

## MEMORIAL DESCRITIVO – Especificações

### HABITAÇÃO

#### IDENTIFICAÇÃO:

- Proponente:** ESTELLENCES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA
- Construtora:** VILAUURBE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
- Empreendimento:** Residencial Estellencs composto por 2 edifícios de apartamentos, sendo cada edifício constituído de 08 apartamentos por pavimento e 11 pavimentos, totalizando 176 unidades.
- Endereço:** Av. M31, nº 1957, Jardim Ipanema, CEP: 13.505-420

ESTRUTURA CONVENCIONAL		
1	Tipo de estrutura e principais características	<p><i>Os andares serão em alvenaria estrutural (autoportante) e as lajes serão executadas conforme especificações do <b>projeto estrutural</b>.</i></p> <p><i>As paredes em alvenaria estrutural não poderão sofrer qualquer tipo de alteração por possuírem função estrutural.</i></p> <p><i>Será utilizado concreto, com fck específico conforme projeto fôrmas e vergalhões de aço <b>conforme projeto estrutural</b>.</i></p> <p><i>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.</i></p>
ALVENARIA DE VEDAÇÃO		
1	Espessura mínima da parede, sem considerar o revestimento.	<p><i>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.</i></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 em laje acabada.	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	Haverá soleira na porta da entrada. (Pedra natural, elemento pré-moldado de concreto ou Solução equivalente). Acabamento em laje acabada.	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.



REVESTIMENTOS, ACABAMENTOS E PINTURA				
AMBIENTE	PISO, RODAPÉ E SOLEIRA	PAREDE	TETO	PEITORIL
<p><b>ÁREA PRIVATIVA</b></p> <p>Banheiro Social</p>	<p>Será aplicada cerâmica esmaltada, de cor a definir assentada com cimento colante. 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.</p>	<p>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.</p>	<p>Forro de gesso, selador e pintura látex em 2 demãos.</p>	<p>Segundo indicações do projeto, se houver, será em pedra natural, elemento pré-moldado de concreto ou solução equivalente.</p>

	<p>Área Serviço/Cozinha</p>	<p>Será aplicada cerâmica esmaltada lisa, de cor a definir assentada com cimento colante. 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</p>	<p>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.</p>	<p>Gesso liso distorcido de acordo com o projeto, selador e pintura látex em 2 demãos.</p>	<p>Segundo indicações do projeto, se houver, será em pedra natural, elemento pré-moldado de concreto ou solução equivalente.</p>
--	-----------------------------	--	---	--	--

*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
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
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, 1 para iluminação e 1 tomadas de uso geral.

Serão previstos no mínimo 2 pontos de tomadas de uso específico, sendo 1 para cozinha, 1 para o chuveiro com potência mínima de 5.400W e compatível com mercado local,

Será previsto a instalação de 2 pontos elétricos na varanda, com uma tomada em 220 V para instalação de condensadoras de ar-condicionado de 9.000 BTUs.

Será previsto um ponto de drenagem para a evaporadora do ar-condicionado, sendo um na sala um no dormitório casal.

RESIDENCIAL ESTELLENC S				
POTENCIA INSTALADA - APARTAMENTO TIPO				
Item	Descrição	Quantidade	Pot. Unit. [W]	Potencia [kW]
<b>1</b>	<b>Iluminação</b>			
	Lampada LED	8	37	0,30
	Campainha/Vento Kit	2	20	0,04
<b>2</b>	<b>Tomadas</b>			
	Tomada uso geral	12	100	1,20
	Tomada uso geral	2	200	0,40
	Tomada uso geral	6	600	3,60
	POTENCIA TOTAL (ILUMINAÇÃO + TOMADAS)			<b>5,54</b>
<b>3</b>	<b>Aparelhos Eletrodomesticos</b>			
	Ponto Eletrico Chuveiro	1	5400	5,40
	Ponto Elétrico Ar Condicionado 9000 btu	2	900	1,80
	Ponto Elétrico Microondas	1	1500	1,50
	POTENCIA TOTAL DE APARELHOS			<b>8,70</b>
<b>CARGA TOTAL INSTALADA [kW] - APTO TIPO</b>				<b>14,24</b>



Serão previstos dois pontos de USB de energia (5 V), 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.

## 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	Bancada	Material		<i>Mármore sintético ou equivalente técnico, junta com silicone.</i>
			Dimensões – C x L		<i>Aprox. 1,20x 0,60m</i>
		Cuba	Material		<i>Mármore sintético ou equivalente técnico,</i>
			Dimensões – C x L x Prof.		<i>Aprox. 0,50X 0,40x 0,20m</i>
		Metais	Válvula	Material	Plástico
			Sifão	Material	<i>Plástico</i>
Torneira	Marcas		<i>ABS ou plástico equivalente</i>		
2	Lavatório de banheiro	Cuba	Tipo		<i>Lavatório de coluna ou direto na parede</i>
			Material		<i>Louça cerâmica ou equivalente técnico.</i>
		Metais	Válvula	Material	Plástico, mármore sintético ou similar
			Sifão	Material	Plástico
			Torneira	Material	<i>ABS ou plástico equivalente</i>
3	Vaso sanitário	Bacia e caixa acoplada	Material	<i>Louça cerâmica ou similar</i>	
4	Tanque de lavar roupa	Tanque	Material		<i>Mármore sintético equivalente técnico, com junta silicone</i>
			Dimensões - Volume (litros)		<i>0,49x 0,38x 0,20 ou aprox.</i>
		Metais	Válvula	Material	Plástico, mármore sintético ou similar.
			Sifão	Material	Plástico
			Torneira	Material	<i>ABS ou plástico equivalente</i>

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 locados ao redor dos blocos.
Lançamento Final	Rede pública de esgotamento sanitário.
Ligações Domiciliares	Tubos de PVC, conforme projeto de Instalações.



REVESTIMENTOS, ACABAMENTOS E PINTURA				
AMBIENTE	PISO, RODAPÉ E SOLEIRA	PAREDE	TETO	PEITORIL
<b>ÁREA COMUM</b>  Churrasqueira e Salão multiuso	Será aplicada cerâmica esmaltada, de cor a definir assentada com cimento colante. 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, em cima das pias e wc, no wc pne e vestiários, em todas as paredes será aplicado azulejo, onde não houver aplicação de azulejo, será utilizado 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, se houver, será em pedra natural, elemento pré-moldado de concreto ou solução equivalente.
<b>Acessórios:</b> Churrasqueira: 2 mesas redondas com 5 cadeiras e 4 banquetas; Salão de festa: 4 mesas redondas com 5 cadeiras cada, e 4 banquetas. Piscina: 1 mesa com 5 cadeiras e 1 guarda sol e 5 espreguiçadeiras.  Balcões, pias, churrasqueira e forno de pizza serão instalados.				

Construtora

Conforme proprietário

Obs.: Para acessar o Memorial Descritivo completo do empreendimento, deve-se acessar o site da Vilaurbe ([www.vilaurbe.com.br](http://www.vilaurbe.com.br)) e fazer o download a partir da aba “empreendimentos”.