

RESIDENCIAL

**POTI
GUAR**

**MEMORIAL
DESCRITIVO**



MEMORIAL DESCRITIVO - Especificações

HABITAÇÃO E EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO

IDENTIFICAÇÃO:

Proponente : **BASIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**

Construtora : **ITALE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**

Empreendimento : **RESIDENCIAL POTIGUAR**

Endereço: RUA CURURUPE, 177

Cidade: SÃO PAULO

1 INFRA-ESTRUTURA

FUNDAÇÃO		
1	Tipo de fundação	Estaca escavadas com vigas baldrame e blocos estruturais

2 SUPRA-ESTRUTURA

ESTRUTURA CONVENCIONAL		
1	Tipo de estrutura e principais características	Estrutura de concreto armado executado com lajes sobre alvenaria armada

ALVENARIA ESTRUTURAL			
1	Bloco	Tipo de bloco	Concreto
		Dimensões reais (L x H x C) em cm	14 x 19 x 39
2	Argamassa e groute	Atenderão aos requisitos das normas técnicas da ABNT.	

3 VEDAÇÕES

ALVENARIA DE VEDAÇÃO		
1	Espessura mínima da parede, sem considerar o revestimento	14cm

4 COBERTURAS / IMPERMEABILIZAÇÕES / TRATAMENTOS

COBERTURA		
1	Estrutura	Madeira
2	Fixação e apoio da estrutura na edificação	sobre alvenaria estrutural
3	Tipo de telha	Ondulada 8mm
4	Tipo de condutores	Serão utilizados calhas e condutores em PVC

IMPERMEABILIZAÇÃO			
ITEM	LOCAL	REQUISITO MÍNIMO	COMPLEMENTO OU ALTERNATIVA COM DESCRIÇÃO E JUSTIFICATIVA
1	Radier	Não é o caso	
2	Baldrame ou embasamento	Sistema rígido.	Sobre pintura de Neutrol
3	Laje do térreo sobre sub-solo	Não é o caso	
4	Alvenaria do térreo	Três primeiras fiadas.	Sobre pintura de Neutrol
5	Revestimento externo de paredes do térreo	Barrado impermeável.	Pintura textura
6	Piso térreo em contato com o solo	Sistema rígido.	Sobre pintura de Neutrol
7	Parede em contato com o solo - Alvenaria de áreas comuns	impermeabilização na face externa, em contato com o solo. Área sujeita a fissuração - Sistema flexível.	Sobre pintura de Neutrol
8	Parede em contato com o solo - Poço de elevador, cortina, etc.	Sistema que seja aplicado sobre o concreto, pela face interna.	Impermeabilização para pressão negativa
9	Laje descoberta e calhas em alvenaria/concreto.	Não é o caso	
10	Laje descoberta de dimensões reduzidas ($\leq 0,60$ m de largura)	Não é o caso	
11	Sacada, varanda e terraço	Não é o caso Área protegida do tempo: Sistema rígido, com reforço de sistema flexível nos ralos e pontos críticos.	Impermeabilização semi-flexível
12	Floreira	Sistema flexível.	Impermeabilização semi-flexível
13	Laje de cobertura	Não é o caso	
14	Laje: centro de medição, lixeiras	Sistema flexível.	Impermeabilização semi-flexível
15	Abrigo de gás	Não é o caso	
16	Box dos banheiros		Vedatop e tela anti-fissura na borda do ralo

17	Piscina	Sistema flexível	Impermeabilização semi-flexível
18	Reservatório de água	Sistema flexível	Impermeabilização semi-flexível

TRATAMENTOS			
1	Concreto aparente	Tratamento da superfície	Não é o caso
2	Junta de dilatação	Local, descrição e acabamento	Não é o caso
3	Junta entre esquadrias e alvenaria / estrutura	Descrição	Não é o caso

5 REVESTIMENTOS, ACABAMENTOS E PINTURA

REVESTIMENTOS, ACABAMENTOS E PINTURA						
AMBIENTE		PISO, RODAPÉ E SOLEIRA	PAREDE	TETO	PEITORIL	MARCAS
ÁREA PRIVATIVA	Sala/dorm.	Cerâmica 20x20 ou 303x30cm	Gesso aplicado sobre alvenaria. Seladora e pintura látex em 2 demãos.	Gesso aplicado sobre laje. Seladora e pintura látex em 2 demãos.	Pedra natural ou pre moldado de concreto	Vide *Obs
	Banheiro	Cerâmica 20x20 ou 303x30cm	Chapisco e Emboço na esp 2 cm, azulejso 20x30 ou 15x15cm	Forro de Gesso. Seladora e pintura látex em 2 demãos.	Pedra natural ou pre moldado de concreto	Vide *Obs
	Área Serviço e cozinha	Cerâmica 20x20 ou 303x30cm	Chapisco e Emboço na esp 2 cm ,Azulejo 20x30 ou 15x15cm assentado até o teto na parede hidráulica e nas demais paredes Gesso aplicado sobre alvenaria. Seladora e pintura látex em 2 demãos.	Gesso aplicado sobre laje. Seladora e pintura látex em 2 demãos.		Vide *Obs
	Terraço	Cerâmica 20x20 ou 303x30cm	Pintura texturizada	Forro de Gesso. Seladora e pintura látex em 2 demãos.	Pedra natural ou pre moldado de concreto	Vide *Obs

*OBS:

- Marcas referente a pintura/ textura de todos os ambientes: Mymo, Anjo ou Alessi
- Marcas referente a cerâmica e azulejos de todos os ambientes: Buschineli, Eliane, Molisa, Incefra, Cocrisa, Formigres, Cepisa ou Gerbi.

REVESTIMENTOS, ACABAMENTOS E PINTURA – ÁREAS COMUNS						
AMBIENTE		PISO, RODAPÉ E SOLEIRA	PAREDE	TETO	PEITORIL	MARCAS
ÁREA COMUM	Portaria	Cerâmica 20x20 ou 303x30cm	Gesso aplicado sobre alvenaria. Seladora e pintura látex em 2 demãos.	Pintura látex PVA sobre forro de gesso	Pedra natural ou pre moldado de concreto	Vide *Obs
	Salão Festas	Cerâmica 20x20 ou 303x30cm	Gesso aplicado sobre alvenaria. Seladora e pintura látex em 2 demãos.	Pintura látex PVA sobre forro de gesso	Pedra natural ou pre moldado de concreto	Vide *Obs
	Banheiros do Salão Festas, WC dos funcionário	Cerâmica 20x20 ou 303x30cm	Gesso aplicado sobre alvenaria. Seladora e pintura látex em 2 demãos. látex PVA. Azulejos na parede hidráulica dos banheiros	Pintura látex PVA sobre forro de gesso	Pedra natural ou pre moldado de concreto	Vide *Obs
	Hall Térreo e circulação	Cerâmica 20x20 ou 303x30cm	Gesso aplicado sobre alvenaria. Seladora e pintura látex em 2 demãos.	Pintura látex PVA sobre forro de gesso	Pedra natural ou pre moldado de concreto	Vide *Obs
	Hall Andares	Cerâmica 20x20 ou 303x30cm	Gesso aplicado sobre alvenaria. Seladora e pintura látex em 2 demãos.	Gesso aplicado sobre laje. Seladora e pintura látex em 2 demãos.	Pedra natural ou pre moldado de concreto	Vide *Obs
	Caixa de Escada	Cimentado ou granilite	Massa única com pintura látex PVA	Massa única com pintura látex PVA	Pedra natural ou pre moldado de concreto	Vide *Obs
	Bicicletário	Cerâmica 20x20 ou 303x30cm	Gesso aplicado sobre alvenaria. Seladora e pintura látex em 2 demãos.	Gesso aplicado sobre laje. Seladora e pintura látex em 2 demãos.	Pedra natural ou pre moldado de concreto	Vide *Obs
	Lixeira	Cerâmica 20x20 ou 303x30cm	Cerâmica 20x20 ou 303x30cm	Massa única com pintura látex PVA .	Pedra natural ou pre moldado de concreto	Vide *Obs
	Centro de medição	Cerâmica 20x20 ou 303x30cm	Gesso aplicado sobre alvenaria. Seladora e pintura látex em 2 demãos.	Massa única com pintura látex PVA .	Pedra natural ou pre moldado de concreto	Vide *Obs
Fachada	Não Aplicável	Textura rolada ou monocapa	Não Aplicável	Textura rolada ou monocapa	Vide *Obs	

Copa de funcionário	Cerâmica 20x20 ou 30x30cm	Gesso aplicado sobre alvenaria. Seladora e pintura látex em 2 demãos.	Pintura látex PVA sobre forro de gesso	pintura acrílica	Vide Obs
Piscina	Pastilha 2x2, 3x3, 5x5cm ou azulejo	Pastilha 2x2, 3x3, 5x5cm ou azulejo	Não Aplicável	Não Aplicável	

*OBS:
 - Marcas referente a pintura/ textura de todos os ambientes: Mymo, Anjo ou Alessi
 - Marcas referente a cerâmica de todos os ambientes: Buschineli, Eliane, Molisa, Incefra, Cecrisa, Formigres, Cepisa ou Gerbi.7

6 ESQUADRIAS E SEUS COMPLEMENTOS

PORTAS				
AMBIENTE	MATERIAL	TIPO E MODELO	DIMENSÃO	MARCA
Entrada apto.	Madeira	pintadas com esmalte sintético na cor branca.	0,80x2,10	Vide *Obs
Sala/ Varanda	Alumínio	Porta de correr com pintura eletrostática na cor branca	2,60 x 2,10	Vide *Obs
Banheiro Social/wc's salão de festas/ wc funcionários	Madeira	pintadas com esmalte sintético na cor branca.	0,70 x 2,10	Vide *Obs
Escadaria	Metálica Corta-Fogo	1 folha de abrir, atendendo às especificações dos Bombeiros	0,80 x 2,10	Vide *Obs
Portaria	Alumínio	1 folha	0,80 x 2,10	Vide *Obs
Bicicletário	alumínio	2 folhas	1,40 x 2,10	Vide *Obs
Salão de festas	Madeira Alumínio	1 folha 6 folhas de correr	0,80 x 2,10 2,60 x 2,10	Vide *Obs
Copa funcionários	Madeira	1 folha	0,80 x 2,10	Vide *Obs
Centro de medição	Alumínio	1 folha	1,50 x 2,10	Vide *Obs
Lixeira	Alumínio	1 folha	0,90 x 2,10	Vide *Obs

*OBS:
 - Marcas referente a portas de madeira de todos os ambientes: Uniportas, Mademar, Marcenaria (itens dentro da norma)
 - Marcas referente a portas de alumínio de todos os ambientes: Esquadrivax, Esquadrubeli, Gravia, Lucasa, Atlantica, ou serralheria.

JANELAS E BASCULANTES				
AMBIENTE	MATERIAL	TIPO E MODELO	DIMENSÃO	MARCA
Portaria	Alumínio	janelas fixas e de correr ou vidro temperado, com pintura eletrostática na cor branca	1,80 x 1,00 2,60 x 1,00 0,80 x 1,00	Vide *Obs
Wc's salão de festas	Alumínio	janelas maxim-ar ou vidro basculante, com vidro, com pintura eletrostática na cor branca	0,60 x 0,60	Vide *Obs
WC PNE	Alumínio	janelas maxim-ar ou vidro basculante, com vidro	0,60 x 0,60	Vide *Obs
Depósito dml	Alumínio	janelas maxim-ar ou vidro basculante, com vidro, com pintura eletrostática na cor branca	2,00 x 0,40	Vide *Obs
Copa func.e salão de festas	Alumínio	janelas maxim-ar ou vidro basculante, com vidro, com pintura eletrostática na cor branca	1,00 x 0,60	Vide *Obs
WCs	Alumínio	janelas maxim-ar ou vidro basculante, com vidro, com pintura eletrostática na cor branca	0,60 x 0,60	Vide *Obs
Sala / dorm.	Alumínio	janelas veneziana, 3 folhas, com vidro, com pintura eletrostática na cor branca	1,00 x 1,20	Vide *Obs

*OBS:

- Marcas referente a janelas e basculantes de todos os ambientes: Atlântica, Ebel, Esquadribele, Trifel ou Esquadrismetel,

FECHADURAS		
ESQUADRIA	TIPO E MODELO	MARCA
Entrada apto.	Cromado, tipo alavanca.	Vide *Obs
Sala/ Varanda	Puxador com trinco	Vide *Obs
Banheiro Social/wc's salão de festas/ wc funcionários	Cromado, tipo alavanca	Vide *Obs
Escadaria	Cromado, tipo alavanca	Vide *Obs
Portaria	Cromado, tipo alavanca	Vide *Obs
Bicicletário	Cromado, tipo alavanca	Vide *Obs
Salão de festas	Puxador com trinco e Cromado, tipo alavanca	Vide *Obs
Copa funcionários	Puxador com trinco e Cromado, tipo alavanca	Vide *Obs
Centro de medição	Cromado, tipo alavanca	Vide *Obs
Lixeira	Cromado, tipo alavanca	Vide *Obs

*OBS:

- Marcas referente a fechaduras de todos os ambientes: Atlântica, Ebel, Esquadribele, Trifel ou Esquadrismetel, Aliança, Brasil, Arouca

BATENTES					
ITEM	AMBIENTE E LOCAL	LARGURA EM RELAÇÃO A PAREDE	MATERIAL / ACABAMENTO	FIXAÇÃO	TIPO DE GUARNIÇÃO / ACABAMENTO
1	Entrada do apto.	Rente	Madeira, esmalte sintético na cor branca	Espuma expansiva com parafuso e bucha ou chumbada com argamassa	Madeira, esmalte sintético na cor branca
2	Porta banheiro	Rente	Madeira, esmalte sintético na cor branca	Espuma expansiva com parafuso e bucha ou chumbada com argamassa	Madeira, esmalte sintético na cor branca
3	Bicicletário	Rente	Madeira, esmalte sintético na cor branca	Espuma expansiva com parafuso e bucha ou chumbada com argamassa	Madeira, esmalte sintético na cor branca
4	Salão de festas, copa e wc's	Rente	Madeira, esmalte sintético na cor branca. E Alumínio	Espuma expansiva com parafuso e bucha ou chumbada com argamassa	Madeira, esmalte sintético na cor branca
5	Lixeira	Rente	Alumínio	Espuma expansiva com parafuso e bucha ou chumbada com argamassa	
6	Centro de medição	Rente	Alumínio	Espuma expansiva com parafuso e bucha ou chumbada com argamassa	
7	Portaria	Rente	Madeira, esmalte sintético na cor branca E Alumínio	Espuma expansiva com parafuso e bucha ou chumbada com argamassa	Madeira, esmalte sintético na cor branca
8	Hall de entrada	Rente	Ferro	Espuma expansiva com parafuso e bucha ou chumbada com argamassa	

*OBS:

- Marcas referente a Batentes e guarnições nas portas de madeira de todos os ambientes: Atlântica, Ebel, Esquadribele, Trifel ou Esquadrimetal,

VIDROS	
ESQUADRIA	ESPESSURA, MODELO E ASSENTAMENTO
Varanda	4 mm, temperado, fornecido junto com a esquadria
Portaria	4 mm, liso
Salão de festas, wc's e copa	4 mm, fornecido junto com a esquadria
Hall entrada	4 mm, fornecido junto com a esquadria

ESQUADRIAS ESPECIAIS, PORTÕES, GRADES, BOX, CORRIMÃOS				
AMBIENTE	MATERIAL	TIPO E MODELO	DIMENSÃO	MARCA
Portão de acesso pedestre	Ferro	Portão de abrir em ferro, desenho a projetar	2,60 x 2,50	Serralheria (dentro da Norma)
Sacada	Ferro	Grade	2,60 x 1,00	Serralheria (dentro da Norma)

7 INSTALAÇÕES

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS – NÚMERO DE PONTOS								
	AMBIENTE	LUZ TETO	ARANDELA	INTERRUPT	TOMADA	ANTENA	TELEFONE	INTERFONE
ÁREA PRIVATIVA	Sala/dorm	2		2	4	1	1	1
	Banheiro	1		1	2			
	Varanda	1			1			
	Cozinha	1		1	2			
ÁREA DE USO COMUM	Portaria e wc	2		2	2		1	1
	Salão de Festas e wc's	8		2	5			
	Hall de Entrada	4		1	1			
	Bicicletário	5		2	6			
	Copa	1		1	1			
	Centro de medição	1		1	1			
	lavanderia	4		1	6			

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS – NÚMERO DE PONTOS				
AMBIENTE		ÁGUA FRIA	ÁGUA QUENTE	ESGOTO
ÁREA PRIVATIVA	Banheiro	3		3
	Cozinha	1		1
	Área de Serviço	1		1
ÁREA DE USO COMUM	Banh.funcionário	3		3
	WC's salão de festas e copas, lavanderia	15		15

LOUÇAS E METAIS					
1	Pia de cozinha	Bancada	Material		Granito ou inox
			Dimensões - C x L (cm)		1,20x 0,55m
		Cuba	Material		Aço inox
			Dimensões - C x L x Prof. (cm)		50x40x14
			Marcas		Tramontina
		Metais	Válvula	Material	Polipropileno + aço inoxidável
				Marcas	Franke, Docol, Higiban
			Sifão	Material	Polipropileno
				Marcas	Franke, Tigre, Amanco
			Torneira	Marcas	Bognar, Docol
2	Lavatório sem coluna	Bancada	Material		Não é o caso
			Dimensões - C x L (cm)		Não é o caso
		lavatório	Tipo		Suspensa
			Material		Louça
			Marcas		Icasa ,Hervy
		Metais	Válvula	Material	Polipropileno + aço inoxidável
				Marcas	Franke, Docol, Higiban

			Sifão	Material	Polipropileno
				Marcas	Franke, Tigre, Amanco
			Torneira	Marcas	Bognar, Docol
3	Vaso sanitário	Bacia e caixa acoplada		Marcas	Icasa, Hervy
4	Tanque de lavar roupa	Tanque	Material		Louça
			Dimensões - Volume (litros)		pequeno
			Marcas		Icasa, Hervy
		Metais	Válvula	Material	Polipropileno + aço inoxidável
				Marcas	Franke, Docol, Higiban
			Sifão	Material	Polipropileno + aço inoxidável
				Marcas	Franke, Tigre, Amanco
			Torneira	Marcas	Icasa, Hervy

SISTEMAS ESPECÍFICOS			
1	Instalação de gás	Alimentação (rede pública ou armazenado)	Não se aplica
		Sistema (coletivo ou individual)	Não se aplica
		Nº de pontos (no mínimo 1 para o fogão)	Não se aplica
		Material (tubos e conexões)	Não se aplica
		Dispositivos (registros e medidores)	Não se aplica
2	Instalações mecânicas	Exaustão mecânica	sim
		Pressurização de escada	sim
		Sistema de bombas	sim
3	Elevador	Marca	Atlas, ThyssenKrupp, Hyandai,
		Acabamento da cabine	Aço inox
		Botoeira	Aço inox
4	Previsão para pontos de ar condicionado (tubulações frigoríferas)		Tubos e conexões de cobre

8 COMPLEMENTOS DO EMPREENDIMENTO

COMPLEMENTOS			
1	Piscina	Tipo e estrutura	<i>Alvenaria estrutural</i>
		Equipamentos	<i>Bomba, filtro, ralos</i>
		Revestimento interno e piso do entorno	<i>Pastilha ou azulejo</i>
2	Muros divisórios ou de Fechamento	Material	<i>Alvenaria</i>
		Altura	<i>2,50m</i>
3	Calçadas periféricas	Material	<i>Não é o caso</i>
		Largura, espessura, juntas	<i>Não é o caso</i>
4		Salão de festas	<i>Piso cerâmica</i>
5		Bicicletário	<i>Piso cerâmica</i>

Local e data
São Paulo, 25/05/2020

ITALE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA



Construtora

BASIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA



Proponente