



# PREFEITURA MUNICIPAL DE LOUVEIRA

ESTADO DE SÃO PAULO



**DECRETO N.º 2.303/2000  
DE 05 DE ABRIL DE 2.000.**

**Dispõe sobre aprovação do empreendimento denominado Condomínio Porto do Sol de propriedade de Construtora Cataguá Ltda.**

**Benedicto dos Santos Netto**, Prefeito Municipal de Louveira, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, e,

Considerando os processos administrativos n.ºs. 1.604, de 07.12.99 e 168, de 01.02.00;

Considerando as disposições da Lei n.º 4.591/64;

## **DECRETA:**

**Artigo 1º** - Fica aprovado o empreendimento denominado Condomínio Porto do Sol, de propriedade da Construtora Cataguá Ltda, localizado na Estrada da Boiada, Chácara São Luiz, neste Município de Louveira, conforme plantas e memoriais descritivos que ficam fazendo parte integrante deste Decreto, devendo ser cumprido o art. 32 e demais disposições da Lei n.º 4.591/64, bem como a implantação do Sistema de Tratamento de Esgoto.

**Artigo 2º** - Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

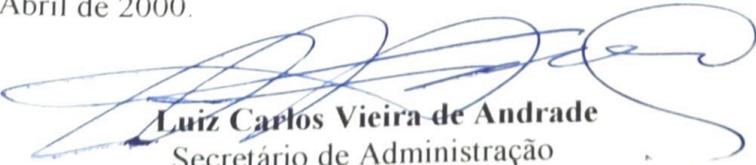
**Prefeitura Municipal de Louveira**

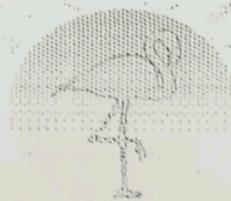
Em 05 de Abril de 2000.

  
**Benedicto dos Santos Netto**

Prefeito Municipal

Publicado e registrado na Secretaria de Administração, em 05 de Abril de 2000.

  
**Luiz Carlos Vieira de Andrade**  
Secretário de Administração



## MEMORIAL DESCRITIVO - HABITAÇÃO

### EMPREENDIMENTO:

#### "CONDOMINIO PORTO DO SOL"

#### 1- SERVIÇOS PRELIMINARES E GERAIS

##### 1.1- SERVIÇOS TÉCNICOS

Serão executados furos de sondagem a percussão, no mínimo um para cada quadra condominial, na posição indicada pela consultoria de solos.

Os ensaios tecnológicos obrigatórios serão executados por laboratório especializado de acordo com as Normas Brasileiras.

##### 1.2- INSTALAÇÕES PROVISÓRIAS

As instalações provisórias serão executadas dentro do terreno da obra, ocupando as áreas livres e de estacionamento, de acordo com a Norma NR-18.

Os barracões serão executados em chapa de madeirit e cobertura de fibrocimento. Opcionalmente as paredes externas poderão ser executadas em alvenaria de blocos de concreto ou tijolo cerâmico. Os pisos serão em cimentado liso sendo que os banheiros serão queimados com nata de cimento. O cercamento das divisas será feito com mourões de madeira e 4 linhas de arame, em toda a divisa não murada.

##### 1.3- MÁQUINAS E FERRAMENTAS

Serão fornecidos todos os equipamentos e ferramentas adequadas de modo a garantir o bom desempenho da obra.

##### 1.4- LIMPEZA PERMANENTE DA OBRA

A obra será mantida permanentemente limpa.

##### 1.5- SEGURANÇA E HIGIENE DOS OPERÁRIOS

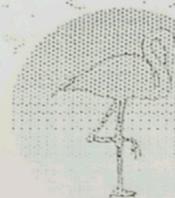
A obra será suprida de todos os materiais e equipamentos necessários para garantir a segurança e higiene dos operários.

#### 2- INFRAESTRUTURA

##### 2.1- TRABALHOS EM TERRA

Não serão necessários serviços de demolição. A camada vegetal a ser raspada é da ordem de 10 cm. O material removido não aproveitável irá para bota-fora regularizado e o aproveitável para o plantio de grama será estocado no próprio canteiro.

Os cortes necessários à conformação do terreno de acordo com projeto de terraplenagem serão executado com equipamentos apropriados em camadas de 20 cm, com um grau de compactação mínimo de 95% em relação ao ensaio de proctor normal. Os taludes serão acabados com moto-niveladora ou manualmente, antes do plantio de grama.



As escavações para fundações não deverão ultrapassar a faixa de 70 cm. de profundidade. Para fundações diretas o terreno, depois de removida a terra solta da escavação, será apiloado com maço de no mínimo 20 kg ou compactador vibratório de modo a se obter a taxa de suporte especificada no projeto.

A locação da obra será feita por topógrafo habilitado.

## 2.2- FUNDAÇÕES

As fundações serão especificadas por consultor especializado em função das sondagens de reconhecimento do terreno. Serão em sapatas corridas ou radier em concreto armado, de acordo com projeto específico.

Para as sapatas e radier será utilizado concreto usinado  $f_{ck} = 15,0$  Mpa e aço treliado CA-50 e CA-60, ou telas soldadas. As formas serão em tabuas comuns travadas por sarrafos e pontaletes de forma a manter as dimensões e alinhamentos previstos em projeto. No caso de sapatas corridas o lastro de piso cobrirá toda projeção dos embasamentos. O lastro de piso terá no mínimo 5 cm. de espessura e concreto com resistência  $f_{ck} = 13,5$  Mpa e será lançado sobre solo apiloado e forrado com camada de brita de no mínimo 3 cm. de espessura.

Todos os procedimentos de transporte, lançamento e cura do concreto, montagem das armaduras, forma e desforma, controles tecnológicos, inclusive da supra estrutura, obedecerão ao disposto na NBR 6118. Todo concreto utilizado na obra será usinado e pequenos complementos necessários serão industrializados no local, com amassamento mecânico, com traço a ser definido em função dos materiais disponíveis, sendo que nesse caso o consumo mínimo de cimento será de 300 kg/m<sup>3</sup>.

## 3- SUPRA ESTRUTURA (LAJES)

A supra estrutura será composta por lajes de concreto moldadas no local com  $f_{ck} = 15,0$  MPa, armadas com aço CA-50 e CA-60 (barras ou telas soldadas), com 7 cm de espessura, na cobertura. As formas serão em madeirito plastificado; as longarinas e travessas serão em peças compostas de tábuas de madeira ou pontaletes; as escoras serão em pontaletes e os reescoramentos metálicos.

## 4- PAREDES E PAINÉIS

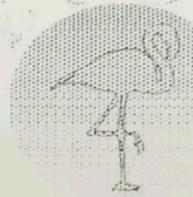
### 4.1- ALVENARIA

As alvenarias serão em blocos de concreto de 9 cm. de espessura ou bloco cerâmico de oito furos. A amarração e estruturação das alvenarias se fará com pilaretes e cinta em concreto armado utilizando concreto de 15 MPa e aço CA-50 ou CA-60. As vergas e contravergas serão em concreto armado e deverão ter transpasse de, no mínimo, 20 cm. além do vão.

### 4.2- ESQUADRIAS

As esquadrias e portas externas serão em chapa dobrada de ferro, com fundo anticorrosivo de fábrica.

As portas internas serão em madeira para pintura e terão 80 cm. nos dormitórios e 70 cm. nos banheiros. Os batentes serão metálicos com os miolos



preenchidos com argamassa de cimento ou em madeira, acabamento para pintura.

As esquadrias terão dimensões adequadas aos vãos e será fixado de modo a não apresentarem qualquer movimentação que prejudique o acabamento das paredes ou a própria esquadria.

#### PORTAS

AMBIENTE	MATERIAL	TIPO	DIMENSAO	MARCA
Sala	Metálico	1 folha de abrir com bastidores para vidro	0,80 x 2,15	Sasazaki
Cozinha	Metálico	1 folha de abrir com bastidores para vidro	0,80 x 2,15	Domarco Atimaki
Dormitórios	Madeira	1 folha de abrir, miolo colméia-chapa lisa	0,80 x 2,15	Duratex
Banheiro	Madeira	1 folha de abrir, miolo colméia-chapa lisa	0,70 x 2,15	Eucatex

#### JANELAS

AMBIENTE	MATERIAL	TIPO	DIMENSAO	MARCA
Dormitórios	Metálico	3 folhas, sendo duas venezianas (1 fixa e outra móvel de correr) e 1 tipo bastidor para vidro. Trinco acoplado.	1,00 x 1,20	Sasazaki Domarco Atimaki
Sala	Metálico	De correr, quatro folhas para vidro, com basculante. Trinco acoplado	1,20 x 1,50	Sasazaki Domarco Atimaki
Cozinha	Metálico	Basculante fecho tipo alavanca	1,00 x 0,80	Sasazaki Domarco Atimaki
Banheiro	Metálico	Basculante fecho tipo alavanca	0,80 x 0,80	Sasazaki Domarco Atimaki

4.3-

#### FERRAGENS

As dobradiças serão de ferro batido de 3 1/2" x 3" e as fechaduras serão de linha popular, acabamento cromado.

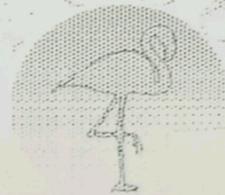
ESQUADRIAS	TIPO DE FECHADURA	MARCA
Portas externas	cilindro	Aliança
Portas internas	gorges	Aliança

4.4-

#### VIDROS

Os vidros dos banheiros serão do tipo fantasia incolor pontilhado e=4 mm.

Todos os demais vidros serão liso incolor e=3mm.



## 5- COBERTURAS E PROTEÇÕES

### 5.1- TELHADO

O madeiramento será executado com vigas, caibros e ripas de madeira de lei com tratamento para inibir a ação de cupins, ou estrutura em ferro do tipo metalon. As telhas serão cerâmicas, tipo francesa ou romana.

Os beirais deverão ser forrados ou as telhas amarradas e o madeiramento externo deverá receber pintura, devendo também ser executado o seu fechamento, visando sua vedação completa em relação ao exterior, de forma a evitar o acesso de pequenos animais.

### 5.2- IMPERMEABILIZAÇÃO

A impermeabilização será feita com argamassa com aditivo impermeabilizante e pintura betuminosa na face externa dos baldrame e nas duas faces dos embasamentos até 20 cm. abaixo do piso. A argamassa de revestimento externo até o nível de 0,60 m de altura em relação ao piso, bem como a argamassa de assentamento das três primeiras fiadas do térreo, levarão aditivos impermeabilizantes. Até a altura de 60 cm. do piso externo será executado chapisco impermeabilizante. O desnível entre o piso do térreo o passeio externo será de no mínimo 10 cm.

## 6- REVESTIMENTOS E PINTURA

### 6.1- REVESTIMENTOS INTERNOS

Cozinha e banheiros serão revestidos em chapisco de cimento e areia 1:3, emboço de cimento, cal e areia 1:2: 8 e azulejo 15 x 15 cm até o teto no box dos banheiros e até 1,50 metros nas paredes hidráulicas de banheiros e cozinhas, enquanto as demais paredes receberão acabamento em pintura esmalte ou a óleo.

Salas, dormitórios e circulação serão revestidos em gesso liso ou chapisco com emboço e acabamento em pintura látex.

Todos os tetos dos ambientes serão regularizados e receberão acabamento texturizado.

### 6.2- REVESTIMENTOS EXTERNOS

As paredes das fachadas serão revestidas em chapisco de cimento e areia 1:3 e massa única de cimento, cal e areia 1:2: 9 com adição de impermeabilizante até altura de 60 cm.

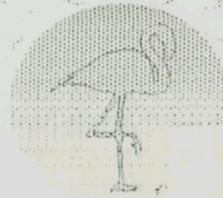
### 6.3- PINTURAS

As paredes internas de dormitórios, salas e circulações receberão pintura látex PVA sobre gesso liso ou emboço e as paredes de cozinhas e banheiros não azulejadas, pintura esmalte ou a óleo sobre emboço.

As paredes externas receberão pintura látex acrílica sobre massa única.

As esquadrias metálicas serão pintadas em esmalte sintético com fundo de zinco.

As esquadrias de madeira, forro dos beirais e tabeiras receberão pintura esmalte ou a óleo.



## 7- PAVIMENTAÇÃO

### 7.1- PISOS

Todos os pisos internos (cozinha, sala, dormitórios, banheiro e circulação) receberão pisos cerâmicos de primeira qualidade ou placas de ardósia coladas sobre argamassa de regularização de cimento e areia 1:3.

As calçadas externas serão executadas em concreto magro  $e=5$  cm. sobre lastro de brita  $e=3$  cm, com juntas secas.

### 7.2- RODAPÉS, SOLEIRAS E PEITORIS.

Todos os ambientes receberão rodapé do mesmo material do piso, com exceção das paredes azulejadas.

A soleira de entrada será em placa de ardósia e as demais no mesmo material do piso. Os peitoris serão em argamassa.

### 7.3- RESUMO DE REVESTIMENTOS, ACABAMENTOS E PINTURA

AMBIENTE	REVESTIMENTOS, ACABAMENTOS E PINTURA		
	PISO	PAREDE	TETO
SALA	Piso cerâmico assentado sobre contrapiso 3 cm traço 1:3 Rodapé cerâmico	Chapisco 1:3 e emboço 1:2:8 ou gesso liso. Pintura látex PVA	Regularização em gesso liso. Pintura texturizada
DORMITÓRIOS	Piso cerâmico assentado sobre contrapiso 3 cm traço 1:3 Rodapé cerâmico	Chapisco 1:3 e emboço 1:2:8 ou gesso liso. Pintura látex PVA	Regularização em gesso liso. Pintura texturizada
CIRCULAÇÃO	Piso cerâmico assentado sobre contrapiso 3 cm traço 1:3 Rodapé cerâmico	Chapisco 1:3 e emboço 1:2:8 ou gesso liso. Pintura látex PVA	Regularização em gesso liso. Pintura texturizada
BANHEIRO	Piso cerâmico assentado sobre contrapiso 3 cm traço 1:3	Azulejo 15 x 15 assentes sobre emboço até o teto em todas as paredes.	Regularização em gesso liso. Pintura texturizada
COZINHA	Piso Cerâmico assentado sobre contrapiso 3 cm traço 1:3	Azulejo 15 x 15 assentes sobre emboço em todas as paredes.	Regularização em gesso liso. Pintura texturizada

## 8. INSTALAÇÕES E APARELHOS

### 8.1- INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E TELEFÔNICAS

Os eletrodutos serão em PVC e as enfições serão antichamas.  
As caixas de embutir serão em chapa de ferro nº 20.



Os quadros de distribuição serão de madeira de lei ou chapa dobrada metálica fornecida com tampa com chaves disjuntoras automáticas.

COMPART.	TELEFONE	TOMADA	INTERRUPT.	LUZ	ANTENA TV	CAMPAINHA
Sala	1	2	1	1	1	-
Dormitórios	-	2	1	1	-	-
Cozinha	-	4	1	1	-	1
Banheiro	-	1	1	1	-	-
Circulação	-	1	1	1	-	-

O banheiro receberá ainda ponto para chuveiro, circuito 220 V.

### 8.2- INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E DE ESGOTO

Todas as tubulações e conexões de água fria e esgoto serão de PVC.

Todas as caixas de gordura, caixas de passagem e de inspeção serão de blocos de concreto 14 x 19 x 39 cm. com tampas de concreto, devidamente revestidas e impermeabilizadas ou pré-moldadas.

Os reservatórios serão em caixas de fibrocimento com capacidade para 500 litros.

A cozinha terá ponto de água fria para pia e filtro enquanto o banheiro terá ponto para chuveiro, lavatório, bacia sanitária e ducha higiênica.

### 8.3- APARELHOS SANITÁRIOS

As bacias serão com caixa acoplada e os lavatórios serão sem coluna, de louça na cor branca de 1ª qualidade.

Todas as torneiras serão em metal cromado de 1ª qualidade.

Todas as válvulas e sifões serão plásticos.

O tampo da pia será em granilite e a cuba em aço inox nº 2 com válvula americana. Poderá ser utilizado tampo de pia e cuba em mármore sintético.

O tanque será de concreto pré-moldado ou granilite.

## 9- COMPLEMENTAÇÃO

### 9.1- LIMPEZA FINAL

Todos os pisos e azulejos cerâmicos, louças e metais, vidros, caixilhos e portas serão entregues limpas. Todo o entulho será removido. Todos os caixilhos serão entregues devidamente calafetados.

### 9.2- LIGAÇÕES DEFINITIVAS

Serão efetuadas todas as ligações definitivas de água, energia, esgoto e água pluviais.

### 9.3- BENFEITORIAS DO CONDOMÍNIO

Serão construídos muros em blocos de concreto aparente, gradis ou alambrado no perímetro do condomínio com altura de 2,00 m. serão plantadas gramíneas tipo São Carlos ou Batatais e árvores com altura mínima de 1,00 m por unidade. Haverá áreas de play-ground, contendo um tanque de areia e equipamentos tipo gangorras, gira-gira e escorregador como também piscina adulto - infantil e quadra poliesportiva com vestiário, salão de festas com sanitários e churrasqueiras.

00 076



10- **DECLARAÇÕES FINAIS**

**MARCA**

Em função da diversidade de marcas existentes no mercado, eventuais substituições serão possíveis, desde que apresentadas com antecedência à **CAIXA**, devendo as mesmas apresentar o mesmo desempenho técnico que as anteriormente especificadas, mediante comprovação através de ensaios desenvolvidos pelos fabricantes, de acordo com as normas brasileiras.

# PROJETO DE IMPLANTAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

FOLHA  
01

OBRA  
CONDOMINIO PORTO DO SOL

00 077

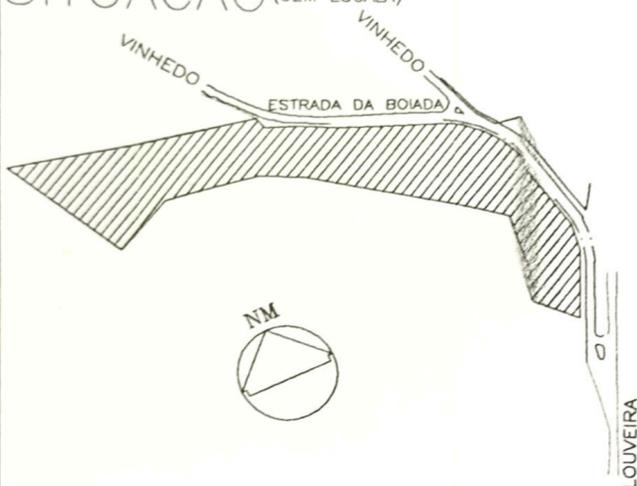


LOCAL  
ESTRADA DA BOIADA, CHÁCARA SÃO LUIZ  
MUNICÍPIO DE LOUVEIRA- SP.

PROPRIETARIO  
CONSTRUTORA CATAGUÁ LTDA

ESCALAS:- 1 : 500

## SITUACAO (SEM ESCALA)



DECLARO(AMOS) QUE A APROVACAO DO PROJETO NAO  
IMPLICA NO RECONHECIMENTO, POR PARTE DA PREFEITURA,  
DOS DIREITOS DE PROPRIEDADES DO TERRENO.

PROPRIETARIO

*[Signature]*  
CONSTRUTORA CATAGUÁ LTDA  
*por opepe*

AUTOR DO  
PROJETO

*[Signature]*  
ARQTO. WELTON NAHAS CURI  
C.R.E.A. 106.973/D INSC. DU

RESPONSAVEL(IS)  
TECNICO(S)

*[Signature]*  
ARQTO. WELTON NAHAS CURI  
C.R.E.A. 106.973/D INSC. DU

## AREAS (m2)

GLEBA.....	38.080,40
CONSTRUÍDA..	
UNID.HABITACIONAL(118 X 70,14)..	8.276,52
RANCHO...	64,00
GUARITA...	5,40
TOTAL CONSTRUÇÃO...	8.345,92
PISCINA INFANTIL...	15,56
PISCINA ADULTO...	65,59

ART:- 10498.22024 30753

APROVADA

Secretaria de Planejamento e Obras  
Prefeitura Municipal de Louveira

Em..28.1.02.1.00...

*[Signature]*  
VIVIANI CHRISTINA MOTA STECH  
ENG.ª CIVIL - CREA 5 081 063 371

Processo n.º 2000/168...

75A

AREA INSTITUCIONAL  
A=175.45 m<sup>2</sup>

207,50 m

CIRCUILADO 1

CIRCUILADO 3

109,26 m

CIRCUILADO 2

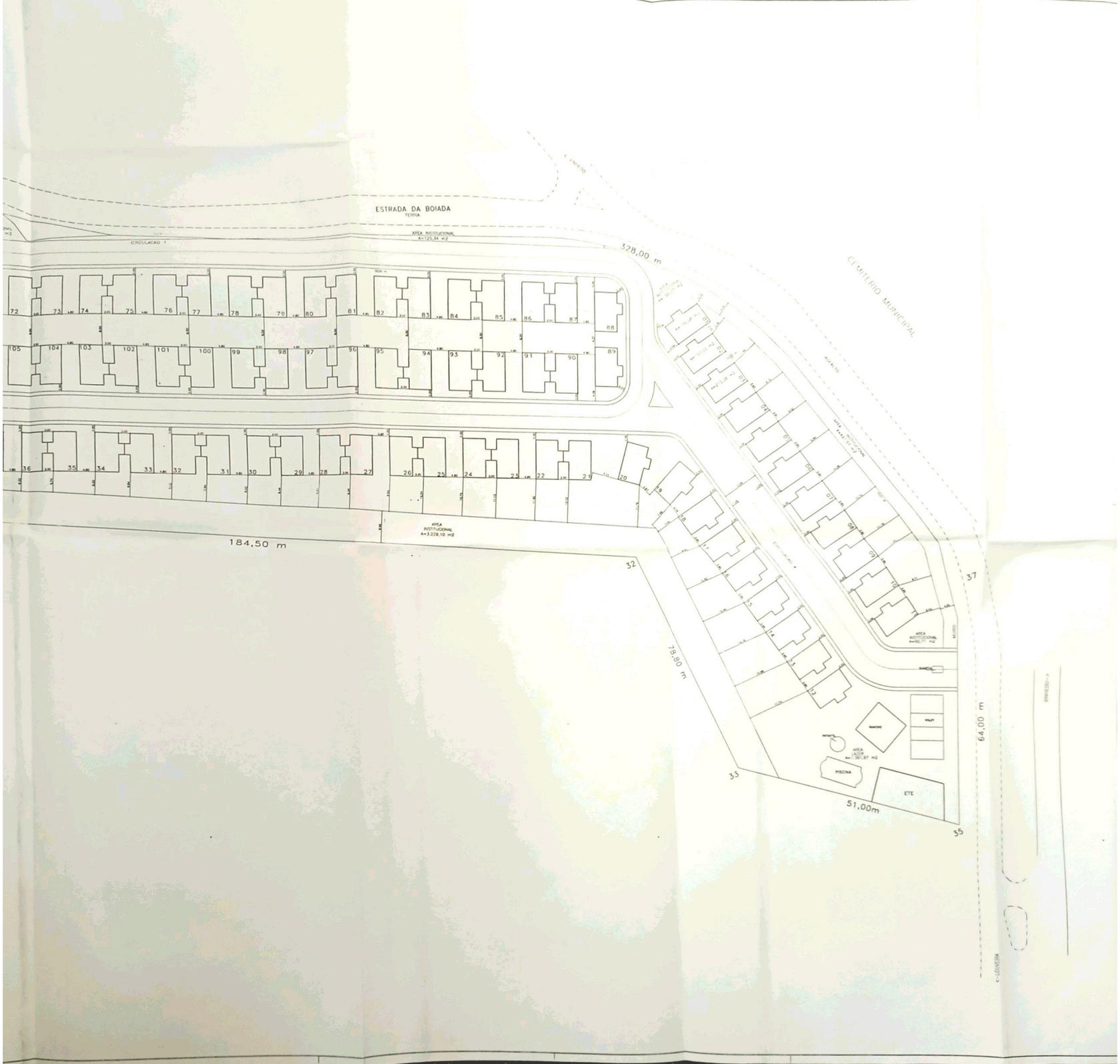
29A

20,00 m

90,00 m

30





OBRA  
CONDOMINIO PORTO DO SOL

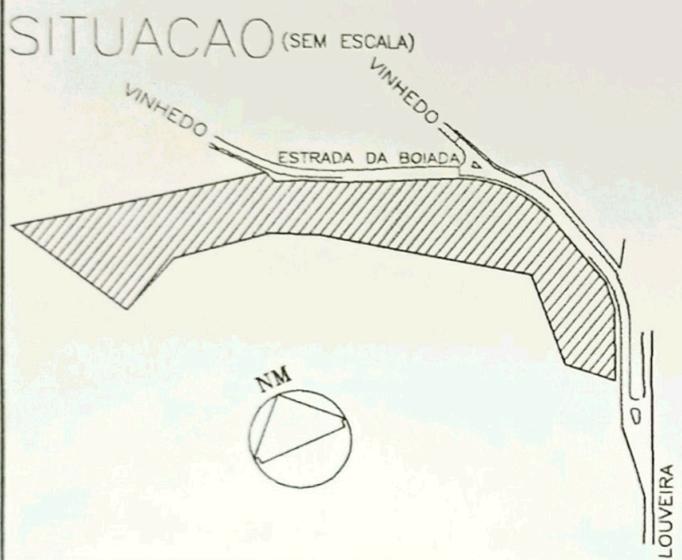
00 078



LOCAL  
ESTRADA DA BOIADA, CHÁCARA SÃO LUIZ  
MUNICÍPIO DE LOUVEIRA- S.P.

PROPRIETARIO  
CONSTRUTORA CATAGUÁ LTDA

ESCALAS INDICADAS



DECLARO(AMOS) QUE A APROVACAO DO PROJETO NAO IMPLICA NO RECONHECIMENTO, POR PARTE DA PREFEITURA, DOS DIREITOS DE PROPRIEDADES DO TERRENO.

PROPRIETARIO  
CONSTRUTORA CATAGUÁ LTDA  
*por opepe*

AUTOR DO PROJETO  
ARQTO. WELTON NAHAS CURI  
C.R.E.A. 106.973/D INSC. DU

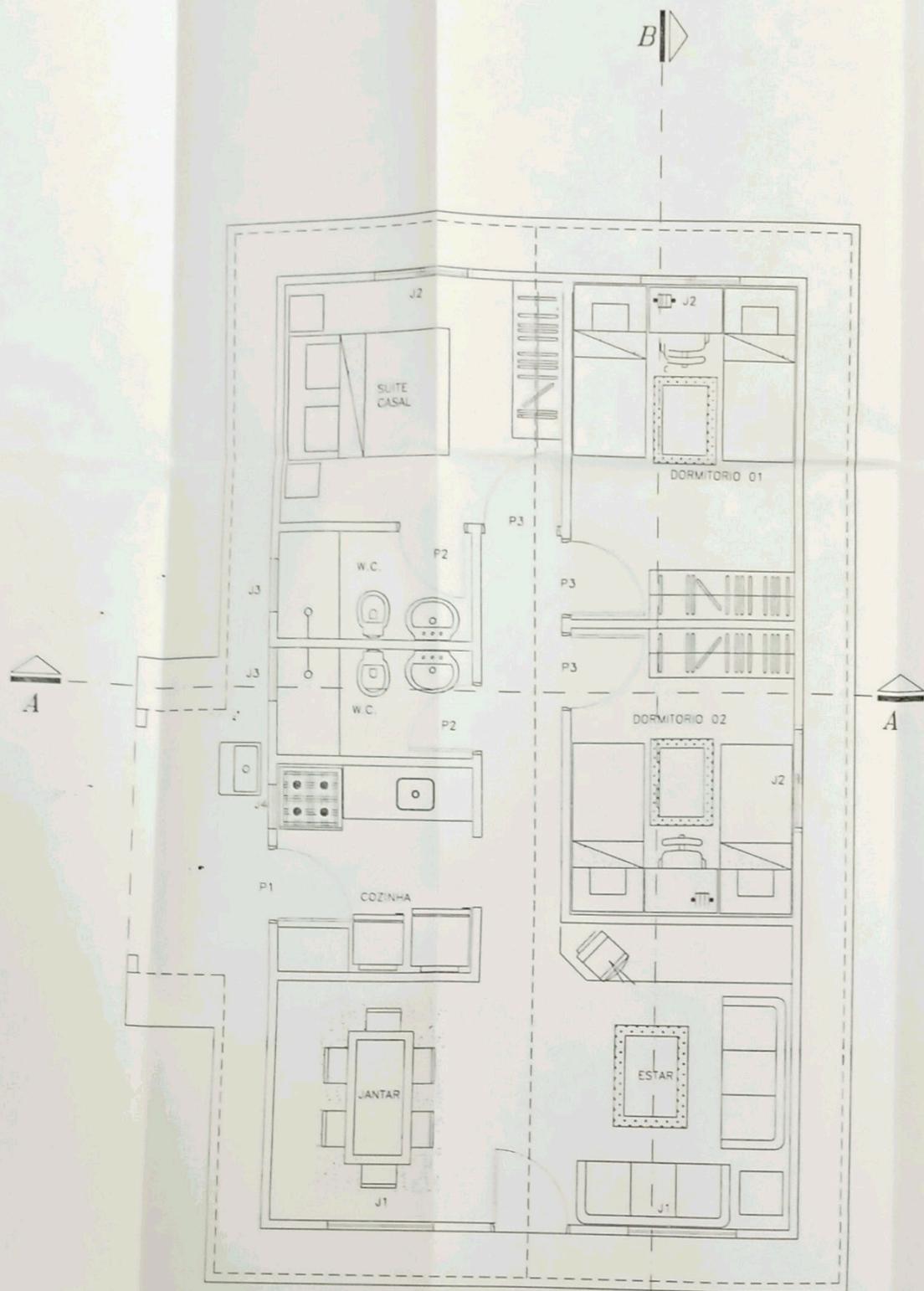
RESPONSÁVEL(S) TÉCNICO(S)  
ARQTO. WELTON NAHAS CURI  
C.R.E.A. 106.973/D INSC. DU

AREAS (m2)	
GLEBA.....	38.080,40
CONSTRUÍDA..	
UNID.HABITACIONAL(118 X 70,14)..	8.276,52
RANCHO...	64,00
GUARITA...	5,40
TOTAL CONSTRUÇÃO...	8.345,92
PISCINA INFANTIL...	15,56
PISCINA ADULTO...	65,59

A.R.T. : 10498.22024 30753

**APROVADA**  
Secretaria de Planejamento e Obras  
Prefeitura Municipal de Louveira

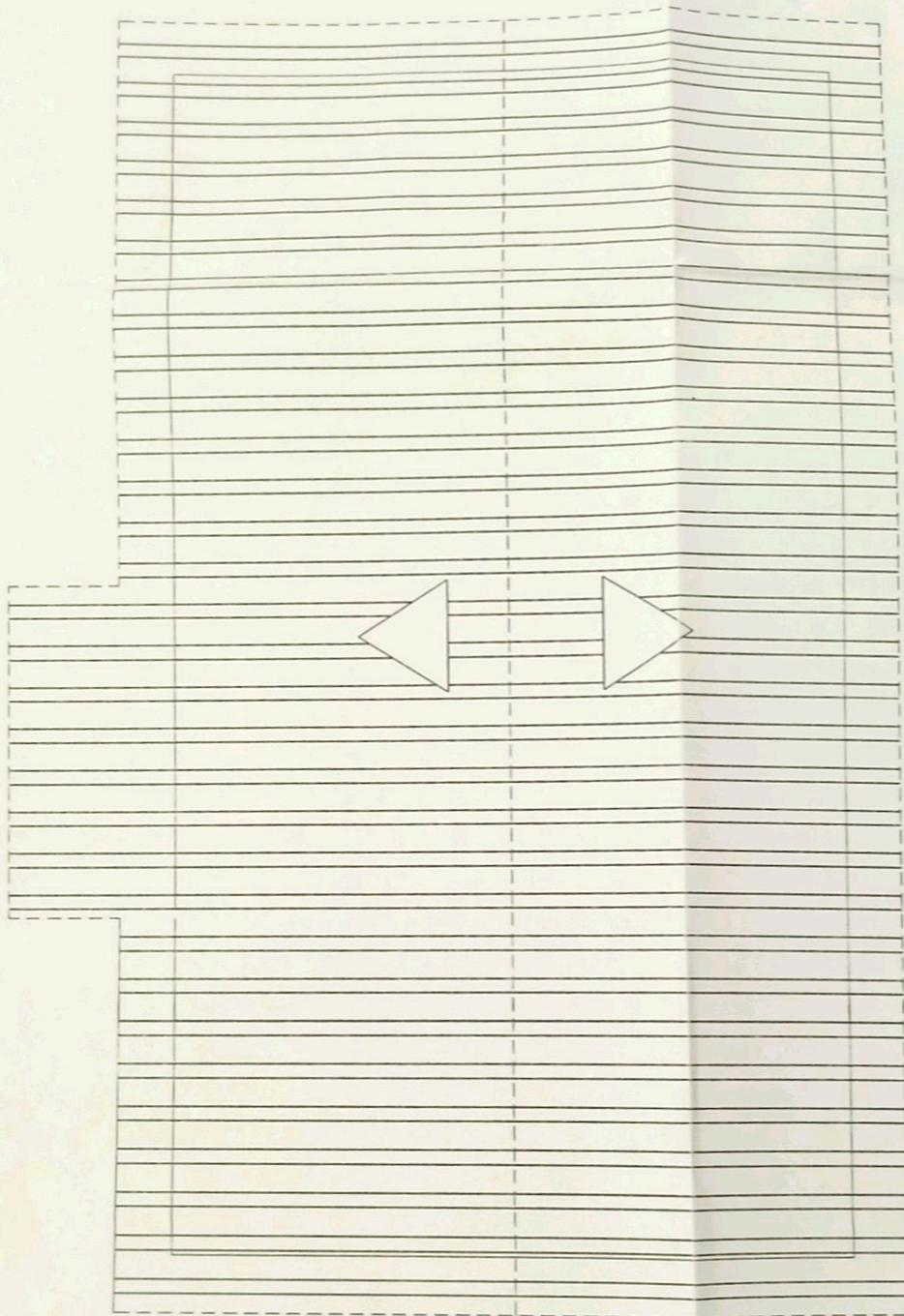
Em 28/1/02/00  
*Viviani Christina Motta Stech*  
VIVIANI CHRISTINA MOTTA STECH  
ENG.ª CIVIL - CREA 5 061 053 371  
Processo n.º 2000/168..



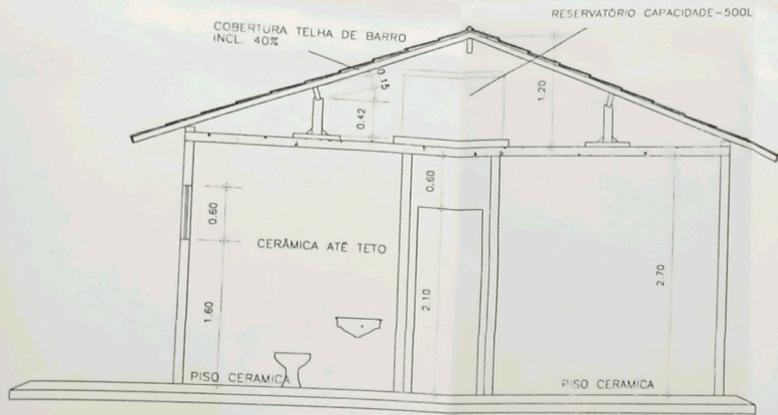
PLANTA BAIXA HUMANIZADA  
 esc.....1:50







PLANTA BAIXA COBERTURA  
esc.....1:50



**CORTE AA**  
esc.....1:50



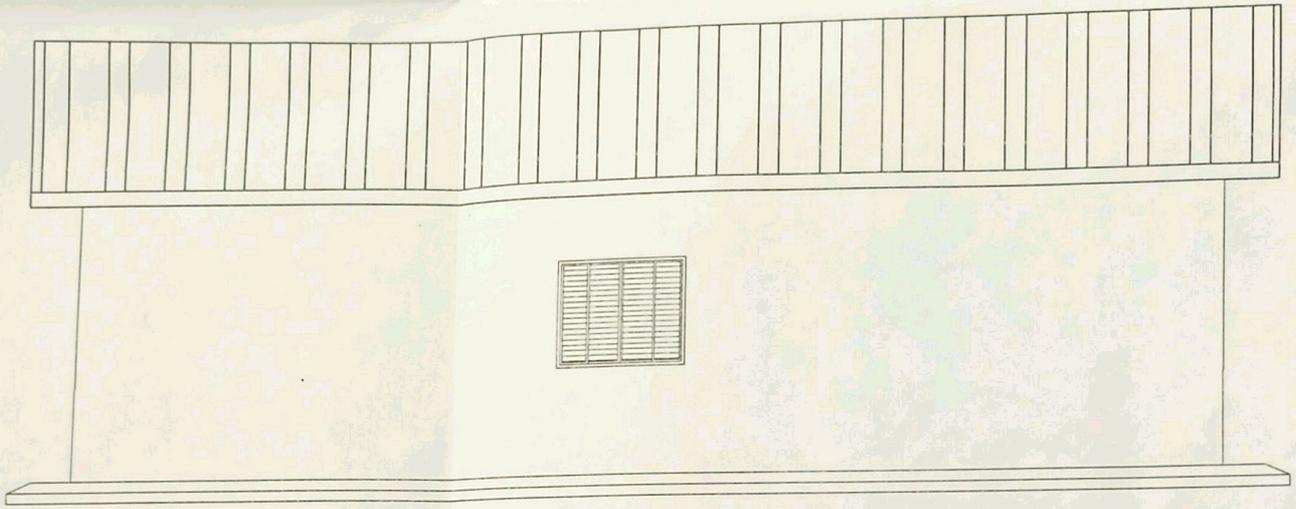
**FACHADA FRONTAL**  
esc.....1:50



**CORTE BB**  
esc.....1:50



**FACHADA POSTERIOR**  
esc.....1:50



FACHADA LATERAL DIREITA  
esc.....1:50



FACHADA LATERAL ESQUERDA  
esc.....1:50