

LUIZ CARLOS HESSMANN

ARQUITETO CAU A 7921-9

Rua Carlos Thiesen 209 – Ituporanga SC - Fones (47) 3533 2041 e 9998 8323

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FECHADO

DIVAL JOSÉ MULLER

MEMORIAL DESCRITIVO

1 - INTRODUÇÃO

O presente Memorial Descritivo, refere-se a construção de um Condomínio Residencial de propriedade de DIVAL JOSÉ MULLER, localizado na Rua Prefeito Virgílio Scheller no Bairro Gabiroba, no município de Ituporanga SC --

A área total matriculada é de 11.184,80 m², cujo levantamento topográfico, demarcou APPs do Rio Gabiroba e matas nativas que não podendo ser urbanizadas, que foram definidas com área remanescente, ficando assim a área total a ser urbanizada de 5.902,71 m².

2 – URBANISMO

Analisando as confrontações, seu relevo e as áreas de preservação, o Condomínio foi projetado com acesso através da Rua Prefeito Virgílio Scheller, tendo sido incluído no mesmo a casa existente de propriedade de Dival José Muller

O Condomínio encontra-se em área urbana, na Zona Urbana ZU 5, são áreas destinadas ao uso residencial predominante e de menor densidade, complementado pelos usos não incômodos a habitação

Quadro Estatístico:

Área do Terreno (matricula 6750)	= 11.184,80 m ²
Área Remanescente	= 5.285,09 m ² anexo a área de uso comum
Área Urbanizada do Condomínio	= 5.902,71 m ²
Área de Lotes	= 3.830,42 m ² = 64,89 %
Área de Ruas.	= 906,81 m ² = 15,36 %
Área de Uso Comum	= 1.165,48 m ² = 19,75 %

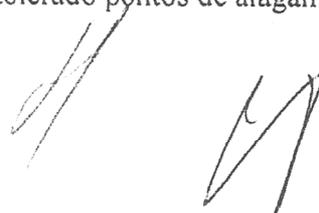
Os lotes projetados possuem área mínima de 450,00 m², com frente mínima de 15,00 m, conforme determina o Plano Diretor do Município de Ituporanga SC.

3 – INFRA-ESTRUTURA

3.1 – Sistema Viário

A Rua de acesso será aberta seguindo-se as declividades mínimas para permitir escoamento da drenagem pluvial de forma rápida e eficiente, não sendo tolerado pontos de alagamento ou barreiras que impeçam as vazões das águas.

A pavimentação será com lajotas de concreto tipo paver.



LUIZ CARLOS HESSMANN

ARQUITETO CAU A 7921-9

Rua Carlos Thiesen 209 – Ituporanga SC - Fones (47) 3533 2041 e 9998 8323

EXECUÇÃO - PISO INTERTRAVADO / BLOCOS DE CONCRETO TIPO PAVER

Forma de execução:

- O terreno deverá ser nivelado e apiloado, com compactador tipo "sapo",
- Os blocos de concreto serão assentados sobre uma camada de areia média, ou pó de brita esparramada e sarrafeada, sem ser compactada, com espessura uniforme 6,0 a 8,0cm em toda a área;
- O corte das peças deverá ser executado com serra circular, munida de disco abrasivo;
- peças trincadas devem ser substituídas;
- Após o assentamento, proceder a compactação inicial com vibro-compactador de placa, pelo menos 2 vezes e em direções opostas, com sobreposição de percursos;
- Fazer o rejuntamento das peças com areia fina (grãos menores do que 2,5mm), bem seca e sem impurezas, espalhada sobre os blocos de concreto numa camada fina, utilizando uma vassoura até preencher completamente as juntas;
- Realizar novamente a compactação, com pelo menos 4 passadas em diversas direções. O acabamento será em meio fio de concreto pré fabricado, nas dimensões de 8x25x80. Para o assentamento do meio fio deverá ser aberta uma vala com fundo regularizado e apiloado. O rejuntamento se fará com argamassa de cimento e areia com dosagem em volume 1:3. Estas guias serão colocadas de maneira que a face superior não apresente falhas nem depressões

3.2. Projeto de Drenagem Pluvial

O projeto de drenagem consiste na definição e dimensionamento de tubulações que tem por objetivo permitir que as águas provenientes de chuvas sejam escoadas do pavimento evitando danos ou defeitos ao mesmo

Caixa de Captação

As caixas coletoras com grelha de concreto (caixas de captação) destinam-se à captação das águas que escoam pelos meios-fios e calçadas.

Caixa de Inspeção

Estes dispositivos quando inspecionáveis são chamados de caixas de inspeção, colocados nos trechos longos, possibilitando a manutenção e permitindo o acesso ao pessoal da limpeza.

Caixa de Junção

Estes dispositivos quando por objetivo mudança de direção, declividade, diâmetro são chamados de caixas de junção.

Dimensionamento dos dispositivos de drenagem urbana

a - Bacia de contribuição

b - Solo: de rampa

c - Bacia com:20% de pastagem, 60% urbanizada e 20% capoeira

Fórmula de TALBOT para período de recorrência de 10 anos.

$$S = 0.183 \cdot k \cdot \left(\frac{A}{100}\right)^{\frac{1}{3}}$$

S = 0.183 . k . (A)

Sendo "s" a seção de vazão em m²

k = coeficiente que depende da configuração e da topografia do terreno.

A = área da bacia de contribuição em Ha

De acordo com os dados da bacia o coeficiente k adotado será de 1/3

Adotou-se o seguinte critério:

4.1.2 – Memória de cálculo

Tubos adotados para:

Bacia de contribuição até 2,4 ha

$$S = 0.183 \cdot \left(\frac{1}{3}\right) \cdot \left(\frac{2,4}{100}\right)^{\frac{1}{3}}$$

S = 0.118 m²

Adotado tubo ø 40 cm

LUIZ CARLOS HESSMANN

ARQUITETO CAU A 7921-9

Rua Carlos Thiesen 209 – Ituporanga SC - Fones (47) 3533 2041 e 9998 8323

3.3 Sistema de Esgoto Sanitário

O tratamento do efluente domiciliar será individual, executado com **Caixa de Gordura, Caixa de Inspeção, Fossa Séptica e Filtro Anaeróbio e caixa de desinfecção**, dimensionados de acordo com o número de habitantes de cada edificação conforme a NBR 7229/93 e 13969/97, sendo ligado então á rede de drenagem pluvial.

Antes da ligação na rede de drenagem, o sistema deverá ser vistoriado pela vigilância sanitária do Município de Ituporanga.

No contrato de compra e venda de cada lote, será fixado uma clausula onde o comprador se compromete a executar o sistema de tratamento de esgoto de acordo com o projeto aprovado pela FATMA e Prefeitura Municipal de Ituporanga.

3.4 Abastecimento de Água

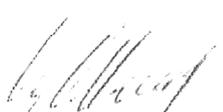
O abastecimento de água será executado através da ampliação da rede da CASAN, que abastece o Bairro .

3.5 Rede de Energia Elétrica e Iluminação Pública

A rede de energia elétrica será executada com a ampliação da rede da CELESC,

Os medidores de água e energia serão individuais, próximos a portaria do condomínio, no lado externo, com acesso direto aos funcionários das concessionárias.

Ituporanga Março de 2016


Luiz Carlos Hessmann
Arquiteto CAU A7921-9


Dival José Muller
Proprietário