

Instalação de Estruturas Hidrossanitárias no Interior do Armazém

PROPRIEDADES

DOCUMENTO	CLASSIFICAÇÃO	DATA	APROVADO POR:	VERSÃO
MEMO_03.001	Informação Interna	16/01/2026	Jonatas Ferreira	1.0

MEMORIAL DESCRITIVO DE INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS				
DOCUMENTO MEMO_03.001	CLASSIFICAÇÃO Informação Interna	DATA 16/01/2026	APROVADO POR: Jonatas Ferreira	VERSÃO 1.0

SUMÁRIO

1. OBJETIVO	3
2. REFERÊNCIAS TÉCNICAS	3
3. CARACTERÍSTICA TÉCNICAS DAS INSTALAÇÕES	4
4. SISTEMA CONSTRUTIVOS - VEDAÇÕES E DIVISÓRIAS	4
5. PISO, PROTEÇÃO E BASE DE APOIO	4
6. DIRETRIZES PARA PERFURAÇÕES EM LAJES	4
7. IMPERMEABILIZAÇÃO E ESTANQUEIDADE	5
8. INFRAESTRUTURA COMPLEMENTAR	5
9. RESPONSABILIDADES TÉCNICAS E ART	5
10. DESMOBILIZAÇÃO E RECUPERAÇÃO DA ÁREA	6
11. QUADRO RESUMO	6
12. DEFINIÇÕES TÉCNICAS	6
13. DISCLAIMER	7
14. REVISÕES	7
15. GESTÃO DO DOCUMENTO	7
16. CONTROLE DE VERSÃO	7

MEMORIAL DESCRITIVO DE INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS				
DOCUMENTO MEMO_03.001	CLASSIFICAÇÃO Informação Interna	DATA 16/01/2026	APROVADO POR: Jonatas Ferreira	VERSÃO 1.0

1. OBJETIVO

O presente memorial descritivo tem por objetivo estabelecer diretrizes técnicas, critérios executivos e responsabilidades para a implantação de banheiros, vestiários e respectivas instalações hidrossanitárias nas áreas locadas, garantindo a preservação das condições estruturais, funcionais e operacionais do empreendimento.

2. REFERÊNCIAS TÉCNICAS

As orientações aqui descritas devem ser seguidas em conjunto com as normas técnicas brasileiras aplicáveis, especialmente:

ABNT NBR 5626 – Sistemas prediais de água fria e água quente;

ABNT NBR 8160 – Sistemas prediais de esgoto sanitário;

ABNT NBR 9575 e 9574 – Impermeabilização;

ABNT NBR 15575 – Desempenho de edificações;

ABNT NBR 14931 – Execução de estruturas de concreto;

Demais normas que venham a ser aplicáveis à montagem e segurança das estruturas.

MEMORIAL DESCRITIVO DE INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS				
DOCUMENTO MEMO_03.001	CLASSIFICAÇÃO Informação Interna	DATA 16/01/2026	APROVADO POR: Jonatas Ferreira	VERSÃO 1.0

3. CARACTERÍSTICA TÉCNICAS DAS INSTALAÇÕES

As instalações sanitárias compreendem banheiros e vestiários completos, incluindo redes de água fria, esgoto sanitário, ventilação, impermeabilização, revestimentos, louças, metais, sistemas elétricos auxiliares e demais elementos necessários ao pleno funcionamento.

4. SISTEMA CONSTRUTIVOS - VEDAÇÕES E DIVISÓRIAS

- 4.1. As áreas molhadas deverão ser executadas com sistema drywall utilizando placas RU (resistentes à umidade), conforme projetos aprovados pela **LOCADORA**.
- 4.2. O sistema deverá prever reforços adequados para fixação de louças, metais e acessórios, bem como tratamento correto das juntas e pontos singulares.

5. PISO, PROTEÇÃO E BASE DE APOIO

- Será obrigatória a utilização de piso elevado modular nas áreas sanitárias, sobre o qual deverá ser aplicado o revestimento final.
- É expressamente proibido o lançamento de concreto, argamassa ou qualquer preenchimento estrutural sobre o piso de concreto existente.
- No trecho sob a rampa de acesso às instalações sanitárias, fica autorizado exclusivamente o preenchimento com EPS.
- Recomenda-se a instalação de manta protetora entre o piso de concreto existente e o sistema de piso elevado, evitando contato direto e possíveis patologias.

6. DIRETRIZES PARA PERFURAÇÕES EM LAJES

Para alguns casos, poderá ser recomendado perfurações para passagens de tubulações nas lajes ou no piso, a depender do projeto em análise. Deverá ser observado e validado previamente a sua aplicação. Atividades de perfuração de piso e lajes deve ser consultado o documento **MEMO_05.001-INSTALAÇÃO, USO E DESMOBILIZAÇÃO DE ESTRUTURAS**

No caso onde se aplicam as perfurações para passagem de tubulações somente poderão ocorrer nas áreas previamente indicadas no projeto de diretrizes da **LOCADORA**, ficando vedadas perfurações, cortes ou chumbadores fora das áreas permitidas ou sem autorização formal da **LOCADORA**.

MEMORIAL DESCRITIVO DE INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS				
DOCUMENTO MEMO_03.001	CLASSIFICAÇÃO Informação Interna	DATA 16/01/2026	APROVADO POR: Jonatas Ferreira	VERSÃO 1.0

- As perfurações deverão ser realizadas exclusivamente por caroteamento (*core drilling*), sem percussão.
- O processo deverá ser preferencialmente úmido, com injeção de água, evitando geração de poeira.
- É proibido o uso de chumbadores expansivos do tipo “parabolt”, devendo ser observadas as orientações técnicas aplicáveis.
- Furos provisórios ou cortes indevidos deverão ser imediatamente recompostos com graute de resistência mínima de 25 MPa, com acabamento em argamassa epóxi.

7. IMPERMEABILIZAÇÃO E ESTANQUEIDADE

- Todas as passagens de tubulações pelas lajes deverão receber tratamento de impermeabilização adequado.
- A LOCATÁRIA deverá realizar testes de estanqueidade das tubulações antes do fechamento definitivo e liberação para uso.

8. INFRAESTRUTURA COMPLEMENTAR

- A LOCATÁRIA será integralmente responsável por todas as adequações elétricas, civis e de infraestrutura necessárias às instalações sanitárias.
- Qualquer intervenção em áreas comuns ou na infraestrutura existente deverá constar nos projetos aprovados pela LOCADORA. Alterações não previstas exigirão nova aprovação formal

9. RESPONSABILIDADES TÉCNICAS E ART

- É de responsabilidade da **LOCATÁRIA** a contratação e instalação por empresa especializada e com **emissão de ART** (Anotação de Responsabilidade Técnica), **antes do início da instalação**, assinada por engenheiro ou técnico habilitado.
- A ART deverá conter, no mínimo:
 - Descrição dos elementos instalados;

A LOCATÁRIA será integralmente responsável pela qualidade, segurança e integridade das instalações executadas, bem como por quaisquer danos decorrentes da inobservância das orientações técnicas aqui definidas.

MEMORIAL DESCRITIVO DE INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS				
DOCUMENTO MEMO_03.001	CLASSIFICAÇÃO Informação Interna	DATA 16/01/2026	APROVADO POR: Jonatas Ferreira	VERSÃO 1.0

Ao término da obra, a LOCATÁRIA deverá fornecer o conjunto completo de documentação “as built”, incluindo plantas atualizadas, memoriais descritivos, ARTs/RRTs e demais documentos técnicos pertinentes.

10. DESMOBILIZAÇÃO E RECUPERAÇÃO DA ÁREA

- Em caso de desmobilização, a LOCADORA poderá optar pela manutenção ou remoção das instalações.
- Caso seja solicitada a remoção, caberá à LOCATÁRIA promover a demolição, o descarte correto dos resíduos e a recuperação integral das áreas, restabelecendo as condições originais

A estrutura devolvida deverá apresentar condições **equivalentes às originalmente entregues**, sem vestígios aparentes das intervenções realizadas.

11. QUADRO RESUMO

ITEM	EXIGÊNCIA
Sistema de vedação	Drywall RU em áreas molhadas
Piso	Piso elevado modular, sem concreto sobre laje
Preenchimento sob rampa	EPS autorizado
Perfuração	Apenas áreas permitidas (quando for aplicável) e por caroteamento
Chumbadores	Proibido tipo expansivo (parabolt)
Recomposição	Graute ≥ 25 MPa + argamassa epóxi
Impermeabilização	Obrigatória nas passagens de laje
As built	Obrigatório ao final da obra
Aprovação de exceções	Apenas com autorização formal do locador e justificativa técnica

12. DEFINIÇÕES TÉCNICAS

- **Drywall RU:** Placa de gesso acartonado resistente à umidade.

MEMORIAL DESCRITIVO DE INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS				
DOCUMENTO MEMO_03.001	CLASSIFICAÇÃO Informação Interna	DATA 16/01/2026	APROVADO POR: Jonatas Ferreira	VERSÃO 1.0

- **Caroteamento:** Método de perfuração rotativa sem percussão.
- **Graute:** Argamassa fluida de alta resistência para recomposição estrutural.
- **EPS:** Poliestireno expandido utilizado como enchimento leve.

13. DISCLAIMER

Este memorial descritivo tem caráter técnico e orientativo, baseado nas condições estruturais do piso e nas normas aplicáveis. Seu objetivo é preservar a integridade da estrutura, garantir a segurança nas instalações e assegurar a possibilidade de reversão das intervenções.

A execução das atividades deve ser realizada por profissionais habilitados, com emissão de ART. O cumprimento integral das diretrizes é de responsabilidade do **LOCATÁRIO**.

Qualquer exceção ou procedimento não previsto deverá ser previamente aprovado, por escrito, pelo locador ou responsável técnico autorizado. A realização de intervenções sem essa aprovação poderá implicar exigência de refação, responsabilização por danos e invalidação da instalação.

14. REVISÕES

Este memorial descritivo pode ser revisado conforme o entendimento da área de Propriedades da Capital Realty.

15. GESTÃO DO DOCUMENTO

Este memorial descritivo é aprovado pela Gerência de Propriedades, Facilities e Projetos Estratégicos.

16. CONTROLE DE VERSÃO

Data: 16/01/2026 - Versão 1.0 - Versão Inicial.

MEMORIAL DESCRITIVO DE INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS				
DOCUMENTO MEMO_03.001	CLASSIFICAÇÃO Informação Interna	DATA 16/01/2026	APROVADO POR: Jonatas Ferreira	VERSÃO 1.0

Este procedimento foi aprovado no 16/01/2026, por:

Jonatas Augusto Ferreira
Gerente de Propriedades, Facilities e Projetos
Estratégicos.