

MEMORIAL DESCRITIVO E ESPECIFICAÇÕES GERAIS PARA CONSTRUÇÃO

1 - CONSIDERAÇÕES GERAIS

Este material apresenta a descrição dos ambientes e acabamentos que compõem os Blocos de apartamentos a serem construídos para o **RESIDENCIAL PAU BRASIL**, nos seus diversos pavimentos, as especificações de equipamentos e materiais a serem utilizados nas áreas comuns e quadros resumo das áreas.

2 - CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Localização:	Av. Pau Brasil Lote 18 - Águas Claras - DF
Tipo de construção:	Edifício residencial composto de 02 (dois) Blocos iguais entre si, que serão construídos em 04 (quatro) etapas. Cada Bloco é composto de 184 (cento e oitenta e quatro) apartamentos;
Construção:	MB Engenharia LTDA
Responsáveis Técnicos pela Obra:	Antônio Fernando de Oliveira Maia - CREA-GO: 3915/D; Marcelo Martins Borba – CREA-GO: 3916/D.
Proprietários:	COOPERBRASIL-COOPERCÂMARA

3 - DESCRIÇÃO SUMÁRIA DA OBRA

Os Edifícios serão construídos em uma área de 4.772,52 m² de terreno. O Bloco A será constituído de 25 (vinte e cinco) pavimentos sendo 01 (um) subsolo, 01 (um) térreo e 23 (vinte e três) pavimentos tipo, já o Bloco B será constituído de 26 (vinte e seis) pavimentos sendo 02 (dois) subsolos, 01 (um) térreo e 23 (vinte e três) pavimentos tipo. Na cobertura de cada bloco estão localizados o reservatório superior com barrilete e a casa de máquinas dos elevadores. Os blocos terão 92 (noventa e duas) unidades de 3 Quartos cada e 92 (noventa e duas) unidades de 2 Quartos, cada um. As áreas do empreendimento estão resumidas abaixo:

PAVIMENTOS	DESCRIÇÃO DAS ÁREAS	ÁREAS	TOTAIS
Subsolo 2	Comum	3.219,28 m ²	3.219,28 m ²
Subsolo 1	Comum	4.713,87 m ²	4.713,87 m ²
Térreo	Comum	4.640,68 m ²	4.640,68 m ²
Apartamento Tipo 3Q – Blocos A e B	Privativa Coberta Fechada	65,45 m ²	68,00 m ²
	Sacada	2,55 m ²	
Apartamento Tipo 2Q – Blocos A e B	Privativa Coberta Fechada	52,56 m ²	55,17 m ²
	Sacada	2,61 m ²	

4 - DETALHAMENTO DO EMPREENDIMENTO

4.1 –BLOCO A e B– 2 e 3 QUARTOS

4.1.1 – PILOTIS

O pilotis comum às 02 etapas de cada bloco é destinado à administração do condomínio e ao lazer dos moradores. É servido por 04 (quatro) elevadores, sendo 03 (três) sociais e 01 (um) de

emergência que poderá funcionar como elevador de serviço e escada enclausurada de uso coletivo para acesso aos demais pavimentos, com antecâmara e duto de ventilação. Será constituído também por:

- CEB;
- Hall dos elevadores;
- Salão de festas com copa e banheiros masculino/feminino;
- Recreação coberta;
- Estar de funcionários;
- Administração;
- Sala de Ginástica;
- Sauna;
- Sala de Repouso;
- Recepção;
- Lixeira.

4.1.2 - PAVIMENTO TIPO

O pavimento tipo das 02 etapas de cada bloco é constituído por 08 (oito) apartamentos sendo 04 (quatro) apartamentos de 03 (três) quartos, 04 (quatro) apartamentos de 02 (dois) quartos. O hall dos elevadores, escada enclausurada de uso coletivo com antecâmara, duto de ventilação, lixeira e instalações, são comuns as duas etapas de cada bloco. Uma junta de dilatação na estrutura separa uma etapa da outra.

Os apartamentos tipo de 03 (três) quartos contam com os seguintes ambientes:

- 01 (uma) sala;
- 01 (uma) varanda;
- Circulação;
- 01 (uma) suíte;
- 02 (dois) quartos;
- 01 (um) banheiro social;
- 01 (uma) cozinha/área de serviço.

Os apartamentos tipo de 02 (dois) quartos contam com os seguintes ambientes:

- 01 (uma) sala;
- 01 (uma) varanda;
- Circulação;
- 01 (uma) suíte;
- 01 (um) quarto;
- 01 (um) banheiro social;
- 01 (uma) cozinha/área de serviço.

4.1.3 – COBERTURA

Na cobertura comum às 02 etapas de cada bloco se localizam o reservatório superior de água potável, barrilete e telhado sobre a área coberta do último pavimento. O acesso a este nível será feito através de escada marinho localizada na escada enclausurada de uso coletivo.

4.2 – SUBSOLO 2 DO BLOCO B

Destinado às vagas de garagem, possui 113 (cento e treze) vagas, sendo 89 (oitenta e nove) vagas simples e 24 (vinte e quatro) vagas duplas. Esses pavimentos dispõem ainda de circulação e halls dos elevadores. Será servido por 04 (quatro) elevadores, uma escada de uso coletivo para acesso aos demais pavimentos e 01 (uma) escada lateral de acesso ao subsolo 1.

4.3 – ÁREA COMUM AOS 2 BLOCOS

4.3.1 – SUBSOLO 1

Destinado às vagas de garagem, possui 157 (cento e cinquenta e sete) vagas simples, sendo 122 (cento e vinte e duas) vagas simples e 35 (trinta e cinco) vagas duplas. O pavimento dispõe ainda de circulação e halls dos elevadores. Será servido por 08 (oito) elevadores, 02 (duas) escadas de uso coletivo para acesso aos demais pavimentos e 01 (uma) escada lateral de acesso ao térreo.

4.3.2 – PAVIMENTO TÉRREO

O térreo comum aos 02 (dois) blocos é destinado ao lazer dos moradores e vagas de estacionamento, possuindo 105 (cento e cinco) vagas simples no total. A área localizada no pavimento térreo contará com os seguintes ambientes de uso comum:

- Acesso social;
- Guarita dotada de lavabo;
- Playground;
- Quadra de peteca;
- Piscina adulto e infantil;
- 02 (duas) churrasqueiras;
- 105 (cento e cinco) vagas de estacionamento;
- Central de gás;
- Jardins;
- Subestação de energia elétrica (CEB).

5 - ESPECIFICAÇÕES DOS MATERIAIS E EQUIPAMENTOS

Nos **QUADROS A e B** de **ESPECIFICAÇÕES GERAIS PARA CONSTRUÇÃO**, anexos, estão relacionados os diversos tipos de materiais a serem utilizados nas edificações, conforme descrição abaixo:

- QUADRO A - Tipos de Materiais das Dependências de Uso Comum;
- QUADRO B - Tipos de Materiais das Dependências de Uso Privativo.

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

5.1 - INSTALAÇÕES ELÉTRICAS/TELEFÔNICAS

Os eletrodutos serão em mangueira de polietileno, da CIPLA, INAPLA ou CBE.

Os condutores serão de cobre, com isolamento termoplástico, da PIRELLI, CONDUGEL, LOUSANO ou REIPLAS.

Os interruptores, tomadas e placas serão SILENTOQUE da PIAL, ou MINITOC da BTICINO.

Os disjuntores serão GE, LORENZETTI ou ELETROMAR .

As luminárias serão dos seguintes tipos:

- na casa de máquinas e subsolos: calhas com lâmpadas fluorescentes;
- no térreo: spots plafons ou calhas com lâmpadas fluorescentes;
- na escada: spots ou arandelas;
- nos apartamentos: serão deixadas pela MB ENGENHARIA 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 SEMAR, ELETROMAR ou INTERNACIONAL.

5.2 - INTERFONE/CENTRAL DE PORTARIA, PORTÕES ELETRÔNICOS

Será instalado 01 (um) interfone em cada apartamento, interligado com a guarita, das marcas THEVEAR, HDL ou MAXICOM.

Serão instalados portões eletrônicos (para acesso de veículos), em metalon e chapa de ferro, com acabamento em pintura esmalte, com controle de abertura eletrônica, das marcas THEVEAR, HDL, PORTAL ou ROSSI.

5.3 - PÁRA-RAIOS

Será instalado sobre o reservatório superior, com haste de 4 (quatro) pontas cromadas do tipo Franklin e cordoalha de cobre nu para interligação aos aterramentos, das marcas ALBATRONIC ou INTIMEL.

5.4 - CAMPAINHA E CIGARRA

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

5.5 - LUZ DE SINALIZAÇÃO NOTURNA

Será instalado 01(um) ponto de luz de sinalização noturna sobre o reservatório superior, das marcas ELETROWAT ou CONTINENTAL.

5.6 - SINALEIRO PISCA-PISCA

Será instalado um sinaleiro pisca-pisca na entrada/saída de veículos, das marcas ELETROWAT, RONTAM ou AMERION.

5.7 - ANTENA COLETIVA

Será executada a tubulação para TV a cabo e instalada antena coletiva para canais abertos, nas marcas THEVEAR, AMPLIMATIC ou QUASAR.

5.8 - BOMBAS DE RECALQUE

Serão instaladas 02 (duas) bombas centrífugas de recalque, das marcas DANCOR, KSB, ABS 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, conexões e acessórios de água fria, água pluvial e esgoto serão em P.V.C. da marca TIGRE ou FORTILIT.

O conjunto de equipamentos para a sauna será da marca SODRAMAR, SÓ CALOR, SAUNA LIFE ou SOLAR PLASTE.

5.10 - INSTALAÇÕES DE COMBATE A INCÊNDIO

As tubulações serão em ferro galvanizado da marca CIA. HANSEN INDUSTRIAL, FORMOSA ou APOLO.

Os hidrantes serão colocados em cada hall de elevadores, de acordo com o projeto de incêndio aprovado pelo Corpo de Bombeiros, e serão do tipo registro globo angular.

As mangueiras terão comprimento de 15 a 30 metros, com diâmetro de 38mm, revestidos internamente de borracha. O esguicho será do tipo tronco cônico.

Os extintores serão com pó químico ou gás carbônico, instalados conforme projeto de incêndio aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

5.11 - ELEVADORES

Serão instalados 04 (quatro) elevadores (03 sociais e 01 de emergência, que poderá funcionar como elevador de serviço) ao bloco A, com 25 (vinte e cinco) paradas e 04 (quatro) elevadores (03 sociais e 01 de emergência, que poderá funcionar como elevador de serviço) ao bloco B, com 26 (vinte e seis) paradas, com capacidade para 08 (oito) passageiros das marcas OTIS, ATLAS – SCHINDLER ou THYSSENKRUPP.

Os elevadores sociais terão cabines em aço inoxidável lixado e o elevador de emergência/ serviço utilizará aço revestido com laminado plástico.

Os elevadores sociais terão piso em granito e o elevador de emergência/ serviço terá piso vinílico. Os tetos serão em acrílico. As portas de entrada serão 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.

b - MADEIRA

Os portais e alizares de madeira serão em angelim ou maçaranduba, lixados, aparelhados e tratados com tinta esmalte sintético, podendo ser utilizado sistema do tipo porta pronta das marcas SINCOL ou ÁLAMO.

As portas serão em laminado mogno do sul ou curupixá e serão tratadas com líquido selador (acabamento evernizado), podendo ser utilizado sistema do tipo porta pronta.

c - FERRO

Os portões, grades, grelhas, alçapões e corrimãos serão em metalon, tubos de ferro ou chapas dobradas, pintados de acordo com especificação do projeto de arquitetura.

5.13 - VIDROS

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

5.14 - FERRAGENS

Serão utilizadas 03 (três) dobradiças para cada porta. As fechaduras e maçanetas serão cromadas das marcas PAPAIZ, LA FONTE, BRASIL ou PADO.

5.15 - LOUÇAS, METAIS E BANCADAS

Os metais serão cromados, das marcas FABRIMAR, DECA ou DOCOL.

As bacias sanitárias serão com caixa acoplada das marcas DECA, INCEPA ou CELITE.

Os ralos sifonados, serão em PVC cromado, das marcas TIGRE , BRASILIT ou AKROS.

Os sifões das cubas e pias dos tanques serão metálicos cromados da marca ESTEVES.

As bancadas dos banheiros serão em granito com cubas de louça de embutir. As bancadas das cozinhas serão em granito com cuba de aço inox.

As cubas de louça serão de embutir, com exceção dos banheiros de serviço os quais terão lavatórios afixados nas paredes, das marcas CELITE, DECA ou IDEAL STANDARD.

As cubas de aço inox serão das marcas ETERNOX, DOUAT, TRAMONTINA ou FRANKI

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

5.16 - REVESTIMENTOS DE PAREDES

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

5.17 - PISOS

Em função da especificação do ambiente, poderão ser utilizados pisos cerâmicos ou pedras naturais.

Quando utilizados pisos cerâmicos serão das marcas CECRISA, ELIANE, PORTOBELLO ou INCEPA.

5.18 - SOLEIRAS E PEITORIS

Nos vãos das portas que separam pisos de materiais diferentes ou com alteração de nível serão utilizados filetes em granito na largura da porta e soleiras em granito na largura do portal.

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 COLORIN, IBRATIN ou SUVINIL.

As pinturas internas serão em PVA sobre massa corrida da CORAL, SUVINIL, COLORIN CLASSIC ou GLASURIT.

A massa corrida será das marcas DURAMAR, CORAL, SUVINIL, COLORIN CLASSIC ou GLASURIT.

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 ou SUVINIL.

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

5.20 - FACHADAS

As fachadas serão rebocadas, com acabamento em pintura texturizada, 100% acrílica, das marcas COLORIN, IBRATIN ou SUVINIL.

Os volumes das sacadas e outros especificados no projeto de arquitetura, serão em cerâmica 10x10 da marca CECRISA, ELIANE, INCEPA, JATOBÁ, ATLAS ou PORTOBELLO, conforme definição do arquiteto.

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 elétricos não poderão exceder a potência de 5600 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 - A Construtora se reserva o direito de utilizar revestimentos e materiais similares aos especificados na intenção de obter melhor padrão de qualidade final, funcionalidade, resistência e padronagem, 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 - A Construtora poderá proceder pequenos ajustes no projeto, 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 (saboneteira, porta toalhas, assento do vaso sanitário, porta xampu e chuveiro) serão adquiridos e instalados pelos adquirentes após a entrega das unidades.

ESPECIFICAÇÕES GERAIS PARA CONSTRUÇÃO

QUADRO A

ESPECIFICAÇÕES GERAIS PARA CONSTRUÇÃO				
Tipos de Materiais das Dependências de Uso Comum				
Folha: 1/3				
PAVIMENTO	AMBIENTE	PISO	PAREDE	TETO
SUBSOLO	Hall dos Elevadores	Cerâmica 30x30 ou 40x40	Pintura PVA sobre massa corrida	Forro de gesso com acabamento em pintura PVA sobre massa corrida
	Escada de Incêndio	Cimentado desempenado rústico	Pintura PVA sobre massa corrida	Pintura PVA sobre massa corrida
	Garagens e Circulação	Cimentado liso	Reboco paulista com pintura PVA	Concreto da própria laje
TÉRREO	Acesso Social	Cerâmica 30x30 ou 40x40	Pintura PVA sobre massa corrida	-
	Guarita	Cerâmica 30x30 ou 40x40	Pintura PVA sobre massa corrida	Pintura PVA sobre massa corrida
	Lavabo da Guarita	Cerâmica 20x20 ou 30x30	Cerâmica 20x20 ou 30x30	Gesso corrido com acabamento em pintura PVA sobre massa corrida
	Estar	Cerâmica 30x30 ou 40x40	Pintura PVA sobre massa corrida	Forro de gesso com acabamento em pintura PVA sobre massa corrida
	Hall dos Elevadores	Cerâmica 30x30 ou 40x40	Pintura PVA sobre massa corrida	Forro de gesso com acabamento em pintura PVA sobre massa corrida
	Salão de Festas	Cerâmica 30x30 ou 40x40	Pintura PVA sobre massa corrida	Forro de gesso com acabamento em pintura PVA sobre massa corrida
	Copa	Cerâmica 20x20 ou 30x30	Cerâmica 20x20 ou 30x30	Forro de gesso com acabamento em pintura PVA sobre massa corrida
	Lavabos e Masculino e Feminino	Cerâmica 20x20 ou 30x30	Cerâmica 20x20 ou 30x30	Forro de gesso com acabamento em pintura PVA sobre massa corrida

ESPECIFICAÇÕES GERAIS PARA CONSTRUÇÃO
Tipos de Materiais das Dependências de Uso Comum

Folha: 2/3

PAVIMENTO	AMBIENTE	PISO	PAREDE	TETO
	Sauna/ducha	Cerâmica 10x10 ou 20x20	Cerâmica 10x10 ou 20x20	Cerâmica 10x10 ou 20x20
	Sala de Repouso	Cerâmica 30x30 ou 40x40	Pintura PVA sobre massa corrida	Forro de gesso com acabamento em pintura PVA sobre massa corrida
	Recreação Coberto	Cerâmica 20x20 ou 30x30	Pintura texturizada 100% acrílica	Forro de gesso com acabamento em pintura PVA sobre massa corrida
	CEB	Cimentado liso	Pintura PVA sobre massa corrida	Gesso corrido com acabamento em pintura PVA sobre massa corrida
	Lixeira	Cerâmica 20x20 ou 30x30	Cerâmica 20x20 ou 30x30	Forro de gesso com acabamento em pintura PVA sobre massa corrida
	Piscina	Cerâmica 10x10 ou 20x20	Cerâmica 10x10 ou 20x20	-
	Quadra de Peteca	Cimentado desempenado com acabamento em pintura	Alambrado: Pintura esmalte Muro: Pintura texturizada 100% acrílica	-
	Play-ground	Placas de concreto	Pintura texturizada 100% acrílica	-
	Churrasqueiras	Cerâmica 10x10 ou 20x20	Pintura texturizada 100% acrílica	Telha plan
	Sala de Ginástica	Placas de concreto	Pintura texturizada 100% acrílica	-
	Central de gás	Cimentado desempenado rústico	Pintura texturizada 100% acrílica	Concreto da própria laje
	Escada de Incêndio	Cimentado desempenado rústico	Pintura PVA sobre massa corrida	Pintura PVA sobre massa corrida

ESPECIFICAÇÕES GERAIS PARA CONSTRUÇÃO
Tipos de Materiais das Dependências de Uso Comum

Folha: 3/3

PAVIMENTO	AMBIENTE	PISO	PAREDE	TETO
TIPO	Hall dos Elevadores	Cerâmica 30x30 ou 40x40	Pintura PVA sobre massa corrida	Forro de gesso com acabamento em pintura PVA sobre massa corrida
	Lixeira	Cerâmica 20x20 ou 30x30	Cerâmica 20x20 ou 30x30	Forro de gesso com acabamento em pintura PVA sobre massa corrida
	Escada de Incêndio e Antecâmara	Cimentado desempenado rústico	Pintura PVA sobre massa corrida	Pintura PVA sobre massa corrida

QUADRO B

ESPECIFICAÇÕES GERAIS PARA CONSTRUÇÃO				
Tipos de Materiais das Dependências de Uso Privativo				
Folha: 1/1				
PAVIMENTO	AMBIENTE	PISO	PAREDE	TETO
APTOS. TIPO	Sala Estar/Jantar	Cerâmica 30x30 ou 40x40	Pintura PVA sobre massa corrida	Gesso corrido com acabamento em pintura PVA sobre massa corrida
	Suíte e Quartos	Cerâmica 30x30 ou 40x40	Pintura PVA sobre massa corrida	Gesso corrido com acabamento em pintura PVA sobre massa corrida
	Circulação	Cerâmica 30x30 ou 40x40	Pintura PVA sobre massa corrida	Gesso corrido com acabamento em pintura PVA sobre massa corrida
	Banhos	Cerâmica 20x20 ou 30x30	Cerâmica 20x20 ou 30x30	Forro de gesso com acabamento em pintura PVA sobre massa corrida
	Cozinha e Área de serviço	Cerâmica 20x20 ou 30x30	Cerâmica 20x20 ou 30x30	Forro de gesso parcial com acabamento em pintura PVA sobre massa corrida
	Varanda	Cerâmica 30x30 ou 40x40	Pintura texturizada 100% acrílica	Forro de gesso com acabamento em pintura PVA sobre massa corrida