

MEMORIAL DESCRITIVO DE CONSTRUÇÃO

Obra: Residencial Ana Beatriz

Local: Rua Adolfo Cattani, 775 - São Carlos-SP

1 – CONSTITUÍDO:

- O terreno com 1.746,58 m² tem acesso ao pavimento térreo pela Rua Adolfo Cattani e ao subsolo pela Rua Dona Alexandrina.
- O residencial é constituído por 18 (dezoito) pavimentos, sendo 1 (um) subsolo, 1 (um) pavimento térreo e 16 (dezesesseis) pavimentos tipo e 2 (dois) elevadores sendo um social e um de serviço.
- O estacionamento é constituído de 107 (cento e sete) vagas de garagem para veículos de passeio tamanhos médios distribuídos da seguinte forma:
 - ✓ 24 (vinte e quatro) descobertas: sendo 18 (dezoito) simples e 6 (seis) duplas;
 - ✓ 83 (oitenta e três) cobertas: sendo 74 (setenta e quatro) simples e 9 (nove) duplas.
 - ✓ Bicletário do tipo vertical e constituído de 8 (oito) vagas).
- **Subsolo:** constituído por depósito para material de limpeza, sanitário e refeitório para funcionários, sala da administração, caixa d'água inferior, 23 (vinte e três) unidades autônomas de depósitos, vagas de garagem cobertas e descobertas para veículos de passeio tamanho médio e hall dos elevadores.
- **Pavimento térreo:** constituído por 6 (seis) unidades autônomas residenciais: hall de entrada e hall dos elevadores; vagas de garagem cobertas e descobertas para veículos de passeio tamanho médio; bicicletário vertical coberto; jardim; muro e grade.
- **Mezanino:** constituído por vagas de garagem cobertas e descobertas para veículos de passeio tamanho médio e possui uma cobertura verde sobre sua estrutura, onde serão plantadas gramíneas.
- **Pavimento tipo:** constituído por 16 (dezesesseis) pavimentos e cada pavimento possui 6 (seis) unidades residenciais, hall de entrada e hall dos elevadores.

- **Ático e caixa d'água superior:** constituído de casa de máquina dos elevadores, caixa d'água superior e barrilete.

- **Distribuição das vagas de garagem:**

- ✓ **Subsolo:** 36 (trinta e seis) vagas simples e 7 (sete) vagas duplas de gaveta, todas cobertas e com acesso pela Rua Dona Alexandrina;
- ✓ **Térreo:** 4 (quatro) vagas descobertas duplas de gaveta e 16 (dezesesseis) vagas descobertas simples; 19 (dezenove) vagas cobertas simples e 2 (duas) vagas cobertas duplas de gaveta, com acesso pela Rua Adolfo Cattani.
- ✓ **Mezanino:** 19 (dezenove) vagas cobertas simples, 2 (duas) vagas descobertas duplas de gaveta e 2 (duas) vagas descobertas simples, com acesso pela Rua Adolfo Cattani.

O pavimento térreo e os pavimentos tipo são constituídos por 6 (seis) unidades autônomas, distribuídos da seguinte forma:

- 2 (duas) unidades residenciais de 1 (um) dormitório, banheiro social, sala de estar e jantar, cozinha e área de serviço;
- 2 (duas) unidades residenciais de 2 (dois) dormitórios, banheiro social, sala de estar e jantar, cozinha e área de serviço;
- 2 (duas) unidades residenciais de 2 (dois) dormitórios (sendo 1 (um) suíte), banheiro social, sala de estar e jantar, cozinha e área de serviço.

1 - MATERIAIS APLICADOS NAS UNIDADES RESIDENCIAIS:

a- SALA DE ESTAR E JANTAR:

- Piso e rodapé em porcelanato;
- Teto e paredes em pintura látex;
- Porta de entrada e batente de madeira, com pintura esmalte;
- Fechadura cromada;
- Caixilho de alumínio anodizado de correr, com pintura esmalte;
- Vidro liso transparente incolor;
- Soleira tipo filete de granito na porta de entrada do apartamento.

b- DORMITÓRIO(S):

- Piso e rodapé em porcelanato;
- Teto e paredes em pintura látex;
- Porta e batente de madeira, com pintura esmalte;
- Fechadura cromada;
- Veneziana de alumínio anodizado de correr, com pintura esmalte;
- Vidro liso transparente incolor.

c- BANHEIRO:

- Piso nivelado sem caimento em porcelanato;
- Parede com revestimento cerâmico esmaltado até o teto;
- Teto de gesso rebaixado com pintura látex antimoho;
- Porta e batente de madeira, com pintura esmalte;
- Fechadura cromada;
- Caixa de alumínio anodizado maxim-ar, com pintura esmalte;
- Vidro fantasia translúcido incolor;
- Louças sanitárias: bacia com caixa de descarga acoplada, lavatório com tampo de granito e cuba de louça;
- Registro e torneira cromados;
- Derivação de água fria para ducha higiênica;
- Ponto de água fria para chuveiro;
- Soleira tipo filete de granito com ressalto na porta do banheiro e no box.

d- COZINHA:

- Piso nivelado sem caimento em porcelanato;
- Parede com revestimento cerâmico esmaltado até o teto;
- Teto em pintura látex;
- Registro e torneira cromados;
- Tampo da pia em granito com cuba de aço inox;
- Soleira de granito tipo filete na porta do hall de entrada do apartamento e na cozinha.

e- ÁREA DE SERVIÇO:

- Piso nivelado sem caimento em porcelanato;
- Parede com revestimento cerâmico esmaltado até o teto;
- Teto em pintura látex;
- Tanque de louça com coluna;
- Ponto de água e energia para máquina de lavar roupas;
- Caixilho de alumínio anodizado maxim-ar ou de correr com pintura esmalte;
- Vidro fantasia translúcido incolor;
- Registros e torneiras cromadas.

f- HALL INTERNO DO APARTAMENTO:

- Piso e rodapé em cerâmica esmaltada;
- Teto e paredes em pintura látex;

g- VARANDA (somente para apartamentos de 2 (dois) dormitórios):

- Piso e rodapé em porcelanato;
- Gradil metálico com pintura esmalte;
- Teto e paredes em pintura látex;
- Teto em pintura látex.

h- DEPÓSITOS:

- Teto e paredes em pintura látex;
- Piso cimentado desempenado polido;
- Porta e batente de madeira com pintura esmalte

i- ESTRUTURA DE CONCRETO

- As unidades autônomas de apartamento do penúltimo e do último andar, estarão sujeitas a micro fissuras, em decorrência de dilação térmica em alvenaria de bloco estrutural de concreto.

2 - MATERIAIS APLICADOS NAS ÁREAS COMUNS:

✓ **PAVIMENTO TIPO**

a- HALL SOCIAL:

- Piso e rodapé em porcelanato;
- Teto e paredes em pintura látex;
- Porta corta-fogo e porta do elevador com pintura esmalte;
- Caixilho de alumínio anodizado maxim-ar com pintura esmalte;
- Vidro liso transparente incolor.

b- ESCADA DE SEGURANÇA:

- Piso antiderrapante em cimentado desempenado;
- Teto e paredes em pintura látex;
- Caixilho de alumínio anodizado tipo maxim-ar com pintura esmalte;
- Vidro translúcido incolor;
- Corrimão em tubo metálico com pintura esmalte.

✓ **PAVIMENTO TÉRREO**

a- HALL SOCIAL:

- Piso e rodapé em porcelanato;
- Teto e paredes em pintura látex;
- Vidro liso transparente incolor;
- Porta de alumínio anodizado com pintura esmalte;
- Porta corta-fogo e porta do elevador com pintura esmalte.

4- AS DEMAIS DEPENDÊNCIAS COMUNS TERÃO OS ACABAMENTOS ADEQUADOS AS FUNÇÕES A QUE SE DESTINAM:

- ❖ Fundações em concreto armado, conforme padrões da Associação Brasileira de Normas Técnicas;
- ❖ Lajes pré-moldadas de concreto;
- ❖ Estrutura em alvenaria, bloco estrutural de concreto;
- ❖ Cobertura impermeabilizada;
- ❖ Instalações hidráulicas, elétricas, telefônicas e de proteção contra descargas atmosféricas, de acordo com Associação Brasileira de Normas Técnicas e concessionárias;
- ❖ O piso da área de circulação de veículo receberá cimentado desempenado;
- ❖ As paredes externas receberão revestimento tipo grafiato sobre emboço;
- ❖ O piso de passeio para pedestre receberá cimentado desempenado.
- ❖ Interfone em cada unidade autônoma;
- ❖ Plantio de grama e arbustos nas áreas de jardim;
- ❖ Gradil metálico frontal, com pintura esmalte;
- ❖ Os portões para acesso de veículos e portão de entrada para pedestre serão metálicos e com pintura esmalte;
- ❖ Cerca elétrica em todo o perímetro do terreno;
- ❖ Fechadura eletromagnética com acionamento remoto, abrindo a porta do pavimento térreo do portão social e porta de entrada principal;
- ❖ Iluminação externa no pátio de estacionamento através de células foto elétricas;
- ❖ Sensor de presença para acender luminária do hall de entrada;
- ❖ Gás encanado em cada unidade autônoma;
- ❖ Medição individualizada de água e gás.