



Este **MEMORIAL DESCRITIVO** – TRATA DE APROVAÇÃO DE PROJETO PARA AMPLIAÇÃO DE PRÉDIO COMERCIAL COM 2 PAVIMENTOS, SITO A RUA CHERENTES (PRAÇA DA BANDEIRA 222 X RUA GOITACAZES, CENTRO – TUPÃ SP. PROPRIEDADE DA CAMARA MUNICIPAL DE TUPÃ, CNPJ 51.507.085/0001-30.

RESPONSÁVEL/PRESIDENTE: MARCOS ROGÉRIO GASPARETTO, PORTADOR DO CPF: 221.729.948-47 E RG: 19317 SSP/SP.

PROJETO PARA AMPLIAÇÃO DE CNSTRUÇÃO COMERCIAL COM 2 PAVIMENTOS

PREPARAÇÃO DO TERRENO – O Terreno deverá ser preparado para receber a referida construção residencial. O Aterro da construção será executado em camadas de 18 cm, molhadas fortemente compactadas, de modo a serem evitados futuros recalques na mesma.

CONDIÇÕES DO LOCAL – Lote irregular, na lateral esquerda medindo 15.00 metros para a Rua Goitacazes, daí em ângulo 175° numa distância de 32.23 metros. Pela frente com a rua cherentes, mede 24.00 metros. Na lateral direita, medindo 15.00 metros, daí deflete a direita a 90° numa distância de 2.38 metros, daí deflete a esquerda a 48° numa distância de 2.00 metros. A partir daí sempre a ângulo de 90°, segue sentido frente fundos numa distância de 6.30 metros, daí deflete a esquerda numa distância 2.87 metros, daí deflete a direita numa distância 4.25 metros, daí deflete a direita numa distância 2.25 metros, daí deflete a esquerda numa distância de 8.30 metros, daí deflete a esquerda numa distância de 2.80 metros, e finalmente deflete a direita numa distância de 23.10 metros encerrando uma área de 774.33m².

Terreno conforme matrícula: Terreno regular com área de 656,00 m², medindo 20.50 metros x 32.00 metros. Frente para a rua Goitacazes.

LOCAÇÃO – Serão feitas brocas com perfuratriz, na profundidade variável conforme projeto adequada e necessária conforme projeto em todos os cantos de parede para sustentação da área a ser construída.

FUNDAÇÃO – Feitas em brocas a perfuratriz de 10 polegadas na profundidade descrita acima com fundo fortemente apilado, com blocos estruturais, viga baldrame, e nivelamento com tijolos maciços com 40 centímetros; no respaldo do alicerce será feito tratamento de impermeabilização.

IMPERMEABILIZAÇÃO – A canaleta, assim com o mínimo as três primeiras fiadas de tijolos receberão argamassa de cimento, areia e vedacit e posteriormente pintadas com neutrol.

Alessandro Rondanim

Arquitetura & Construção

Cau A106532-7 - Fone: (14) 99755:3940

Email: arbarquiteto@gmail.com

CNPJ: 42.024.144/0001-28



ESTRUTURA – Em todos os cantos de parede serão feitos pilares com ferragens adequadas ao prédio em questão, e serão, feitos vigas em todos os locais necessários.

ALVENARIA – Em tijolos de barro, de 6 furos levantadas a prumo com espessura 20 centímetros acabada, de argamassa de cal, areia e cimento no traço 1:2:8.

PÉ DIREITO – A altura do prédio em questão é variável de 2,54/3.06 a 3.87 metros conforme projeto

FORRO – Todo pavimento térreo terá forro de laje protendida com acabamento final de forro dry all, e toda a extensão do pavimento superior da edificação terá forro de dry all conforme projeto arquitetônico.

COBERTURA – Telhas do tipo fibrocimento com inclinação variável de 10% com estrutura adequada ao projeto, e nos locais necessários (divisas) serão colocados rufos ou calhas e condutores p/ saída d'água pluvial devidamente embutidos, com escoamento final nas guias de sarjetas (pública).

REVESTIMENTOS – As paredes de alvenaria serão chapiscadas com argamassa de cimento, areia e cal, quanto as paredes de dry all recebem tratamento conforme a norma vigente.

PISO – Será do tipo do pavimento térreo será em concreto polido e no piso superior em piso tipo vinílico com espessura de 5mm assim como rodapé com 15 centímetros de altura. O rodapé não será embutido.

ESQUADRIAS – Todos os compartimentos terão abertura para o exterior, com caixilhos de ferro e vidros, e portas de madeira com ferragens adequadas. Onde não houver ventilação e iluminação direta, será instalado sistema eletromecânico tipo ventokit automatizado que será interligado ao acionamento da e iluminação artificial.

HIDRÁULICA E ELÉTRICA – Serão dimensionadas de acordo com a ABNT e normas exigidas pela Sabesp e Empresa de eletricidade desta cidade. Fica informado neste memorial descritivo que em caso de necessidade de elaboração de projeto técnico elétrico para padrão de entrada, gerador, transformador, em média e iu alta tensão para atendimento das exigências da companhia de eletrificação deverá ser contratado outro profissional e custeada pelo contratante CAMARA MUNICIPAL DE TUPÃ S/P/. Todos os quadros de distribuição terão dispositivo DR agregado ao Disjuntor geral.

ATERRAMENTO – O contratante deverá contratar outro profissional habilitado para desenvolver este projeto complementar.

ESGOTO – Todos os banheiros serão interligados a uma caixa de inspeção, enquanto a cozinha terá uma caixa de gordura, todas estas dimensionadas de acordo com a exigência feita pela Sabesp desta cidade.

Alessandro Rondanim

Arquitetura & Construção

Cau A106532-7 - Fone: (14) 99755:3940

Email: arbarquiteto@gmail.com

CNPJ: 42.024.144/0001-28



FECHAMENTO DO TERRENO – Será fechado com gradil vazado conforme projeto.

PINTURA – Tanto interna como externamente todas as paredes serão lixadas e aplicado fundo preparador para paredes e posteriormente serão pintadas com tinta latéx. As esquadrias como serão de ferro, será aplicado fundo preparador sobre as mesmas, e então receberão esmalte sintético, as portas e batentes como são de madeira, serão lixadas e aplicado verniz sobre as mesmas.

LIMPEZA – Haverá lixeira na frente da residência onde será colocado o lixo, ficando a retirada do mesmo a cargo de funcionários designados pela Prefeitura para este tipo de serviço.

SPDA – Não contempla neste projeto. O projeto de proteção contra descarga atmosférica deverá ser contratado e elaborado por profissional habilitado após a entrega do projeto completo.

CLCB – Será determinado a locação de placas de sinalização, iluminação de emergência, assim como locação de extintores conforme a categoria de ocupação.

TAXA DE PERMEABILIDADE – Exclusivamente comercial 20%

TAXA DE OCUPAÇÃO – Preferencialmente Residencial 60%.

OUTORGA ONEROSA - O valor da outorga onerosa, referida no inciso I, será de 3 (três) vezes o valor anual do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, calculado sobre a área excedente ou em desacordo com esta Lei Complementar.

Tupã 12 de julho de 2023.

Proprietário e ou

Responsável Técnico
Alessandro Rondanim Berthonzini
Arquiteto – Cau A106532-7
CNPJ: 42.024.144/0001-28