



# RESIDENCIAL SINEU

## MEMORIAL DESCRITIVO

HABITAÇÃO

**VILAUUBE**  
CONSTRUTORA | INCORPORADORA

## IDENTIFICAÇÃO:

Proponente: Sineu Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda  
 Construtora: Vilaurbe Empreendimentos Imobiliários Ltda  
 Empreendimento: Residencial Sineu. Composto por 01 edifício de apartamentos, com 09 pavimentos, 12 apartamentos por pavimento, totalizando 108 apartamentos de 2 dormitórios.  
 Endereço: Rua Jesuíno de Arruda, 1284 – Jardim São Carlos – CEP: 13560-642  
 Cidade: São Carlos – SP

ESTRUTURA CONVENCIONAL		
1	Tipo de estrutura e principais características	Os andares serão em alvenaria estrutural (autoportante) e as lajes serão executadas conforme especificações do projeto estrutural. As paredes em alvenaria estrutural não poderão sofrer qualquer tipo de alteração por possuírem função estrutural. Será utilizado concreto, com fck específico conforme projeto fôrmas e vergalhões de aço conforme projeto estrutural. 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.

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

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 ou argamassa cimentícia preparada para projeção nivelada e alisada e aplicação de textura rolada amassada.	Chapisco com aditivo se for necessário (adesivo de alto desempenho para argamassas e chapisco), Gesso liso distorcido de acordo com o projeto, selador e pintura látex em 2 demãos ou argamassa preparada (com adesivos) para projeção nivelada e alisada. Aplicação de textura (mais baixa) rolada.	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 ou argamassa cimentícia preparada para projeção nivelada e alisada e aplicação de textura rolada amassada.	Chapisco com aditivo se for necessário (adesivo de alto desempenho para argamassas e chapisco), Gesso liso distorcido de acordo com o projeto, selador e pintura látex em 2 demãos ou argamassa preparada (com adesivos) para projeção nivelada e alisada. Aplicação de textura (mais baixa) rolada.	Segundo indicações do projeto. Pedra natural, elemento pré-moldado de concreto ou solução equivalente que evite manchas de escorrimento de água abaixo do vão das janelas.
	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.	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 de acordo com o projeto, selador e pintura látex em 2 demãos ou aplicação de argamassa cimentícia preparada para projeção nivelada e alisada e aplicação de textura rolada e amassada.	Chapisco com aditivo se for necessário (adesivo de alto desempenho para argamassas e chapisco), Gesso liso distorcido de acordo com o projeto, selador e pintura látex em 2 demãos ou argamassa preparada (com adesivos) para projeção nivelada e alisada. Aplicação de textura (mais baixa) rolada.	Segundo indicações do projeto. Pedra natural, elemento pré-moldado de concreto ou solução equivalente que evite manchas de escorrimento de água abaixo do vão das janelas.

## 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.	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 Chapisco Reboco tipo Paulista ou Gesso liso distorcido de acordo com o projeto, selador e pintura látex em 2 demãos, ou aplicação de argamassa cimentícia preparada para projeção nivelada e alisada e aplicação de textura rolada e amassada.	Forro de gesso, selador e pintura látex em 2 demãos.	Segundo indicações do projeto. Pedra natural, elemento pré-moldado de concreto ou solução equivalente que evite manchas de escorrimento de água abaixo do vão das janelas.

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
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
Dormitórios	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.

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

## INSTALAÇÕES ELÉTRICAS:

Descrição segundo memorial descritivo anexo dentro do Projeto elétrico.

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.

Serão previstos pré instalação 1 ponto de tomada de uso específico, sendo para ligar o número de ar condicionados de acordo com a tabela abaixo.

Serão previstos os pontos de drenagem para as unidades de ar condicionado de acordo com o projeto do empreendimento.

<b>POTÊNCIA INSTALADA - APARTAMENTO TIPO - 108 UNIDADES</b>						
ITEM	DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	POT. UNIT. (W)	POTÊNCIA (kW)	FATOR POT. (cos Ø)	POTÊNCIA (kVA)
<b>1</b>	<b>ILUMINAÇÃO</b>					
	Lâmpada fluorescente	9	20	0,18	0,90	0,20
<b>2</b>	<b>TOMADAS</b>					
	Tomada uso geral	11	100	1,10	0,90	1,22
	Tomada uso específico	3	600	1,80	0,90	2,00
	POTÊNCIA TOTAL (ILUMINAÇÃO + TOMADAS)			<b>3,08</b>		<b>3,42</b>
<b>3</b>	<b>APARELHOS ELETRODOMÉSTICOS</b>					
	Chuveiro elétrico	1	7500	7,50	1,00	7,50
	Ar-Condicionado 9.000 btu	1	900	0,90	0,90	1,00
	Ferro elétrico	1	1000	1,00	1,00	1,00
	Microondas	1	1500	1,50	0,90	1,67
	Máquina de lavar	1	1500	1,50	0,90	1,67
	POTÊNCIA TOTAL DE APARELHOS			<b>12,40</b>		<b>11,17</b>
<b>CARGA TOTAL INSTALADA (kW) - APTO TIPO</b>				<b>15,48</b>	<b>kW</b>	

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.

## INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E ESGOTO:

Descrição segundo memorial descritivo anexo dentro do Projeto Hidráulico 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.

Serão instalados registros internos à unidade habitacional para cada prumada de água fria segundo projeto.

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 direto 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	
4	Tanque de lavar roupa	Tanque	Material		Mármore sintético equivalente técnico, com junta silicone
			Dimensões-Volume (Lts)		0,55x 0,45x 0,25 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.

---

Construtora

---

Conforme Proprietário

**Residencial Sineu** - Rua Jesuíno de Arruda, 1284 - Jardim São Carlos - CEP: 13560-642 - São Carlos - SP