

Projeto de construção: Sr. Lucas Rossi Costa

Lote 37, Quadra IC, Loteamento Riviera de Santa Cristina XIII Setor Marina

DS
WAV

Prezado Proprietário e Arquiteta,

Estamos lhes enviando as plantas e memoriais descritivos da obra objeto do projeto acima, para sua conferencia e assinatura.

Para agilizar o processo, usamos a empresa DocuSign, especializada em assinaturas eletrônicas, que são legalmente permitidas, seguras e protegidas.

A plataforma DocuSign permite três opções para assinatura:

- adotar a assinatura sugerida pela plataforma ou alterar seu estilo;
- desenhar uma assinatura; ou
- fazer um upload (colocar uma assinatura que você tenha digitalizado).

Escolha a opção que mais lhe agrada.

Os documentos deverão ser assinados PRIMEIRAMENTE pela arquiteta e DEPOIS pelo Proprietário.

Após a assinatura da ARQUITETA, os documentos serão enviados automaticamente para o PROPRIETÁRIO. Assim que o PROPRIETÁRIO assinar, os documentos serão enviados para a Momentum.

Assim que a Momentum assinar, vocês receberão um link para fazer download dos documentos.

Caso desejem algum esclarecimento, entrem em contato com o SAC- Serviço de Atendimento ao Cliente do Riviera de Santa Cristina XIII, telefone (11) 5039-4545, que atende todos os dias, inclusive aos sábados, domingos e feriados, das 9:00 às 17 horas.

Atenciosamente,

DS
Ra

DS
URC

Momentum Empreendimentos Imobiliários Ltda.
DICON – Departamento de Incentivo à Construções
Carlos Ferro - Gerente

DS
CAF



MEMORIAL DESCRIPTIVO DE OBRA

DS
al

PROPRIETÁRIO: LUCAS ROSSI COSTA

LOTEAMENTO: TERRAS DE SANTA CRISTINA- GLEBA VII

RUA:96

NÚMERO: 383

QUADRA:IC

LOTE:37

ASSUNTO: CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

ÁREA DO LOTE REAL: 450,00m²

ÁREA DO LOTE ESCRITURA: 450,00m²

ÁREA CONSTRUIDA:169,98m²

PISCINA: 19,35m²

Este memorial é parte integrante do projeto e foi elaborado tendo como base a vontade expressada pelo proprietário do imóvel ao autor do presente projeto e em cumprimento ao disposto no Código Sanitário do Estado de São Paulo.

1 – SERVIÇOS PRELIMINARES

1.1.- Antes do início da obra, serão realizadas as seguintes instalações nos termos dos Regulamentos do Loteamento:

- a) Tapume metálico na testada do lote;
- b) Placa de obra, com identificação do autor do projeto, responsável técnico e construtor;
- c) Abrigo para medidores de água e luz com identificação do número do imóvel conforme padrão do loteamento;
- d) Lixeira padrão do loteamento em fibra de vidro com acabamento em pintura verde para armazenamento do lixo;
- e) Barracão de obras em alvenaria ou contêiner metálico, com sistema de alarme, contendo pia e vaso sanitário conectados à fossa séptica, filtro e sumidouro, conforme normas NBR 7229/93 e NBR 13.969/97 da ABNT. Se for usado botijão de gás, esse será instalado do lado de fora do barracão.

2 – FUNDAÇÕES / IMPERMEABILIZAÇÃO

- a) Serão realizadas de forma compatível com as cargas e calculadas por profissional habilitado.
- b) Os elementos que estiverem em contato com a terra serão impermeabilizados.

3 – ESTRUTURA

As colunas e vigas de concreto armado serão dimensionadas por profissional habilitado.

DS
Ra

DS
lrc

DS
clf

4 – ALVENARIAS

Serão em blocos cerâmicos ou concreto, assentados com argamassa de cimento e areia. O pé direito dos cômodos obedecerá, no mínimo, o estabelecido pelo Código Sanitário do Estado de São Paulo.

5 – FORRO

Se existente, será em gesso acartonado, lambril de madeira, PVC ou fibra mineral. Se não existente o forro, a laje deverá ser acabada conforme adiante definido.

6 – COBERTURA

Se aparente, será em telhas de barro ou concreto com inclinação mínima de 35%.

Se não aparente será em telhas metálicas com inclinação mínima de 10 % ou em fibra.

As telhas serão apoiadas em madeiramento (vargas, terças, caibros e ripas) de primeira qualidade ou estrutura metálica, e laje impermeabilizada com inclinação de 2%.

7 – ACABAMENTO INTERNO

Pisos: com pedra natural, madeira ou cerâmica, assentados sobre contrapiso devidamente regularizado

Paredes: revestidas com pintura, sendo banheiros, cozinha e lavanderia ter revestimento impermeabilizante (cerâmica ou pintura acrílica).

Tetos: os ambientes com laje pré-moldada, receberão pintura sobre massa grossa e fina e os com forro de madeira ou gesso receberão pintura.

8 – ACABAMENTO EXTERNO

Pisos: serão de pedra natural, cerâmica ou cimentado, aplicados sobre contrapiso devidamente regularizado.

Paredes: revestidas com pintura sobre massa grossa e fina ou com material resistente a intempéries conforme imagens em 3D do imóvel.

9 – ESQUADRIAS

Em madeira ou metal, com vidros e venezianas onde for necessário e com aplicação de verniz ou pintura.

OBS: Após a colocação de portas e janelas, o proprietário instalará sistema de alarme conectando-o a central de monitoramento e câmera com gravação das imagens da frente do imóvel, sob pena de pagar multa mensal de valor igual ao da Taxa de Conservação do imóvel.

DS
RA

DS
WRC

DS
CLP

10 – INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

- a) Embutidas com caixas e eletrodutos de PVC, com fiação antichama.
- b) Quadros em chapa metálica, com tratamento anticorrosivo.
- c) Disjuntores eletrostáticos de primeira qualidade.

11- INSTALAÇÕES HIDRO-SANITÁRIAS

- a) Rede de água ligando o cavalete à caixa d'água sem nenhuma tomada de água no percurso.
- b) Rede de esgoto com caixas de inspeção e gordura conforme norma NBR 7229/93 e NBR 13969/97 da ABNT.
- c) Reservatório de água com dimensão mínima, definida no anexo 7.
- d) Saída de água dos reservatórios pressurizada.

12- PAISAGISMO

Conforme projeto aprovado para a obra com a utilização de plantas adultas, incluindo dois pontos de iluminação com acionamento automático por sensor de luminosidade para iluminação deste paisagismo ou da fachada da casa.

13 – FECHAMENTOS DE DIVISA

- a) Cerca viva com altura máxima de 1,20m nas laterais do recuo frontal e 1,80m nas demais divisas respeitando o recuo frontal.
- b) Muro de arrimo conforme previsto em projeto.
- c) Na testada do lote com a rua principal não terá nenhum tipo de fechamento.

14 – LIMPEZA

A limpeza da obra e do entulho será feito uma vez por mês e após o término da obra serão retirados todos os restos de materiais de construção.

15 – Anexos integrantes do Memorial Descritivo

- Anexo 1.1 ----- TAPUME METÁLICO
- Anexo 1.2 ----- BARRACÃO DE OBRAS EM ALVENARIA
- Anexo 1.3 ----- BARRACÃO DE OBRAS EM CONTÊINER
- Anexo 1.4 ----- IMPLANTAÇÃO NO LOTE DO TAPUME METÁLICO E BARRACÃO DE OBRAS
- Anexo 2 ----- PLACA PARA OBRA EM LONA
- Anexo 3 ----- ABRIGO PARA MEDIDORES
- Anexo 4 ----- LIXEIRA PADRÃO
- Anexo 5 ----- ABRIGO PARA BOTIJÃO DE GÁS
- Anexo 6 ----- SISTEMA DE ESGOTO SANITÁRIO

Anexo 7 ----- CÁLCULO DO VOLUME DE ÁGUA DOS RESERVATÓRIOS
E MEMORIAL DE CÁLCULO DO SISTEMA DE FOSSA

São Paulo, 03 de fevereiro de 2024.

DocuSigned by:

Lucas Rossi Costa

8E7A1EF31F00474...

Proprietário: Lucas Rossi Costa

DocuSigned by:

Regiane Correa Assis Sampaio

D10054059ED9347A...

Autor do projeto: REGIANE CORREA DE ASSIS SAMPAIO

CAU / CREA: A113968-1

Responsável técnico:

CAU / CREA:

CONTROLE DA MOMENTUM PROJETO ORIGINAL

Projeto nº 090.24.1112 Data: 15/02/2024

Válido para Início de obra até: 15/08/2024

Projeto aprovado com base nos

Regulamentos do loteamento.

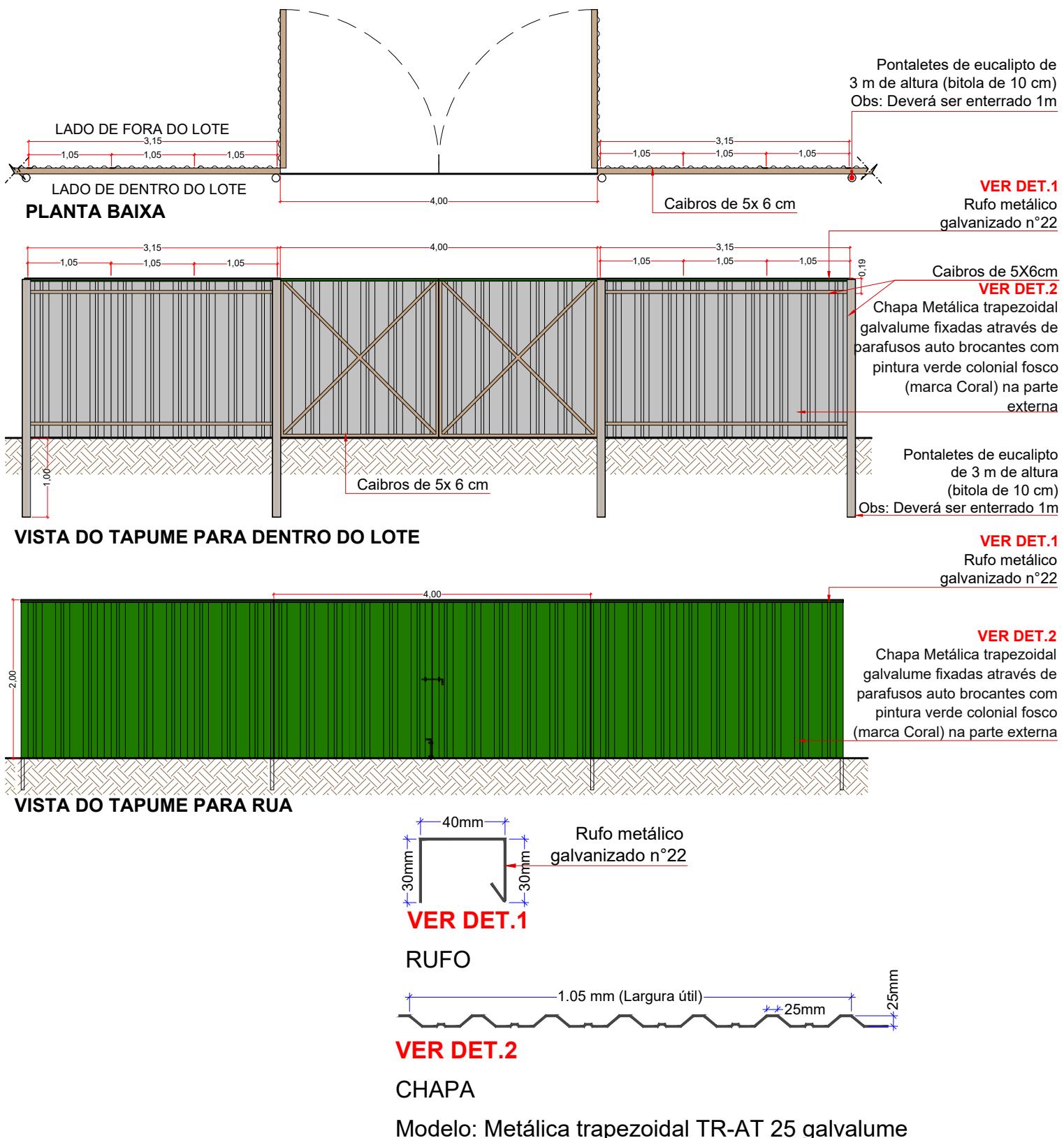
Arquiteto Carlos A. Ferro

Gerente do Departamento

de Incentivo à Construção

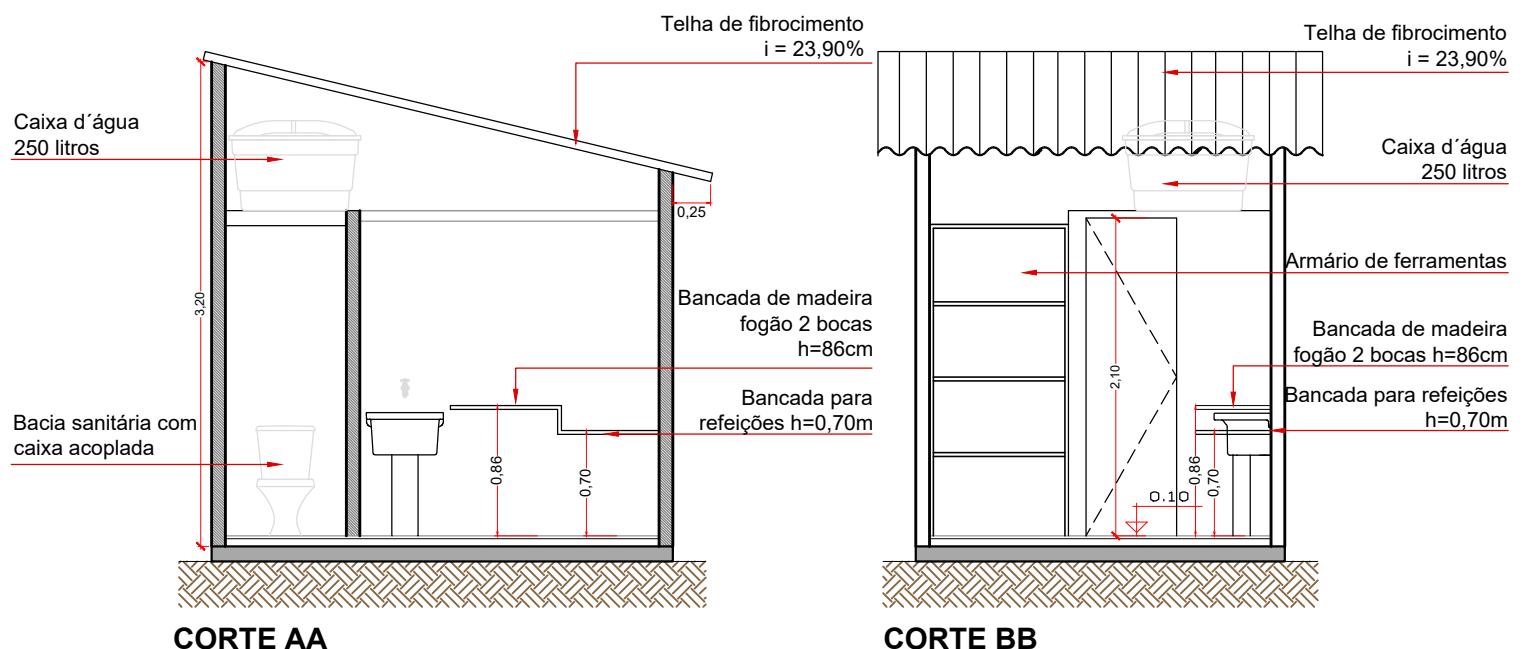
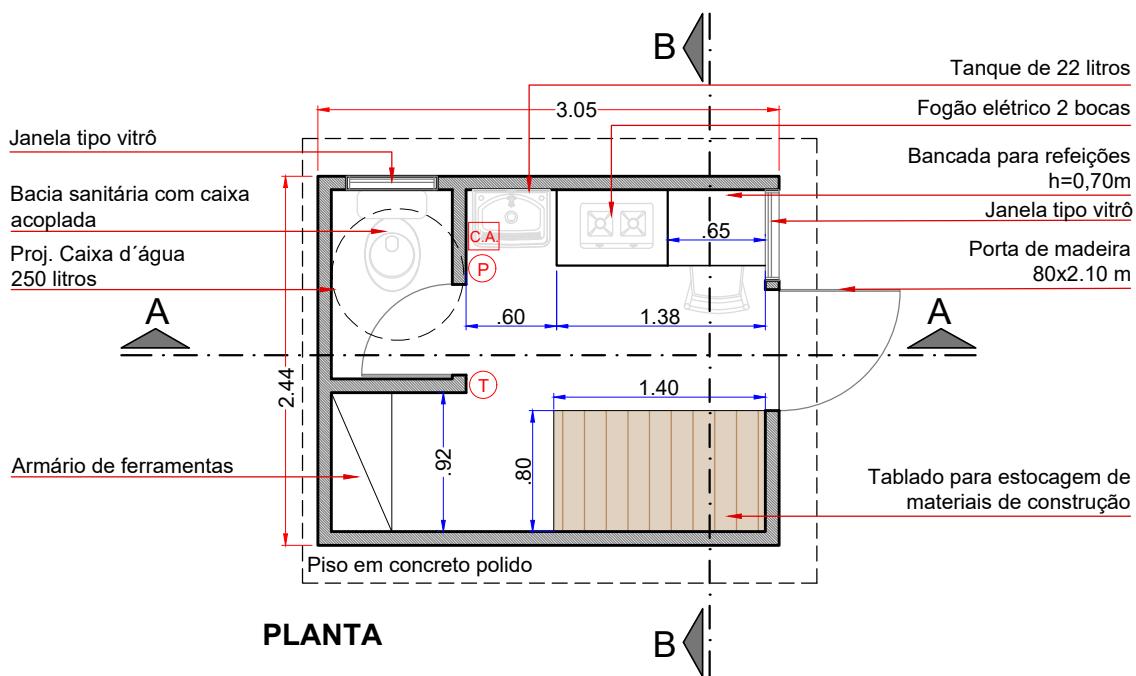
DS
CAF

ANEXO 1.1 - TAPUME METÁLICO (PLANTA, VISTAS E DETALHES)



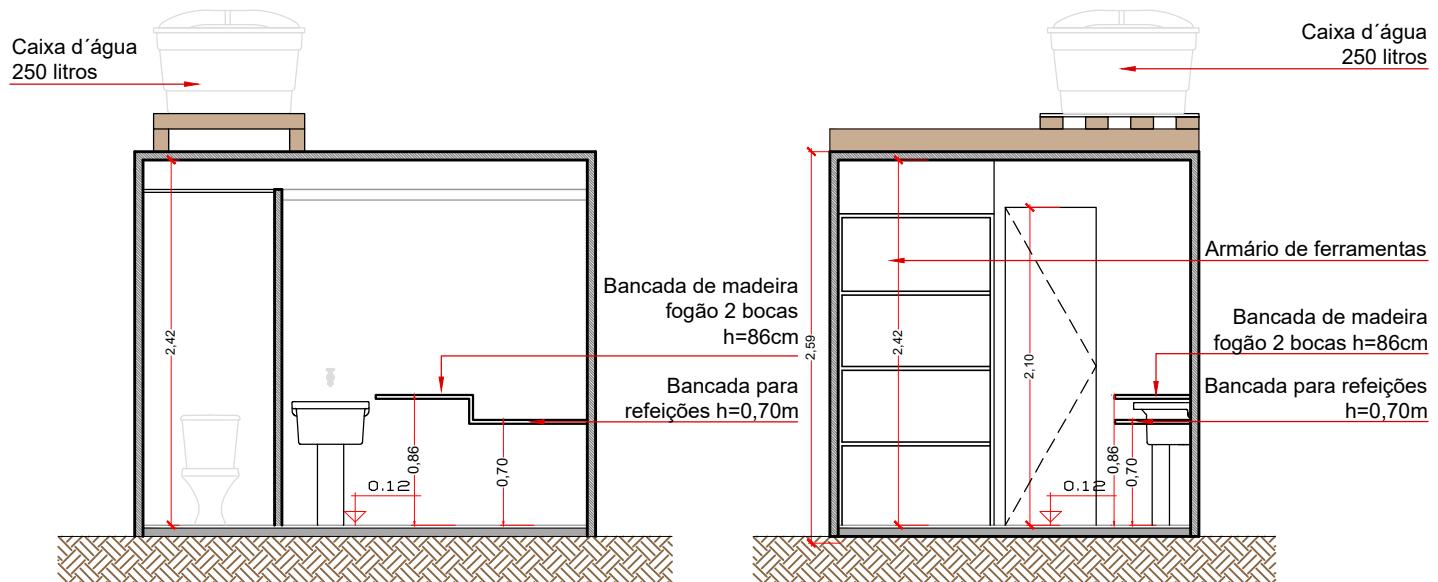
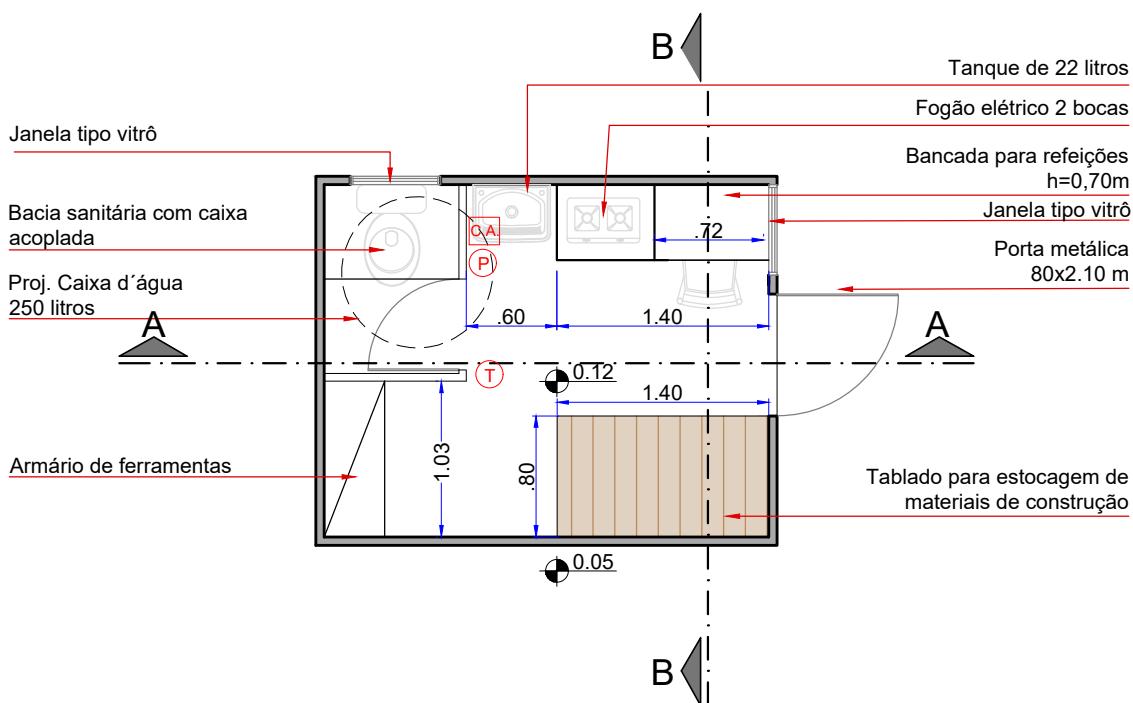
ANEXO 1.2 - BARRACÃO DE OBRAS EM ALVENARIA

• LEGENDA - SISTEMA DE ALARME	
(P)	SENSOR DE PRESENÇA JUNTO AO TETO
(T)	TECLADO DE ALARME
(CA)	CENTRAL DE ALARME JUNTO AO TETO - PREVER TOMADA DE 110V



ANEXO 1.3 - BARRACÃO DE OBRAS EM CONTÊINER

• LEGENDA - SISTEMA DE ALARME	
(P)	SENSOR DE PRESENÇA JUNTO AO TETO
(T)	TECLADO DE ALARME
[CA]	CENTRAL DE ALARME JUNTO AO TETO - PREVER TOMADA DE 110V



CORTE AA

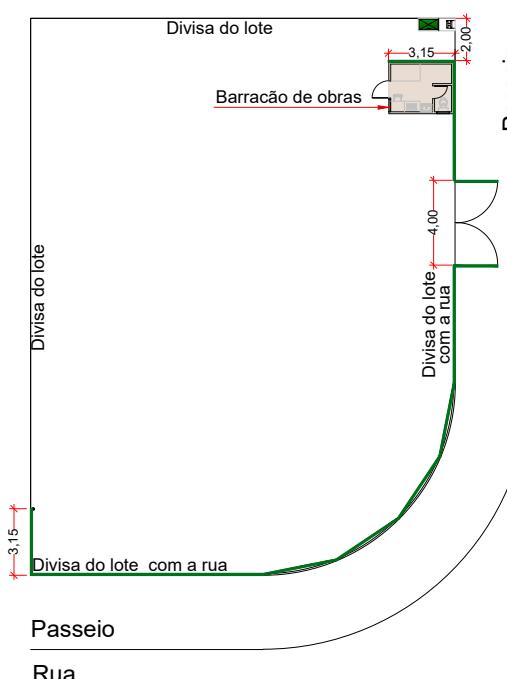
CORTE BB

ANEXO 1.4 - IMPLANTAÇÃO NO LOTE DO TAPUME E BARRACÃO DE OBRAS

MODELO :

LOTE DE ESQUINA -

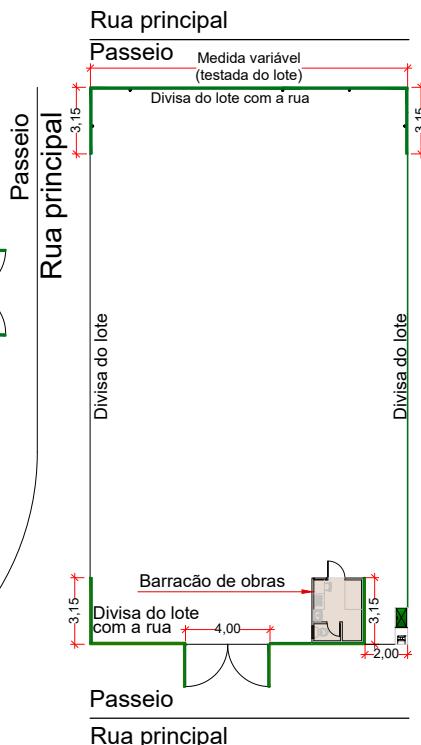
OBS: Abrigo de medidores do lado direito



MODELO:

LOTE COM FRENTE PARA DUAS RUAS

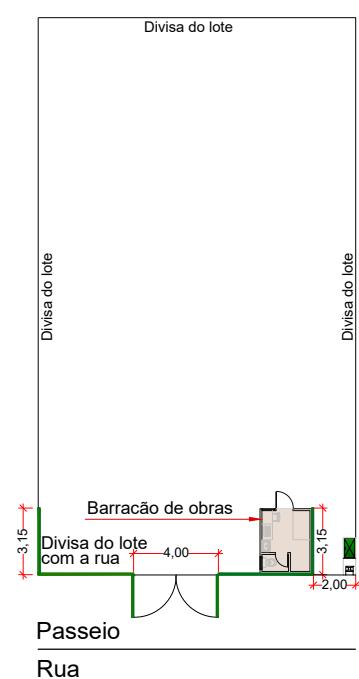
OBS: Abrigo de medidores do lado direito



MODELO:

LOTE COM FRENTE PARA UMA RUA

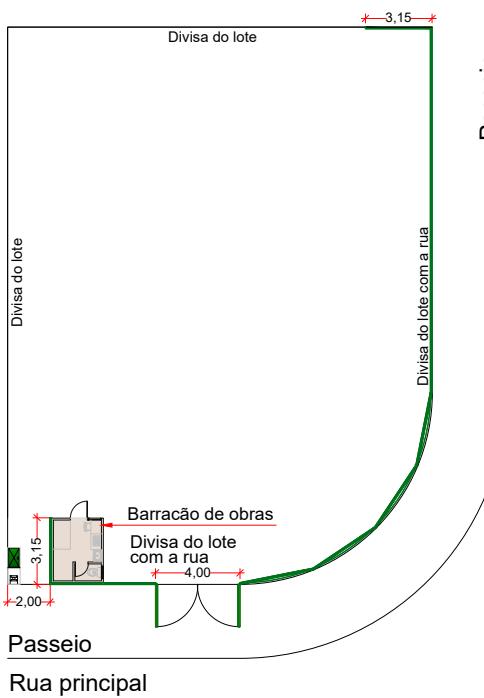
OBS: Abrigo de medidores do lado direito



MODELO :

LOTE DE ESQUINA

OBS: Abrigo de medidores do lado esquerdo



MODELO:

LOTE COM FRENTE PARA DUAS RUAS

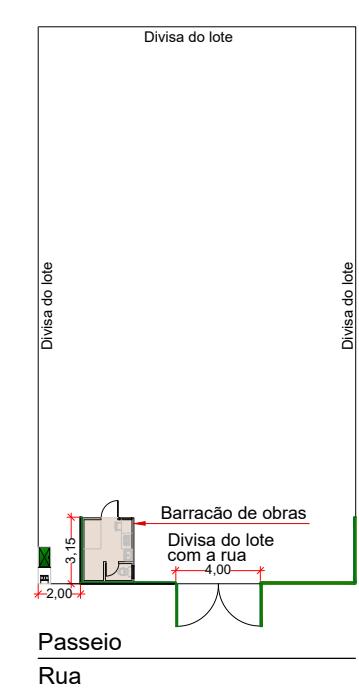
OBS: Abrigo de medidores do lado esquerdo



MODELO:

LOTE COM FRENTE PARA UMA RUA

OBS: Abrigo de medidores do lado esquerdo



ANEXO 2 - PLACA PARA OBRA EM LONA

FONTE UTILIZADA

Caixa Alta: Myriad Pro Bold

Caixa Alta e Baixa: Myriad Pro Regular

Fonte substituta (para o caso da falta da Myriad)

Caixa Alta: Calibri Bold

Caixa Alta e Baixa: Calibri Regular

CORPO DA FONTE (25% do tamanho real)

38 pt — **AUTOR DO PROJETO**

38 pt — **Nome do Autor**

32 pt — **Título**

32 pt — CAU XXXXXX-X | fone XX XXXX XXXX

40 pt — **Nome do empreendimento**

40 pt — **Quadra XX Lotes XX/XX**

28 pt — **Rua XX, nº XXXX Município SP**

CORES INSTITUCIONAIS

Azul Momentum

Pantone 286C RGB 0r 91g 170b

CMYK 100c 70m 0y 0k Vinil 3M - Vivid blue 7725-47

Verde claro

Pantone 369 C RGB 128r 195g 66b

CMYK 55c 0m 100y 0k Vinil 3M - Apple Green 7725-196

Cinza Momentum

Pantone 369 C CMYK 0c 0m 0y 70k

RGB 128r 130g 133b

Lona para obras - 1.00 x 2.00 m

FECHAMENTO DO ARQUIVO

A arte para impressão deve ser feita com 25% do tamanho real, em 300 dpi. Ou seja, **25 x 50 cm com sangria de 0,5 cm nas laterais e parte inferior. Na parte superior, sangria de 2,5 cm para evitar filetes brancos na imagem quando a lona for amarrada.**

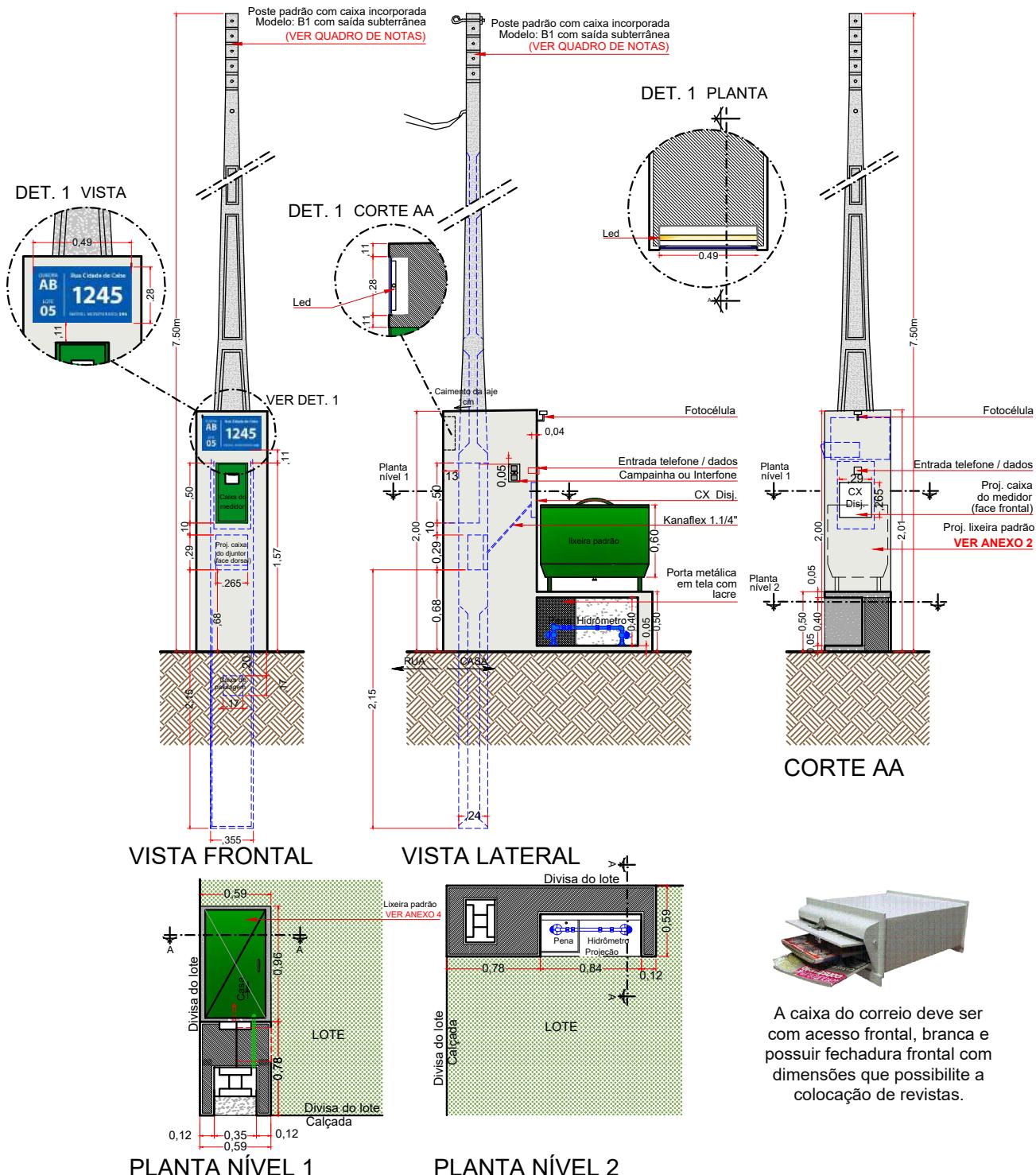
ESPECIFICAÇÕES DA LONA

Lona de alta resolução 440 g. Medida – 1.00 x 2.00 m. Considerar 38 cm a mais na altura, divididos em duas partes iguais de **19 cm nas margens superior e inferior**, onde deverão ser aplicados **10 ilhoses em cada extremidade** para fixação da lona no tapume. Além disso, reforços nas laterais também devem ser providenciados.

IMPORTANTE: Para obter o arquivo aberto/ editável da lona, entre em contato direto com o Departamento de Incentivo à Construção (DICON), pelo e-mail dicon@momentum.com.br.



ANEXO 3 - ABRIGO PARA MEDIDORES

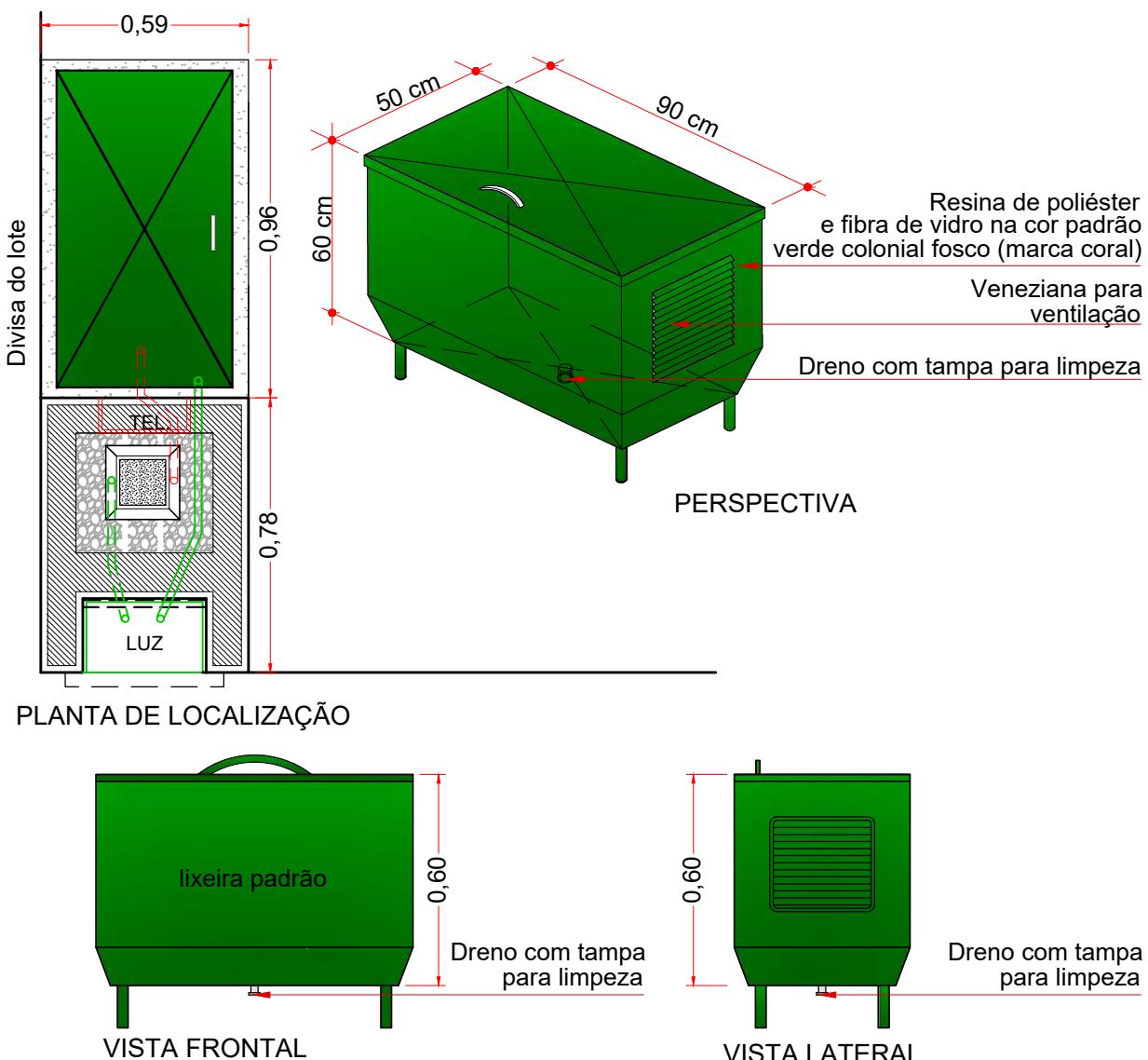


NOTAS:

1. A CAIXA DE FORÇA DEVERÁ SER ATERRADA.
2. PROJETO COM CAIXA DE FORÇA TIPO "E" MEDINDO 625X350X210mm.
3. DEVERÁ SER CONSULTADA A CONCESSIONÁRIA LOCAL PARA DEFINIÇÃO DA CARGA, DOS DISJUNTORES A SEREM UTILIZADOS E TIPOLOGIA DO PADRÃO.
4. O MODELO DE POSTE "CAIXA ACOPLADA LATERAL" FACILITA O ACESSO AOS DISJUNTORES QUE FICARÃO VOLTADOS PARA O MESMO LADO DOS MEDIADORES.
5. A REDE DE ENTRADA DE ENERGIA, CABEAMENTO DE FIBRA ÓTICA, TELEFONIA E INTERFONE PARA A RESIDÊNCIA DEVE SEGUIR SUBTERRÂNEO A PARTIR DO ABRIGO DE MEDIADORES ATÉ O QUADRO INTERNO A RESIDÊNCIA.

DS
RADS
URLDS
CLAF

ANEXO 4 - LIXEIRA PADRÃO



Você poderá adquirir a lixeira do fornecedor da sua escolha. Para sua facilidade indicamos os fornecedores que mais atendem aos proprietários de lotes:

ART'S FIBRA

Rua João Manoel Fernandes, 77- Avaré - CEP 18708 - 857

Fone: (14) 3732-6113 / (14) 3022-1201 / (14) 3732-4869 / (14) 3732-4869
(Júlio ou Gabriela), Whatsapp (14) 99861-0835
www.artsfibra.com.br - artsfibra@uol.com.br

MASTER PEÇAS

Rua Joanópolis, 312 - Jd. Alvorada - Santo André - CEP 09180-370

Fone: (11) 2863-3558 ou (11) 2836-7820 (Sra. Sandra / Edgar)

FIBRALIX

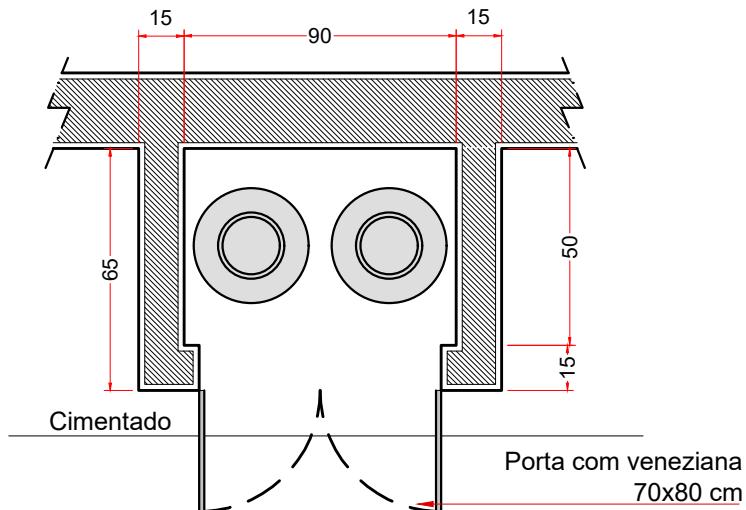
Fone: (11) 99664-9314 (Sr. Assis)

DS
RA

DS
URC

DS
CLP

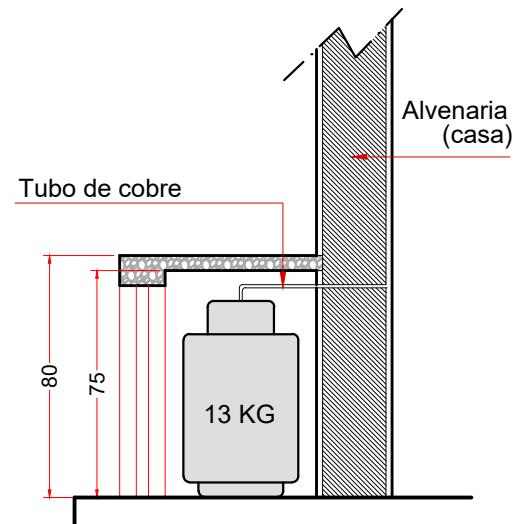
ANEXO 5 - ABRIGO PARA BOTIJÕES DE GÁS



PLANTA DO ABRIGO



ELEVAÇÃO FRONTAL



CORTE TRANSVERSAL

OBS: MEDIDAS EM CENTÍMETROS

DS
RA

DS
URC

DS
CAF

ANEXO 6 - SISTEMA DE ESGOTO SANITÁRIO (UTILIZANDO SUMIDOURO)

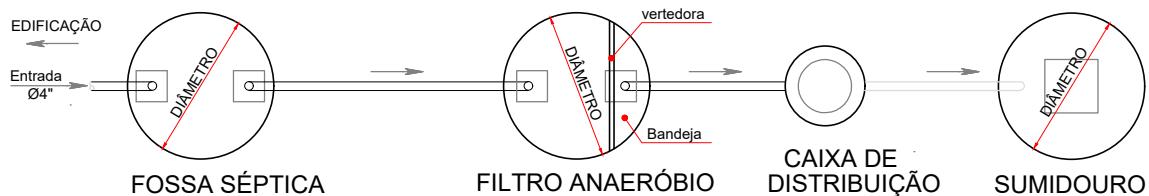


ILUSTRAÇÃO EM PLANTA COM 1 SUMIDOURO

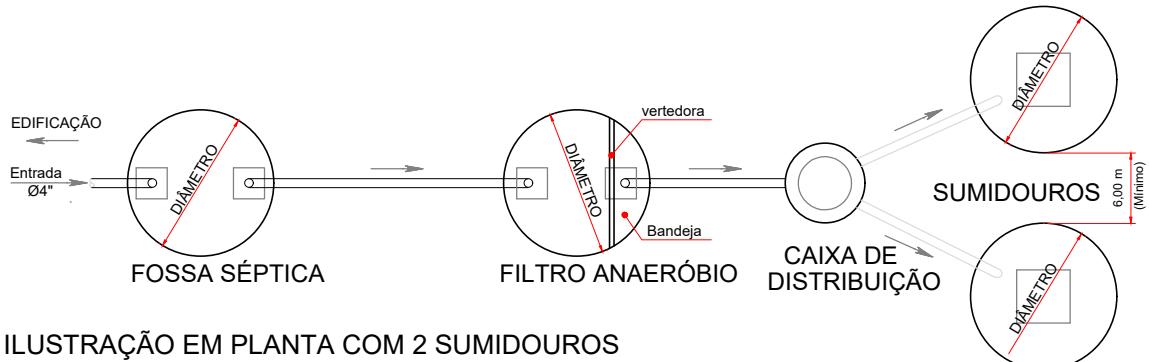


ILUSTRAÇÃO EM PLANTA COM 2 SUMIDOUROS

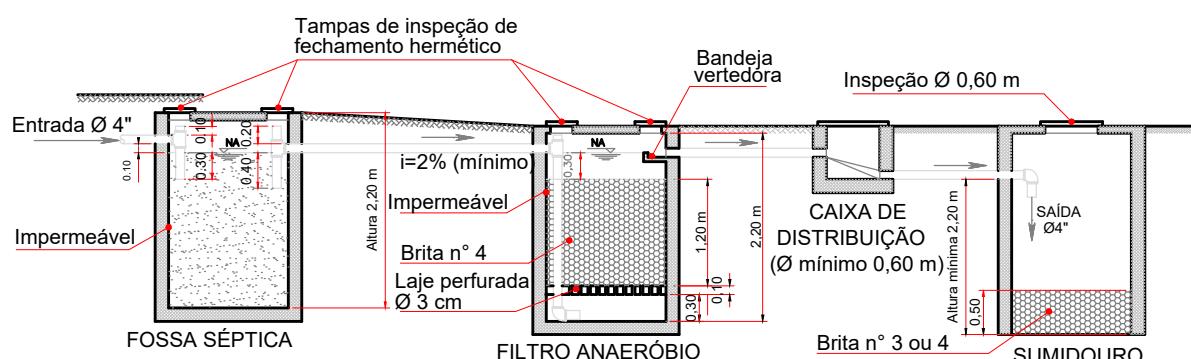


ILUSTRAÇÃO EM CORTE

NOTAS:

- 1- CONSIDERAR COMO ÁREA DE INFILTRAÇÃO DO SUMIDOURO A ÁREA LATERAL ATÉ A ALTURA "H" SOMADA AO FUNDO.
- 2- DECLIVIDADE MÍNIMA DE 2% NAS TUBULAÇÕES EM PVC.
- 3- O FUNDO DO SUMIDOURO DEVE MANTER DISTÂNCIA MÍNIMA DE 1,50 M DO LENÇOL FREÁTICO.
- 4- A DISTÂNCIA ENTRE OS SUMIDOUROS DEVEM SER MAIOR DO QUE 3 VEZES O DIÂMETRO DOS MESMOS E NUNCA MENOR DO QUE 6,00 M
- 5- A DISTÂNCIA MÍNIMA ENTRE OS SUMIDOUROS E AS DIVISAS E/OU EDIFICAÇÃO DEVE SER DE 1,50M.

ANEXO 7 - CÁLCULO DO VOLUME DE ÁGUA DOS RESERVATÓRIOS E MEMORIAL DE CÁLCULO DO SISTEMA DE FOSSA

A) DIMENSIONAMENTO DO(S) RESERVATÓRIO(S) DE ÁGUA

volume de água por dormitório em litros:	600,00	memória de cálculo		
nº de litros por m ² de área permeável	3,00			
n.º de dormitórios:	3	→	600,00 x 3	→ 1800,00
área permeável em m ²	180,07	→	3,00 x 180,07	→ 540,21
volume de água do Jacuzzi ou SPA litros:	0,00	→	1 x 0,00	0,00
volume de água da piscina em litros:	19.875,00	→	19.875 x 1%	→ 198,75
sub-total dos reservatórios em litros:				2.538,96
volume extra para segurança hídrica em litros	10%	2.538,96	x 10%	→ 253,90
Volume mínimo total para os Reservatórios de Água			2.793 litros	

B) DIMENSIONAMENTO DA FOSSA SÉPTICA CILÍNDRICA

n.º de dormitórios:	3	memoria de cálculo		
n.º de pessoas por dormitório:	3			
total de pessoas	9	→	3 x 3	
contribuição em litros/hab. por dia	160,00	→	200,00 x 80%	
volume da Fossa Séptica em m ³	2,34	→	9,00 x (160 + 100) / 1000	

SOLUÇÃO:

Dimensões para a Fossa Séptica		memoria de cálculo
ALTURA DA FOSSA SÉPTICA / HFS (m)	2,00	
DIÂMETRO DA FOSSA SÉPTICA / ØFS (m)	1,41	→ 2 x (√ 2,34 / 1,50 / 3,14)

C) DIMENSIONAMENTO DO FILTRO ANAERÓBIO CILÍNDRICO

n.º de dormitórios:	3	memoria de cálculo		
n.º de pessoas por dormitório:	3			
total de pessoas	9	→	3 x 3	
contribuição em litros/hab. por dia	160	→	200,00 x 80%	
volume do Filtro Anaeróbio em m ³	2,30	→	(1,60 x 9,00 x 160) / 1000	

SOLUÇÃO:

Dimensões para o Filtro Anaeróbio		memoria de cálculo
ALTURA DO FILTRO ANAERÓBIO / HFA (m)	2,20	
DIÂMETRO DO FILTRO ANAERÓBIO / ØFA (m)	1,28	→ 2 x (√ 2,30 / 1,80 / 3,14)

D) DIMENSIONAMENTO SUMIDOURO CILÍNDRICO

coeficiente de Infiltração verificado "in loco":	80 litros/ m ² dia
contribuição em litros/hab. por dia	→ 1.800 x 80% = 1.440 litros
Área das paredes:	→ 1.440 x 80 l / m ² dia = 18,00 m ²
SOLUÇÃO:	
a) para executar 1 (um) buraco em formato cilíndrico:	
DIÂMETRO DO SUMIDOURO / Ø SUM (m)	1,60 m
ALTURA DO SUMIDOURO / H SUM (m)	3,20 m
	OK verificação do dimensionamento
b) para executar 2 (dois) buracos em formato cilíndrico:	
DIÂMETRO DO SUMIDOURO / Ø SUM (m)	1,20 m
ALTURA DO SUMIDOURO / H SUM (m)	2,40 m
	OK verificação do dimensionamento

NOTAS:

Caso o proprietário pretenda utilizar a casa com mais de 3 pessoas por dormitório, deverá aumentar o volume dos reservatórios de água na proporção de 200 litros para cada ocupante extra.

DS
Ra

DS
WRC

DS
CAF