

**ITENS MÍNIMOS INDISPENSÁVEIS PARA APRESENTAÇÃO DE MEMORIAL DESCRITIVO PARA EDIFICAÇÕES COMERCIAIS OU INDUSTRIAIS**

**MEMORIAL DESCRITIVO**

---

**1. Identificação**

**1.1 Assunto:**

- ✓ Descrever o objetivo da construção
- ✓ Categoria de uso do imóvel: COMERCIAL OU INDUSTRIAL

**1.2 Local:** Indicar o nome do Logradouro, número (*caso oficial*), Lote, Quadra, Loteamento, Município, Comarca, Estado

**1.3 Interessado:** Indicar o nome do(s) proprietário(s) do imóvel

**1.4 Matrícula:** Indicar o número da Matrícula do imóvel perante o Cartório de Registro de Imóveis

**1.5 Inscrição Cadastral:** Indicar o número de inscrição cadastral do imóvel

**1.6 Zona:** Indicar o zoneamento municipal ao qual o imóvel está inserido

---

**2. Declarações de Responsabilidades:**

**Os dados para a elaboração do projeto deverão ser obtidos mediante contatos com órgãos públicos, levantamentos de campo, geotécnicos e topográficos ou, ainda, por meio de informações obtidas, Lei de Zoneamento e nas Normas da ABNT e Código Sanitário do Estado, Lei Federal de Acessibilidade etc.**

**É de Responsabilidade do Proprietário e Responsável Técnico a destinação dos resíduos de construção civil gerados pela construção.**

**É de responsabilidade do Proprietário e do Responsável Técnico, quaisquer danos que ocorram contra terceiros - imóveis confrontantes, redes existentes de interferências, Logradouro e Passeio Público - os reparos e tudo que se fizer necessário as suas expensas inclusive os danos ao domínio público decorrentes dos trabalhos objeto deste Alvará.**

---

**3. Das condições iniciais:**

**3.1 Condições iniciais do Terreno:** Descrever as condições do terreno antes do início das obras:

- ✓ Informar o tipo de vegetação,
- ✓ Informar se existe ou não de árvores no Lote a ser (em) preservada(s);
- ✓ Informar sobre o solo vegetal
- ✓ Tipo de topografia
- ✓ Condições de estabilidade das construções vizinhas

**3.2 Existência de APP (Área de Preservação Permanente) e Área Preservação, servidão ou viela sanitária:**

3.2.1 Não haverá nenhum tipo de intervenção em área de APP – Área de Preservação Permanente – conforme Lei Federal nº 12.651 de 25 de maio de 2012.

3.2.2 Não existe Área de Preservação no Lote a ser preservada;

Ou

Há área de Preservação para o Lote conforme Processo nº \_\_\_\_\_ com área de \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, não podendo ser realizado nenhum tipo de intervenção na vegetação, permanecendo intocável durante e após as obras.

3.2.3 Não existe servidão dentro do lote ou existe servidão, descrever

3.2.4 Existe viela sanitária nos fundos do lote, não será realizado nenhum tipo de intervenção, exceto muro de divisa e plantio de vegetação rasteira como grama; (conforme o caso)

**3.3 Demolição:** Descrever a área da edificação a ser demolida e os métodos a serem utilizados **(somente se for o caso, recomendável para as edificações que constam averbadas nas matrículas).**

Ou

Não existem demolições a serem executadas.

**3.4 Condições de Instalação do Canteiro:** O canteiro de obras será atendido às Normas Contratuais e Legislação do Ministério do Trabalho.

**3.5 Limpeza do terreno:** Informar como será removida a vegetação e o solo vegetal, objetivando o eventual aproveitamento futuro.

**3.6 Movimentação de Terra:** Após a limpeza do terreno e remoção da camada de solo vegetal, será executada a terraplenagem. A execução da terraplenagem atenderá o projeto, com corte e aterro técnicos atendendo o grau mínimo de compactação, e as Normas Técnicas da ABNT. Será executado proteções provisórias e sistemas de drenagens necessárias.

**3.7 Muros de Arrimo:** Será executados muros de arrimos conforme projeto estrutura a ser desenvolvido por profissional habilitado. Será executada conforme sequência para o bom prosseguimento da obra verificado a necessidade de execução antes ou posterior a terraplenagem. Será executada drenagem superficial e profunda da face de montante.

---

#### **4. Da execução da Edificação:**

**4.1 Fundações:** Será executada conforme projeto estrutural, a ser elaborado por profissional habilitado, atendendo as condições geotécnicas obtidas a partir da execução da sondagem e as NT da ABNT NBR 6.122/96.

**4.2 Estruturas:** A edificação será executada em estrutura de concreto armado convencional ou alvenaria estrutural, (ou outro tipo) conforme projeto estrutural, a ser elaborado por profissional habilitado, atendendo aos procedimentos da Boa Técnica e as NT da ABNT NBR 6.118/04, visando o pleno Desempenho Estrutural, Estabilidade, Segurança e Solidez da edificação.

**4.3 Impermeabilizações:**

**4.3.1 Fundações:** Serão impermeabilizadas todas as fundações (vigas baldrames e blocos) com aplicação de materiais normatizados pela ABNT e de acordo com as recomendações dos fabricantes.

**4.3.2 Alvenarias:** Será impermeabilizadas todas as alvenarias em contato com a fundação e solos para proteger das umidades, com aplicação de materiais normatizados pela ABNT e de acordo com as recomendações dos fabricantes.

**4.3.3 Lajes Sujeitas à Ação da Água:** Após a execução de contra piso nas lajes para o perfeito escoamento das águas, serão impermeabilizadas todas as lajes de cobertura sujeita à ação das chuvas, com aplicação de materiais normatizados pela ABNT e de acordo com as recomendações dos fabricantes, e execução de proteção mecânica (conforme o caso).

**4.4 Fechamentos e Alvenarias:** As paredes internas possuirão espessura e revestimentos suficientes a atender as necessidades de Resistência, Isolamento, Conforto Térmico e Acústico, Estabilidade, Impermeabilidade e Salubridade, preconizadas pela NT da ABNT NBR 15575-13.

#### **4.5 Coberturas e Forros:**

4.5.1 (apresentar somente os itens conforme o projeto):

- Laje sem cobertura de telhamento: a cobertura será em laje de concreto impermeabilizada, com caimentos para as grelhas e calhas, de forma a evitar acúmulo de lâmina d'água sobre a laje.

- Laje com cobertura de telhamento: a cobertura será em laje de concreto sobre a laje haverá telhamento de (informar o tipo de telha), com caimento de xx% (informar o caimento) apoiados sobre estrutura de (informar tipo de estrutura: madeira, metálica, alvenaria, mista)

- Cobertura de telhamento: será executado telhamento de (informar o tipo de telha: cerâmica, galvanizada), com caimento de xx% (informar o caimento) apoiados sobre estrutura de (informar tipo de estrutura: madeira, metálica, alvenaria, mista)

**4.5.2 Captação de água da cobertura:** Será executado instalações para captação de águas da cobertura como: grelhas, calhas, rufos e prumadas. Nenhuma água será lançada sobre imóvel confrontante mesmo que o lote não esteja edificado.

**4.5.3 Forros:** será executado forro em (informar o tipo de material: placa de gesso, gesso acartonado, pvc, madeira etc) nas áreas úmidas (informar as áreas) e áreas secas (informar as áreas ou indicar que não haverá forro).

Ou

Não haverá instalações de forros.

---

### **5. Revestimentos e acabamentos:**

#### **5.1 Revestimentos de Paredes:**

**5.1.1 Revestimentos paredes internas – áreas secas:** descrever os tipos de revestimentos a serem aplicados nas áreas secas. As paredes serão revestidas com chapisco e emboço ou revestimento em gesso etc.

**5.1.2 Revestimentos paredes internas – áreas úmidas:** descrever os tipos de revestimentos a serem aplicados nas áreas úmidas cozinha e sanitários. As paredes dos banheiros serão

revestidas com chapisco, emboço e revestimento cerâmico para paredes até altura de ( ) m ou até o teto etc. (conforme o caso)

5.1.3 Revestimentos paredes externas: descrever os tipos de revestimentos a serem aplicados nas paredes externas. As paredes externas serão revestidas com chapisco e emboço + aplicação de textura etc. (conforme o caso)

## **5.2 Pisos:**

5.2.1 Pisos internos – áreas secas/social: Informar os tipos de pisos a serem aplicados nas áreas secas. Ex.: Será executado assentamento de piso cerâmico/porcelanato/madeira sobre contra piso.

5.2.2 Pisos internos – áreas úmidas: Informar os tipos de pisos a serem aplicados nas áreas úmidas. Ex.: Será executado assentamento de piso cerâmico/porcelanato sobre contra piso com caimento para os ralos.

5.2.3 Pisos externos: Informar os tipos de pisos a serem aplicados nas áreas externas. Ex.: Será executado assentamento de piso cerâmico/porcelanato/pedra sobre contra piso nas áreas de garagens, calçadas e acessos.

5.2.4 Paisagismo: Será executado paisagismo e atendido a área permeável mínima de 15% da área total do Lote efetivamente livre de qualquer tipo de pavimentação ou construção.

## **5.3 Esquadrias:**

5.3.1 Batentes e portas: Informar os materiais a serem utilizados nas batentes e portas.

5.3.2 Janelas: informar os materiais a serem utilizados nos caixilhos. (ferro, madeira, alumínio)

5.3.3 Proteção de sacada/varandas/terraços/escadas: Informar os materiais a serem utilizados nas proteções de periferia. Será executado guarda-corpo h=1.10m, em toda a periferia em gradil metálico/alumínio/vidro e atendido os requisitos da NT da ABNT NBR 14.718-01.

## **5.4 Pinturas:**

5.4.1 Pinturas Internas: Nas áreas sociais será executada pintura Latex PVA sobre revestimento (emboço, massa corrida, gesso). Nas esquadrias será executada pintura em Esmalte ou verniz.

5.4.2 Pinturas Externas: Nas áreas externas será executada pintura Latex Acrílico/Textura hidro-repelente sobre revestimento emboço.

5.4.3 Pinturas em estrutura metálicas: Será executado pintura com proteção anti corrosiva para gradis e estrutura metálicas (caso haja)

---

## **6. Instalações:**

**6.1 Instalações Hidráulicas Prediais:** Informar as principais características das instalações:

6.1.1 Instalações de Reservatório de água potável: Informar se o Reservatório com capacidade de ( ) litro, atendem todos os dispositivos da ABNT NBR e os Artigos 10 e 11 do Decreto Estadual 12.342/78, do Código Sanitário.

6.1.2 Instalações de Água fria: Será instalado abastecimentos de água fria em todos nos ambientes de banheiros, cozinha e área de Serviço.

6.1.3 Instalações de Águas Servidas e de Esgoto: Todas as produções de águas servidas e de esgoto será coletadas através de instalações de esgoto e encaminhado as caixas, externa para o encaminhamento. Haverá sistema de ventilação nas instalações de esgotos.

## **6.2 Instalações Elétricas e telefônicas Prediais:**

6.2.1 Entrada de Energia: Será interligado na rede pública de abastecimento de energia e atendido todas as exigências da concessionária

6.2.2 Instalações elétricas: Será executado conforme projeto elétrico a ser desenvolvido por profissional habilitado atendendo as NBR pertinentes.

---

## **7. Infra estrutura externa à edificação:**

7.1 Água potável: O abastecimento de água potável será através interligação com as redes públicas da Sabesp.

7.2 Esgoto: Caso exista rede pública de coleta de esgoto, descrever todos os componentes do sistema até a destinação;

ou

O esgoto sanitário será canalizado e conduzido ao sistema de fossas séptica: Tanques Sépticos, Poços absorventes, Filtro Anaeróbico, conforme Projetos e Memoriais, atendendo a NBR 7.229/93 e 13.969/97.

- Lotes em declive: Descrever a forma de canalização e condução do esgotos e águas servidas das cotas abaixo do nível da Rua, indicando existência de viela sanitária ou servidão de passagem devidamente comprovada através do lote confrontante.

7.3 Drenagem de águas pluviais: O sistema de captação de águas pluviais provenientes da cobertura e da área de contribuição não edificada, serão encaminhadas através de rede de tubulações, grelhas, canaletas e caixas de inspeções enterradas até a sua condução ao sistema público, ou até a sarjeta.

- Lotes em declive: Descrever a forma de canalização e condução das águas pluviais das cotas abaixo do nível da Rua, indicando existência de viela sanitária ou servidão de passagem devidamente comprovada através do lote confrontante.

7.4 Energia Elétrica: Será interligada a Rede pública de abastecimento da Eletropaulo.

7.5 Pavimentações de acessos e calçadas para pedestres: Descrever

---

## **7. Informações Complementares:**

**7.1 Abrigo de GLP:** O abrigo do gás GLP será executado em área externa, com ventilação natural e permanente, protegido do Sol, chuva e umidade, e afastado de produtos inflamáveis, atendendo a NBR 13.932/97 e 15.514/2007 e IT 28/2004.

**7.2 Piscina:** Os detalhes e dados referente a piscina constam no Memorial Descritivo específico. (Caso haja piscina).

---

**8. Limpeza:** A limpeza da obra será feita continuamente pelas executantes e removidos através de caçambas. As tubulações de Água Potável e Reservatório será entregue testadas, limpas e desobstruídas.

---

**9. Conclusões Finais:**

O Responsável Técnico pela obra “deve” verificar, acompanhar e aplicar todas as demais Normas Vigentes da ABNT que se aplicam para o caso assim como suas revisões e/ou atualizações, mesmo que não citadas neste Memorial, visando o atendimento aos procedimentos da Boa Técnica e as Normas para que edificação atenda o pleno Desempenho Estrutural, Estabilidade, Segurança, Solidez, Impermeabilidade e Salubridade da edificação, assim como os demais requisitos da Norma de Desempenho NBR 13.575-13.

Ao final da Construção e cumpridos todas as condições de Habitabilidade, será solicitado o Alvará de Habite-se.

Itapevi, xx de xxxxxxxx de 20...

---

**Proprietário**

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

R.G.: xx.xxx.xxx-x

C.P.F.: xxx.xxx.xxx-xx

(Caso exista mais de um proprietário, apresentar campo identificado para todos)

---

**Responsável Técnico**

Eng. Civil ou Arquiteto xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

CREA ou CAU: xxxxxxxxxxxx

CRC ou CCM:xxxxxxx

A.R.T.: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx ou R.R.T.: xxxxxxxx

---

Aprovações: (Deixar espaço ½ página para aprovações)