

MEMORIAL DESCRITIVO

**CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMOVEIS –
DO ESTADO DO PARANÁ (CRECI 6ª REGIÃO/PR)**

CRECI 6ª REGIÃO/PR

PROPRIETÁRIO: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DO PARANÁ.

LOCAL: RUA MARECHAL FLORIANO PEIXOTO, Nº 960 – SALA 216, FOZ DO IGUAÇU – PARANÁ.

PROJETO DE ARQUITETURA DE INTERIORES: ARQUITETA RESPONSÁVEL: GABRIELLI CARDOSO – CAU A150807-5

PROJETO DE INSTALAÇÕES ELÉTRICAS: ENGENHEIRA RESPONSÁVEL: KAWANE PASSARELA – CREA 189844/4

PROJETO DE INSTALAÇÕES HIDRAULICAS: ENGENHEIRA RESPONSÁVEL: KAWANE PASSARELA – CREA 189844/4

Abaixo seguem informações complementares ao Projeto Executivo de Interiores, que deverão ser lidas atentamente pelo proprietário e por todos os envolvidos neste projeto, com objetivo de informar condições e responsabilidades a cada participante deste trabalho.

Recomenda-se uma leitura atenta para evitar desencontro de informações e prejuízos futuros.

INFORMAÇÕES GERAIS

MANUAL DE USO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DA EDIFICAÇÃO

A NBR 15575 estabelece que componentes, elementos e sistemas devem manter a capacidade funcional durante a vida útil do projeto. Para isto deve-se fazer manutenções periódicas, as quais podem ser preventivas quando for necessário e/ou corretivas, realizadas quando um problema é manifestado, com o fim de evitar a progressão de falha

Estas manutenções devem ser realizadas conforme o manual de uso, operação e manutenção, o qual deverá ser fornecido pelo incorporador e/ou construtora da obra conforme NBR 14037 e NBR 5674.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

- É importante que os construtores estejam conscientes sobre responsabilidades decorrentes de patologias manifestadas em edificações recém-entregues e os ocupantes compreendam a importância da manutenção de equipamentos como também dos desgastes naturais da edificação ao longo do tempo.

- Importante parametrizar exigências de habitabilidade (desempenho térmico, acústico, etc.) e estabelecer níveis de desempenho (mínimo, intermediário e superior).

CONDIÇÕES GERAIS DA EDIFICAÇÃO:

- Coberturas, fachadas e janelas devem propiciar estanqueidade a poeiras e aerodispersóides, de forma que sua concentração não exceda aquela verificada no ambiente externo.

- Os ambientes internos não devem apresentar umidade anormal que favoreça o desenvolvimento de fungos e a ocorrência de doenças broncorrespiratórias;

- Coberturas, pisos externos e outros não devem propiciar empoçamentos de água que favoreçam o desenvolvimento de larvas, moscas, mosquito da dengue ou outros.

- Pisos, paredes, áticos de coberturas e outros elementos da construção não devem apresentar frestas ou nichos que facilitem infestação por insetos e roedores;

- O Manual de Uso, Operação e Manutenção do imóvel deve indicar a periodicidade e a forma de limpeza/manutenção de pisos, ralos, depósitos de lixo e outros compartimentos, repintura de parede internas e de fachadas, manutenção de telhados, etc.

NOTA: É de responsabilidade do Executor da obra a entrega, ao proprietário da obra, do Manual de Uso, Operação e Manutenção do Imóvel.

SEGURANÇA NA UTILIZAÇÃO DOS PISOS

- Áreas molhadas, rampas, escadas em área de uso comum e terraços são considerados ambientes onde é requerida resistência ao escoamento.
- Recomenda-se que revestimentos com superfícies lisas devem ser trabalhados de maneira a melhorarem seu coeficiente de atrito. (granito flameado, fitas antiderrapantes).
- A planicidade da superfície dos pisos deve ser igual ou inferior a 3mm em relação a régua de 2m de comprimento em qualquer direção. Não se aplica a camadas de acabamento em relevo ou propositalmente projetadas.
- Submeter materiais instalados conforme orientação dos fabricantes a uma lâmina d'água de 10 mm. Por um período de 72 h.
- Os componentes utilizados na camada de acabamento dos pisos de áreas secas devem resistir ao ataque químico de agentes, conforme estabelecido em normas específicas dos produtos.
- Os componentes utilizados na camada de acabamento dos pisos molhados e molháveis devem resistir ao ataque químico de agentes, conforme estabelecido em normas específicas dos produtos.
- A camada de acabamento do piso deve apresentar resistência ao desgaste devido aos esforços de uso, de forma a garantir a vida útil estabelecida em projeto conforme NBR 15575-1.
- Os sistemas de pisos devem ser estanques à umidade ascendente, considerando-se a altura máxima do lençol freático prevista para o local da obra.

NOTA: Caberá ao executor assegurar a planicidade da paginação do piso.

NOTA: Todos os produtos especificados no projeto devem atender as normas técnicas brasileiras e caberá ao fabricante do produto a apresentação dos laudos de atendimento à NBR 15575.

NOTA: O fornecedor/fabricante deverá apresentar ao executor e/ou proprietário da obra laudo de pisos que atenda ao CRIT 14.2.1 – PT 3.

NOTA: Seguir especificações da Prancha 01.

SEGURANÇA CONTRA CHOQUES, QUEIMADURAS, EXPLOSÕES E INTOXICAÇÃO NA UTILIZAÇÃO DE APARELHOS E DAS INSTALAÇÕES HIDROSANITÁRIAS

- A NBR 5410 obriga o aterramento de todas as tomadas, independente da tensão e localização.
- As instalações elétricas prediais devem ser providas de disjuntor diferencial residual – DR. (Proteção contra choque elétricos).
- Nas instalações de água quente, a temperatura da água na saída dos pontos de utilização deve ser limitada (até 50°C). Indicar chuveiros, torneiras, ensaiados conforme NBRs.
- Em caso de válvulas de descarga, devem ser alimentadas por colunas exclusivas, saindo diretamente do reservatório, não podendo ser ligado em nenhum outro ramal nesta coluna.
- Os aparelhos elétricos de acumulação devem conter: dispositivo de alívio (casos de sobrepressão) e dispositivos de segurança (corta a alimentação e caso de superaquecimento).

CRITÉRIOS DE DESEMPENHO ACÚSTICO

- Valores de referências sonoras e valores indicativos de isolamento sonora para alguns tipos de paredes estão informadas respectivamente pelas tabelas 33 e 34 da NBR 15775.

* *Observação: Relativamente ao som aéreo, a isolamento acústica das paredes é regida pela Lei das Massas. Quanto mais pesada uma parede, maior será sua isolamento acústica.*

- Isolamento sonora das fachadas (paredes, janelas, paredes com janelas, etc.) e coberturas entre o ruído padrão gerado externamente e a intensidade sonora registrada no interior da construção em área de dormitórios, devendo atender aos limites indicados na tabela 35 e 36 da NBR 15775.

* *Observação: A presença de frestas altera substancialmente o desempenho acústico da envoltória das edificações, sendo que pequenas frestas podem reduzir em mais de 30% a isolamento acústica. Também pode repercutir em perdas significativas da isolamento acústica a adoção de juntas secas nas alvenarias, irregularidades ou falta de adensamento do material das juntas de assentamento e dos encunhamentos, janelas sem adequada vedação entre folhas fixas e folhas móveis (sendo que esses encontros sempre devem ser guarnecidos com escovas e gaxetas fabricadas com materiais resilientes), falhas de rejuntamento nos encontros entre paredes e caixilhos e presença de janelas ou portas sem tratamento acústico. Para vedação externa de salas, cozinhas, lavanderias e banheiros não há requisitos específicos. A isolamento acústica de janelas e portas depende muito mais da qualidade da fabricação/montagem com influência do sistema de vedação.*

- Isolamento de ruído aéreo de entrepisos e coberturas acessíveis entre o ruído padrão gerado na unidade autônoma imediatamente superior ou cobertura acessível de uso coletivo, e a intensidade sonora registrada na área de dormitórios, devendo atender aos limites indicados pela tabela 38 da NBR 1575.

* *Observação: Para isolamento de som aéreo apresentam melhor desempenho elementos com maior massa.*

TUBULAÇÕES EMBUTIDAS

- As tubulações embutidas não podem sofrer ações externas que possam danificá-las ou comprometer

a estanqueidade ou fluxo.

- Tubulações embutidas podem sofrer esforços devido a deformações das estruturas ou recalques de fundação, devendo-se adotar todas as precauções necessárias nos projetos correspondentes e na compatibilização entre eles.

NOTA: Executor deve fornecer ao proprietário do imóvel, plantas e elevações onde constem a exata posição de tubos de água, gás, esgoto, águas pluviais e eletrodutos.

NOTA: Caberá ao engenheiro projetista das redes hidráulicas/esgoto a responsabilidade de atender a altura manométrica máxima estabelecida na NBR5626.

SOBREPRESSÃO MÁXIMA NO FECHAMENTO DE VÁLVULAS DE DESCARGA

- A sobrepessão máxima de fechamentos de válvulas de descarga, metais de fechamento rápido e monocomandos deve ser inferior a 0,2MPa.

NOTA: Caberá ao engenheiro projetista das redes hidráulicas/esgoto a responsabilidade de especificar que as válvulas de descarga atendam a NBR15875.

FUNCIONAMENTO DAS INSTALAÇÕES DE ÁGUA

- Sistema de água fria e quente deve fornecer água na pressão, vazão, e volume compatíveis com o uso, considerando a possibilidade de uso simultâneo.

NOTA: Caberá ao engenheiro projetista das redes hidráulicas/esgoto a responsabilidade de informar e atender a NBR 5626 e NBR 7198. Para caixas e válvulas de descarga atender a NBR 15491 e NBR 15857.

FUNCIONAMENTO DAS INSTALAÇÕES DE ESGOTO

- O sistema de esgoto deve coletar e afastar as águas servidas sem que haja transbordamento, acúmulo na instalação, contaminação do solo ou retorno.

NOTA: Caberá ao engenheiro projetista das redes hidráulicas/esgoto a responsabilidade de informar e atender a NBR 8160, NBR 7229 e NBR 13969.

FUNCIONALIDADE E ACESSIBILIDADE

- A habitação deve ter compartimentação adequada e espaços condizentes com suas respectivas funções.

- O pé direito mínimo deve ser 2,50m, podendo ser 2,30m em vestibulos, halls, corredores, instalações sanitárias e despensas

- Em tetos inclinados, abobadados, com presença de vigas salientes e outros, 80% do ambiente deve ter altura $\geq 2,50m$ e 20% pode ter altura $\geq 2,30m$.

DISPONIBILIDADE MÍNIMA DE ESPAÇOS PARA USO E OPERAÇÃO DA HABITAÇÃO

- Todos os ambientes desta habitação possuem espaços compatíveis com as necessidades humanas.

CONFORTO TÁTIL E ANTROPODINAMICO

- Baseia-se na ergonomia, estatura média e força física de adultos e crianças, para a especificação de componentes e equipamentos da construção.

NÍVEIS REQUERIDOS DE ILUMINAÇÃO ARTIFICIAL

- Os níveis gerais de iluminação promovidos nas diferentes dependências das edificações habitacionais por iluminação artificial devem atender o disposto na tabela 45. Para iluminação de emergência, deve ser atendida a norma NBR 10898.

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

NOTAS GERAIS

NOTA 1: Todos os materiais aqui especificados, poderão ser substituídos por materiais similares, porém deverão ser normatizados. Manter rigorosamente os padrões e qualidades especificados neste memorial, nos projetos arquitetônico e complementares.

NOTA 2: Para a execução, todas as medidas e quantitativos deverão ser conferidas no local.

NOTA 3: As padronagens dos materiais de acabamento são definidas por profissionais especializados, de maneira a se obter harmonia e bom gosto na caracterização final da unidade.

NOTA 4: A construção será orientada por este Memorial Descritivo, em observância aos projetos específicos e atendendo as determinações da Prefeitura Municipal de Foz do Iguaçu, COPEL, SANEPAR, CORPO DE BOMBEIROS e VIGILÂNCIA SANITÁRIA.

NOTA 5: É RESPONSABILIDADE dos engenheiros responsáveis pelos projetos complementares, informar ao Arquiteto Responsável qualquer condição técnica ou alteração necessária para atendimento das legislações e normas técnicas referentes a cada projeto complementar.

NOTA 6: A compatibilização de projetos é de responsabilidade do executor da obra.

DEFINIÇÕES TÉCNICAS

Chapisco - Argamassa fluida de cimento e areia que se faz aderir à parede em osso para formar uma base irregular, áspera e rústica, sobre a qual se fixa o reboco

Emboço - a camada inicial de argamassa, ou de cal, na parede, e que serve de base ao reboco.

Reboco - Revestimento de alvenaria e similares que utiliza argamassa de cal, em uma só camada (reboco grosso) ou em duas (emboço e reboco fino).

1. ÁREAS INTERNAS

Recepção, copa e sala de Reunião;

- **Paredes:**

As paredes em alvenaria deverão conter chapisco, emboço, reboco (existente);

Paredes em alvenaria e em gesso acartonado - fundo preparador e pintura PVA acetinada na cor CROMIO – TINTAS SUVINIL, sobre massa. Seguir detalhamento da Prancha 03 e 05 com a indicação da cor e material de cada parede. Fazer teste de cor antes. Revestimentos e painéis de MDF conforme projeto específico de interiores;

Apenas na recepção, revestimento porcelanato polido eliane ônix cristal 59cm x 118cm, Seguir detalhamento da Prancha 03.

- **Divisórias:**

Todas as divisórias de ambientes, sejam drywall, vidro ou alvenaria, deverão ter fechamento de septo e obrigatoriamente receber tratamento acústico compatíveis ao uso de cada ambiente. As paredes em gesso acartonado serão executadas da seguinte forma: 2 chapas ST BR 12,5mm em cada face com Lã de rocha para Isolamento acústico entre as faces, devendo ser reforçada as paredes onde estiver previsto sobrecarga, assim como instalação de armários e ar-condicionados, de acordo com o projeto arquitetônico.

- **Tetos:**

Forro em gesso acartonado, com fundo preparador e pintura PVA acetinada na cor CROMIO – TINTAS SUVINIL sobre massa corrida. Deverá ter juntas de dilatação no perímetro e onde especificado pelo fornecedor.

- **Pisos:**

A paginação deve seguir as especificações da Prancha 01, com uso de PISO VINILICO CLICADO RIGIDO AQUALUX QUALITY FLOOR 5MM com manta de eva, devendo ser instalado sob o piso elevado já existente no local. Os rodapé de Poliestireno 15mmx15cm na cor preta deverão ser instalados nos pilares, nas paredes de alvenaria e nas paredes de gesso acartonado que não tenham revestimento.

- **Portas:**

A porta de acesso a entrada da sala, deverá ser 90x210cm modelo giro, em vidro com película reflexiva temperado espessura 8 mm com fechadura bico de papagaio, em aço inox polido na cor prata e puxador barra chata reto para porta de vidro com acabamento aço Inox polido clean 60 cm, espessura: 10 mm na cor: prata. Seguir detalhamento da prancha 03.

- **Instalações elétricas:**

Os interruptores e tomadas serão da marca *PIAL LEGRAND – LINHA ZEFFIA* ou similar e as tubulações flexíveis e/ou rígidas em pvc para passagem de fiações.

- **Iluminação:**

As Luminárias serão em LED e deverão seguir projeto específico de iluminação. As Luminárias de emergência serão com 30 Leds 2w com fluxo luminoso mínimo de 40 lm e máximo: 100 lm, autonomia mínima de horas de 3 h e máxima de horas: 6 h.

- **Dados, lógica e CFTV**

Seguir informações do projeto específico.

2. AMBIENTES ESPECÍFICOS

2.1 SANITÁRIO

- **Paredes:**

Uma face - meia parede com pastilhas de porcelanato PORTOBELLO BLOCKS OFF WHITE 30X30cm. (existente).

Uma face com pintura cimento queimado tunel – Seguir detalhamento da prancha específica.

- **Tetos:**

Forro em gesso acartonado com juntas de dilatação no perímetro (existente); e Fundo preparador e pintura PVA acetinada na cor CROMIO – TINTAS SUVINIL sobre massa corrida.

- **Piso:**

Porcelanato ELIANE MINIMUM CIMENTO 50x50 cm acabamento natural. (existente)

- **Bancadas:**

Bancadas com 80x46, saia de 20cm, espelho com 1,59x15 todos em Granito Branco Dallas.(existente)

- **Espelhos:**

Seguir dimensões do Projeto Executivo.

- **Louças e Metais:**

- Cuba de apoio retangular com mesa DECA L.7300 BRANCO (existente);
- Válvula de escoamento para cuba DECA 1062.C (existente);
- Torneira de mesa com fechamento automático para lavatório DECA DECAMATIC ECO 1173.C (existente);
- Bacia para caixa acoplada DECA VOGUE PLUS CONFORTO BRANCO P.515.17(existente);
- Caixa acoplada com acionamento DECA DUO VOGUE PLUS CONFORTO CDC.01F.17. (existente);
- Acabamento para registro de gaveta DOCOL BASE 3/4" INVICTA 4900.C30.GD(existente);
- Assento Plástico para vaso sanitário deca Vogue Plus Branco Gelo P.515.17;
- Saboneteira de parede em aço inox polido resistente 50 - Visium Inox - Referência – BIOVIS;
- Dispenser suporte porta papel higiênico rolo aço inox escovado dimensões: 27,0 x 26,0 x 11,5 cm, capacidade: rolo de 500m, Saída do pape: 10,0 x 10,0 cm – Referência: noble Biovis;
- Dispensador Papel interfolhas toalheiro, capacidade 600 folhas, dimensões do produto A: 26cm L: 25cm C: 13,5cm, matéria prima aço inox. Referência: Ideal Biovis;

2.2 COPA

- **Paredes:**

Paredes em gesso acartonado - fundo preparador e pintura PVA acetinada na cor CROMIO – TINTAS SUVINIL, sobre massa, fazer teste de cor antes da aplicação. Uma face da parede com revestimento liverpool Portobello 7 cmx 28 na cor branca. Seguir detalhamento da prancha 06.

- **Tetos:**

Forro em gesso acartonado, com fundo preparador e pintura PVA acetinada na cor CROMIO – TINTAS SUVINIL sobre massa corrida. Deverá ter juntas de dilatação no perímetro e onde especificado pelo fornecedor.

- **Pisos:**

A paginação deve seguir as especificações da *prancha especifica* com uso de PISO VINILICO CLICADO RIGIDO AQUALUX QUALITY FLOOR 5MM com manta de eva, devendo ser instalado sob o piso elevado já existente no local. Os rodapé de Poliestireno 15mmx15cm na cor preta deverão ser instalados nos pilares, nas paredes de alvenaria e nas paredes de gesso acartonado que não tenham revestimento.

- **Bancadas:**

Bancada em granito branco itauna, de 1,5 x 0,60 m guarnição em granito Branco Itauna 15cmx150cm.

- **Louças e Metais:**

- Cuba de embutir retangular de aço inoxidável, 46 x 30 x 12cm;
- Acabamento para registro de gaveta 3/4" modelo circular Dimensões AxLxP (mm): 85x85x61
Material: Metal Cor: Cromado;
- Válvula em metal cromado tipo americana 3.1/2 X 1.1/2 para pia;
- Sifão do tipo flexível em PVC 1 X 1.1/2; e
- Torneira cozinha mesa bica alta galiFlex – Preto Cromado 3/4" ;

2.1 DEMAIS ESPECIFICAÇÕES

- **Prevenção contra Incêndio:**

- Instalar luz de emergência em cima de todas as portas de saída de ambiente, previsto conforme projeto elétrico;
- Na sala de reunião extintor Pó Químico BC - 4 kg sob suporte de chão modelo tripé prata para extintor de 4 E 6kg; e
- Em cima das portas instalar placa S3 - saída de emergência - seta acima / a frente – Fotoluminescente.

- **Impermeabilizações:**

Deverão ser executadas de acordo com a NBR-279 e NBR-9574 e deverão seguir projeto específico de impermeabilização. As áreas onde há necessidade de impermeabilização deverão receber proteção rígida ou flexível conforme indicação do fabricante.

Demais informações, ver projeto de interiores que segue e complementa este memorial.

Foz do Iguaçu, 25 de maio de 2021.