

## MEMORIAL DESCRITIVO DE CONSTRUÇÃO

Obra: Condomínio Residencial Annelise

Local: Situado na Rua Marechal Deodoro, nº 1460, CEP: 13.560-200, Centro, Zona 1, Ocupação Induzida, São Carlos – SP.

### 1 – CONSTITUÍDO:

- O terreno tem acesso pela Rua Marechal Deodoro medindo 38,81m pela referida rua, por aproximadamente 44,88m totalizando em uma área de 1.742,24m<sup>2</sup>.
- O residencial é constituído por 20 (vinte) pavimentos, sendo 2 (dois) pavimentos de subsolo, 1 (um) pavimento térreo, 17 (dezesete) pavimentos tipo, sendo o último pavimento do tipo duplex com cobertura e 2 (dois) elevadores sendo um social e um de serviço. O edifício terá 70 unidades (setenta) residenciais autônomas, sendo 4 (quatro) unidades autônomas por pavimento, exceto no térreo, o qual possui 2 (duas) unidades, cada uma constituída por dois dormitórios, sendo um suíte, banheiro social, sala de estar e jantar, cozinha, área de serviço e varanda gourmet. As unidades térreas possuem quintal e as unidades duplex com cobertura possuem escada de uso restrito, área coberta, banheiro e banheira spa.
- O estacionamento é constituído de:
  - ✧ 76 (setenta e seis) vagas de garagem para veículos de passeio tamanho médio, distribuídos da seguinte forma:
    - 28 (vinte e oito) vagas descobertas: sendo 3 (três) simples e 25 (vinte e cinco) duplas;
    - 48 (quarenta e oito) vagas cobertas: sendo 4 (quatro) simples e 44 (quarenta e quatro) duplas.
  - ✧ 2 (duas) vagas para moto.
  - ✧ Bicicletário, com 25 (vinte e cinco) vagas.
- **Pavimento Segundo Subsolo:** constituído de hall do elevador, escada, bicicletário, vagas de garagem cobertas para veículos de passeio tamanho médio, 2 (dois) elevadores, sendo um social e um de serviço, caixas d'água inferior e caixa d'água de aproveitamento pluvial.
- **Pavimento Primeiro Subsolo:** constituído de hall do elevador, escada, administração, cozinha e banheiro para funcionários, DML (Depósito de material de limpeza), bicicletário, vagas de garagem cobertas para veículos de passeio

tamanho médio e para motos, 2 (dois) elevadores, sendo um social, um de serviço e 42 (quarenta e duas) unidades autônomas de depósitos.

- **Pavimento térreo:** constituído por hall de entrada, hall do elevador, escada, jardins, grade, muro, 2 (duas) unidades residenciais com quintal, área de convivência com brinquedoteca e área externa, sala de ginástica, 2 (dois) elevadores, sendo um social e um de serviço, vagas de garagem descobertas para veículos de passeio tamanho médio, vaga de embarque e desembarque acessível e depósito de materiais recicláveis e reutilizáveis.
- **Pavimentos tipo:** constituído por 17 (dezesete) pavimentos e cada pavimento possui 4 (quatro) unidades residenciais e hall dos elevadores.
- **Cobertura Duplex:** possui 4 (quatro) unidades residenciais com acesso pelas unidades do 17º pavimento tipo.
- **Ático e caixa d'água superior:** constituído de casa de máquina dos elevadores, caixa d'água superior e barrilete.

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

### **a- SALA DE ESTAR E JANTAR:**

- Piso e rodapé em porcelanato;
- Paredes e teto em pintura látex;
- Porta e batente de entrada de madeira com pintura esmalte;
- Fechadura cromada;
- Porta de correr de vidro temperado com puxador comum (opcional);
- Soleira filetada de granito com ressalto na porta de entrada do apartamento e da varanda gourmet.

### **b- DORMITÓRIOS:**

- Piso e rodapé em porcelanato;
- Paredes e teto em pintura látex;
- Porta e batente de madeira com pintura esmalte;
- Fechadura cromada.
- Veneziana de correr em alumínio com pintura eletrostática na cor branca;
- Vidro liso transparente incolor.

### **c- BANHEIRO SOCIAL E SUITE**

- Piso nivelado sem caimento em porcelanato;
- Paredes em revestimento cerâmico esmaltado até o teto;
- Teto rebaixado em gesso com pintura látex antimoho;
- Porta e batente de madeira com pintura esmalte;

- Fechadura cromada;
- Caixilho de alumínio com pintura eletrostática na cor branca;
- Vidro fantasia translúcido incolor;
- Louças sanitárias: bacia com caixa de descarga acoplada, tampo de granito com cuba de louça;
- Registro e torneira cromados;
- Ponto de água fria para ducha higiênica e chuveiro;
- Soleira filetada de granito com ressalto na porta de entrada e no box;
- Ralo sifonado no interior do box e externo.

**d- COZINHA:**

- Piso nivelado sem caimento em porcelanato;
- 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;
- Soleira filetada de granito com ressalto separando a área do hall de entrada do apartamento e a cozinha;
- Porta de correr de vidro temperado com puxador comum (opcional).

**e- CIRCULAÇÃO**

- Piso e rodapé cerâmico;
- Teto em pintura látex.

**f- VARANDA GOURMET/ÁREA DE SERVIÇO**

- Piso nivelado sem caimento com rodapé em porcelanato;
- Paredes e teto em pintura látex;
- Faixa de 60 cm de azulejo sobre a pia;
- Fechamento em vidro até 1,30 m com acabamento do peitoril em granito;
- Tampo da pia em granito com tanque de aço inox;
- Registro e torneira cromados;
- Ponto de gás e elétrico para grill de embutir ;
- Ralo;
- Sistema de envidraçamento da varanda do tipo de correr, em vidro laminado incolor 8 milímetros, e cor do perfil de alumínio branco.

**g- COBERTURA DUPLEX**

- Piso nivelado sem caimento com rodapé em porcelanato;
- Paredes e teto em pintura látex nas áreas cobertas e grafiato nas áreas descobertas;
- Faixa de 60 cm de azulejo sobre a pia;
- Fechamento em vidro até 1,30 m com acabamento do peitoril em granito;

- Balcão de granito;
- Tampo da pia em granito com cuba de aço inox;
- Registro e torneira cromados;
- Churrasqueira com coifa;
- Ralo;
- Sistema de envidraçamento da varanda do tipo de correr, em vidro laminado incolor 8 milímetros, e cor do perfil de alumínio branco;
- Banheira Spa;
- Banheiro conforme item c, exceto tampo de granito com cuba de louça, que está localizado do lado externo.

#### **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 dilatação térmica na alvenaria de bloco estrutural de concreto.

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

#### **a- HALL SOCIAL**

- Piso e rodapé em porcelanato;
- Paredes e teto em pintura látex;
- Porta corta fogo e porta dos elevadores em pintura esmalte;
- Caixilho de alumínio com pintura eletrostática na cor branca.

#### **b- ESCADA DE SEGURANÇA**

- Piso antiderrapante em cimentado desempenado;
- Paredes e teto em pintura látex;
- Caixilho de alumínio com pintura eletrostática na cor branca;
- Vidro transparente incolor;
- Corrimão em tubo metálico e pintura esmalte.

#### **c- SALA DE GINÁSTICA**

- Piso vinílico;
- Paredes e teto em pintura látex;
- Caixilho de alumínio com pintura eletrostática na cor branca;
- Vidro transparente incolor;
- Fechamento em vidro até 1,30 m com acabamento do peitoril em granito;

- Sistema de envidraçamento da varanda do tipo de correr, em vidro laminado incolor 8 milímetros, e cor do perfil de alumínio branco.

**d- ÁREA DE CONVIVÊNCIA/SALÃO DE FESTAS**

- Piso e rodapé em porcelanato;
- Paredes e teto em pintura látex;
- Caixilho de alumínio com pintura eletrostática na cor branca;
- Vidro transparente incolor;
- Balcão de granito;
- Tampo da pia em granito com cuba de aço inox;
- Fechamento em vidro até 1,30 m com acabamento do peitoril em granito;
- Sistema de envidraçamento da varanda do tipo de correr, em vidro laminado incolor 8 milímetros, e cor do perfil de alumínio branco;
- Entregue mobiliado.

**e- ÁREA EXTERNA DE CONVIVÊNCIA**

- Piso e rodapé em porcelanato;
- Paredes em grafiato;
- Pergolado;
- Entregue mobiliado.

**f- BANHEIROS - SALA DE GINÁSTICA, ÁREA DE CONVIVÊNCIA E FUNCIONÁRIOS:**

- Piso nivelado sem caimento em porcelanato;
- Paredes em revestimento cerâmico esmaltado até o teto;
- Teto rebaixado em gesso com pintura látex antimoho;
- Porta e batente de madeira com pintura esmalte;
- Fechadura cromada;
- Caixilho de alumínio com pintura eletrostática na cor branca;
- Vidro fantasia translúcido incolor;
- Louças sanitárias: bacia com caixa de descarga acoplada, lavatório suspenso para PNE ;
- Registro e torneira cromados;
- Acessórios de inox para banheiros PNE conforme exigido pela NBR 9050/15;
- Soleira filetada de granito com ressalto na porta de entrada;
- Ralo sifonado.

**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;
- Paredes em alvenaria de 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 e piso permeável intertravado de concreto;
- As paredes externas do edifício receberão revestimento tipo grafiato;
- O piso de passeio para pedestre receberá cimentado desempenado e piso intertravado de concreto;
- Gás natural encanado em cada unidade autônoma;
- Interfone em cada unidade autônoma;
- Plantio de grama e arbustos nas áreas não pavimentadas;
- Entrada monitorada com câmera de vídeo de segurança;
- Cerca elétrica sobre os muros e gradis;
- Porta da entrada principal do prédio com fechadura elétrica e câmera de vídeo de segurança;
- Muro frontal, com revestimento do tipo grafiato e gradil metálico, com pintura esmalte;
- Portão automático para acesso de veículos e portão de entrada para pedestre em perfil metálico e pintura esmalte.

#### **5 – ÁGUAS PLUVIAIS:**

- Através de calhas e condutores a água pluvial será conduzida aos poços de infiltração e caixa d'água de aproveitamento pluvial.

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