

# **Memorial Descritivo**

**Prédio: Villa Ravenna**

**Rua São Simão 99**

## **1. Descrição do prédio**

O prédio a ser construído compõe-se de 12 pavimentos, mais reservatório e casa de máquinas, constituído de 36 (trinta e seis) unidades autônomas habitacionais, distribuídas em nove pavimentos (do segundo ao décimo pavimento), sendo quatro apartamentos por andar, e de 68 unidades autônomas para boxes de estacionamento de veículos.

O 2º subsolo é constituído de 24 boxes de estacionamento, poços de elevadores, hall de entrada, circulação e escada de acesso aos demais pavimentos, 01 sanitário, depósitos de lixo, subestação, central de gás e guarita.

O 1º subsolo é constituído de 44 boxes de estacionamento, poços de elevadores, circulação, escada de acesso aos demais pavimentos e reservatórios inferiores.

O pavimento térreo é constituído de poços de elevadores, circulação e escada de acesso aos demais pavimentos, salão de festas, sala de ginástica (fitness), sanitários condominiais, apartamento do zelador, mini quadra de esportes, piscinas (adulto e infantil) e churrasqueira condominial externa.

O segundo até o décimo pavimentos (pavimento tipo) são constituídos de 36 (trinta e seis) apartamentos, quatro por andar, além dos poços dos elevadores, circulação e escadas de acesso aos demais pavimentos.

Os apartamentos final 1 e 2, são de três dormitórios e fazem frente para a rua São Simão.

Os apartamentos final 3 e 4, são de dois dormitórios e são de fundos, em relação à rua São Simão.

A casa de máquinas se situa acima do décimo pavimento, onde estão localizados os reservatórios superiores.

## **2. Fundações e estrutura**

As fundações do corpo principal do prédio são superficiais, constituídas de sapatas de concreto armado. Nos fundos e nas laterais do terreno foram executadas contenções em concreto armado, em função do perfil natural do terreno.

Toda a estrutura do prédio será em concreto armado. Nenhuma parede de alvenaria privativa dos apartamentos terá função estrutural.

### **3. Alvenarias**

As alvenarias internas dos apartamentos serão executadas com blocos cerâmicos furados, nas espessuras indicadas no projeto arquitetônico. As alvenarias externas dos apartamentos e na divisa entre os mesmos, serão executadas com blocos de concreto celular autoclavado, proporcionando um melhor desempenho (isolamento) térmico e acústico para os apartamentos. As paredes divisórias da escadaria também serão em blocos de concreto celular autoclavado, que apresenta resistência ao fogo exigida pela norma vigente.

### **4. Revestimentos de paredes**

#### 4.1 Revestimentos internos.

##### 4.1.1 Rebocos:

Todas as paredes para as quais não for estabelecido, expressamente, outro tipo de revestimento, serão revestidas com reboco.

##### 4.1.2 Azulejos:

Serão revestidas com azulejos, até o forro, as paredes das seguintes dependências: cozinhas, lavanderias e banheiros.

#### 4.2 Revestimentos externos.

A fachada do prédio será com revestimento cerâmico (plaquetas), podendo apresentar algum detalhe em pintura, conforme definido no projeto arquitetônico.

### **5. Revestimentos de pisos**

#### 5.1 Área condominial:

- 5.1.1 Boxes de estacionamento com respectivas circulações e acessos – cimento alisado nas partes em nível, e cimento corrugado nas rampas.
- 5.1.2 Salão de festas – piso Porcelanato.
- 5.1.3 Hall de entrada – piso Porcelanato.
- 5.1.4 Escada principal – cimento alisado.
- 5.1.5 Corredores de circulação de acesso aos apartamentos – piso Porcelanato.
- 5.1.6 Recuo para ajardinamento – acessos em basalto regular e restante da área em grama.
- 5.1.7 Calçada – basalto regular e grama.

#### 5.2 Área privativa:

- 5.2.1 Dormitórios – cimento alisado.  
Será entregue um contrapiso com a espessura padrão para porcelanato (12mm).
- 5.2.2 Sala de estar, cozinha e lavanderia – piso Porcelanato.
- 5.2.3 Banheiros – piso Cerâmico.

## **6. Rodapés**

Serão entregues rodapés de madeira somente na sala e circulação. Não são fornecidos rodapés para os dormitórios.

## **7. Forros**

### 7.1 Área condominial:

O Hall de entrada, Salão de Festas, Fitness, Lounge, e circulação dos apartamentos terão forro de gesso rebaixado com negativo.

### 7.2 Área privativa:

Os banheiros serão em forro de gesso rebaixado com moldura.  
A cozinha, lavanderia e sala de estar serão em forro de gesso rebaixado com negativo.  
Os dormitórios serão com reboco de gesso no teto.

## **8. Louças, bancadas, metais sanitários e esperas para aparelhos**

### 8.1 Cozinhas:

Pia de aço inox e bancada de granito polido. Esperas para fogão, geladeira, microondas e máquina de lavar louças. Misturador com água quente e fria na pia.

### 8.2 Lavanderias:

Tanque de louça. Esperas para máquina de lavar roupas e esperas para aquecedor de passagem.

### 8.3 Banheiros das suítes:

Lavatório de louça com bancada de mármore ou granito. Vaso sanitário de louça, sem assento. Esperas para chuveiro, água quente e fria. Misturador monocomando com água quente e fria no lavatório. Espera para ducha higiênica, somente água fria.

Banheiros sociais:

Lavatório de louça com bancada de mármore ou granito. Vaso sanitário de louça, sem assento. Esperas para chuveiro, água quente e fria. Misturador monocomando com água quente e fria no lavatório. Espera para ducha higiênica, somente água fria.

8.4 Acessórios:

NÃO serão colocados saboneteiras, porta-toalhas, porta-papéis e cabides.

## **9. Rede de água**

A tubulação da rede de água fria será em PVC. A tubulação da rede de água quente será em PPR, especial para água quente. A rede de água quente atenderá a pia da cozinha, os lavatórios e chuveiros dos banheiros. O tanque da lavanderia, as esperas para máquinas de lavar roupas e louças e a espera para ducha higiênica terão somente água fria.

## **10. Rede de gás**

A tubulação da rede de gás será de aço, com esperas nas cozinhas para um fogão e nas lavanderias para aquecedores de passagem. A instalação central de gás está dimensionada para aquecedores de passagem.

## **11. Tomadas elétricas, televisão e telefone nos apartamentos**

As tomadas de televisão são ligadas, por canalização, à parte superior do prédio, permitindo a passagem de fios ou cabos das antenas até os aparelhos, e à parte externa, no nível do segundo subsolo (nível da rua), permitindo a ligação dos aparelhos ao sistema de televisão a cabo.

As localizações das tomadas elétricas e de telefone constam nos projetos específicos aprovados pelos órgãos competentes.

A rede elétrica foi projetada para uma rede trifásica de 127 Volts.

## **12. Esquadrias dos apartamentos**

12.1 Portas internas:

As portas internas dos apartamentos serão de madeira, lisas, semi-ocas, laminadas na cor branca.

12.2 Portas externas:

As portas de entrada dos apartamentos serão de madeira, maciças, laminadas na cor branca.

12.3 Janelas dos dormitórios:

As janelas dos dormitórios dos apartamentos serão em alumínio, com persianas.

12.4 Janelas dos banheiros:

As janelas dos banheiros dos apartamentos serão em alumínio, do tipo Maximar.

12.5 Janelas das salas de estar, cozinha e lavanderia:

As janelas das salas de estar dos apartamentos serão em alumínio, sem persianas.

12.6 Ferragens:

Portas internas – máquinas Papaiz, maçanetas tipo alavanca, espelhos tipo roseta.

Portas externas – máquinas Papaiz, maçanetas tipo bola, espelhos tipo padrão.

Esquadrias de alumínio – ferragens especiais do fabricante.

### **13. Pintura**

13.1 Tetos rebocados, forros de gesso e paredes internas rebocadas:

Será utilizada tinta de látex PVA, cor branca, com massa corrida.

13.2 Peças e esquadrias metálicas em geral:

Será utilizada tinta esmalte com cor.

### **14. Equipamentos e construções especiais**

14.1 Elevadores (dois):

As portas externas dos elevadores no 2º subsolo ( hall de entrada principal ) serão em aço inox escovado. Nos demais andares serão em aço pintadas com tinta a óleo. Os pisos dos elevadores serão em granito polido ou porcelanato.

14.2 Central de gás:

A central de gás será fornecida com um conjunto estacionário, P190, para recarga no local (vazio).

14.3 Portão automático para veículos:

Os portões de acesso de veículos aos estacionamentos serão de contrapeso acionados através de comando remoto. Serão fornecidos dois controles de comando para cada apartamento.

14.4 Grade de fechamento externo:

O prédio será entregue com grade de fechamento externo colocada (na frente do prédio).

#### 14.5 Sistema de ar condicionado:

O sistema de ar condicionado projetado para os apartamentos e área condominial é baseado em aparelhos tipo “split”, sendo a pré-instalação (linhas frigorígenas, dreno, pontos de força 220V) fornecida pela construtora, nos seguintes ambientes:

- Salão de Festas
- Fitness
- Apto zelador
- Apartamentos 2dorm.: sala, suíte, dormitório
- Apartamentos 3dorm.: sala, suíte, 1 dormitório

#### 14.6 Cisterna:

O prédio terá uma cisterna de concreto armado, para recolhimento e armazenamento de água pluvial. A cisterna irá abastecer as descargas dos vasos sanitários e irrigação de jardim da área comum do condomínio.

### **15. Materiais e modelos dos acabamentos internos**

As marcas e modelos a seguir discriminados servem para definir a qualidade dos materiais de acabamentos a serem empregados na obra. Por motivos decorrentes de disponibilidade no mercado ou condições de comercialização, as marcas e modelos poderão ser substituídos por outros, sempre, no entanto, de qualidade equivalente.

#### 15.1 Azulejos e Pisos:

Serão utilizados azulejos de cerâmica, 1ª qualidade, marca Portobello ou similar.

Serão utilizados pisos cerâmicos nos banheiros, marca Portobello ou similar.

Serão utilizados pisos porcelanato na sala, cozinha e circulação, 1ª qualidade.

#### 15.2 Vidros:

Banheiros – mini-boreal;

Demais peças – cristal incolor;

Janelas escadaria principal – aramado.

As espessuras dos vidros serão definidas em função de suas dimensões.

#### 15.3 Metais:

Torneiras e misturadores – marca Meber ou similar, em aço cromado.

#### 15.4 Pinturas:

Tintas Renner ou similar, 1ª qualidade.

## **16. Áreas de Uso Comum**

### **16.1 Salão de Festas:**

O Salão de Festas será entregue mobiliado, com projeto específico para o ambiente, forro de gesso e iluminação. Também serão executadas linhas frigorígenas para três Splits. Os aparelhos (Splits) NÃO serão fornecidos.

### **16.2 Fitness:**

O Fitness será equipado conforme projeto específico, contendo no mínimo duas esteiras, um transport ou bicicleta, uma estação de musculação, conjunto de pesos e espelho. Também será executada linha frigorígena para dois Splits. O aparelho (Split) NÃO será fornecido.

### **16.3 Hall de entrada:**

Será entregue decorado, conforme projeto específico.

### **16.4 Área externa pavimento térreo:**

A área de lazer externa é composta de uma piscina adulto e uma piscina infantil, uma churrasqueira, pergolado de madeira e uma mini quadra de futebol com grama.

### **16.5 Jardim:**

O residencial terá um projeto paisagístico, contemplando todas as áreas verdes do prédio (na entrada e no pavimento térreo).

Porto Alegre, 12 de março de 2015.

KREBS ENGENHARIA LTDA