ecobuilding
CONSTRUÇÕES SUSTENTÁVEIS

MEMORIAL DESCRITIVO

Residências Unifamiliares – Empreendimento Residencial
Lote G 04, Rio Tavares, Loteamento Villa Pamplona, Florianópolis – Santa Catarina
Proprietário: Ecobuilding Construção e Incorporação Ltda

Unidades: Imóvel residencial alto padrão com 185m², de 02 (dois)andares, mais Terraço, com a seguinte composição: Sala de Estar, Sala de Jantar, Cozinha, Área de Serviço, Lavabo, Circulação, 03 suítes, Espaço Gourmet, Garagem e Despensa.

Construtora: ECOBUILDING CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, pessoa jurídica de direito **privado, inscrita** no CNPJ 34.011.479/0001-83, com Sede na Rua Anita Garibaldi, 77/502 Centro, Florianópolis/SC, CEP 88.010-500.

Memorial Descritivo e Especificações Técnicas:

1. Finalidade
O presente memorial descritivo tem por finalidade estabelecer normas que deverão reger a construção, bem como discriminar os materiais que nela serão empregados.

2. Localização
O empreendimento será edificado sobre um terreno localizado no Lote G 04,
Rio Tavares, Loteamento Villa Pamplona, Florianópolis – Santa Catarina

3. Características

3.1. Proprietários: Ecobuilding Construção e Incorporação Ltda.

3.2. Construtora: ECOBUILDING CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 34.011.479/0001-83, com Sede na Rua Anita Garibaldi, 77/502 Centro, Florianópolis/SC, CEP 88.010-500.

3.3. Projeto Arquitetônico: Arquiteta e Urbanista Renata Salimen CAU A32221-0.

3.4. Tipo de Construção: Nova.

4. Sistema Construtivo

A edificação que constitui a casa será construída através do sistema convencional de concreto armado e alvenaria, **conforme projeto estrutural específico**.

5. Projeto e Construção

A obra será construída rigorosamente de acordo com o projeto arquitetônico e projetos complementares fornecidos pela **CONSTRUTORA**, e seguindo as especificações de acabamento constantes no presente memorial descritivo.

6. Instalação do Canteiro de Obras

O terreno em toda sua área será roçado, destocado, retirando-se as raízes ou demolições eventualmente existentes, de modo que a área se torne transitável, limpa e livre de entulhos. A localização e distribuição dos elementos que constituirão o canteiro (tapumes, galpões, depósitos, telheiros, bancadas, boxes de brita, areia, argamassa, etc.) serão planejados e executados conforme as necessidades da obra.

7. Locação da Obra

A obra será locada e demarcada com os alinhamentos de projetos, escritura e elementos do cadastro municipal.

8. Fundações

As fundações serão executadas mediante projeto estrutural fornecido pela **CONSTRUTORA**, a partir do método construtivo a fim de suportar as cargas indicadas no projeto estrutural e a capacidade de suporte do solo.

9. Estrutura

As lajes de piso, lajes de forro, pilares, vigas, cortinas e vergas serão executadas em concreto armado. A execução obedecerá aos cálculos e detalhes de acordo com as Normas Técnicas Brasileiras que regem a temática e leis complementares, conforme o projeto estrutural.

10. Instalações

Serão executadas de acordo com os projetos específicos e em conformidade com as Normas Técnicas Brasileiras vigentes, com as seguintes características:

10.1. Instalação Elétrica e Telefônica

Obedecerá à esquemática em projeto apresentado pela **CONSTRUTORA**. A contratada deverá tomar todas as medidas de segurança em relação às cargas, capacidade, isoladores e circuitos em sua execução. As tubulações serão em PVC. Os interruptores e tomadas serão da linha Pial, Tramontina ou similar dentro da mesma faixa de qualidade e preço.

10.2. Instalação Hidrossanitária

A rede geral de água será alimentada por um sistema de distribuição indireta do reservatório superior da casa, que alimentará a residência.

10.2.1. Água Fria

A instalação hidráulica, dimensionada conforme projeto, atenderá a todos os aparelhos constantes do sistema, através de colunas e ramais, sendo as tubulações em PVC em dimensões de acordo com o projeto específico apresentado pela **CONSTRUTORA**. Os acabamentos de registros serão da marca Docol ou similar dentro da mesma faixa de qualidade e preço.

.

10.2.2. Água Quente

A instalação hidráulica de água quente, dimensionada conforme projeto, atenderá aos chuveiros e pias (banheiros e cozinha), através de colunas e ramais, sendo as tubulações em PPR em dimensões de acordo com o projeto específico apresentado pela **CONSTRUTORA**. Os acabamentos de registros serão da marca Docol ou similar dentro da mesma faixa de qualidade e preço.

10.2.3. Ligações

A rede geral, colunas e ramais serão providos de registros de gaveta para isolamento e serão dimensionadas segundo o diâmetro adequado para cada caso dos aparelhos. Os acabamentos de registros serão da marca Docol ou similar dentro da mesma faixa de qualidade e preço.

10.2.4. Instalação de Esgoto Pluvial

Serão instaladas calhas ou rede de drenagem **externa** à edificação, ou seja, o sistema pluvial que passa pelo terreno (caso necessário), ocorrerá por conta da **CONSTRUTORA**. Ressalva-se que as decidas pluviais provenientes do telhado estão inclusas no sistema de cobertura e são de responsabilidade da **CONSTRUTORA.**

10.2.5. Instalação de Esgoto

Será executada de acordo com o projeto específico apresentado pela **CONSTRUTORA**, usando como material o PVC.

Todas as precauções serão tomadas no sentido de manter as alimentações ou inclinações indicadas, bem como esperas para visitas e limpeza.

10.2.6. Captação da água da chuva

Será executada sistema de captação da água da chuva, conforme projeto específico apresentado pela **CONSTRUTORA**, usando sistema de calhas e caixa d'água.

Todas as precauções serão tomadas no sentido de manter a integridade do sistema, bem como esperas para visitas e limpeza.

11. Vedação

As vedações das paredes em alvenaria serão executadas rigorosamente nos alinhamentos e medidas constantes no projeto, atendendo todas as normas construtivas, estabelecidas pelo órgão fiscalizador. As paredes serão revestidas com argamassa de cimento, areia e aditivo nos traços ideais, prumados e nivelados.

12. Cobertura

A laje de cobertura receberá tratamento de impermeabilização com manta.

13. Tratamentos Especiais

13.1. Impermeabilizações

Serão realizadas segundo a função do local ou do elemento a ser tratado. Todas as ligações pluviais, água e esgoto, serão bem vedados usando-se material adequado. Os pisos frios dos boxes de banheiros e outras áreas expostas serão impermeabilizadas com material adequado a sua função. Todas as superfícies, horizontais ou verticais que sofrerem a ação da água natural ou não, serão tratadas com materiais adequados a sua finalidade. Também terão tratamento com material adequado as juntas das esquadrias com a parede. As especificações serão apresentadas após definição do projeto arquitetônico definitivo.

14. Revestimentos

14.1. Exteriores, Fachadas e Muros

A fachada referente à casa irá compor um conjunto harmônico, revestidas com pintura sobre reboco em cores e modelos a serem definidos, ou revestimento conforme projeto arquitetônico.

Os muros serão executados com tijolos cerâmicos, conforme especificações do projeto arquitetônico, revestidos com pintura em cores e modelos a serem definidos conforme projeto arquitetônico. Os demais tópicos referentes aos revestimentos externos, fachadas e muros podem ser consultados na listagem de insumos em anexo ao final deste documento.

14.2. Internos

As paredes serão revestidas com argamassa de cimento. As áreas internas, serão pintadas com tinta acrílica sobre massa corrida. Os banheiros e lavanderia serão revestidos com porcelanato, da marca Portinari, O lavabo será entregue com pintura em cimento queimado. Os demais tópicos referentes aos revestimentos internos podem ser consultados na listagem de insumos em anexo ao final deste documento.

15. Pavimentação

Será utilizado no living porcelanato, de grandes formatos com 120cm da marca Portinari, com rodapé em poliestireno, com altura de 10,0 cm. Os rejuntes serão do tipo cimentício. Nos andares superiores (quartose circulação) será utilizado piso vinílico, e os banheiros com porcelanato de 90cm da marca Portinari.

16. Forros

Nos ambientes, será aplicado **forro de gesso**. Os demais tópicos referentes aos forros podem ser consultados na listagem de insumos em anexo ao final deste documento.

17. Esquadrias

17.1. Alumínio

As esquadrias externas serão em Alumínio classe Gold 32, e obedecerão a detalhe específico para sua execução. As janelas dos dormitórios terão persianas automatizadas e vidros insulados.

17.2. Madeira

As portas internas serão do tipo Porta Pronta com marco e guarnições em madeira. As portas externas serão maciças com marco e guarnições em madeira.

18. Pinturas

Todas as paredes internas onde não houver indicação contrária serão pintadas com tinta acrílica sobre massa corrida.

19. Aparelhos Sanitários

As louças sanitárias serão da marca Ideal Standart, Celite, Deca ou Incepa, nos modelos e cores a serem definidos, com limitações conforme a listagem de insumos em anexo ao final deste documento. A bacia sanitária será com caixa de descarga acoplada.

20. Limpeza

A obra será entregue limpa e livre de entulhos.

21. Declarações Finais:

21.1. Os acabamentos e superfícies das paredes,tetos e rodapés, devido ao processo construtivo, deverão ter sua planicidade dentro dos limites determinados na NBR 15.575 (item 17).

21.2. Os pisos da cozinha e banho (exceto box) são nivelados, sendo normais pequenas irregularidades devido ao processo construtivo, desde que dentro dos limites previstos na NBR 15.575 (item 17).

21.3. Os níveis dos pisos acabados nos banheiros e na cozinha poderão ser superiores aos apresentados na sala e nos dormitórios devido à disposição construtiva.

21.4. Os enchimentos (bonecas) das tubulações hidráulicas poderão ser executados com argamassa e/ou shaft em gesso.

21.5. Em função da diversidade de marcas existentes no mercado, eventuais substituições serão possíveis, devendo os produtos apresentar desempenho técnico e estético equivalente aqueles anteriormente especificados.

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

21.7. A visita às obras por parte dos senhores proprietários na obra deverá ocorrer mediante pré-agendamento com o engenheiro responsável indicado pela construtora.

21.8. Qualquer comunicação, consulta, esclarecimento de dúvida ou reclamação relacionada ao andamento das obras deverá ser apresentada ao engenheiro responsável pela execução, ou preposto por este indicado.

21.9. A Construtora reserva-se no direito de restringir o acesso ao canteiro de obras por razões de segurança ou qualquer outro motivo, sempre que entender necessário

ANEXO – LISTA DE INSUMOS (MODELO A SER SEGUIDO NO PROJETO ARQUITETÔNICO A SER APRESENTADO PELA CONSTRUTORA)

Sala Estar / Jantar/Cozinha	
Piso	Porcelanato Classe A com 1,20m, Portinari, e rodapé em poliestireno.
Paredes	Pintura acrílica sobre massa corrida PVA.
Teto	Pintura acrílica sobre massa corrida PVA ou gesso.
Esquadrias	Porta janela de correr em Alumínio.
	Janelas em alumínio
	Porta externa maciça de madeira.
	Portas internas semi-oca de madeira do tipo Porta Pronta
Equipamentos	Espera para instalação de condicionador de ar tipo Split na sala de Estar/Jantar. Espera para instalação de aquecedor de passagem a gás para água na área de serviço.

Lavabo	
Piso	Porcelanato Classe A com 90cm, Portinari, e rodapé em madeira e/ou do material do piso.
Paredes	Pintura em cimento queimado.
Teto	Pintura acrílica sobre massa corrida PVA ou gesso.
Esquadrias	Janela em PVC.
	Porta interna semi-oca de madeira.
Aparelhos	Bacia sanitária de louça com caixa acoplada.

Dormitórios/Circulação	
Piso	Piso vinílico e rodapé em poliestireno.
Paredes	Pintura acrílica sobre massa corrida PVA ou cal fino.
Teto	Pintura acrílica sobre massa corrida PVA, cal fino ou gesso.
Esquadrias	Janela de correr em PVC com persiana.
	Portas internas semi-oca de madeira.
Equipamentos	Espera para instalação de condicionador de ar split.

Banheiros	
Piso	Porcelanato Classe A com 900cm, Portinari, e rodapé em madeira e/ou do material do piso.
Paredes	Porcelanato classe A da marca Portinari.
Teto	Pintura látex PVA sobre massa PVA corrida PVA.
Esquadrias	Janela em PVC.
	Porta interna semi-oca de madeira.
Aparelhos	Bacia sanitária de louça com caixa acoplada.

Esquadrias de Madeira
Portas externas serão maciças, internas do tipo Porta Pronta, todas em madeira.

Esquadrias de Alumínio
As esquadrias externas serão em Alumínio Gold 32. Janela dos quartos de correr com vidros insulados. Vidros serão lisos incolores temperados de 8mm de espessura.

Equipamentos
TV: sistema de tubulação para futura instalação.
Telefonia: sistema de tubulação para futura instalação.
Porteiro Eletrônico: sistema de tubulação para futura instalação.

Sustentabilidade (Equipamentos)
Captação de Água de Chuva: Cisternas, caixa da agua e sistema de tubulação para uso em área externa.
Aquecimento Solar: sistema de tubulação para futura instalação. (espera)

Metais e Louças (pias, tanque, bancadas, torneiras e chuveiros)
A compra e instalação dos metais, louças e equipamentos serão de **responsabilidade do proprietário**.

Área Externa
Churrasqueira; Paisagismo; Calçadas; Passeios – Por conta da Construtora.
Portões - compra e instalação dos portões de ferro ou alumínio serão de **responsabilidade do proprietário**.

Florianópolis, 01 de Novembro de 2026.

Ecobuilding Construção e Incorporação Ltda
Representado por **Carlos Antonio Pesce Junior**