

MEMORIAL DESCRITIVO

DE OBRA

Modelo editável · Estrutura completa em 10 seções

Projeto: _____

Cliente: _____

Local: _____

Data: _____

Modelo gerado por Al.arq · ai.arq.br

Como usar este modelo

Este é um modelo genérico de memorial descritivo de obra. Foi estruturado pra atender 95% dos casos típicos do mercado brasileiro. Adapte cada seção pra realidade do seu projeto.

Recomendações de preenchimento:

- Substitua os textos em [colchetes] pelos dados reais do projeto.
- Cite normas ABNT relevantes (NBR 15575, NBR 9050, etc.) onde aplicável.
- Especifique sempre marca/modelo de itens críticos (louças, metais, esquadrias).
- Cruze a descrição com a planilha de quantitativos pra evitar inconsistência.
- Datilografe o documento. Memorial manuscrito não é aceito por bancos/prefeituras.

IMPORTANTE: Este memorial deve ser revisado e assinado por profissional habilitado (arquiteto ou engenheiro com CREA/CAU ativo). O AI.arq não substitui profissional habilitado.

1. Identificação do projeto

Proprietário: [preencher]

CPF/CNPJ: [preencher]

Endereço da obra: [preencher]

Cidade/Estado: [preencher]

Número do lote/Inscrição imobiliária: [preencher]

Área do terreno: [preencher] (em m²)

Área construída total: [preencher] (em m²)

Área a construir/reformar: [preencher] (em m²)

Finalidade: [preencher] (residencial / comercial / industrial)

Profissional responsável: [preencher]

CAU/CREA: [preencher]

ART/RRT: [preencher] (número da anotação)

2. Características gerais da edificação

2.1 Tipologia

[Descrever o tipo de edificação: térrea, sobrado, edifício multipavimentos, galpão industrial, etc. Incluir número de pavimentos, número de unidades habitacionais (se aplicável), capacidade.]

2.2 Padrão construtivo

[Descrever padrão geral: popular, médio, alto padrão. Justificar com base nos materiais e acabamentos especificados.]

2.3 Sistema construtivo

[Descrever o sistema: alvenaria estrutural, alvenaria com estrutura independente em concreto armado, sistema light steel frame, wood frame, etc.]

3. Sistema construtivo

3.1 Fundação

[Tipo de fundação (sapata corrida, sapata isolada, radier, estaca, tubulão), profundidade, dimensões, materiais, conforme projeto estrutural.]

3.2 Estrutura

[Sistema estrutural (concreto armado, alvenaria estrutural, metálica, mista). Especificar fck do concreto, aço utilizado, normas seguidas (NBR 6118).]

3.3 Vedação

[Tipo de alvenaria (cerâmica, bloco de concreto, bloco sílico-calcário). Espessuras (interna 9cm, externa 14cm). Argamassa de assentamento.]

3.4 Cobertura

[Estrutura (madeira, metálica). Telhamento (cerâmico, fibrocimento, metálico, sandwich). Inclinação. Calhas e rufos. Impermeabilização.]

4. Especificação por ambiente

[Para cada ambiente da obra, descrever: piso, parede, forro, esquadrias, instalações, mobiliário fixo. Repetir o bloco abaixo pra cada ambiente.]

4.1 Sala de estar/jantar

Piso: [especificar material, modelo, marca, formato, junta]

Paredes: [pintura, papel de parede, revestimento — com cor e marca]

Forro: [tipo, altura final, iluminação embutida]

Esquadrias: [tipo P1, P2 conforme quadro]

Instalações: [pontos elétricos, dados, climatização]

4.2 Cozinha

Piso: [especificar]

Paredes: [revestimento até X metros, pintura acima]

Forro: [especificar]

Esquadrias: [especificar]

Instalações: [pontos elétricos com tensão, pontos hidráulicos, exaustão]

Bancadas: [material, espessura, comprimento]

Marcenaria fixa: [especificar armários superiores e inferiores, material, ferragem]

4.3 Banheiros

Piso: [especificar]

Paredes: [revestimento até teto, ou só área molhada]

Louças: [marca, modelo de bacia, lavatório, ducha higiênica]

Metais: [marca, modelo de torneiras, registros, chuveiros]

Box: [tipo, vidro, ferragem]

4.4 Quartos / Suítes

Piso: [especificar]

Paredes: [pintura, marca, cor]

Forro: [especificar]

Esquadrias: [janela, porta]

4.5 Áreas externas

Piso: [especificar — porcelanato externo, deck, concreto desempenado]

Pintura: [tipo de tinta para áreas externas]

Coberturas: [pergolados, marquises]

5. Especificação por disciplina

5.1 Piso

[Listar todos os tipos de piso da obra, com marca, modelo, formato, PEI (se cerâmico), espessura, junta, rejunte. Quantidade total por tipo.]

5.2 Revestimento de parede

[Tipos de revestimento, cor, modelo, marca, área de aplicação.]

5.3 Forro

[Tipo (gesso liso, gesso decorativo, modular, PVC, madeira), marca, espessura, altura final do pé-direito.]

5.4 Pintura

[Tipo de tinta (látex PVA, acrílica, esmalte, epóxi), número de demãos, fundo preparador. Especificar diferente entre paredes internas, externas, teto, esquadrias.]

6. Instalações

6.1 Elétrica

Padrão de entrada: [trifásico/bifásico/monofásico, kVA contratado]

Quadro de distribuição: [marca, modelo, número de circuitos]

Fiação: [seção mínima, marca]

Eletrocalhas/conduítes: [tipo]

Tomadas: [marca, modelo, padrão NBR 14136]

Interruptores: [marca, modelo]

Iluminação: [tipos de luminárias, lâmpadas LED, potências]

6.2 Hidráulica

Tubulação água fria: [PVC, PEX, PPR, marca, diâmetros]

Tubulação água quente: [CPVC, PEX, PPR]

Reservatórios: [capacidade total, posição]

Aquecimento: [boiler elétrico, gás, solar]

6.3 Esgoto

Tubulação: [PVC série normal, série esgoto, diâmetros]

Caixa de gordura: [especificar]

Sumidouro/fossa séptica: [se aplicável]

Caixas de inspeção: [posição, dimensões]

6.4 Climatização (HVAC)

Sistema: [splits, VRF, central]

Capacidade total: [BTUs ou TR]

Marca/modelo: [especificar]

6.5 Combate a incêndio

[Sprinkler, hidrantes, extintores, sinalização — conforme exigência do corpo de bombeiros local.]

7. Esquadrias

Conforme quadro de esquadrias na prancha [A-XXX]:

Portas internas: [material — madeira maciça/lisa, MDF; abertura; ferragem; acabamento]

Portas externas: [material — madeira maciça, alumínio, aço; ferragem; pintura/anodização]

Janelas: [material — alumínio, madeira, PVC; tipo de abertura; vidro — comum/laminado/temperado/duplo; espessura]

Esquadrias especiais: [persianas, brises, divisórias]

8. Pintura

Paredes internas: [tinta látex PVA, marca, número de demãos, fundo preparador]

Paredes externas: [tinta acrílica resistente a intempéries]

Teto: [tinta látex branca]

Esquadrias de madeira: [esmalte sintético, número de demãos, primer]

Esquadrias metálicas: [esmalte sintético, primer anti-corrosivo]

Cores: [definidas no projeto de interiores]

9. Áreas externas

Pavimentação: [especificar tipo e local]

Drenagem: [calhas, ralos, captação de água pluvial]

Paisagismo: [conforme projeto específico]

Cercamento: [muros, gradis, portões]

10. Considerações finais

Este memorial descritivo é parte integrante do projeto arquitetônico e deve ser lido em conjunto com:

- Pranchas arquitetônicas (plantas, cortes, fachadas, detalhes)
- Planilha de quantitativos
- Projeto estrutural
- Projeto elétrico, hidráulico e demais complementares
- ART/RRT do responsável técnico

Qualquer alteração na execução deve ser previamente aprovada pelo profissional responsável.

Todas as obras devem seguir as normas técnicas brasileiras vigentes (ABNT NBR 15575 — Desempenho, NBR 9050 — Acessibilidade, NBR 6118 — Concreto armado, NBR 5410 — Instalações elétricas de baixa tensão, e demais aplicáveis).

Profissional Responsável
CAU/CREA: _____

Local e data: _____, ____ de _____ de 20____

Este modelo foi gerado por AI.arq.

[Pra acelerar a planilha de quantitativos, acesse ai.arq.br](http://ai.arq.br)