



MEMORIAL DESCRITIVO

IDENTIFICAÇÃO:

Proponente : MAXINCORP CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA
Construtora : MAXINCORP CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA
Empreendimento : SAVONA RESIDENCE
Endereço : RUA LUCIDIO GONTAN, Nº 385, ESQUINA RUA MARIA QUITÉRIA, BAIRRO PASSO D'AREIA.
Cidade : SANTA MARIA - RS.

ESPECIFICAÇÕES GERAIS:

Este Memorial apresenta as características técnicas e especificações de materiais, componentes e sistemas construtivos do empreendimento Savona Residence, situado na Lucidio Gontan, Lote 57^a, esquina com a Rua Maria Quitéria, no bairro Passo D'areia, na cidade de Santa Maria - RS.

Trata-se de uma edificação de uso residencial multifamiliar, constituído por 01 Bloco de 13 pavimentos, sendo 11 pavimentos de apartamentos, totalizando 64 unidades residenciais, 01 pavimento em pilotis de garagem e um pavimento térreo composto por área de lazer, reservatório e vagas de garagens.

O acesso de pedestres se dará pela Rua Lucídio Gontan, bem como a entrada e saída de veículos para os box de garagem localizados no pavimento térreo. Os box de garagem localizados no pavimento de garagem se dará pelo acesso único localizado na rua Maria Quitéria.

- **Pavimento Térreo:** Cobertura metálica de acesso de pedestres, porteiro eletrônico e caixas de correspondência individualizados, Salão de Festas, Brinquedoteca, Academia, banheiros, área de convivência externa, espaço para playground, espaço pet, área verde, medidores de luz, reservatório inferior, circulação, elevadores e escada. Acesso de garagem com portão eletrônico para 29 box de garagens cobertos.
- **Pavimento de Garagem G2:** Pavimento em pilotis, circulação, elevadores, escada, dml, 14 box de garagem cobertos e 23 box de garagem descobertos. Acesso através de rampa localizado no pavimento térreo.
- **Pavimentos Tipo 3º ao 13º:** Todos os pavimentos terão escada, elevadores e circulação de acesso aos apartamentos.
 - **Apartamento Tipo 01 (Final 01 e 02):** Apartamentos de 63,8654 m² de área total privativa com 02 Dormitórios, sendo 01 Dormitório Suíte, 02 Banheiros, Sala de Estar e Janta Integrados, Cozinha e Serviço integrados, Sacada gourmet com churrasqueira.
 - **Apartamento Tipo 02 (Final 03 e 06):** Apartamentos de 64,1798 m² de área total privativa com 02 Dormitórios, sendo 01 Dormitório Suíte, 02 Banheiros, Sala de Estar e Janta Integrados, Cozinha e Serviço integrados, Sacada gourmet com churrasqueira.
 - **Apartamento Tipo 03 (Final 04 e 05):** Apartamentos de 64,4309 m² de área total privativa com 02 Dormitórios, sendo 01 Dormitório Suíte, 02 Banheiros, Sala de Estar e Janta Integrados, Cozinha e Serviço integrados, Sacada gourmet com churrasqueira.
 - Todos os apartamentos terão instalação para espera de Split composta por dreno e tubulação, e Laje Técnica para instalação das unidades externas.
- **Pavimento Técnico:** Reservatório superior, barriletes, casa de máquinas dos elevadores e laje técnica.

1. INFRA-ESTRUTURA

FUNDAÇÃO		
1	Tipo de fundação	A obra será executada em conformidade com o Projeto de Fundações, elaborado de acordo com norma técnica ABNT NBR 6122:2010 – Projeto e Execução de Fundações. O projeto de fundações será baseado nos laudos de sondagem do terreno. No projeto serão especificadas as normas técnicas utilizadas para dimensionamento, tipo e locação das fundações.

**2. SUPRA-ESTRUTURA**

ESTRUTURAS DE CONCRETO			
1	Tipo de estrutura e principais características	A estrutura de Concreto Armado deverá obedecer às normas da ABNT, seu respectivo projeto e especificações pertinentes. O concreto a ser utilizado será usinado e com capacidade específica para cada etapa da obra conforme o projeto estrutural. A ferragem será executada por mão-de-obra especializada com as posições indicadas em plantas e projeto estrutural executivo. O lançamento do concreto nas formas se dará em camadas horizontais, sendo as diversas comprimidas e vibradas mecanicamente. Antes do lançamento, as formas serão convenientemente limpas e fiscalizadas. Pilares serão executados em concreto armado. As lajes de todos os pavimentos serão do tipo plana maciça em concreto armado e protendido. As escadas serão executadas em concreto armado, os patamares, espelhos e bases terão acabamento em concreto alisado.	
ALVENARIA			
1	Tipo de estrutura e principais características	Toda a execução da Alvenaria da edificação deverá seguir as normas pertinentes, NBR 15812-2 – Alvenaria – Blocos Cerâmicos ou de Concreto. As alvenarias de vedação serão executadas conforme ABNT NBR 8545 07/1984 – Execução de alvenaria sem função estrutural de tijolo e bloco cerâmico. Serão utilizados Blocos Estrutural de Concreto com dimensões e resistências conforme projeto estrutural nas paredes divisórias entre unidades privativas. Serão utilizados Blocos Cerâmicos com dimensões e resistências conforme projeto estrutural nas paredes divisórias entre as unidades privativas e as áreas de circulação dos pavimentos e de divisórias dos ambientes internos de cada unidade autônoma. Durante a execução de cada etapa será utilizado controle tecnológico para validação dos serviços executados. As caixas de escadas também serão executadas em Alvenaria Estrutural para resistirem a 120 minutos de fogo.	
2	Bloco e tijolo	Tipo de bloco	Bloco de Concreto Dimensões (LxHxC) Família 39 - 14x19x39; Bloco Cerâmico Dimensões (LxHxC) - 14x19x29;

3. VEDAÇÕES

PAREDES DE VEDAÇÃO		
1	Espessura mínima da parede, sem considerar o revestimento.	15 cm paredes externas e internas dos apartamentos. 20 cm paredes divisórias entre as unidades privativas e circulação de uso comum.

4. COBERTURAS / IMPERMEABILIZAÇÕES / TRATAMENTOS

COBERTURA			
1	Estrutura	Estrutura convencional de madeira tratada.	
2	Tipo de telha	Telha de Fibrocimento, espessura mínima de 8 mm e inclinação de 10%.	
3	Tipo de condutores	Calhas, rufos e algerozas em aço galvanizado. Tubos de queda e condutores em PVC.	
IMPERMEABILIZAÇÃO			
ITEM	LOCAL	REQUISITO MÍNIMO	DESCRIÇÃO E JUSTIFICATIVA
1	Baldrame e/ou interface estrutura de concreto-alvenaria	Visa bloquear a umidade ascendente. Sistema rígido.	Não aplicado
		Sistema flexível.	Impermeabilização com argamassa polimérica aplicado em 2 demãos em sistema cruzado.



2	Piso subsolo em contato com o solo.	Camada drenante sob o piso 5 cm de brita.	Não aplicado
3	Parede em contato com o solo - Alvenaria de áreas comuns.	Parede dupla e impermeabilização na face externa, em contato com o solo. Área sujeita a fissuração - Sistema flexível.	Não aplicado
4	Parede em contato com o solo - Poço de elevador, cortina, etc.	Parede dupla e impermeabilização na face externa, em contato com o solo. Área não sujeita a fissuração - Sistema rígido.	Impermeabilização com argamassa polimérica aplicado em 2 demãos em sistema cruzado.
5	Laje descoberta de dimensões reduzidas (≤ 0,60 m de largura)	Sistema flexível.	Impermeabilização com argamassa polimérica aplicado em 2 demãos em sistema cruzado.
		Sistema rígido.	Não aplicado
6	Sacada, terraço e floreiras.	Área completamente exposta ao tempo: Sistema flexível.	Impermeabilização com argamassa polimérica aplicado em 2 demãos em sistema cruzado.
7	Cozinha, área de serviço e Box banheiros	Sistema rígido com reforço de sistema flexível nos ralos e pontos críticos.	Impermeabilização com argamassa polimérica aplicado em 2 demãos em sistema cruzado nas áreas molhadas ou molháveis.

TRATAMENTOS

1	Concreto aparente	Tratamento da superfície	Regularização	Lixamento
			Acabamento	Argamassa de regularização
2	Junta de dilatação	Local, descrição e acabamento.	Haverá Junta de Dilatação conforme projeto. No piso dos pavimentos, preenchimento com EPS de espessura 2 cm. Nas fachadas, aplica-se selante elástico de base de poliuretano. Nas coberturas, aplicam-se rufos de chapa de aço galvanizada fechando as juntas.	
3	Junta entre esquadrias e alvenaria / estrutura	Descrição	Será realizada junta de dilatação entre as esquadrias e estrutura com a utilização de selante plástico a base de poliuretano.	

5. REVESTIMENTOS, ACABAMENTOS E PINTURA.**REVESTIMENTOS, ACABAMENTOS E PINTURA - ÁREAS PRIVATIVAS.**

AMBIENTE		PISO, RODAPÉ E SOLEIRA	PAREDE	TETO	PINGADEIRA
ÁREA PRIVATIVA	Sala de Estar / Jantar	Piso em porcelanato 60x60cm. Rodapé em MDF.	Reboco e argamassa cimentícia. Tinta acrílica semi brilho 2 demão.	Forro em gesso acartonado e pintura acrílica 2 demão.	Não aplicado
	Suíte e Dormitórios	Piso laminado flutuante. Rodapé em MDF.	Reboco e argamassa cimentícia. Tinta acrílica semi brilho 2 demão.	Forro em gesso acartonado e pintura acrílica 2 demão.	Granito
	Banheiros	Piso em porcelanato 60x60cm.	Revestimento Cerâmico até o teto em todas as paredes.	Forro em gesso acartonado. Pintura acrílica 2 demão.	Granito
	Cozinha e Serviço	Piso em porcelanato 60x60cm.	Revestimento Cerâmico até o teto nas paredes hidráulicas. Nas demais, reboco e argamassa cimentícia. Tinta acrílica semi brilho 2 demão.	Forro em gesso acartonado. Pintura acrílica 2 demão.	Granito
	Sacada	Piso em porcelanato externo 60x60cm. Rodapé no mesmo material.	Reboco e argamassa cimentícia. Tinta acrílica semi brilho 2 demão.	Forro em gesso acartonado. Pintura acrílica 2 demão.	Granito

REVESTIMENTOS, ACABAMENTOS E PINTURA – ÁREAS USO COMUM.



AMBIENTE	PISO, RODAPÉ E SOLEIRA	PAREDE	TETO	PINGADEIRA
Hall Elevadores/ Circulação	Piso porcelanato classe A. Rodapé no mesmo material.	Reboco e argamassa cimentícia. Tinta acrílica semi brilho 2 demão.	Forro em gesso acartonado. Pintura acrílica 2 demão.	Não aplicado.
Escadas	Piso em concreto regularizado.	Massa única sobre base de chapisco. Textura acrílica.	Acabamento em concreto regularizado. Textura acrílica.	Não aplicado.
Salão de Festas	Piso porcelanato classe A. Rodapé em MDF.	Azulejo até o teto na parede hidráulica. Reboco e argamassa cimentícia. Tinta acrílica 2 demão.	Forro em gesso acartonado. Pintura acrílica 2 demão.	Não aplicado.
Brinquedoteca	Piso porcelanato classe A. Rodapé em MDF.	Reboco e argamassa cimentícia. Tinta acrílica semi brilho 2 demão.	Forro em gesso acartonado. Pintura acrílica 2 demão.	Granito
Academia	Piso emborrachado. Rodapé em MDF.	Reboco e argamassa cimentícia. Tinta acrílica semi brilho 2 demão.	Forro em gesso acartonado. Pintura acrílica 2 demão.	Não aplicado.
Sanitário	Piso porcelanato classe A.	Revestimento Cerâmico até o teto.	Forro em gesso acartonado. Pintura acrílica 2 demão.	Não aplicado.
Área de convivência externa	Piso porcelanato externo classe A.	Reboco e argamassa cimentícia. Tinta acrílica 2 demão.	Pergolado.	Não aplicado
Pet place	Gramma	Não aplicado	Não aplicado	Não aplicado.
Reservatório Inferior	Concreto regularizado	Reboco e argamassa cimentícia. Tinta acrílica semi brilho 2 demão.	Acabamento em concreto regularizado.	Não aplicado.
Central de gás	Concreto regularizado	Reboco e argamassa cimentícia. Tinta acrílica 2 demão.	Acabamento em concreto regularizado.	Não aplicado.
Medidores de Energia	Concreto regularizado	Reboco e argamassa cimentícia. Tinta acrílica 2 demão.	Acabamento em concreto regularizado.	Não aplicado.
Garagens	Concreto regularizado. Pintura para demarcação de vagas.	Reboco e textura acrílica.	Acabamento em concreto regularizado.	Não aplicado.
Rampas garagens	Concreto regularizado	Reboco e textura acrílica.	Não aplicado.	Não aplicado.
Dml	Piso porcelanato classe A. Rodapé do mesmo material.	Azulejo até o teto na parede hidráulica. Reboco e argamassa cimentícia. Tinta acrílica 2 demão.	Acabamento em concreto regularizado.	Não aplicado.

MARCAS:

Tintas e solventes: Suvnil, Coral ou similar.

Revestimentos Cerâmicos / Porcelanatos: Eliane, Ceusa, Cejatel ou similar.

Revestimentos Laminados: Durafloor, Eucafloor ou similar.

6. ESQUADRIAS E SEUS COMPLEMENTOS

PORTAS – ÁREAS PRIVATIVAS			
AMBIENTE	MATERIAL	TIPO E MODELO	DIMENSÃO
Entrada	Madeira ou	01 folha de abrir, tipo semi-oca, capa, batentes e marcos em	0,80 x 2,10



	MDF	MDF e acabamento melamínico branco.	
Dormitórios	Madeira ou MDF	01 folha de abrir, tipo semi-oca, capa, batentes e marcos em MDF e acabamento melamínico branco.	0,80 x 2,10
Banheiros	Madeira ou MDF	01 folha de abrir, tipo semi-oca, capa, batentes e marcos em MDF e acabamento melamínico branco.	0,70 x 2,10
Sala Estar	Alumínio	02 folhas de correr, batente e marcos em alumínio.	1,50 x 2,10
PORTAS – ÁREAS USO COMUM			
AMBIENTE	MATERIAL	TIPO E MODELO	VIDRO
Salão de Festas	Alumínio branco	02 folhas de correr, batente e marcos em alumínio. 01 folha de abrir, batente e marcos em alumínio.	Liso incolor
Brinquedoteca	Alumínio branco	01 folha de abrir, batente e marcos em alumínio.	Liso incolor
Academia	Alumínio branco	02 folhas de correr, batente e marcos em alumínio.	Liso incolor
Banheiro	Madeira ou MDF	01 folha de abrir, tipo semi-oca, capa, batentes e marcos em MDF e acabamento melamínico branco. Banheiro PNE barras de apoio conforme NBR 9050.	-
Dml	Alumínio branco	01 folha de abrir em alumínio e veneziana fixa.	-
Escadas	Aço galvanizado	01 folha de abrir, revestimento, marcos e batentes em chapa de aço galvanizado.	-
Entrada Pedestres	Vidro	01 folha de abrir em alumínio.	Liso incolor
Circulação	Alumínio	01 folha de abrir em alumínio.	-
Portas de serviços	Alumínio	01 folhas de abrir.	-
JANELAS – ÁREAS PRIVATIVAS			
AMBIENTE	MATERIAL	TIPO E MODELO	VIDRO
Dormitórios	Alumínio	02 folhas com vidro de correr, trinco acoplado e com persiana de enrolar.	Liso incolor
Suítes	Alumínio	02 folhas com vidro de correr, trinco acoplado e com persiana de enrolar.	Liso incolor
Serviços	Alumínio	02 folhas com vidro de correr, trinco acoplado.	Liso incolor
Banheiros	Alumínio	01 folha tipo maxim-ar com trinco acoplado.	Mini boreal
JANELAS – ÁREAS DE USO COMUM			
AMBIENTE	MATERIAL	TIPO E MODELO	VIDRO
Brinquedoteca	Alumínio branco	02 folhas com vidro de correr, trinco acoplado.	Liso incolor
Dml	Alumínio branco	02 folhas com vidro de correr, trinco acoplado.	Liso incolor
Circulação	Alumínio branco	02 folhas com vidro de correr, trinco acoplado.	Liso incolor
FECHADURAS			
ESQUADRIA	TIPO E MODELO		MARCA
Porta Escadas	Fechadura em aço para porta corta fogo, trinco sem chave.		Stam, Pado ou Papaiz
Porta acesso Apartamentos	Em aço cromado, maçanetas tipo alavanca com chave externa.		Stam, Pado ou Papaiz
Portas Dormitórios	Em aço cromado, maçanetas tipo alavanca com chave interna.		Stam, Pado ou Papaiz
Portas Banheiros	Em aço cromado, maçanetas tipo alavanca com chave modelo WC.		Stam, Pado ou Papaiz
Portas uso comum	Em aço cromado, maçanetas tipo alavanca com chave externa.		Stam, Pado ou Papaiz
ESQUADRIAS ESPECIAIS, PORTÕES, GRADES, GUARDA-CORPO, CORRIMÃO.			
AMBIENTE	MATERIAL	TIPO E MODELO	DIMENSÃO



Portão veículos	Metálico	Tipo basculante com movimentador eletrônico.	2,80 x 2,60
Corrimão escadas	Metálico	Tubo metalon circular com pintura em esmalte.	Diâm. 4 mm
Caixas Corresp.	Metálico	Chapas de aço galvanizado.	Conforme projeto.
Central de gás	Alumínio branco	04 folhas de correr.	Conforme projeto.
Porta de serviço	Alumínio branco	01 folhas de abrir.	Conforme projeto.
Escada	Metálico	01 janela veneziana fixa.	Conforme projeto.
Ventilação telhado	Alumínio branco	01 folha veneziana fixa.	Conforme projeto.
Reservatório Superior	Alumínio branco	01 janela veneziana folha fixa. 01 porta veneziana fixa, folha de abrir.	Conforme projeto.
Reservatório Superior	Alumínio branco	01 alçapão chapa lisa.	Conforme projeto.
Reservatório Inferior	Alumínio branco	01 porta veneziana fixa, folha de abrir.	Conforme projeto.
Sacadas	Alumínio branco	Perfil de alumínio com vidro laminado.	Conforme projeto.
Laje Técnica Splits	Metálico	Perfil do tipo cantoneira metálica.	Conforme projeto.
Gradil fechamento	Metálico	Gradil metálico com pintura em esmalte	Conforme projeto.

MARCAS:

Esquadrias de alumínio: Esaf, Alumasa, Ibrap e similar

Esquadrias de madeira: Rodhen, Vert, Pormade, Sincol e similar

7. INSTALAÇÕES

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS – NÚMERO DE PONTOS									
	AMBIENTE	LUZ TETO	ARANDELA	INTERRUPT	TOMADA	ANTENA	TELEFONE	INTERFONE	SPLIT
PRIVATIVA	Sala Estar e Jantar	2	-	2	5	1	1	-	1
	Hall	1	-	1	1	-	-	1	-
	Suíte	2	-	1	4	1	-	-	1
	Dormitórios	1	-	1	4	1	-	-	1
	Banheiros	1	1	2	2	-	-	-	-
	Circulação	1	-	1	1	-	-	-	-
	Cozinha	1	-	1	4	-	-	-	-
	Churrasqueira	-	1	1	-	-	-	-	-
	Serviço	1	-	1	3	-	-	-	-
Sacada	1	-	1	1	-	-	-	-	
USO COMUM	Circulação	5	-	-	3	-	-	-	-
	Escadas	1	-	-	-	-	-	-	-
	Hall Elevador	1	-	1	1	-	-	-	-
	Salão de Festas	6	-	3	6	1	-	1	1
	Brinquedoteca	2	-	2	3	1	-	-	1
	Academia	2	-	1	4	1	-	-	1
	Banheiro	1	-	1	1	-	-	-	-
	Área de externa	3	3	-	-	-	-	-	-
	Acesso pedestres	1	-	-	-	-	-	1	-
	Laje técnica	-	1	-	-	-	-	-	-
	Hall Elevador	1	-	-	-	1	-	-	-
	Garagens	14	-	-	-	2	-	-	-
	Muros	-	16	-	-	-	-	-	-

**MARCAS:**

Luminárias: Silvânia, Taschibra ou similar.
 Interruptores e tomadas: Pial Legrand, Apoio, Iriel ou similar.
 Fios e cabos: Corfio, Condugel, Cordero ou similar.
 Quadros e caixas: Boreal, Tigre, Astra ou similar.
 Disjuntores: Weg, Pial, Tramontina, Soprano ou similar.

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS – NÚMERO DE PONTOS				
AMBIENTE		ÁGUA FRIA	ÁGUA QUENTE	ESGOTO
ÁREA PRIVATIVA	Banheiro	3	-	3
	Cozinha	1	-	1
	Serviço	2	-	2
	Sacada	1	-	2
ÁREA DE USO COMUM	Salão de Festas	1	-	1
	Sanitário	3	-	3
	Torneira jardim	2	-	-

MARCAS:

Tubos e conexões: Tigre, Japi, Astra ou similar.

LOUÇAS E METAIS					
1	Pia Cozinha	Metais	Válvula	Material	Não será entregue.
				Marcas	Não será entregue.
			Sifão	Material	Não será entregue.
				Marcas	Não será entregue.
2	Lavatório banheiro	Torneira	Marcas	Deca, Incepa ou Docol	
			Tipo	Lavatório com coluna	
		Cuba ou lavatório	Material	Louça	
			Marcas	Deca, Incepa ou Docol	
3	Vaso sanitário	Bacia e caixa acoplada	Marcas	Deca, Incepa ou Docol	
4	Tanque de lavar roupa	Tanque	Material	Não será entregue.	
			Dimensões - Volume (L)	Não será entregue.	
			Marcas	Não será entregue.	
		Metais	Válvula	Material	Não será entregue.
				Marcas	Não será entregue.
			Sifão	Material	Não será entregue.
				Marcas	Não será entregue.
			Torneira	Marcas	Não será entregue.

SISTEMAS ESPECÍFICOS

1	Instalação de gás	Instalação	Central de Gás atenderá a NBR 15526 / 2012.
		Sistema (individual)	Haverá um ramal individual por unidade.
		Nº de pontos	Um ponto na cozinha para o fogão.
		Material	Mangueira de aço flexível tipo PEX.
		Dispositivos (registros e medidores)	Válvula GLP Ø3/4" e válvula para mangueira GLP Ø1/2"
		Marcas	Astra, Amanco ou Tigre
2	Elevador	A caixa de corrida para elevadores terão dimensão 1,80 x 1,80 cm para cabine com dimensão interna que atende ao PNE com capacidade para 8 pessoas conforme cálculo de tráfego.	
3	PPCI - Bombeiros	Será instalado em todos os Pavimentos, Sistema de Hidrante e	



		Mangotinho, Extintores, Sinalização Luminosa.
4	SPDA	Sistema de para-raios, sendo a descida em cordoalha situada no prolongamento das paredes externas conforme projeto específico.
5	Drenagem	Serão executadas caixas de drenagem para captação das águas pluviais em todas as áreas externas do residencial. Será executada caixa de retenção das águas pluviais para receber as águas do condomínio e posterior fazer o destino para a rede pluvial existente na rua.
6	Sistemas Economizadores e Medidores	<u>Iluminação</u> : Serão instalados sensores de presença nas áreas comuns e escadas. As lâmpadas das áreas de uso comum serão do tipo LED. <u>Hidrômetro</u> : será instalado e entregue pela construtora hidrômetro individual para leitura do consumo de água para cada unidade. <u>Gás</u> : será instalado e entregue pela construtora medidores individual para leitura do consumo de gás para cada unidade. <u>Luz</u> : será instalado e entregue pela construtora medidores padrão RGE para leitura do consumo de luz para cada unidade.
7	Desempenho Acústico	Pisos: serão instalados nos dormitórios e suítes piso laminado flutuante com manta de polietileno que contribui para o desempenho acústico entre as unidades. Paredes: As paredes de unidades distintas serão separadas por bloco de concreto estrutural rebocados em ambos os lados atendendo os requisitos mínimos conforme a NBR 15.575. Esquadrias: serão utilizadas janelas com atenuação acústica nos dormitórios (valores mínimos $R_w \geq 20\text{dB}$) conforme NBR 15.575.
8	Acessibilidade	A Acessibilidade será garantida em todo o condomínio, portas e espaços dimensionados com total acessibilidade ao PNE conforme NBR 9050.
9	Passeio Público	Pavimentação do Passeio Público em frente ao empreendimento de acordo com o Decreto Executivo nº 30 de 27/04/2016 – Programa Caminhe Legal.
10	Sistema de Tratamento de Esgoto	O sistema de tratamento de esgoto que atenderá ao residencial terá destino final na rede de esgoto existente na rua.
11	Fachadas	As fachadas terão acabamento em tinta impermeável, textura acrílica e revestimento pastilhado em cores conforme Projeto, sendo respeitado o conforto térmico, devendo a faces externas das paredes serem pintada com tonalidades médias ou claras.
12	Placa de Identificação	A obra será entregue com placas de identificação dos Apartamentos e do prédio.
13	Entrega da Obra	A obra será entregue com placas de identificação explicativa afixada em cada bloco informando que o sistema construtivo é a alvenaria estrutural, não sendo permitidas em face disto: execução de aberturas ou retirada das paredes pelos futuros proprietários.

COMPLEMENTOS DO EMPREENDIMENTO

1	Muros	Altura	1,70m
		Material	Alvenaria em bloco de vedação.
2	Pisos externos	Área Verde	Grama
3	Acesso Pedestres e Veículos	Largura, espessura, junta	Conforme projeto.
		Material	Bloco de Concreto tipo Paver de concreto.
4	Caixas de correspondências	Metálica	Junto ao acesso de pedestres do residencial serão localizadas as caixas de correspondências individuais.

SERVIÇOS TÉCNICOS

1	Sondagem e Topografia	O tipo de sondagem a ser realizada no terreno para reconhecimento do solo será SPT.
---	-----------------------	---



2	Instalação Provisória	O canteiro de obras será implantado sendo dimensionado de acordo com seu porte e com suas necessidades.
3	Limpeza da Obra	Aferindo seu bom funcionamento e garantindo suas condições de trabalho a obra será mantida permanentemente limpa.
4	Segurança e Higiene dos Operários	Visando a segurança e condições dignas de trabalho a obra será suprida de todos os materiais e equipamentos necessários para garantir a segurança e higiene dos operários. Serão utilizados andaimes e bandejamento acoplados a estrutura e o deslocamento dos operários e pessoas se darão através das escadas internas dos blocos que serão concretadas conforme a erguida das paredes. O deslocamento e transporte vertical de materiais serão feitas por equipamentos mecânicos de elevação de carga.
5	Controle de Qualidade	A Construtora possui Programa de Qualidade, incluindo procedimentos de execução e inspeção de serviços e materiais, em conformidade com o PBPQ-H da Habitação.
6	Entrega da Obra	Na entrega do imóvel, será fornecido pela construtora o Manual do Proprietário, Operação e Manutenção da Edificação, em conformidade com as normas técnicas ABNT NBR vigentes. A obra será entregue completamente limpa, com revestimentos cerâmicos totalmente rejuntados e lavados, pintura uniforme e sem manchas, forros nos banhos e cozinhas nivelados e acabados, com pias e vasos sanitários, metais, vidros, esquadrias e peitoris isentos de manchas ou respingos. As instalações serão ligadas definitivamente as redes públicas existentes, sendo entregues devidamente testadas e em perfeito estado de funcionamento. A obra oferecera total condição de habitabilidade, comprovada com a expedição do Habite-se pela Prefeitura Municipal de Santa Maria.

DECLARAÇÕES FINAIS

Em função da diversidade de marcas existentes no mercado, eventuais substituições serão possíveis, devendo os produtos apresentar desempenho técnico equivalente aos descritos neste memorial.

Não serão fornecidas pela construtora as peças de decoração constantes nos instrumentos promocionais, tais como: objetos decorativos, espelhos, gabinetes e box dos banheiros, pias das cozinhas, tanques de serviço, móveis e eletrodomésticos em geral.

As áreas de uso comum como Salão de Festas e Academia, serão entregues equipados conforme material de divulgação do empreendimento.

Não serão admitidas modificações nas unidades ao longo do andamento da obra, exceto pela construtora, com autorização prévia e por escrito.

Santa Maria - RS, 05 de Maio de 2023.

Proprietário
MAXINCORP CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA
CNPJ: 26.112.702/0001-50

Responsável Técnico
Arq. Janice Peiter Ferreira
CAU: A71722-3