

EMPREENDIMENTO ALAMEDA DAS PALMEIRAS SPE LTDA

MEMORIAL
DESCRITIVO DE
PROJETO
ALAMEDA DAS PALMEIRAS

MEMORIAL DESCRITIVO

1. CONDIÇÕES GERAIS:

1.1. **EMPREENDIMENTO:** Alameda Das Palmeiras.

1.2. **LOCALIZAÇÃO:** Rua Francisco Ferreira da Silva, 989 – Rosa dos Ventos – Parnamirim/ RN.

1.3. ARQUITETOS:

1.3.1. Barbara Delfino Patricio Gosson – CAU 179826-0.

2. O CONDOMÍNIO:

O condomínio ALAMEDA DAS PALMEIRAS será construído em um terreno de área de **11.893,34 m²**. Seu projeto é composto por **77 unidades** que poderão ser de 2 quartos sendo 1 suíte e um banheiro privativo ou 2 quartos sendo 1 suíte e um banheiro privativo e escritório. Tem ainda uma área comum composta por Área Gourmet, Deck, Piscina de Fibra, Cross Training, Pet wash, Playground, Casa de Lixo, DML, Dois WC Acessíveis para a Área Gourmet e quadra de areia.

3. DESCRIÇÃO DO EMPREEDIMENTO:

- **ÁREA DE LAZER:**
 - Playground.
 - Quadra de areia.
 - Deck.
 - Piscina de fibra.
 - Área Gourmet.
 - Cross Training.
 - Pet wash.

- **UNIDADE RESIDENCIAL TIPO A:**
 - Sala de Estar/Jantar.
 - Hall.
 - Dois quartos (01 suíte e 01 semi suíte)
 - Cozinha.
 - Área de Serviço.
 - Garagem.

- UNIDADE RESIDENCIAL TIPO B:
 - Sala de Estar/Jantar.
 - Hall.
 - dois quartos sendo 1 suíte e 1 semi suite.
 - Escritório.
 - Cozinha.
 - Área de Serviço.
 - Garagem.

4. DESCRIÇÃO DE ÁREA:

4.1. ÁREAS E MEDIDAS DO CONDOMÍNIO:

- ✓ ÁREA TOTAL DO TERRENO 11.893,34 m².
- ✓ ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL 5.306,74 m².
- ✓ ÁREA DA UNIDADE TIPO A..... 66,00 m².
- ✓ ÁREA DA UNIDADE TIPO B..... 73,23 m².
- ✓ ÁREA PERMEÁVEL 3.042,00 m².

4.2. ÍNDICES URBANÍSTICOS:

- ✓ TAXA DE OCUPAÇÃO 44,56%.
- ✓ TAXA PERMEÁVEL..... 25,57%.
- ✓ ÍNDICE DE APROVEITAMENTO 0,44.

5. ESPECIFICAÇÕES DOS EQUIPAMENTOS DA ÁREA COMUM:

O material e o método construtivo utilizados nos equipamentos comuns seguem o mesmo padrão das unidades, portanto alvenaria, revestimento, cerâmica ou porcelanato, tinta, madeira, telha, esquadrias, louças, metais, material hidráulico e elétrico, e outros materiais, assim como, os métodos construtivos dos equipamentos da área comum e das unidades são os mesmos, salvo especificações próprias ou em contrário descritas abaixo.

5.1. ÁREA DE LAZER:

5.1.1. CAMPINHO de areia ou grama -128,00m².

5.1.2. CROSS TREINO – 30,26 m².

Parede em bloco de concreto aparente podendo apresentar detalhes de ambientação, cobertura estilo gazebo com estrutura em madeira ou metálica ou concreto ou mista, piso em cimentado.

5.1.3. PET WASH/ PET PLACE – Grama ou areia – 44,37 m².

5.1.4. PLAYGROUND – Grama ou areia com equipamentos para as crianças – 90,74 m².

5.1.7. ÁREA GOURMET/ ESPAÇO JOGOS – 70,57 m².

Piso antiderrapante em pedra natural irregular (Ex.: Cariri, Itacolomy...) ou cerâmica ou porcelanato. Parede revestida em reboco, emassado em gesso e pintura PVA ou tinta acrílica ou revestida com pedra ou revestida com porcelanato ou tijolinho pu textura e parede em cobogo. Cobertura em concreto e laje impermeabilizada ou cobertura em madeira com telha de fibrocimento. Laje emassada com gesso e pintura. Bancada em granito com churrasqueira.

Dois banheiros, com piso revestido com cerâmica ou porcelanato antiderrapante, parede emassada com gesso e pintada com tinta impermeável, laje emassada com gesso e pintura PVA, louças e materiais sanitários, barras de acessibilidade, uma porta laminada e uma janela de alumínio em cada banheiro.

5.1.8. DECK SECO – Piso antiderrapante em pedra natural irregular (Ex.: Cariri, Itacolomy...) ou cobograma ou grama ou cimentado.

5.1.9. PISCINA – Piscina de fibra com as especificações do fabricante para acessibilidade.

5.1.10. BANCOS – Madeira ou cimento.

5.1.11. PASSEIO/CALÇADA – Calçada com 1,5m de largura em cimentado ou intertravado retificado.

5.2. ITENS DE SEGURANÇA E FUNCIONALIDADE:

5.2.1. Portão automático para acesso dos carros – Tres portões de correr para acesso dos carros e Tres portões de giro para acesso dos pedestres (Sendo o dos pedestres manual).

5.2.2. Cerca elétrica – Cerca elétrica em todo o perímetro do muro.

5.2.3. Ruas pavimentadas – Com paralelepípedos do tipo calcária ou pedra ou intertravado, assentados sobre colchão de areia com rejunte em argamassa de cimento e areia (se necessário).

5.2.4. Casa de lixo – Piso cerâmico, parede revestida em cerâmica, teto aparente e um portão de metalon para acesso externo.

6. ESPECIFICAÇÕES DE MATERIAS DAS UNIDADES:

COBERTURA		
1	Estrutura	<i>Estrutura convencional de madeira composta de vigas, terças, caibros, ripas e tesouras ou metálica</i>
2	Tipo de telha	<i>Telha de fibrocimento</i>
3	Tipo de condutores	<i>Calhas de concreto impermeabilizado, alumínio ou fibrocimento</i>

IMPERMEABILIZAÇÃO			
ITEM	LOCAL	REQUISITO MÍNIMO	COMPLEMENTO OU ALTERNATIVA COM DESCRIÇÃO E

			JUSTIFICATIVA
1	Radier	Caso haja alta incidência de umidade, executar o tratamento com manta ou lona plástica, na face em contato com o solo. Proteger a manta antes da concretagem.	<i>Hydronorth, Bautech, Dryko, Penetron, Sika, Anchoortec, Otto Baumgart, Basf, Viapol, Denver ou Betumat.</i>
2	Piso térreo em contato com o solo	Lona plástica	
3	Coberta do lixo, garagem e Área gourmet	Sistema rígido.	<i>Manta líquida, asfáltica ou argamassa polimérica - Hydronorth, Bautech, Dryko, Penetron, Sika, Anchoortec, Otto Baumgart, Basf, Viapol, Denver ou Betumat.</i>

5 REVESTIMENTOS, ACABAMENTOS E PINTURA

REVESTIMENTOS, ACABAMENTOS E PINTURA					
AMBIENTE		PISO, RODAPÉ E SOLEIRA	PAREDE	TETO	PEITORIL
ÁREA PRIVATIVA	Sala	Contrapiso alisado, 3 cm, sobre radier, revestido cerâmica ou porcelanato (Elizabeth, Cerbras, Pointer, Pamesa...)	Emassado em gesso e pintura PVA sobre o gesso. (Iquine, supercola, fornil ou similar) OU emassado em gesso sobre o reboco e pintura PVA	Emassado em gesso e pintura PVA sobre o gesso. (Iquine, supercola, fornil ou similar)	Não há
	Dormitórios e circulação	Contrapiso alisado, 3 cm, sobre radier, revestido cerâmica ou porcelanato (Elizabeth, Cerbras, Pointer, Pamesa...)	Emassado em gesso e pintura PVA sobre o gesso. (Iquine, supercola, fornil ou similar) OU emassado em gesso sobre o reboco e pintura PVA	Emassado em gesso e pintura PVA sobre o gesso. (Iquine, supercola, fornil ou similar)	Não há
	Banheiro Social	Contrapiso alisado, 3 cm, sobre radier, revestido cerâmica ou porcelanato (Elizabeth, Cerbras, Pointer, Pamesa...)	Revestido com cerâmica do piso ao teto nas áreas molhadas e nas demais com no mínimo meia parede revestida com cerâmica e o restante com pintura impermeável (iquine, supercola, fornil ou similar) e (Elizabeth, Cerbras, Pointer, Pamesa...)	Emassado em gesso e pintura PVA sobre o gesso. (Iquine, supercola, fornil ou similar)	Não há
	Área Serviço	Contrapiso alisado, 3 cm, sobre radier, revestido cerâmica ou porcelanato (Elizabeth, Cerbras, Pointer, Pamesa...)	Meia parede revestida com cerâmica e o restante com pintura impermeável. (iquine, supercola, fornil ou similar) e (Elizabeth, Cerbras, Pointer, Pamesa...)	Emassado em gesso e pintura PVA sobre o gesso. (Iquine, supercola, fornil ou similar)	Não há

7. ESQUADRIAS:

PORTAS				
AMBIENTE	MATERIAL	TIPO E MODELO	DIMENSÃO	MARCA
Sala	Madeira	01 folha de abrir, lisa, madeira maciça	0,90 x 2,10	
Dormitório 1	Madeira laminada	1 folha de abrir, lisa, compensada, encabeçada, miolo colméia	0,70 x 2,10	Eucatex, Madelar...
Dormitório (suíte)	Madeira Laminada	1 folha de abrir, lisa, compensada, encabeçada, miolo colméia	0,70 x 2,10	Eucatex, Madelar...
Cozinha (porta externa)	Madeira	01 folha de abrir, lisa, madeira maciça	0,70 x 2,10	Eucatex, Madelar...
Banheiros	Madeira Laminada	1 folha de abrir, lisa, compensada, encabeçada, miolo colméia	0,60 x 2,10	Eucatex, Madelar...

JANELAS E BASCULANTES				
AMBIENTE	MATERIAL	TIPO E MODELO	DIMENSÃO	VIDRO
Sala	Alumínio e vidro	Casa tipo A: 06 folhas abrindo 04 no estilo maxim air Casa tipo B: 02 folhas, sendo 01 fixa e 01 de abrir	1,40 x 2,95 1,40 x 2,80	LISO
Dormitório	Alumínio e vidro	02 folhas sendo 01 fixa e 01 de abrir.	1,50 x 1,10	LISO
Suíte	Alumínio e vidro	02 folhas sendo 01 fixa e 01 de abrir.	1,75 x 1,10	
Cozinha	Alumínio e vidro	02 folhas sendo 01 fixa e 01 de abrir.	1,70 x 0,50	LISO
Banheiros	Alumínio e vidro	01 folha abrindo no estilo maxim air	0,70 x 0,60	LISO

8. CONSIDERAÇÕES FINAIS:

- 8.1. MATERIAL – Em função da diversidade de marcas existentes, do lançamento de novos produtos, da possível falta do produto especificado, e pela extensão da obra por 2 a 3 anos, eventuais substituições serão possíveis de acontecer, inclusive com o uso de diferentes marcas em diferentes unidades, devendo todos os produtos apresentarem a mesma qualidade determinada neste memorial.
- 8.2. MÉTODO CONSTRUTIVO – O método construtivo indicado neste memorial poderá ser substituído por outro que se comprove tão ou mais eficaz.
- 8.3. SERVIÇOS – O comprador solicitará e arcará com as despesas de pedido e ligação dos serviços de água, energia, telefone, internet, TV por assinatura e outros que porventura venha adquirir, mesmo quando lançadas em nome do VENDEDOR, obrigando-se a transferi-las para seu nome no prazo improrrogável de 30 (trinta) dias.

- 8.4. JARDINAGEM – Irá ter no condomínio áreas verdes com grama e serão plantadas algumas árvores para fazer sombra.
- 8.5. LIMPEZA – Será efetuada uma limpeza interna das unidades residenciais e da área comum, especialmente da sujeira mais grosseira da obra. A limpeza final e mais detalhada ficará a cargo e por conta do condomínio ou dos moradores.

O QUE NÃO ESTIVE ESPECIFICADO NESTE MEMORIAL DEVE SER CONSULTADO COM O ENGENHEIRO DA OBRA.

BARBARA DELFINO
PATRICIO
GOSSON:07394545
440

Assinado de forma digital por BARBARA
DELFINO PATRICIO GOSSON:07394545440
Dados: 2026.04.23 09:52:35 -03'00'