



RESIDENCIAL Illetas

MEMORIAL DESCRITIVO

HABITAÇÃO

VILAUUBE
CONSTRUTORA | INCORPORADORA

IDENTIFICAÇÃO:

Proponente: Illetas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda
 Construtora: Vilaurbe Empreendimentos Imobiliários Ltda
 Empreendimento: Residencial Illetas. Composto por 2 edifícios de apartamentos, sendo cada edifício constituído de 10 apartamentos por pavimento e 9 pavimentos, totalizando 90 apartamentos por edifício.

Endereço: Avenida dos Imigrantes, 400 – Núcleo Habitacional Luis Zillo – CEP: 18685-330
 Cidade: Lençóis Paulista – SP

ESTRUTURA CONVENCIONAL

1	Tipo de estrutura e principais características	<p>Os andares serão em alvenaria estrutural (autoportante) e as lajes serão executadas conforme especificações do projeto estrutural.</p> <p>As paredes em alvenaria estrutural não poderão sofrer qualquer tipo de alteração por possuírem função estrutural.</p> <p>Será utilizado concreto, com fck específico conforme projeto fôrmas e vergalhões de aço conforme projeto estrutural.</p> <p>Serão empregados blocos que tenham produção industrial, fabricados e comercializados por indústria produtora de blocos legalmente estabelecida e que não estejam indicados como "não conformes" pela certificação/PSQ.</p>
---	--	--

ALVENARIA DE VEDAÇÃO

1	Espessura mínima da parede, sem considerar o revestimento.	<p>O bloco para vedação terá espessura mínima de 9 cm. Serão empregados blocos que tenham produção industrial, fabricados e comercializados por indústria produtora de blocos legalmente estabelecida e que não estejam indicados como "não conformes" pela certificação/PSQ.</p>
---	--	---

REVESTIMENTOS, ACABAMENTOS E PINTURA

		AMBIENTE	PISO, RODAPÉ E SOLEIRA	PAREDE	TETO	PEITORIL
ÁREA PRIVATIVA	Sala		Haverá soleira na porta da entrada. (Pedra natural, elemento pré-moldado de concreto ou Solução equivalente). Acabamento piso com regularização de argamassa nivelada.	Gesso liso distorcido de acordo com o projeto, selador e pintura látex em 2 demãos.	Gesso liso distorcido de acordo com o projeto, selador e pintura látex em 2 demãos.	Não existente.
	Dormitórios e circulação		Não existente. Acabamento piso com regularização de argamassa nivelada.	Gesso liso distorcido de acordo com o projeto, selador e pintura látex em 2 demãos.	Gesso liso distorcido de acordo com o projeto, selador e pintura látex em 2 demãos.	Segundo indicações do projeto. Pedra natural, elemento pré-moldado de concreto ou solução equivalente.
	Área Serviço/ Cozinha		Será aplicada cerâmica esmaltada lisa, de cor a definir assentada com cimento colante sobre piso regularizado. O rejuntamento será executado com argamassa industrializada. O rodapé será em cerâmica esmaltada. O piso não terá caimento para o ralo, portanto a limpeza deverá ser feita apenas com pano úmido, não devendo ser aplicada água diretamente no piso	Azulejo apenas na faixa acima da bancada da pia e do tanque, até a altura mínima de 1,20m. Nas demais paredes gesso liso distorcido, selador e pintura látex em 2 demãos.	Gesso liso distorcido de acordo com o projeto, selador e pintura látex em 2 demãos.	Segundo indicações do projeto. Pedra natural, elemento pré-moldado de concreto ou solução equivalente.

REVESTIMENTOS, ACABAMENTOS E PINTURA

	AMBIENTE	PISO, RODAPÉ E SOLEIRA	PAREDE	TETO	PEITORIL
ÁREA PRIVATIVA	Banheiro Social	Será aplicada cerâmica esmaltada, de cor a definir assentada com cimento colante sobre piso regularizado. O rejuntamento será executado com argamassa industrializada. Haverá soleira na porta. (Pedra natural, elemento pré-moldado de concreto ou solução equivalente). O rodapé será em cerâmica esmaltada. O piso terá caimento para o ralo apenas na região do box, portanto, fora da região do box será permitida apenas a limpeza com pano úmido, não devendo ser aplicada água diretamente no piso.	Azulejo liso, até o teto no Box e com no mínimo 1,20m de altura apenas na parede do vaso sanitário/pia. Onde não houver aplicação de azulejo, será utilizado Gesso liso distorcido de acordo com o projeto, selador e pintura látex em 2 demãos.	Forro de gesso, selador e pintura látex em 2 demãos.	Segundo indicações do projeto, se houver, será em pedra natural, elemento pré-moldado de concreto ou solução equivalente.

Não serão utilizados fabricantes "não conformes" pela certificação no PSQ para revestimentos de pisos, revestimentos de paredes e pintura.

PORTAS

AMBIENTE	MATERIAL	TIPO E MODELO
Sala/Sacada	Alumínio/Vidro	Uma folha de correr e uma folha fixa ou duas folhas de correr
Um dos dormitórios (Térreo - Acesso Quintal)	Alumínio/Vidro	Duas folhas venezianas, uma de correr e uma fixa ou duas de correr; e uma folha de vidro de correr.
Entrada da Unidade	Madeira ou Ferro ou Alumínio	Uma folha de abrir lisa compensada encabeçada com miolo em colmeia, em batente de madeira ou ferro ou alumínio.
Dormitórios	Madeira	Uma folha de abrir lisa compensada encabeçada com miolo em colmeia, em batente de madeira ou ferro ou alumínio.
Banheiro Social	Madeira	Uma folha de abrir lisa compensada encabeçada com miolo em colmeia, em batente de madeira ou ferro ou alumínio.

JANELAS

AMBIENTE	MATERIAL	TIPO E MODELO
Um dos dormitórios (Térreo - Quintal)	Alumínio/Vidro	Duas folhas venezianas, uma de correr e uma fixa ou duas de correr; e uma folha de vidro de correr.
Cozinha / Área de Serviço	Alumínio/Vidro	Uma folha fixa e uma folha de correr de vidro ou duas folhas de correr.
Banheiros	Alumínio/Vidro	Uma folha maxim-ar e uma bandeira fixa inferior, ambas em vidro pontilhado ou veneziana fixa ou Ventokit, segundo indicações de projeto.
Dormitórios	Alumínio/Vidro	Duas folhas venezianas, uma de correr e uma fixa ou duas de correr; e uma folha de vidro de correr.

Todos os fabricantes indicados/ utilizados para esquadrias deverão constar como "conformes" pela certificação no PSQ/PBQP-H.

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS:

Serão previstos no mínimo 4 circuitos dimensionados de forma independente, sendo 1 para chuveiro, 1 para tomadas de uso específico e 2 para iluminação/ tomadas de uso geral.

Serão previstos no mínimo 3 pontos de tomadas de uso específico, sendo 2 para cozinha/área de serviço e um para o chuveiro com potência mínima de 5.400W e compatível com mercado local.

Será previsto a instalação de 1 ponto elétrico, com uma tomada em 220V, na varanda para instalação de até uma condensadora de ar-condicionado de 9.000 BTUs.

Será previsto um ponto de drenagem para a evaporadora do ar-condicionado, com previsão para sala.

Serão previstos dois pontos de USB de energia (5V), sendo um na sala e outro em um dos quartos.

Entrada/medição coletiva de energia elétrica para os apartamentos segundo projeto. Caso o condomínio opte por medidor individual, os proprietários ficam responsáveis por adquirir o medidor de energia, no caso de haver custo o mesmo é de sua responsabilidade.

POTÊNCIA INSTALADA - APARTAMENTO TIPO				
ITEM	DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	POT. UNIT. (W)	POTÊNCIA (kW)
1	ILUMINAÇÃO			
	Iluminação LED	8	37	0,30
2	TOMADAS			
	Tomada uso geral - Padrão USB	2	100	0,20
	Tomada uso geral - Padrão NBR 14136	12	100	1,20
	Tomada uso específico - Padrão NBR 136	5	600	3,00
	POTÊNCIA TOTAL (ILUMINAÇÃO + TOMADAS)			4,70
3	APARELHOS ELETRODOMÉSTICOS			
	Chuveiro elétrico	1	5400	5,40
	Ar-Condicionado 9.000 btu	1	900	0,90
	Microondas	1	1500	1,50
	Máquina de lavar	1	1100	1,10
	POTÊNCIA TOTAL DE APARELHOS			8,90
CARGA TOTAL INSTALADA (kW) - APTO TIPO				13,60

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E ESGOTO:

Entrada/medição coletiva de água, para os apartamentos segundo projeto. Caso o condomínio opte por medidor individual, os proprietários ficam responsáveis por adquirir o medidor individual, no caso de haver custo o mesmo é de sua responsabilidade.

Estão previstas ventilações (respiros) para as redes de esgoto de banheiro segundo projeto.

Caixa de gordura nas instalações de esgoto, locada necessariamente em área comum com acesso livre, segundo projeto.

LOUÇAS E METAIS						
1	Pia de cozinha ou copa de salão de jogos	Bancada	Material		Mármore sintético ou equivalente técnico, junta com silicone.	
			Dimensões - CxL		Aprox. 1,20x 0,60m	
		Cuba	Material		Mármore sintético ou equivalente técnico	
			Dimensões - CxLxProf		Aprox. 0,50X 0,40x 0,20m	
		Metais	Válvula	Material	Plástico	
			Sifão	Material	Plástico	
Torneira	Material		ABS ou plástico equivalente			
2	Lavatório de banheiro	Cuba	Tipo		Lavatório de coluna ou direito na parede	
			Material		Louça cerâmica ou equivalente técnico	
		Metais	Válvula	Material	Plástico, mármore sintético ou similar	
			Sifão	Material	Plástico	
			Torneira	Material	ABS ou plástico equivalente	
3	Vaso sanitário	Bacia e caixa acoplada Material		Louça cerâmica ou similar		
4	Tanque de lavar roupa	Tanque	Material		Mármore sintético equivalente técnico, com junta silicone	
			Dimensões-Volume (Lts)		0,49x 0,38x 0,20 ou aprox.	
		Metais	Válvula	Material	Plástico, mármore sintético ou similar	
			Sifão	Material	Plástico	
			Torneira	Material	ABS ou plástico equivalente	

SISTEMAS ESPECÍFICOS

1	Instalação de gás	Alimentação (rede pública ou armazenado)	Armazenado
		Sistema (coletivo ou individual)	Coletivo
		Nº de pontos (no mínimo 1 para o fogão)	Um ponto para o fogão
		Material (tubos e conexões)	Tubo em cobre, com conexões em cobre ou bronze ou tubo multicamada de material polimérico e alumínio (PAP).
		Dispositivos (registros e medidores)	Válvulas esféricas, conforme projeto de instalações. Entrada/Medição coletiva de gás para os apartamentos. Caso o condomínio opte por medidor individual, os proprietários ficam responsáveis por adquirir o medidor individual, no caso de haver custo o mesmo é de sua responsabilidade.

ESGOTAMENTO SANITÁRIO

Concepção Geral	O esgoto dos apartamentos, será coletado e seguirá por gravidade até a rede pública
Materiais	Tubos de PVC e caixas de alvenaria
Poços de Visita e Inspeção	Caixas de alvenaria localizados ao redor dos blocos
Lançamento Final	Rede pública de esgotamento sanitário
Ligações Domiciliares	Tubos de PVC, conforme projeto de Instalações

Construtora

Conforme Proprietário