

# MEMORIAL DESCRIPTIVO

WRIGHT

H O U S E



---

**BWB**  
I N C O R P O R A D O R A

**ÍNDICE**

1. PROJETO .....	3
2. MÃO-DE-OBRA E SEGURANÇA .....	3
3. PREPARO DO TERRENO.....	3
4. FUNDAÇÕES.....	4
5. ESTRUTURA .....	4
6. ALVENARIAS .....	4
7. ESCADARIAS .....	4
8. CONTRAPISOS E ENTREPISOS.....	4
9. COBERTURA.....	4
10. IMPERMEABILIZAÇÕES .....	4
11. CERCAMENTO PERIFÉRICO.....	4
12. ESQUADRIAS.....	5
13. REVESTIMENTOS DE ALVENARIA .....	5
14. REVESTIMENTOS DE PISOS .....	6
15. REVESTIMENTOS DE FORROS.....	6
16. REVESTIMENTOS DE FACHADAS .....	7
17. LOUÇAS E METAIS.....	7
18. INSTALAÇÕES ESPECÍFICAS .....	7
A) <u>INSTALAÇÕES ELÉTRICAS</u> .....	7
B) <u>INSTALAÇÕES TELEFÔNICAS</u> .....	8
C) <u>INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS</u> .....	8
D) <u>INSTALAÇÕES DE GÁS GLP</u> .....	8
E) <u>INSTALAÇÕES DE PREVENÇÃO DE INCÊNDIO</u> .....	8
F) <u>INSTALAÇÕES DE ESPERA DE AR-CONDICIONADO</u> .....	8
G) <u>INSTALAÇÕES DE SISTEMA DE AQUECIMENTO</u> .....	9
19. ELEVADOR .....	9
20. CHURRASQUERIA.....	9
21. ÁREAS DE USO COMUM.....	9
22. CUSTOMIZAÇÃO .....	9
23. ITENS NÃO FORNECIDOS.....	10
24. CONSIDERAÇÕES FINAIS .....	10

O presente memorial descritivo especifica o projeto que determina as obras de edificação de um conjunto residencial multifamiliar denominado WRIGHT HOUSE de propriedade da BWB INCORPORAÇÕES, a ser construído na Rua Humberto de Campos, no lote nº 05 da quadra nº 771, do perímetro urbano desta cidade de Caxias do Sul.

Para esta obra, deverão ser observadas as seguintes especificações técnicas:

### **1. PROJETO**

O empreendimento WRIGHT HOUSE, com área total de 3.018,8920 m<sup>2</sup>, será edificado observando as seguintes especificações quanto aos pavimentos:

- **SUBSOLO 2** | O pavimento será composto pelo reservatório inferior de água, depósito individual e bicicletário, hall social interno, salão de festas, elevador e caixa de escadarias.
- **SUBSOLO 1** | O pavimento será composto pela garagem de veículos, hall social interno, elevador e caixa de escadarias. O acesso de veículos será pela Rua Humberto de Campos.
- **TÉRREO** | O pavimento será composto pelo acesso social externo do residencial, garagem de veículos, hall social interno, elevador e caixa de escadarias. O acesso de pedestres e de veículos será pela Rua Humberto de Campos.
- **PRIMEIRO PAVIMENTO** | O pavimento será composto pela garagem de veículos, hall social interno, elevador e caixa de escadarias. O acesso de veículos será pela Rua Humberto de Campos.
- **PAVIMENTOS (2º AO 11º)** | Dez pavimentos tipo, com um apartamento por andar, conforme projeto arquitetônico, sendo o primeiro e o último com terraço.
- **RESERVATÓRIO SUPERIOR** | O pavimento abrigará os reservatórios de água conforme projeto específico aprovado pelo SAMAE e o terraço do apartamento 10.

### **2. MÃO-DE-OBRA e SEGURANÇA**

- Durante a realização dos trabalhos a obra ficará cercada por tapumes e o canteiro de obras deverá ficar limpo, desobstruído e organizado, evitando acidentes de trabalho.
- Serão utilizados materiais de qualidade, de marcas renomadas. A mão de obra será qualificada, e os serviços executados por profissionais de reconhecida competência e devidamente especializados.
- Todos os prestadores de serviços, bem como visitantes de qualquer ordem, deverão utilizar os EPIs adequados.

### **3. PREPARO DO TERRENO**

- Será realizada a limpeza do terreno, removendo todo o obstáculo que impossibilite a locação da futura construção, segundo o projeto arquitetônico aprovado pela municipalidade.
- Será executada movimentação de terra, conforme a necessidade técnica, para ajustar o terreno às cotas de nível previstas pelos projetos executivos.

#### **4. FUNDAÇÕES**

- Serão executadas de acordo com a resistência do solo, dimensionadas e detalhadas em projeto estrutural, desenvolvido pelo engenheiro civil responsável e de acordo com as normas técnicas vigentes.

#### **5. ESTRUTURA**

- Será executado em concreto armado com a utilização de concreto usinado, compreendendo cortinas de contenção, pilares, vigas, lajes e escadarias.
- Todos os elementos serão dimensionados e detalhados em projetos específicos seguindo rigorosamente às recomendações das normas técnicas vigentes.

#### **6. ALVENARIAS**

- Serão em tijolos maciços, executadas em conformidade com as cotas indicadas no projeto arquitetônico.

#### **7. ESCADARIAS**

- Serão executadas conforme dimensões indicadas pelo projeto arquitetônico e pelo projeto estrutural.

#### **8. CONTRAPISOS E ENTREPISOS**

- Todas as lajes serão em concreto armado e receberão manta de isolamento termo-acústico.

#### **9. COBERTURA**

- Sobre o prédio, onde no projeto arquitetônico estiver indicado o telhado, este será executado com estrutura de madeira para receber telhas de aluzinc 0,6 mm ou fibrocimento com 6 mm de espessura.
- Além da cobertura, a fim de garantir melhor escoamento, serão executados contrapisos e ralos.

#### **10. IMPERMEABILIZAÇÕES**

- Na estrutura, as cortinas de contenção de concreto armado serão impermeabilizadas com materiais apropriados e de boa qualidade.
- Nas áreas privativas, todos os box de banheiros e todas as áreas de sacadas e terraços serão impermeabilizados com materiais apropriados e de boa qualidade.

#### **11. CERCAMENTO PERIFÉRICO**

- O perímetro do prédio junto às divisas contará com muro de cercamento com altura mínima de 1,80 metros.
- Os acessos de veículos junto ao passeio público serão dotados de portão basculante em ferro com movimentador e acionador por controle remoto.
- Os acessos de pedestres serão dotados de portões com acionamento via sistema central de interfone. Desta forma cada unidade receberá 01 aparelho de interfone.

## 12. ESQUADRIAS

### ***Apartamento Tipo:***

Porta Externa:	Madeira semi-oca com acabamento encerado   Ferragem cromada de cilindro.
Portas Internas:	Madeira semi-oca em lâmina de madeira, louro-freijó, tauari ou similar, com acabamento encerado   Ferragem cromada de passagem, com exceção das portas dos banheiros, que serão com ferragem cromada de tranqueta.
Dormitórios:	Janela de correr em PVC com gelosia   Vidro liso e incolor de 4 mm*.
Estar/Jantar:	Janela de correr em PVC com gelosia   Vidro liso e incolor de 4 mm*. Porta-janela de correr em PVC com gelosia   Vidro liso e incolor de 4 mm*.
Área de Serviço:	Janela maxim-ar em PVC   Vidro liso e incolor de 4 mm*.
Banheiros:	Janela maxim-ar em PVC   Vidro simples tipo fantasia de 3 mm*.

*\* Durante a obra, conforme prazos estabelecidos em cronograma, o proprietário poderá solicitar a troca de vidros simples por vidros duplos, mediante aprovação pela BWB Incorporadora, com diferença de custo que deverá ser acertada diretamente na BWB Incorporadora.*

### ***Áreas de uso comum e demais pavimentos:***

Portas Internas:	Madeira semi-oca com acabamento encerado
Portas Escadaria	PRF resistente ao fogo conforme determinação das normas vigentes.
Portas e janelas:	Nos corredores janela maxim-ar em PVC ou alumínio com vidro liso e incolor de 4 mm.   Casa de bombas, central de gás, portões de garagem, grades de jarim serão em ferro reforçado com pintura esmalte.
Garagens:	Janelas em ferro ou alumínio venezianado fixo.

## 13. REVESTIMENTOS DE ALVENARIA

### ***Apartamento Tipo:***

Dormitórios:	Reboco misto, acabamento em massa corrida, 1 demão de selador acrílico e 2 demãos de pintura acrílica.
Estar/Jantar:	Reboco misto, acabamento em massa corrida, 1 demão de selador acrílico e 2 demãos de pintura acrílica.
Cozinha:	Placa cerâmica (azulejo) com dimensões 20x30, 30x45 ou 30x60 cm das marcas Eliane, Incepa, Cecrisa ou similar, do piso o teto apenas na parede da pia. Nas demais paredes: reboco misto, acabamento em massa corrida, 1 demão de selador acrílico e 2 demãos de pintura acrílica.
Área de Serviço:	Placa cerâmica (azulejo) com dimensões 20x30, 30x45 ou 30x60 cm das marcas Eliane, Incepa, Cecrisa ou similar, do piso o teto em todas as paredes.
Banheiros:	Placa cerâmica (azulejo) com dimensões 20x30, 30x45 ou 30x60 cm das marcas Eliane, Incepa, Cecrisa ou similar, do piso o teto em todas as paredes.
Lavabo:	Reboco misto, acabamento em massa corrida, 1 demão de selador acrílico e 2 demãos de pintura acrílica.
Sacada:	Reboco misto, acabamento em massa acrílica texturizada, 1 demão de selador acrílico e 2 demãos de pintura acrílica.

*Todas as paredes internas recebem primeiramente chapisco com cimento e areia no traço 3:1 e emboço grosso e fino.*

**Áreas de uso comum e demais pavimentos:**

Internas:	Reboco misto, acabamento em massa corrida, 1 demão de selador acrílico e 2 demãos de pintura acrílica.
Externas:	Reboco misto, acabamento em massa acrílica texturizada, 1 demão de selador acrílico e 2 demãos de pintura acrílica. Exceto áreas revestidas em vidro temperado ou pastilha cerâmica, conforme projeto arquitetônico.

**14. REVESTIMENTOS DE PISOS****Apartamento Tipo:**

Dormitórios:	Lâminas de madeira coladas ou clipadas.
Estar/Jantar:	Porcelanato com dimensões mínimas de 60x60 cm das marcas Eliane, Incepa, Cecrisa ou similar.
Cozinha:	Porcelanato com dimensões mínimas de 60x60 cm das marcas Eliane, Incepa, Cecrisa ou similar.
Área de Serviço:	Porcelanato com dimensões mínimas de 60x60 cm das marcas Eliane, Incepa, Cecrisa ou similar.
Banheiros:	Porcelanato com dimensões mínimas de 60x60 cm das marcas Eliane, Incepa, Cecrisa ou similar.
Lavabo:	Porcelanato com dimensões mínimas de 60x60 cm das marcas Eliane, Incepa, Cecrisa ou similar.
Sacada:	Porcelanato com dimensões mínimas de 60x60 cm das marcas Eliane, Incepa, Cecrisa ou similar.

**Áreas de uso comum e demais pavimentos:**

Acesso externo:	Trilhos em concreto.
Hall de entrada:	Porcelanato das marcas Eliane, Incepa, Cecrisa ou similar.
Escadaria:	Concreto alisado.
Áreas condominiais:	Porcelanato das marcas Eliane, Incepa, Cecrisa ou similar.
Circulação pavimentos:	Porcelanato das marcas Eliane, Incepa, Cecrisa ou similar.
Garagens:	Concreto polido.

**15. REVESTIMENTOS DE FORROS****Apartamento Tipo:**

Dormitórios:	Forro rebaixado em gesso convencional, acabamento em massa corrida, 1 demão de selador acrílico e 2 demãos de pintura acrílica.
Estar/Jantar:	Forro rebaixado em gesso convencional, acabamento em massa corrida, 1 demão de selador acrílico e 2 demãos de pintura acrílica.
Cozinha:	Forro rebaixado em gesso convencional, acabamento em massa corrida, 1 demão de selador acrílico e 2 demãos de pintura acrílica.
Área de Serviço:	Forro rebaixado em gesso convencional, acabamento em massa corrida, 1 demão de selador acrílico e 2 demãos de pintura acrílica.
Banheiros:	Forro rebaixado em gesso convencional, acabamento em massa corrida, 1 demão de selador acrílico e 2 demãos de pintura acrílica.
Lavabo:	Forro rebaixado em gesso convencional, acabamento em massa corrida, 1 demão de selador acrílico e 2 demãos de pintura acrílica.

**Áreas de uso comum e demais pavimentos:**

Hall social:	Forro rebaixado em gesso convencional, acabamento em massa corrida, 1 demão de selador acrílico e 2 demãos de pintura acrílica.
Escadaria:	Estrutura aparente, acabamento em 1 mão de selador e 2 demãos de pintura acrílica.
Áreas condominiais:	Forro rebaixado em gesso convencional, acabamento em massa corrida, 1 demão de selador acrílico e 2 demãos de pintura acrílica.
Circulação pavimentos:	Forro rebaixado em gesso convencional, acabamento em massa corrida, 1 demão de selador acrílico e 2 demãos de pintura acrílica.
Garagens:	Estrutura aparente, acabamento em 1 mão de selador e 2 demãos de pintura acrílica.

**16. REVESTIMENTOS DE FACHADAS**

- Em geral, todas as fachadas serão revestidas em reboco misto com acabamento em massa acrílica texturizada, 1 demão de selador acrílico e 2 demãos de pintura acrílica.
- A fachada frontal (leste) possui um detalhe em pastilhas cerâmicas.
- Os peitoris e soleiras serão em granito ou basalto cerrado, polido ou lustrado, com 2 cm de espessura e dotados de ranhura na parte inferior frontal.

**17. LOUÇAS E METAIS**

- Para cada sanitário/lavabo que consta em projeto arquitetônico será entregue 01 unidade de vaso sanitário da marca Deca, Incepa ou similar. Os sanitários/lavabo terão registros da marca Deca, Docol ou similar.
- Não serão fornecidos acessórios metálicos para o banheiro tais como porta toalhas, porta papel higiênico, saboneteira e assento sanitário.
- Não serão fornecidos metais como torneiras, sifões e ligações.
- Não será fornecidas louças, sendo estas, pias e tanques.

**18. INSTALAÇÕES ESPECÍFICAS**

- Todas as instalações abaixo citadas serão executadas conforme projeto específico de acordo com as normas técnicas vigentes:

**A) Instalações Elétricas**

- A entrada de energia será executada conforme as exigências técnicas da RGE, constando de entrada única subterrânea até o quadro de medidores. A rede elétrica será totalmente embutida, composta de caixas de ferro e eletrodutos de PVC. A fiação será executada conforme cálculo de profissional habilitado, e os fios usados, serão do tipo antilame.
- Os quadros de medidores de consumo de energia elétrica serão colocados em locais determinados no projeto, e contarão com disjuntores eletromagnéticos calculados para solicitações indicadas em norma.
- Haverá um centro de distribuição em cada apartamento, dotado de chaves magnéticas automáticas para proteção dos devidos circuitos.

- Os interruptores de tomadas terão acabamento de plástico da marca Pezzi ou similar.

**B) Instalações Telefônicas**

- As entradas para ligações telefônicas, bem como as canalizações internas, serão regidas pelas normas das empresas de telefonia e sua execução obedecerá aos projetos aprovados e a Legislação em vigor.

**C) Instalações Hidrossanitárias**

- Compreende as instalações de água fria, água quente, esgoto cloacal e pluvial.
- O prédio contará para seu suprimento de água com reservatórios conforme projeto específico aprovado pelo SAMAE. Os mesmos serão em fibra de vidro ou polietileno com previsão de tampas para inspeção. O abastecimento se fará diretamente da rua até o reservatório inferior, a partir daí será recalçada por moto-bomba, através de coluna de recalque, até o reservatório superior, que por sua vez distribuirá para os diversos ramais coletivamente, entretanto cada unidade terá um hidrômetro individual. A instalação prevista para os ramais será executada com canos de plástico ou de cobre conforme a necessidade do projeto.
- Cada sanitário e setor de serviço deverão ter um registro próprio, a fim de possibilitar o seu isolamento quando se fizer necessário. Nos apartamentos serão deixadas esperas para a colocação de aparelhos de aquecimento de água tipo boiler. A canalização para a água quente será em tubos de polipropileno copolímero, revestidos com materiais especiais, com terminais na área de serviço, cozinha e banheiros.
- Cada sanitário deverá ter uma caixa sifonada com grelha, podendo esta se situar dentro do box, conforme o caso. As caixas serão de plástico, bem como os ramais. As ventilações de redes e tubos de queda serão de PVC, conforme as necessidades e com bitolas descritas no projeto.

**D) Instalações de Gás GLP**

- No térreo, haverá uma central de gás equipada com bujões dimensionados pelo projeto de instalação de gás, conforme laudo de empresa credenciada. Estes estarão ligados à coluna que abastecerá os apartamentos, com medidores de consumo de gás individuais localizados nos pavimentos dos apartamentos. A rede será de ferro galvanizado devidamente testada.

**E) Instalações de Prevenção de Incêndio**

- O edifício terá um projeto específico para o sistema de proteção contra incêndio, e sua elaboração e execução obedecerá às normas da Lei Municipal de Proteção Contra Incêndio.

**F) Instalações de Espera de Ar-Condicionado**

- Serão fornecidos 04 (quatro) pontos de esperas para instalação futura de aparelhos de ar-condicionado tipo Split, sendo 1 na sala de estar/jantar, 1 na suíte máster e 1 em cada suíte americana. Não será permitido alterar a localização dos pontos.
- Cada espera é constituída por um ponto de drenagem e pelo circuito de alimentação entre as unidades externas (condensadora) e internas (evaporadora).



- Haverá área técnica individual para cada uma das unidades autônomas, específica para a fixação das unidades externas. A mesma será acessada pela escadaria do prédio.
- Não serão fornecidos aparelhos de ar-condicionado (unidade condensadora ou evaporadora).

#### G) Instalações de Sistema de Aquecimento

- Os apartamentos serão entregues com rede de calefação com predisposição para insalação de radiadores e caldeira.

### **19. ELEVADOR**

- O Wright House será constituído por um elevador para circulação vertical. As portas serão pintadas com pintura epóxi nos demais pavimentos.

### **20. CHURRASQUERIA**

- Cada unidade autônoma terá 1 churrasqueira, revestida internamente com tijolos refratários.

### **21. ÁREAS DE USO COMUM**

#### ***Salão de Festas:***

Alvenarias:	Reboco misto, acabamento em massa corrida, 1 demão de selador acrílico e 2 demãos de pintura acrílica.
Pisos:	Porcelanato das marcas Eliane, Incepa, Cecrisa ou similar.
Forros:	Será entregue com rebaixo em gesso.
Iluminação:	Será entregue com iluminação.
Móveis:	Será entregue mobiliada e decorada toda a área do salão de festas.
Equipamentos:	Fogão, cuba, pia e refrigerador.
Churrasqueira:	Será entregue com churrasqueira.

#### ***Hall de Entrada:***

Alvenarias:	Reboco misto, acabamento em massa corrida, 1 demão de selador acrílico e 2 demãos de pintura acrílica.
Pisos:	Porcelanato das marcas Eliane, Incepa, Cecrisa ou similar.
Forros:	Será entregue com rebaixo em gesso.
Iluminação:	Será entregue com iluminação.
Móveis:	Será entregue mobiliado e decorado.

### **22. CUSTOMIZAÇÃO**

Durante a obra, conforme prazos estabelecidos em cronograma, o proprietário de cada unidade autônoma poderá personalizar os seguintes itens:

- Layout interno de alvenarias, locação de pontos elétricos e hidrossanitários, alteração de vidros simples para vidros duplos e personalização de forro de gesso, mediante aprovação pela BWB Incorporadora, com diferença de custo que deverá ser acertada diretamente na BWB Incorporadora.

- Revestimentos cerâmicos de pisos e paredes, em loja indicada pela BWB Incorporadora, com diferença de custo de material a ser acertado diretamente na loja e diferença de custo de mão de obra a ser acertada na BWB Incorporadora.

### 23. ITENS NÃO FORNECIDOS

- Aparelho aquecedor de passagem de água;
- Chuveiros ou duchas nos banheiros;
- Torneiras ou misturadores de água, sifões e ligações;
- Acessórios (porta toalha, porta xampu e porta papel higiênico) para banheiros;
- Assento sanitário, tampos de pias, bancadas e cubas, tanque, box de banheiro;
- Tampos em mármore nos banheiros e lavatórios;
- Cabos para TV a Cabo ou por Satélite;
- Campainha;
- Aparador de porta e olho mágico;
- Spots, bicos de luz e luminárias;

### 24. CONSIDERAÇÕES FINAIS

- A obra deverá seguir fielmente aos projetos e as orientações do responsável técnico. No que diz respeito às marcas a serem utilizadas, a responsabilidade é do construtor, apenas no aspecto qualidade a responsabilidade ficará a cargo do responsável técnico.

Caxias do Sul, 27 de maio de 2014.

Proprietário:

---

BWB CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.

Projeto Arquitetônico:

---

ARQ. GABRIELA ESTEVES LAMPERT  
CAU-RS A93062-8

### **HISTÓRICO DE REVISÕES**

REVISÃO	DATA	DESCRIÇÃO DAS ALTERAÇÕES
01	27/05/2014	Emissão