

Á  
PREFEITURA MUNICIPAL DE  
SÃO LEOPOLDO

VIMOS SOLICITAR A ANALISE DO PROJETO ARQUITETÔNICO  
EM ANEXO.

TRATA-SE DE UM CONJUNTO RESIDENCIAL VERTICAL COM AS SEGUINTE  
CARACTERÍSTICAS:

- **12 EDIFÍCIOS** COM 10 APARTAMENTOS DE 2 DORMITÓRIOS (5 PAV.CADA);
- **02 EDIFÍCIOS** COM 10 APARTAMENTOS DE 3 DORMITÓRIOS (5 PAV.CADA);
- **01 SALÃO DE FESTAS** COBERTO (PARTE FECHADA / PARTE ABERTA);
- **02 QUIOSQUIS** COBERTO SEM FECHAMENTOS LATERAIS
- **01 GUARITA** COBERTA FECHADA;
- (NOTA: OS BLOCOS TERÃO COMPARTIMENTAÇÃO CONTRA INCÊNDIO)
- LOCAIS PARA INSTALAÇÃO DE 4 PLAY GROUNDS (DESCOBERTOS);
- LOCAL PARA 166 BOXES DESCOBERTOS COM PAVIMENTAÇÃO EM BRITA;
- ARRUAMENTO INTERNO COM PAVIMENTAÇÃO EM BLOCOS DE CONCRETO INTERTRAVADOS OU ASFALTO;
- LOCAL PARA INSTALAÇÃO DE RESERVATÓRIO METÁLICO ELEVADO COM CAPACIDADE DE ABASTECIMENTO DE ACORDO COM NORMAS DO SEMAE;
- EDIFÍCIOS COM ALTURA DE 13,70m ENTRE O PISO DE TÉRREO E O TETO DO ÚLTIMO PAVIMENTO;
- AFASTAMENTOS DAS DIVISAS :  $D=H/8+1,50m = 13,60/8+1,50m=3,20m$ ;

SÃO LEOPOLDO, 23 DE JULHO DE 2012

---

ARQ. PAULO ROBERTO MACHADO  
CREA 48.483

## MEMORIAL DESCRITIVO

### **OBRA: RESIDENCIAL MORADAS DA FEITORIA**

#### **INFORMAÇÕES PRELIMINARES**

- **Natureza do prédio:** RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR
- **Proprietário:** OLIVA CONST. E EMP. IMOB. LTDA.
- **Endereço da obra:** AV. FEITORIA, N° 5.518, BAIRRO FEITORIA, SÃO LEOPOLDO / RS
- **Área do terreno:** 8.069,00 m<sup>2</sup>
- **Área construída:** 9.231,3682 m<sup>2</sup>
- **Tipo de construção:** LAJES EM CONCRETO PRÉFABRICADAS E ALVENARIA EM BLOCOS CERÂMICOS OU DE CONCRETO ESTRUTURAIS
- **Unidades habitacionais:** 120 APARTAMENTOS DE 2 DORMITÓRIOS  
20 APARTAMENTOS DE 3 DORMITÓRIOS
- **Incorporadora:** OLIVA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.  
Endereço: Rua Independência, 1374 - Centro / SL  
CGC(MF) 88.158.696/0001-20 - CREA/RS 27.757

#### **INSTALAÇÃO DA OBRA:**

##### **- Limpeza do terreno:**

O terreno será terraplanado com compensação de movimentos de terra em pequenos desníveis existentes no solo (entorno de 0,50m), o qual ficará limpo e nivelado, respeitando a morfologia natural do terreno existente.

##### **- Instalações provisórias:**

Serão construídas instalações provisórias, que atenderão a demanda da obra. O tapume será em madeira, com fechamento em chapa de aço galvanizada. Almojarifado, vestiário de funcionários e escritório da obra, será em madeira com piso e cobertura. O banheiro dos funcionários será em alvenaria, composto de chuveiros, bacia sanitária e lavatório. Serão feitas ligações de energia trifásica e água potável.

##### **- Locação da obra:**

A edificação será locada em conformidade com os Projetos Aprovados, seguindo as especificações de cotas e níveis.

##### **- Sondagem do solo:**

Será feita sondagem para análise do solo, por empresa especializada, a fim de que se tenham os parâmetros de resistência para o Projeto Estrutural

#### **INFRAESTRUTURA:**

##### **- Fundações:**

O projeto será desenvolvido pelo calculista de acordo com a sondagem.

##### **- Estruturas e vedações:**

O sistema construtivo adotado nas edificações é o de alvenaria estrutural de com as especificações do projeto de estrutura. Nenhuma parede poderá ser alterada, deslocada ou removida.

## **ACABAMENTOS INTERNOS:**

### **-Sala / Circulação / Dormitórios:**

- PAREDES: serão revestidas com reboco ou gesso e após pintadas com látex PVA.
- PISO E RODAPÉ: concreto acabado (laje zero), sem rodapé.
- TETO: acabamento em pintura látex PVA.

### **-Banho:**

- PISO E RODAPÉ: cerâmico, sem rodapé;
- PAREDES: revestimento em azulejo até o teto apenas no Box, na parede atrás da bacia e do lavatório. Demais paredes serão revestidas com reboco ou gesso e após pintadas com látex PVA.
- TETO: acabamento em gesso com pintura látex PVA ou PVC.
- APARELHOS: lavatório com coluna, bacia com caixa acoplada, previsão de ponto para chuveiro elétrico.

### **-Cozinha:**

- PISO E RODAPÉ: cerâmico sem rodapé.
- PAREDES: no local previsto da pia será colocada uma faixa de azulejo de 0,30m de largura por 1,20m de extensão. O restante da parede será revestida com reboco ou gesso e após pintada com látex PVA. Na parede onde se encontra o tanque será colocada uma faixa de azulejos de 0,30m de largura por 0,60m de extensão acima do tanque. As demais paredes serão revestidas com reboco ou gesso e após pintadas com látex PVA.
- TETO: acabamento em látex PVA.
- APARELHOS: pia, torneiras, tanque e bancada serão por conta do proprietário.

### **-Hall dos pavimentos:**

- Piso e rodapé: cerâmico.
- paredes: serão revestidas com reboco ou gesso e após pintadas com látex PVA.
- teto: acabamento em pintura látex PVA.

### **-Escadarias:**

- Piso e rodapé: concreto acabado.
- paredes: serão revestidas com reboco ou gesso e após pintadas com látex PVA.
- teto: acabamento em pintura látex PVA.

### **- Telhado:**

Estrutura em madeira ou metal, coberta com telhas de fibrocimento nas dimensões e caimentos usuais.

### **- Fachadas:**

Terão acabamento em pintura texturizada acrílica conforme projeto arquitetônico.

### **- Esquadrias:**

As portas serão em chapa prensada de fibra de madeira e batentes em pinos com acabamento pintado. As fechaduras serão em metal.

As esquadrias serão de PVC ou de alumínio sem persiana. Caso em alumínio, serão em acabamento anodizado natural fosco ou pintado conforme dimensões do projeto arquitetônico. Os vidros serão compatíveis com as esquadrias utilizadas.

### **- Soleira e peitoris:**

-serão instaladas soleiras na entrada dos blocos. Em todas as janelas da fachada serão instalados peitoris com pingadeiras.

**- Sinal de programação de tv:**

Será executada infraestrutura (tubulação seca) para instalação do sistema de antena coletiva de TV (canais abertos), com ponto na sala, no local indicado no projeto elétrico. Cabeamento, equipamento e antena de TV serão por conta do condomínio (proprietário).

**- Interfone:**

Será entregue um ponto na cozinha/ sala para futura instalação de sistema de interfone. A fiação e os aparelhos de comunicação ficarão por conta do proprietário.

**- Telefonia:**

-Será executada infraestrutura (tubulação seca) para a instalação de 1 linha telefônica (de responsabilidade do proprietário) com um ponto na sala de estar.

**- Prevenção de incêndio:**

- Serão instalados todos os equipamentos necessários ao combate e prevenção de incêndio, em conformidade com as normas e exigências do corpo de bombeiros, apresentados em projeto.

**- Gás:**

Será individual por unidade e por conta do proprietário.

**- Instalações elétricas e hidráulicas:**

Serão executadas conforme projetos específicos.

**- Tratamento da área externa:**

-Passeios de pedestres: serão em concreto vassourado ou laje de grés.

-Box de estacionamento: em brita

-Pavimentação de veículos: em concreto acabado, blocos de concreto intertravados ou asfalto.

O empreendimento também contará com áreas verdes distribuídas ao longo das edificações e iluminação externa conforme o projeto elétrico.

Nas divisas entre as áreas privativas serão executados alambrados.

Nos demais compartimentos e ambientes que compõe as edificações das áreas comuns serão executados acabamentos compatíveis com o fim a que se destinam.

No interesse do bom andamento da obra, a construtora poderá substituir os equipamentos ou materiais que faltarem no mercado na época de sua aquisição ou que se tornarem inacessíveis desde que mantidas as mesmas qualidades, estética e desempenho.

**Entrega da obra:**

A obra será entregue limpa, sem quaisquer restos de sujeiras e materiais de construção, pronta para a utilização.

Após a conclusão de todos os serviços pertinentes ao prédio, será feito o pedido de Habite-se, junto a PMSL, e posterior entrega das chaves aos respectivos proprietários.

São Leopoldo, 23 de julho de 2012.

---

Oliva Constr. e Emp. Imob. Ltda.

---

Arq. Paulo Roberto Machado – crea 48.483  
Resp. pelo projeto