

## **MEMORIAL DESCRITIVO DE CONSTRUÇÃO**

### **OBRA: CONDOMÍNIO HOTEL SÃO CARLOS**

Local: Situado na Rua Conselheiro João Alfredo, nº 455, Jardim Paraíso, CEP: 13.561-110  
Zona 1, Ocupação Condicionada, São Carlos – SP.

#### **1 – CONSTITUÍDO:**

- **TERRENO:** Frente pela Rua Conselheiro João Alfredo, medindo 41,14m pela referida rua, totalizando uma área de 2.310,12m<sup>2</sup>.
- **EDIFÍCIO:** O hotel a ser construído tem 09 (nove) pavimentos, sendo 1 (um) pavimento inferior, 1 (um) pavimento térreo e 7 (sete) pavimentos tipo. O hotel terá 119 unidades e 101 vagas de garagem cobertas e descobertas com manobristas, localizadas no pavimento térreo, nível (-1), nível (-2) e nível (-3).
- **APARTAMENTO:** Cada unidade é constituída de um quarto e um banheiro.
- **PAVIMENTO INFERIOR DA TORRE:** Escadas de acesso aos demais pavimentos, poço dos elevadores, hall de acesso aos elevadores, Foyer/circulação do pavimento inferior, armários, sala de descanso, sala de treinamento, sala de RH, refeitório, sala de governança, lavanderia, rouparia, depósito de material de limpeza, triagem de roupa e pouso do chute, vestiário masculino e vestiário feminino, controladoria, depósito da controladoria, 03 (três) salas de reunião (board room), sala de manutenção/escritório e oficina, sala de ginástica (fitness), WC-PNE, WC feminino e WC masculino, dois reservatórios inferiores com capacidade de 28.000 litros cada e um reservatório inferior com capacidade de 17.000 litros, área reservada para barrilete, casa de bombas e painéis de automatização.
- **PAVIMENTO TÉRREO:** Conterá partes de uso comum, tais como: Portão basculante para acesso de veículos, depósito de lixo seco, área para carga e descarga, área de embarque e desembarque/área de acomodação de veículos, área de acesso de pedestres, 7 vagas de garagens descobertas, bicicletário comportando 10 bicicletas,

área de circulação de veículos e pedestres, 02 (dois) poços de infiltração, área reservada para o gerador, áreas permeáveis, jardins, poço de elevadores, hall dos elevadores, lobby, recepção, sala de apoio à recepção, sala do gerente geral, maleiro, passadoria, sala CPD, área de acesso as escadas, escadas de acesso aos demais pavimentos, 02 (duas) lajes impermeabilizadas no pavimento térreo, 2 WC - (PNE), sala do restaurante/coffee/shop, cozinha, sala de chefia, sala de supervisão, sala de pré-preparo geral, estoque A & B, recepção e triagem e lixo úmido e seco.

- **PAVIMENTO TIPO:** Conterá partes de propriedade de uso comum, tais como: Área de acesso as escadas, escadas de acesso aos demais pavimentos, hall dos elevadores, 2 elevadores, poço de elevadores, rouparia, área de transferência, área de circulação, 17 (dezesete) unidades por pavimento e um depósito.
- **PAVIMENTO SUPERIOR:** Conterá partes de uso comum, tais como: barrilete, áreas de circulação, 02 (dois) reservatórios superiores, área reservada para barrilete, casa de bombas e painéis de automatização, alçapão de acesso a laje de cobertura, área descoberta, placas solares para o aquecimento de água e 4 (quatro) reservatórios térmicos.
- **ESTACIONAMENTOS:**
- **ESTACIONAMENTO NÍVEL (-)3:** Portão automático de correr apenas para saída de veículos para Avenida Francisco Pereira Lopes, rampa de acesso de veículos ao estacionamento nível (-)2, escada, área de circulação de veículos e pedestres, área de previsão de plataforma elevatória para uso do manobrista, escada de acesso ao pavimento/estacionamento nível (-)2, e as vagas de garagens cobertas nºs 73 a 101.
- **ESTACIONAMENTO NÍVEL (-)2:** Rampa de acesso de veículos ao estacionamento nível (-)1 e rampa de acesso de veículos ao estacionamento nível (-)3, escadas de acesso ao pavimento nível (-)1 e nível (-)3, área de circulação de veículos e pedestres, área de previsão de plataforma elevatória para uso do manobrista e as vagas de garagens cobertas nºs 43 a 72.
- **ESTACIONAMENTO NÍVEL (-)1:** Rampa de acesso de veículos ao estacionamento

nível (-)2, área de circulação de veículos e pedestres, uma área para carga e descarga, escada de acesso ao pavimento (-)2, escada de acesso ao pavimento térreo, área de previsão de plataforma elevatória para uso do manobrista e as vagas de garagens descobertas n<sup>os</sup> 08 a 42.

## **2 - MATERIAIS APLICADOS NAS UNIDADES:**

### **a- DORMITÓRIOS:**

- Piso e rodapé em porcelanato;
- Paredes e teto em pintura látex;
- Porta e batente em madeira;
- Fechadura eletrônica;
- Caixilho de alumínio com pintura eletrostática na cor branca, vidro liso transparente incolor e abertura maxim-ar;
- Pia de Granito com cuba de louça;
- Torneira com acabamento cromado.

### **b- BANHEIRO:**

- Piso nivelado sem caimento em porcelanato;
- Paredes em azulejo ou revestimento cerâmico esmaltado até o teto;
- Teto rebaixado em gesso com pintura látex;
- Porta e batente em madeira;
- Fechadura cromada;
- Bacia sanitária com caixa de descarga acoplada;
- Registros cromados;
- Ponto de água fria para ducha higiênica;
- Ponto de água fria para chuveiro;
- Soleira filetada de granito com ressalto na porta de entrada e no box;
- Caixilho tipo veneziana para ventilação forçada;

## **3 - MATERIAIS APLICADOS NAS ÁREAS COMUNS DO PAVIMENTO TIPO, TÉRREO E INFERIOR:**

**a- HALL ELEVADOR:**

- Piso e rodapé em porcelanato;
- Paredes e teto em pintura látex;
- Porta do elevador aço inoxidável.

**b- CIRCULAÇÃO**

- Piso em carpete;
- Rodapé em porcelanato;
- Porta corta fogo em pintura esmalte;
- Paredes e teto em pintura látex;
- Caixilho de alumínio com abertura tipo maxim-ar.

**c- COZINHA/REFEITÓRIO:**

- Piso nivelado sem caimento em cerâmica extrudada linha industrial;
- Paredes em azulejo ou revestimento cerâmico esmaltado até o teto;
- Teto em pintura látex;
- Registro e torneira cromados;
- Tampo da pia em granito com cuba de aço inox;
- Balcão de granito;
- Caixilho de alumínio com abertura tipo maxim-ar.

**d- ESCADA DE SEGURANÇA:**

- Piso antiderrapante em cimento desempenado;
- Paredes e teto em pintura látex;
- Caixilho de alumínio anodizado;
- Vidro transparente incolor;
- Corrimão em tubo metálico e pintura esmalte.

**e- FOYER, BOARD ROOM, FITNESS, LOBBY, CONVENIÊNCIA E RECEPÇÃO:**

- Piso e rodapé em porcelanato;
- Paredes e teto em pintura látex;
- Caixilho de alumínio com abertura tipo maxim-ar (apenas fitness, lobby e conveniência).

#### **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 em concreto armado;
- Alvenaria em bloco estrutural;
- Cobertura de laje impermeabilizada e rufos metálicos;
- Instalações hidráulicas, elétricas, telefônicas e de proteção contra descargas atmosféricas, de acordo com Associação Brasileira de Normas Técnicas e concessionárias;
- O piso das áreas de estacionamento e circulação de veículo receberá cimentado desempenado;
- As paredes externas do edifício receberão revestimento tipo grafiato;
- O piso de passeio para pedestre receberá cimentado desempenado e piso drenante;
- Plantio de grama e arbustos nas áreas não pavimentadas;
- Entrada monitorada com câmera de vídeo;
- Cerca elétrica sobre os muros e gradis;
- Porta da entrada principal do prédio com fechadura elétrica e câmera de vídeo;
- Muro frontal.

#### **5 – ÁGUAS PLUVIAIS:**

- Através de calhas e condutores a água pluvial será conduzida aos poços de infiltração.

**6 – A instalação e conservação de água atenderão aos dispostos dos artigos 10 e 11 do Decreto Estadual 12.342/78.**