

MEMORIAL DESCRITIVO

EMPREENHIMENTO: Hotel Palace
ENDEREÇO: Praça General Valadão, 1 - Centro, Aracaju - SE, 49010-000
IMÓVEL: Edifício vertical para moradia popular
DATA DE REFERÊNCIA: Outubro / 2021.

1. OBJETIVO DO MEMORIAL:

O presente memorial tem por objetivo estabelecer critérios, tipo de materiais, bem como normas para a execução das obras de construção do prédio multiresidencial, visando questões que permeiam ao desenho universal, como também parâmetros que circundam as leis federais e municipais para construção civil.

2. PROJETOS:

Serão fornecidas as plantas de situação do terreno, bem como o projeto de arquitetura das unidades habitacionais com seus projetos complementares como, por exemplo, plantas baixa, de localização, de situação, de reforma, e de cobertura, cortes e fachadas. A seguir, estarão presentes as especificações básicas de cada item do projeto.

3. GENERALIDADES

A construção possui uma área total de 9.845,76m², sendo distribuída em unidades habitacionais, área comercial e lazer. A execução da obra obedecerá aos padrões e normas da ABNT (Associação Brasileira De Normas Técnicas), código de obras e plano diretor Aracaju/SE.

Seus índices urbanísticos são:

Área de ocupação	Área construída	Área verde
2.186,70m ²	9.845,76m ²	124.59m ²

4. PARTIDO ARQUITETÔNICO

O edifício terá uma composição de fachadas em movimentos, sem grandes modificações nos volumes já existentes da edificação. Além disso, o edifício proporciona uma ótima eficiência térmica com designer que colabora, de fato, a uma relação amigável com seu entorno.

5. CONCEITO DO TEMA

O conceito visa evidenciar os espaços fazendo composições entres cheios e vazios recorrentes das sombras ocasionadas pelo elemento composto na fachada, além de proporcionar a quebra da rigidez das linhas retas em sua composição;

Parede verde como organismo vivo no centro cinza, proporcionando vida ao edifício, e ao centro urbano de Aracaju;

6. DIRETRIZES PROJETUAIS

A conexão das áreas de circulação, regulamentado com a acessibilidade, conforme a norma NBR 9050 e obedecendo também as normas dos bombeiros NBR 9077.

7. SERVIÇOS PRELIMINÁRES E GERAIS (Descrição das unidades)

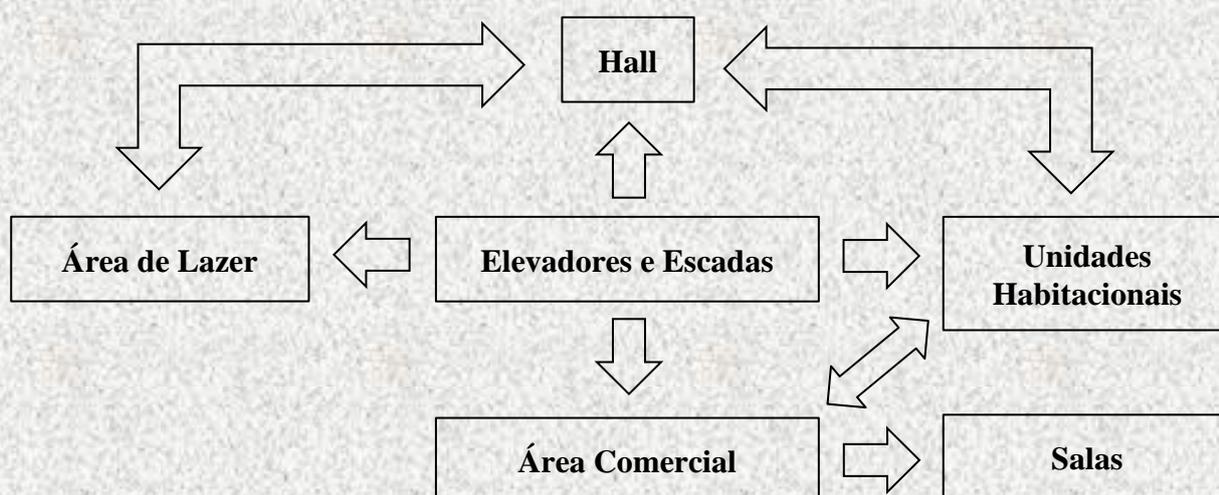
A planta de projeto arquitetônico das unidades habitacionais, prever: sala de estar, quartos, banheiro, cozinha, copa, área de serviço e circulação.

Apart 01	Apart 02	Apart 03	Apart 04	Apart 04	Pav. Tipo
46.11m ²	46.11m ²	46.11m ²	46.11m ²	27.60	348.93m ²

Já as plantas complementares compostas no edifício, prever: hall, elevadores, saída de emergência, área de lazer e espaço comercial.

Térreo	Pav. 01	Pav. 02	Pav. 03	Pav. Tipo
2.186,70m ²	2.186,70m ²	2.186,70m ²	494.22m ²	348.93m ²

8. DIAGRAMA DAS RELAÇÕES FUNCIONAIS



9. LOCAÇÃO

A locação da casa será feita obedecendo às medidas do projeto de arquitetura e sua respectiva legislação. As paredes deverão ser locadas pelos seus eixos, a fim de compensar as diferenças entre as medidas reais dos tijolos e aquelas consignadas em planta.

10. MODIFICAÇÕES

Ao serviço de demolição está contemplado nos serviços preliminares de execução da adequação.

DEMOLIÇÕES: Consiste em desfazer quaisquer serviços existentes cujos materiais empregados não tenham condições de reaproveitamento, como também propor moradia com espaços adequados as atividades diárias, resultado daí o entulho de obra que poderá ser removido ou não logo após a demolição para os locais que a fiscalização autorizar.

RETIRADAS: Desfaz cuidadosamente qualquer serviço tendo em vista o reaproveitamento dos materiais, os quais serão selecionados e guardados em local apropriado. As retiradas devem ser informadas e aprovadas com antecedência pela fiscalização.

REMOÇÃO: Os serviços de demolição ou retiradas são complementados pela remoção que consiste no transporte do material até o local de armazenamento ou local de carga em veículo apropriado para transporte para fora da obra.

11. PAREDES

ALVENARIA: As paredes externas e internas serão executadas em alvenaria de tijolos de cerâmicos de seis furos de 9x14x19 e resistência média de 60 kg/cm², assentados rigorosamente de acordo com os projetos fornecidos, em argamassa de cimento e areia. Deverão ser obedecidas as Normas da ABNT.

PAREDE VERDE: A instalação pode ser feita através da fixação de barras em alumínio para a sustentação dos painéis e proteção da parede. De acordo com o diagrama abaixo, devem ser considerados 5cm de distância entre o Jardim Vertical e a parede, espaço que serve para evitar a umidade. Logo em seguida são instaladas as placas sustentáveis e as mantas de impermeabilização, onde as plantas são inseridas em bolsas. Depois, é só plantar as mudas e fazer a rega automatizada pelo avançado sistema de hidroponia que dispensa o uso de terra. De acordo com o sistema (imagem 01 e 02):

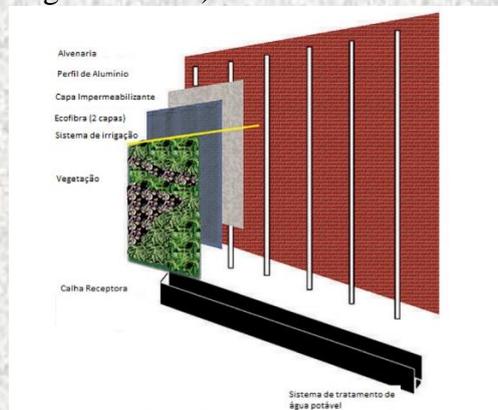


Imagem 01: Sistema de instalação parede verde vertical.

Fonte: <https://www.verticalgarden.com.br/post/entenda-o-sistema-de-jardim-vertical-natural-que-os-arquitetos-amam>, acesso em 22/10/2021.



Imagem 02: Ilustração de aplicação.

Fonte: <https://www.verticalgarden.com.br/post/entenda-o-sistema-de-jardim-vertical-natural-que-os-arquitetos-amam>, acesso em 22/10/2021.

12. IMPERMEABILIZAÇÃO

A impermeabilização deverá ser executada em todos os locais e áreas sujeitas à umidade prolongada como, por exemplo, paredes com grande incidência de umidade.

13. REVESTIMENTOS

Os revestimentos deverão atender rigorosamente às especificações contidas nos projetos arquitetônicos e às normas da ABNT.

Os revestimentos das paredes serão em chapisco comum em areia e cimento em todas as superfícies, tanto interna como externa. Em seguida as paredes serão revestidas com reboco, massa de cimento e areia. As paredes e piso do banheiro, cozinha e área de serviço, as chamadas

áreas lavadas, serão revestidas com revestimento porcelanato esmaltado Alpes, 74x74cm, Elizabeth, linha esmaltada hd, sobre argamassa.

Nas paredes externas, serão aplicados os mesmos procedimentos, com o revestimento em pastilhas com variações de cores, de acordo com a paleta (imagens 03, 04 e 05).

Nuvem De Papel	Espaço Lunar	Ocio Criativo	Dama De Honra	Cookie
Alpes Suíços	Açúcar Cristal	Sorbet De Baunilha	Merengue	Jardim Zen
Papel De Seda	Cordilheira Dos Andes	Açúcar Refinado	VolcãO Osorno	Papel Antigo
Creme De Arroz	Trufa De Cupuaçu	Espuma De Baunilha	Lua Minguante	Crista De Pônei
Guardanapo De Pano	Lenda Do Deserto	Poema Do Campo	Montanhas Rochosas	Palha Suave
Areia Fina	Chapada Diamantina	Polpa De Cacau	Pão De Minuto	Flocos De Arroz
Luz Do Dia	Manteiga De Cupuaçu	Areia Quente	Palavras Cruzadas	Lua Crescente

Imagem 03: Paleta de cores 01.

Fonte: <https://www.suvinil.com.br/cores/leque-cores-digital>, acesso em 23/10/2021.

Bolo De Nozes	Tapete De Juta	Doce De Leite	Pasta De Amendoim	Pudim De Caramelo	Cartão-Postal	Perna
Favo De Mel	Cocada	Coriça	Cartica	Camelo	Madagascar	Sofá Aveludado
Chiquinho Shitake	Minho	Capoeira	Mela-Calça	Folha De Tabaco	Canguru	Leitão
Terra Arada	Tico-Tico	Miz-Abocada	Recheio De Avelã	Dica	Sentão	Passar Ao Raso
Castanha Do Para	Estalão De Siroco	Berrinbau	Estrela Velha	Castanha Portuguesa	Estrela De Serra	Marrom Bombom
Doce De Leite	Castanholas	Creio De Leite	Chocolate Suço	Fior De Anis	Tiroco	Beijo Salado
Fantástico	Caros	Pão De Mel	Castanhol	Canais	Marro Alto	Pinhão

Imagem 05: Paleta de cores 03.

Fonte: <https://www.suvinil.com.br/cores/leque-cores-digital>, acesso em 23/10/2021.

14. ESQUADRIAS

As esquadrias serão industrializadas nas mesmas medidas do projeto de arquitetura, ou com medidas diferentes para adequação das medidas comerciais existentes, desde que seja mantida a área de iluminação e ventilação exigida pelo ambiente. As portas serão de madeira, alumínio e vidro, e as janelas todas em vidro, conforme medidas no projeto de Arquitetura.

15. VIDROS

Nas janelas dos banheiros será instalado vidro incolor, box, nas medidas definidas em projeto de Arquitetura.

16. COBERTURA

TELHADO: A cobertura será executada com telhas tipo fibrocimento em toda a área da cobertura, com inclinação de 10% (imagem 06). Na área demarcada para uso de laje impermeabilizada utilizar materiais que se adequa a esse tipo de laje conforme esquema (imagem 07), os quais melhoram o desempenho da edificação, como também evita falhas na infiltração de água, corrosão das armaduras e comprometimento da estrutura, desprendimento de placas de revestimentos e pintura, comprometimento das instalações elétricas.

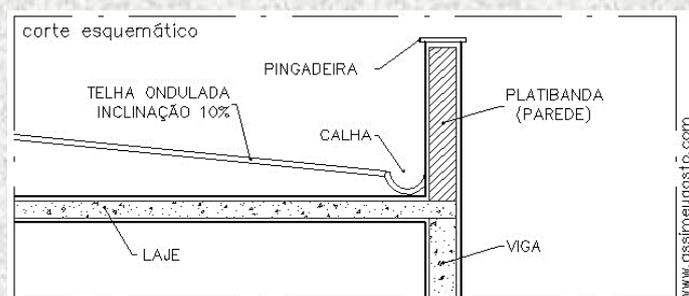


Imagem 07: Detalhamento instalação telhado com telha de fibrocimento.

Fonte: <http://casadosgansos.blogspot.com/2013/05/tipo-de-telhado.html>, acesso em 21/10/2021.

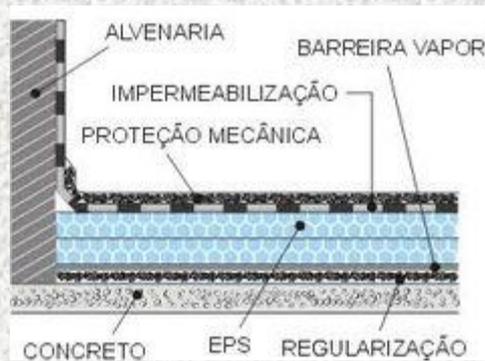


Imagem 07: Esquema laje impermeabilizada.

Fonte: <https://br.pinterest.com/pin/17310779797225740/>, acesso em 28/10/2021.

17. PAVIMENTAÇÕES

CONTRA PISOS: Efetuados conforme a estrutura.

18. RODAPÉS, SOLEIRAS E PEITORIS

Deverão ser em granito, com medidas que variam e estão especificadas no projeto arquitetônico. É indicado o granito Bege Bahia por proporcionar facilidade na manutenção e grande durabilidade.

19. PINTURAS

PAREDES: Após secagem completa das paredes internas e externas, serão pintadas, em duas demãos em cores demarcada na paleta citada acima, atendendo ainda os parâmetros legais. É indicado para pintura interna tinta Suvinil, na cor branco neve, código: RM181, RGB: 253,255,248.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Jardim vertical natural. **Vertical Garden**, 2021. Disponível em: <https://www.verticalgarden.com.br/post/entenda-o-sistema-de-jardim-vertical-natural-que-os-arquitetos-amam>, acesso em 22/10/2021.

Leque de cores Suvinil. **Suvinil**, 2021. Disponível em: <https://www.suvinil.com.br/cores/leque-cores-digital>, acesso em 23/10/2021.

Telhado embutido. **Casa dos gansos**, 2021. Disponível em: <http://casadosgansos.blogspot.com/2013/05/tipo-de-telhado.html>, acesso em 21/10/2021

Laje Impermeabilizada. **Pinterest**, 2021. Disponível em: <https://br.pinterest.com/pin/17310779797225740/>, acesso em 28/10/2021.