

**ITENS MÍNIMOS PARA APRESENTAÇÃO DE MEMORIAL DESCRITIVO PARA  
EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS UNIFAMILIARES.**

**MEMORIAL DESCRITIVO**

**1. Identificação**

**1.1 Assunto:**

- ✓ Descrever o objetivo da construção
- ✓ Categoria de uso do imóvel: Residência Unifamiliar, Multifamiliar

**1.2 Local:** Indicar o nome do Logradouro, número (*caso oficial*), Quadra - Lote, Loteamento, Município e Comarca de Itapevi - Estado de São Paulo

**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 que o imóvel está inserido

**2. Declarações de Responsabilidades:**

Os dados para a elaboração do Projeto e do Memorial Descritivo foram obtidos mediante pesquisas em órgãos públicos, levantamentos de campo, geotécnicos e topográficos ou, ainda, por meio de informações obtidas no Código Sanitário do Estado - Decreto Estadual 12.342/78, Normas Técnicas da ABNT, Lei de Zoneamento etc.

Será atendida a ABNT NBR 9050:2015 Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos, Lei Federal 10.098/00 – Acessibilidade, Lei Federal 10.741/03 - Estatuto do Idoso, Decreto 5.296/04 - Regula Lei 10048 e 10098 e demais matérias sobre o assunto que couber.

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

É de responsabilidade do Proprietário e do Responsável Técnico, os reparos e tudo que se fizerem necessários as suas expensas, quaisquer danos que ocorram contra imóveis confrontantes, terceiros, redes existentes, inclusive os danos ao domínio público decorrentes dos trabalhos objeto deste Alvará.

O Responsável Técnico pela obra “deve” verificar, acompanhar e aplicar todas as demais Normas Técnicas 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 o pleno Desempenho Estrutural, Estabilidade, Segurança, Solidez, Impermeabilidade e Salubridade da edificação, assim como os demais requisitos da Norma de Desempenho ABNT NBR 13.575.

---

### 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 APP – Área de Preservação Permanente – conforme Lei Federal nº 12.651/12.

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 fundo 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 atendendo às Normas e Legislação do Ministério do Trabalho.

**3.5 Limpeza do terreno:** Informar como será removida a vegetação e o solo vegetal.

**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:** Serão executados muros de arrimos conforme projeto estrutura a ser desenvolvido por profissional habilitado. Será executada conforme sequencia 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 a ABNT NBR 6122.

**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 a ABNT NBR 6.118, visando o pleno Desempenho Estrutural, Estabilidade, Segurança e Solidez da edificação.

#### **4.3 Impermeabilizações:**

4.3.1 Fundações: Serão impermeabilizadas todas as fundações (vigas baldrame 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 ABNT NBR 15575.

#### **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 ABNT NBR 14.718.

### **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 ( ) litros, atendem todos os dispositivos da ABNT NBR e o Código Sanitário – art. 10 e 11 do Decreto Estadual 12.342/78.

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 esgotos serão coletadas através de instalações de esgotos e encaminhadas 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 ABNT NBR 7.229 e 13.969.

- 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 Drenagens 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 ABNT NBR 13.932 e 15.514 e IT - Instrução Técnica do Corpo de Bombeiros 28/2018.

**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 os reservatórios serão entregue testadas, limpas e higienizadas.

---

## **9. Considerações Finais:**

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

Itapevi, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_.

---

### **Proprietário**

RG

CPF

Fone:

Email:

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

---

### **Responsável Técnico**

Eng. Civil ou Arquiteto

CREA ou CAU

CRC ou CCM

ART ou RRT

---

Aprovações: (Deixar espaço ½ página para aprovações)