinhamento.</i>

Local e data



Construtora

Proponente

CAIXA – Visto do Profissional Eng./Arq.