

# RONALDO REZENDE ARQUITETURA

## MEMORIAL DESCRITIVO DO EMPREENDIMENTO EDIFÍCIO RESIDENCIAL RUA VISCONDE DE MAUÁ

Assunto: Projeto para construção de Edifício Residencial  
Proprietário: SPE VISCONDE 394 LTDA  
Endereço: Rua Visconde de Mauá – Campo Bom | RS

### 1. GENERALIDADES:

#### 1.1 OBJETIVOS

O presente Memorial Descritivo tem por finalidade descrever os materiais de construção a utilizar, indicar os locais onde estes materiais devem ser aplicados.

#### 1.2 PROCEDÊNCIA DE DADOS E INTERPRETAÇÃO

Em caso de divergência entre as cotas de projeto e suas dimensões em escala, prevalecerão sempre as cotas indicadas nos projetos.

Em caso de dúvidas quanto à interpretação do projeto, detalhamento ou memorial descritivo, deverá ser consultado ou autores do projeto.

#### 1.3 ALTERAÇÃO DE PROJETO E ESPECIFICAÇÕES

Qualquer alteração em plantas, detalhes ou especificações, deverá ter autorização do responsável técnico e/ou autor do projeto.

#### 1.4 PRANCHAS DO PROJETO

O projeto arquitetônico, objeto deste memorial consiste nas seguintes pranchas:

- Planta de situação e localização
- Plantas Baixas
- Planta de Cobertura
- Cortes
- Fachadas
- Demais pranchas contendo detalhamentos necessários, bem como especificações para execução serão fornecidas posteriormente.

### 2. INSTALAÇÃO DA OBRA:

#### 2.1 LIMPEZA DO TERRENO:

Caberá ao construtor, se necessário, a limpeza do terreno para permitir que seja executada em perfeitas condições a locação da obra e o desenvolvimento dos trabalhos.

#### 2.2 TAPUMES

Caberá ao construtor cercar o canteiro de obras por sua conta. Será também responsável pela fixação e conservação das placas dos profissionais envolvidos.

#### 2.3 INSTALAÇÕES PROVISÓRIAS

As instalações provisórias serão providenciadas pelo construtor e devem ser devidamente autorizadas pelas concessionárias.

#### 2.4 LIMPEZA DA OBRA

Durante o período de execução da obra, serão mantidos em perfeitas condições de tráfego os acessos à obra, quer para veículos, quer para pedestres.

# RONALDO REZENDE ARQUITETURA

## 3. CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS DA EDIFICAÇÃO

### 3.1 MOVIMENTAÇÃO DE TERRA:

Será realizada para adequação do terreno ao projeto e suas cotas.

### 3.2 TIPO DE FUNDAÇÃO:

A solução a ser adotada obedecerá às diretrizes ditadas pela sondagem do terreno.

## 4. ALVENARIA | ESTRUTURA:

As alvenarias da torre serão executadas em alvenaria de vedação em bloco cerâmico, rebocada com pintura texturizada. A estrutura será em concreto armado.

## 5. COBERTURA:

Edificação com lajes impermeabilizadas com aplicação de manta asfáltica.

## 6. ELEMENTOS METÁLICOS:

Os portões, gradis, grades de proteção, corrimãos de escadas, grelhas, alçapões e escada marinheiro, serão executados em diferentes materiais conforme projeto específico e posteriormente receberão tratamento e pintura.

## 7. PISOS:

Piso antiderrapante nas áreas externas.

As áreas internas seguirão as especificações conforme cada ambiente, podendo ser concreto regularizado, cerâmica, ou outros.

## 8. PORTAS:

As escadarias de acesso aos pavimentos terão porta corta fogo conforme especificação do projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros. As demais portas seguirão especificação para cada uso em cada ambiente.

## 9. JANELAS:

Os caixilhos do edifício serão de alumínio convencional com pintura eletrostática.

## 10. ÁGUAS PLUVIAIS:

As tubulações de águas pluviais serão executadas em tubos e conexões de PVC rígido, conforme as Normas Brasileiras.

## 11. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS:

Serão embutidos eletrodutos nas lajes e alvenaria para passagem de fios e cabos, conforme as Normas Brasileiras.

## 12. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS:

As prumadas e tubulações do prédio para água fria serão executadas em tubos e conexões de PVC, conforme as normas brasileiras. Esgotos primários e secundários serão executados em tubos e conexões de PVC rígido, conforme as normas brasileiras. As instalações de combate à incêndio serão executadas rigorosamente de acordo com as Normas da ABNT e projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

# RONALDO REZENDE ARQUITETURA

## 13. CALHAS E CONDUTORES:

Os condutores de águas pluviais serão em PVC tipo esgoto, estão previstos ralos com grelhas hemisféricas nas saídas destes condutores. As calhas serão em chapas galvanizadas protegidas com pintura anticorrosiva, nas dimensões adequadas aos volumes das águas.

## 14. FORROS:

Forros de gesso ou laje de forro conforme especificação de cada ambiente.

## 15. CAIXA INSPEÇÃO ESGOTO:

As caixas de inspeção de passagem, de gordura e de espuma serão acopladas e localizar-se-ão no pavimento térreo sendo pré-moldadas em concreto ou moldadas "in loco".

## 16. HIDRÔMETRO:

Será executado em local de fácil acesso e visualização.

## 17. FACHADAS:

As fachadas receberão os seguintes materiais para revestimento: vidro, guarda corpo em gradil metálico, revestimento texturizado com pintura acrílica lavável, fechamentos com vidro e/ou gradil e fechamento com cobogós Betonart Brise 40x40.

## 18. ESPECIFICAÇÕES BÁSICAS DE ACABAMENTO DOS AMBIENTES:

### ÁREAS EXTERNAS | FACHADAS

- PAREDE: Parede externa com reboco, textura e pintura, fechamentos com vidro ou gradil e fechamento com cobogós Betonart Brise 40x40.
- PISO: Concreto alisado ou basalto.
- RAMPA DE ACESSO VEÍCULOS: Concreto alisado e guarda-corpo e mureta em alvenaria com pintura.
- ESQUADRIAS: Esquadrias alumínio e vidros para ventilação dos ambientes.

### 18.1- PAVIMENTO TÉRREO:

#### HALL ENTRADA

- PAREDE: Rebocada com massa corrida e pintura PVA
- PISO: Granito à definir
- RODAPÉ: Granito à definir
- TETO: Pintura PVA sobre forro de gesso rebaixado
- ESQUADRIA: Esquadrias alumínio e madeira

# RONALDO REZENDE ARQUITETURA

## GUARITA

- PAREDE: Rebocada com massa corrida e pintura acrílica lavável
- PISO: Cerâmico
- TETO: Laje em concreto com pintura PVA
- ESQUADRIA: Janela em alumínio (blindada) e porta em madeira

## LAVABO GUARITA

- PAREDE: Rebocada com massa corrida e pintura acrílica lavável
- PISO: Cerâmico
- LOUÇA: Cuba de canto suspensa e bacia sanitária com caixa acoplada
- TETO: Laje em concreto com pintura PVA
- ESQUADRIA: Porta em madeira

## LAVABO PNE

- PAREDE: Rebocada com massa corrida e pintura acrílica lavável
- PISO: Cerâmico
- LOUÇA: Cuba suspensa e bacia sanitária
- TETO: Forro de gesso com pintura PVA
- ESQUADRIA: Porta em madeira

## FITNESS | ESPAÇO KIDS

- PAREDE: Rebocada com massa corrida e pintura acrílica e PVA
- PISO: Piso vinílico
- TETO: Forro de gesso com pintura pva
- ESQUADRIA: Janelas em alumínio e portas em madeira

## CENTRAL DE GÁS

- PAREDE: Tijolos maciços rebocados com pintura conforme fachada
- PISO: Concreto regularizado
- TETO: Rebocado com pintura conforme fachada

# RONALDO REZENDE ARQUITETURA

- ESQUADRIA: Porta em ferro venezianada

## CIRCULAÇÃO VEÍCULOS | ESTACIONAMENTO

- PAREDE: Rebocada com pintura conforme fachada
- PISO: Concreto regularizado
- TETO: Rebocado com pintura conforme fachada

## ESCADA

- PAREDE: Rebocada com massa corrida e pintura PVA
- PISO: concreto regularizado
- TETO: Pintura PVA sobre concreto
- ESQUADRIA: Porta corta fogo e janela ventilação permanente

## 18.2- 2º PAVIMENTO

### HALL ELEVADORES

- PISO: Granito à definir
- RODAPÉ: Granito à definir
- PAREDE: Rebocada com massa corrida e pintura PVA
- TETO: Forro de gesso com pintura PVA

### ESCADA

- PAREDE: Rebocada com massa corrida e pintura PVA
- PISO: Concreto regularizado
- TETO: Pintura PVA sobre concreto
- ESQUADRIA: Porta corta fogo e janela com ventilação permanente

## 18.3- PAVIMENTO TIPO

### HALL ELEVADORES

- PISO: Granito à definir

# RONALDO REZENDE ARQUITETURA

- RODAPÉ: Granito à definir
- PAREDE: Rebocada com massa corrida e pintura PVA
- TETO: Forro de gesso com pintura PVA

## ESCADA

- PAREDE: Rebocada com massa corrida e pintura PVA
- PISO: Concreto regularizado
- TETO: Pintura PVA sobre concreto
- ESQUADRIA: Porta corta fogo e janela com ventilação permanente

## DORMITÓRIOS

- PAREDE: Rebocada com massa corrida e pintura PVA
- PISO: Concreto regularizado
- TETO: Rebocado com pintura PVA
- ESQUADRIA: Porta de madeira e janela em alumínio com persiana

## BANHO

- PAREDE: Pintura acrílica lavável e cerâmica (box).
- PISO: Concreto regularizado impermeável (lavável) ou cerâmica (1)
- TETO: Forro de gesso com pintura PVA
- ESQUADRIA: Porta em madeira e janela em alumínio

## ESTAR | JANTAR

- PAREDE: Rebocada com massa corrida e pintura PVA
- PISO: Concreto regularizado
- TETO: Rebocado com pintura PVA
- ESQUADRIA: Janela em alumínio e porta em madeira

## LAVABO

- PAREDE: Pintura acrílica lavável
- PISO: Concreto regularizado impermeável (lavável) ou cerâmica (1)
- TETO: Forro de gesso com pintura PVA

# RONALDO REZENDE ARQUITETURA

- ESQUADRIA: Porta de madeira
- BANCADA: Somente espera hidráulica

## COZINHA | LAVANDERIA

- PAREDE: Pintura acrílica lavável e cerâmica na parede hidráulica
- PISO: Concreto regularizado impermeável (lavável) ou cerâmica (1)
- TETO: Rebocado com pintura PVA ou Forro de gesso com pintura PVA (1)
- ESQUADRIA: Janela em alumínio
- CHURRASQUEIRA: Pré-moldada
- TAMPO: Somente espera hidráulica

## CIRCULAÇÃO

- PAREDE: Rebocada com massa corrida e pintura PVA
- PISO: Concreto regularizado
- TETO: Rebocado com pintura PVA

## SACADA

- PAREDE: Conforme fachada
- PISO: Piso cerâmico
- TETO: Laje com reboco e pintura conforme fachada
- GUARDA CORPO: Guarda corpo em alvenaria e gradil metálico

## 18.4- 10º PAVIMENTO

### HALL ELEVADORES

- PISO: Granito à definir
- RODAPÉ: Granito à definir
- PAREDE: Rebocada com massa corrida e pintura PVA
- TETO: Forro de gesso com pintura PVA

### ESCALADA

- PAREDE: Rebocada com massa corrida e pintura PVA

# RONALDO REZENDE ARQUITETURA

- PISO: Concreto regularizado
- TETO: Pintura PVA sobre concreto
- ESQUADRIA: Porta corta fogo e janela com ventilação permanente

## DORMITÓRIOS

- PAREDE: Rebocada com massa corrida e pintura PVA
- PISO: Concreto regularizado
- TETO: Rebocado com pintura pva
- ESQUADRIA: Porta de madeira e janela em alumínio com persiana

## BANHO

- PAREDE: Pintura acrílica lavável e cerâmica (box)
- PISO: Concreto regularizado impermeável (lavável) ou cerâmica (1)
- TETO: Forro de gesso com pintura PVA
- ESQUADRIA: Porta em madeira e janela em alumínio

## ESTAR | JANTAR

- PAREDE: Rebocada com massa corrida e pintura PVA
- PISO: Concreto regularizado
- TETO: Rebocado com pintura PVA
- ESQUADRIA: Janela em alumínio e porta em madeira

## LAVABO

- PAREDE: Pintura acrílica lavável
- PISO: Concreto regularizado impermeável (lavável) ou cerâmica (1)
- TETO: Forro de gesso com pintura PVA
- ESQUADRIA: Porta de madeira
- BANCADA: Somente espera hidráulica

## COZINHA | LAVANDERIA

- PAREDE: Pintura acrílica lavável e cerâmica na parede hidráulica
- PISO: Concreto regularizado impermeável (lavável) ou cerâmica (1)

# RONALDO REZENDE ARQUITETURA

- TETO: Rebocado com pintura PVA ou Forro de gesso com pintura PVA (¹)
- ESQUADRIA: Janela em alumínio
- CHURRASQUEIRA: Pré-moldada
- TAMPO: Somente espera hidráulica

## CIRCULAÇÃO

- PAREDE: Rebocada com massa corrida e pintura PVA
- PISO: Concreto regularizado
- TETO: Rebocado com pintura PVA

## SACADA

- PAREDE: Conforme fachada
- PISO: Piso cerâmico
- TETO: Rebocado com pintura conforme fachada
- GUARDA CORPO: Guarda corpo em alvenaria e gradil metálico

## SALÃO DE FESTAS

- PAREDE: Rebocada com massa corrida e pintura acrílica e PVA
- PISO: Piso cerâmico
- TETO: Forro de gesso com pintura pva
- ESQUADRIA: Janelas em alumínio e portas em madeira

## LAVABO PNE

- PAREDE: Rebocada com massa corrida e pintura acrílica lavável
- PISO: Cerâmico
- LOUÇA: Cuba suspensa e bacia sanitária
- TETO: Forro de gesso com pintura PVA
- ESQUADRIA: porta em madeira

## LAVABO

- PAREDE: Pintura acrílica lavável

# RONALDO REZENDE ARQUITETURA

- PISO: Cerâmico
- LOUÇA: Tampo de granito com cuba de embutir e bacia com caixa acoplada
- TETO: Forro de gesso com pintura PVA
- ESQUADRIA: Porta em madeira

## RESERVATÓRIOS

- RESERVATÓRIOS: Reservatório de consumo e incêndio em fibra de vidro
- PAREDE: Pintura PVA
- PISO: Concreto regularizado

### Observações:

\* A Construtora compromete-se a entregar o mínimo de acabamentos | equipamentos exigidos para o Habite-se. Os demais ambientes serão entregues em osso, com os pontos de instalação e esperas necessárias.

(<sup>1</sup>) Os acabamentos | equipamentos não entregues ficarão à cargo do proprietário do imóvel, o que será celebrado entre as partes no momento do contrato.

---

Arqtº Ronaldo Rezende  
CAU A4713-9