

MEMORIAL DESCRITIVO

EMPREENDIMENTO QUATTRO SMART FLATS

Endereço: Lote de terreno próprio "C", situado na "Quadra Praça 04" do loteamento "Recanto Porto de Galinhas", no distrito de Porto de Galinhas, no município do Ipojuca, neste Estado de Pernambuco.

Construção e Incorporação: Hasa Empreendimentos Ltda.

MEMORIAL DESCRITIVO

O empreendimento Quattro Smart Flats, localizado na rua Praça Quatro, pertencente ao lote próprio "C", é um projeto de um Empreendimento Residencial Multifamiliar, localizado no loteamento Recanto Porto de Galinhas, distrito de Porto de Galinhas no município de Ipojuca (PE). Inserido em um terreno originalmente de 450,00m². O empreendimento é composto por 01 Bloco de edificação residencial, com pavimento térreo, 03 (três) pavimentos tipo e 01 (um) pavimento de lazer no pavimento cobertura. O empreendimento conta com 39 (trinta e nove) unidades residenciais privativas as quais estão distribuídas entre o Térreo, 1º Pavimento Tipo, 2º Pavimento Tipo e 3º Pavimento Tipo. O empreendimento soma uma área total de 1.252,54m², sendo 947,31m² de área privativa dos apartamentos e 305,23m² de área comum.

O abastecimento de água será fornecido pela COMPESA, alimentando o reservatório inferior de 24.000m³, sendo certo que o mesmo alimenta reservatório superior por sistema de bombeamento de 26.800m³ que distribui ao empreendimento. O projeto de instalações hidrossanitárias está sendo elaborado em conjunto com os projetos complementares.

O sistema final de esgoto será tratado através de fossa e sumidouro.

A rede elétrica será alimentada pela CELPE. O projeto de instalações elétricas, será apresentado posteriormente.

1. ÁREAS DE USO COMUM



As áreas de uso comum do empreendimento estão alocadas nos Pavimentos Térreo e Lazer. Elas consistem em:

As áreas de uso comum e restrito são:

- **Recepção: 25,82m²**
- **Lavabo: 1,65m²**

As áreas de lazer do empreendimento são:

- **Piscina: 32,83m²**
- **Deck: 35,17m²**

As estruturas de apoio são:

- **Central de Lixo: 2,90m²**
- **Central de Gás (CRM): 2,00m²**
- **Reservatório de Água: 50.800L**

- **Reservatório Superior = 26.800L**
- **Reservatório Inferior = 24.000L**

O empreendimento conta com um total de 2 (duas) vagas de estacionamento, as vagas de uso exclusivo do empreendimento.

2. DESCRIÇÃO DO BLOCO RESIDENCIAL E PAVIMENTOS

O Bloco residencial tem a seguinte estrutura: pavimento térreo, primeiro pavimento, segundo pavimento e terceiro pavimento tipo.

O bloco residencial do empreendimento é composto por 39 unidades privativas do empreendimento, que estão distribuídas entre o térreo, 1º, 2º e 3º Pavimentos Tipo.



2.1. PAVIMENTO TÉRREO

Contará com uma área de uso comum de 95,02 m² (noventa e cinco metros e dois centímetros quadrados), composta por: 01 (uma) rampa acessível; escada de acesso; 01 (uma) escada de acesso vertical aos demais pavimentos; 01 (um) elevador; terraço coberto; recepção; central de lixo e central de gás, 02 (duas) vagas de estacionamento descobertas, reservatório inferior com capacidade de 24.000L, wc público, medidores e área técnica dos splits. O pavimento térreo conta com uma área privativa total de 219,32m² (duzentos e dezenove metros e trinta e dois centímetros quadrados), sendo 179,30m² (cento e setenta e nove metros e trinta centímetros quadrados) referentes as áreas privativas dos apartamentos e 40,02m² (quarenta metros e dois centímetros quadrados) as áreas privativas dos gardens dos apartamentos, **referente aos 09 (nove) apartamentos, sendo eles denominados de: apto. 002, 003, 004, 005, 006, 007, 008, 009.** Dos nove apartamentos, 01 (uma) **Tipo 01 (APTOS. 002)**, perfazendo uma área privativa total de 19,00m² (dezenove metros quadrados), sendo composta, por quarto/sala, banheiro social, cozinha, circulação; 01 (uma) unidade do **Tipo 02 (APTOS. 003)**, perfazendo uma área total de 20,08m² (vinte metros e oito centímetros quadrados), sendo composta por quarto/sala, banheiro social, cozinha, circulação; 01 (uma) unidade do **Tipo 03 (APTOS. 004)**, perfazendo uma área privativa total de 25,22m² (vinte e cinco metros e vinte e dois centímetros quadrados) de área privativa total, sendo composta por quarto/sala, banheiro social, cozinha, circulação, Garden privativo com área total de 8,30m² (oito metros e trinta centímetros quadrados); 01 (uma) unidade do **Tipo 04, (APTOS. 005)**, perfazendo uma área privativa de 19,30m² (dezenove metros e trinta centímetros quadrados), sendo composta por quarto/sala, banheiro social, cozinha, circulação e Garden privativo com área total de 5,22m² (cinco metros e vinte e dois centímetros quadrados); 01 (uma) unidade do **Tipo 05, (APTOS. 006)**, perfazendo uma área total de 19,00m² (dezenove metros quadrados), sendo composta por quarto/sala, banheiro social, cozinha e circulação e Garden privativo com área total de 5,25m² (cinco metros e vinte e cinco centímetros quadrados); 01 (uma) unidade do **Tipo 06, (APTOS. 007)**, perfazendo uma área privativa total de 19,00m² (dezenove metros quadrados), sendo composta por quarto/sala, banheiro social, cozinha, circulação e Garden privativo com área total de 5,32m² (cinco metros e trinta e dois centímetros quadrados); 01 (uma) unidade do **Tipo 07, (APTO. 008)**, perfazendo uma área privativa total de 19,00m² (dezenove metros quadrados), sendo composta por quarto/sala, banheiro social, cozinha, circulação e Garden privativo com área total de 5,30m² (cinco metros e trinta centímetros quadrados); 01 (uma) unidade do **Tipo 08, (APTO. 009)**, perfazendo uma área privativa total de 19,50m² (dezenove metros e cinquenta centímetros quadrados), sendo

composta por quarto/sala, banheiro social, cozinha, circulação e Garden privativo com área total de 5,33m² (cinco metros e trinta e três centímetros quadrados) e 01 (uma) unidade do **Tipo 09, (APTO. 010)**, perfazendo uma área privativa total de 19,20m² (dezenove metros e vinte centímetro quadrado), sendo composta por quarto/sala, banheiro social, cozinha, circulação e Garden privativo com área total de 5,30m² (cinco metros e trinta centímetros quadrados). O pavimento térreo contará com uma área real total de 314,34m².

2.2. PRIMEIRO PAVIMENTO TIPO (1º ANDAR)

Contará com uma área de uso comum de 46,69 m² (quarenta e seis metros e sessenta e nove centímetros quadrados), composta por 01 (uma) escada de acesso vertical aos demais pavimentos, 01 (um) elevador, área de circulação interna para as unidades individuais e área técnica dos splits. O primeiro pavimento tipo conta com uma área privativa total de 211,23m² (duzentos e onze metros e vinte e três centímetros quadrados), **referente aos 10 (dez) apartamentos, sendo eles denominados de: apto. 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109 e 110.** Dos dez apartamentos, 01 (uma) unidade do **Tipo 01 (APTO. 101)**, perfazendo uma área privativa total de 24,05m² (vinte quatro metros e cinco centímetros quadrados), sendo composta, por varanda, quarto/sala, banheiro social, cozinha e circulação; 01 (uma) unidade do **Tipo 02 (APTO. 102)**, perfazendo uma área privativa total de 23,20m² (vinte três metros e vinte centímetros quadrados), sendo composta, por varanda, quarto/sala, banheiro social, cozinha e circulação; 01 (uma) unidade do **Tipo 03 (APTO. 103)**, perfazendo uma área privativa total de 23,76m² (vinte três metros e setenta e seis centímetros quadrados), sendo composta por varanda, quarto/sala, banheiro social, cozinha e circulação; 01 (uma) unidade do **Tipo 04 (APTO. 104)**, perfazendo uma área privativa total de 25,22m² (vinte cinco metros e vinte dois centímetros quadrados), sendo composta por varanda, quarto/sala, banheiro social, cozinha e circulação; 01 (uma) unidade do **Tipo 05 (APTO. 105)**, perfazendo uma área privativa total de 19,30m² (dezenove metros e trinta centímetros quadrados), sendo composta por quarto/sala, banheiro social, cozinha e circulação; 03 (três) unidades do **Tipo 06 (APTOS. 106, 107 e 108)**, tendo, cada uma, 19,00m² (dezenove metros quadrados) de área privativa total, sendo compostas, cada uma delas, por quarto/sala, banheiro social, cozinha e circulação; 01 (uma) unidade do **Tipo 07 (APTO. 109)**, perfazendo uma área privativa total de 19,50m² (dezenove metros e cinquenta centímetros quadrados), sendo composta, por quarto/sala, banheiro social, cozinha e circulação; e 01 (uma) unidade do **Tipo 08 (APTO. 110)**, perfazendo uma área privativa total de 19,20m² (dezenove metros e vinte centímetros quadrados),



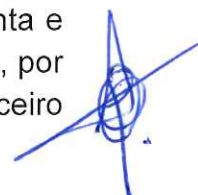
sendo composta, por quarto/sala, banheiro social, cozinha e circulação. O primeiro pavimento tipo contará com uma área real total de 257,92m².

2.3. SEGUNDO PAVIMENTO TIPO (2º ANDAR)

Contará com uma área de uso comum de 46,69m² (quarenta e seis metros e sessenta e nove centímetros quadrados), composta por 01 (uma) escada de acesso vertical aos demais pavimentos, 01 (um) elevador, área de circulação interna para as unidades individuais e área técnica dos splits. O segundo pavimento tipo conta com uma área privativa total de 211,23m² (duzentos e onze metros e vinte três centímetros quadrados), **referente aos 10 (dez) apartamentos, sendo eles denominados de: apto. 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209 e 210.** Dos dez apartamentos, 01 (uma) unidade do **Tipo 01 (APTO. 201)**, perfazendo uma área privativa total de 24,05m² (vinte quatro metros e cinco centímetros quadrados), sendo composta, por varanda, quarto/sala, banheiro social, cozinha e circulação; 01 (uma) unidade do **Tipo 02 (APTO. 202)**, perfazendo uma área privativa total de 23,20m² (vinte três metros e vinte centímetros quadrados), sendo composta, por varanda, quarto/sala, banheiro social, cozinha e circulação; 01 (uma) unidade do **Tipo 03 (APTO. 203)**, perfazendo uma área privativa total de 23,76m² (vinte três metros e setenta e seis centímetros quadrados), sendo composta por varanda, quarto/sala, banheiro social, cozinha e circulação; 01 (uma) unidade do **Tipo 04 (APTO. 204)**, perfazendo uma área privativa total de 25,22m² (vinte cinco metros e vinte dois centímetros quadrados), sendo composta por varanda, quarto/sala, banheiro social, cozinha e circulação; 01 (uma) unidade do **Tipo 05 (APTO. 205)**, perfazendo uma área privativa total de 19,30m² (dezenove metros e trinta centímetros quadrados), sendo composta por quarto/sala, banheiro social, cozinha e circulação; 03 (três) unidades do **Tipo 06 (APTOS. 206, 207 e 208)**, tendo, cada uma, 19,00m² (dezenove metros quadrados) de área privativa total, sendo compostas, cada uma delas, por quarto/sala, banheiro social, cozinha e circulação; 01 (uma) unidade do **Tipo 07 (APTO. 209)**, perfazendo uma área privativa total de 19,50m² (dezenove metros e cinquenta centímetros quadrados), sendo composta, por quarto/sala, banheiro social, cozinha e circulação; e 01 (uma) unidade do **Tipo 08 (APTO. 210)**, perfazendo uma área privativa total de 19,20m² (dezenove metros e vinte centímetros quadrados), sendo composta, por quarto/sala, banheiro social, cozinha e circulação. O segundo pavimento tipo contará com uma área real total de 257,92m².

2.4. TERCEIRO PAVIMENTO TIPO (3º ANDAR)

Contará com uma área de uso comum de 46,69 m² (quarenta e seis metros e sessenta e nove centímetros quadrados), composta por 01 (uma) escada de acesso vertical aos demais pavimentos, 01 (um) elevador, área de circulação interna para as unidades individuais e área técnica dos splits. O terceiro pavimento tipo conta com uma área privativa total de 305,53m² (trezentos e cinco metros e cinquenta e três centímetros quadrados), **referente aos 20 (vinte) apartamentos, sendo eles denominados de: apto. 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309 e 310.** Dos dez apartamentos, 01 (uma) unidade do **Tipo 01 (APTO. 301)**, perfazendo uma área privativa total de 24,05m² (vinte quatro metros e cinco centímetros quadrados), sendo composta, por varanda, quarto/sala, banheiro social, cozinha e circulação; 01 (uma) unidade do **Tipo 02 (APTO. 302)**, perfazendo uma área privativa total de 23,20m² (vinte três metros e vinte centímetros quadrados), sendo composta, por varanda, quarto/sala, banheiro social, cozinha e circulação; 01 (uma) unidade do **Tipo 03 (APTO. 303)**, perfazendo uma área privativa total de 23,76m² (vinte três metros e setenta e seis centímetros quadrados), sendo composta por varanda, quarto/sala, banheiro social, cozinha e circulação; 01 (uma) unidade do **Tipo 04 (APTO. 304)**, perfazendo uma área privativa total de 25,22m² (vinte cinco metros e vinte dois centímetros quadrados), sendo composta por varanda, quarto/sala, banheiro social, cozinha e circulação; 01 (uma) unidade do **Tipo 05 (APTO. 305)**, perfazendo uma área privativa total de 19,30m² (dezenove metros e trinta centímetros quadrados), sendo composta, por quarto/sala, banheiro social, cozinha e circulação; 01 (uma) unidade do **Tipo 06 (APTO. 306)**, perfazendo uma área privativa total de 39,13m² (trinta e nove metros e treze centímetros quadrados), sendo composta, por varanda, quarto, sala, banheiro social, cozinha, circulação e escada; 01 (uma) unidade do **Tipo 07 (APTO. 307)**, perfazendo uma área privativa total de 38,44m² (trinta e oito metros e quarenta e quatro centímetros quadrados), sendo composta, por varanda, quarto, sala, banheiro social, cozinha, circulação e escada; 01 (uma) unidade do **Tipo 08 (APTO. 308)**, perfazendo uma área privativa total de 38,31m² (trinta e oito metros e trinta e um centímetros quadrados), sendo composta, por varanda, quarto, sala, banheiro social, cozinha, circulação e escada; 01 (uma) unidade do **Tipo 09 (APTO. 309)**, perfazendo uma área privativa total de 39,43m² (trinta e nove metros e quarenta e três centímetros quadrados), sendo composta, por varanda, quarto, sala, banheiro social, cozinha, circulação e escada; 01 (uma) unidade do **Tipo 10 (APTO. 310)**, perfazendo uma área privativa total de 34,69m² (trinta e quatro metros e sessenta e nove centímetros quadrados), sendo composta, por varanda, quarto, sala, banheiro social, cozinha, circulação e escada. O terceiro pavimento tipo contará com uma área real total de 352,22m².



2.5. PAVIMENTO LAZER

Contará com uma área de uso comum, a qual corresponde à área real total, de 70,14 m² (setenta metros e catorze centímetros quadrados), composta na área coberta por 01 (uma) escada de acesso vertical aos demais pavimentos, 01 (um) elevador, terraço coberto, WC feminino PNE, WC masculino PNE, circulação, ducha, laje técnica; e na área descoberta o pavimento de lazer é composto por terraço descoberto, deck e piscina panorâmica.

2.6. PAVIMENTO COBERTURA

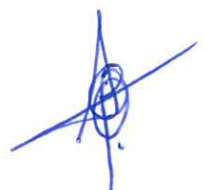
Contará com uma laje técnica, 01 (uma) escada de acesso vertical, antecâmara, circulação, casa de máquinas, e reservatório superior com capacidade de 26.800L (vinte seis mil e oitocentos litros) composta por duas células.

ÁREA PRIVATIVA TOTAL POR PAVIMENTO:

- Pavimento Térreo: 219,32m² (coberta e descoberta)
- Primeiro Pavimento: 211,23m²
- Segundo Pavimento: 211,23m²
- Terceiro Pavimento: 305,53m²
- Pavimento Cobertura: não possui área privativa
- TOTAL: 947,31m²

ÁREA DE USO COMUM TOTAL POR PAVIMENTO:

- Pavimento Térreo: 95,02m²
- Primeiro Pavimento: 46,69m²
- Segundo Pavimento: 46,69m²
- Terceiro Pavimento: 46,69m²
- Pavimento Cobertura: 70,14m²



- TOTAL: 305,23m²

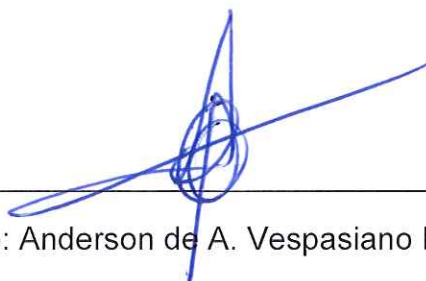
ÁREA REAL TOTAL POR PAVIMENTO:

- Pavimento Térreo: 314,34m²
- Primeiro Pavimento: 257,92m²
- Segundo Pavimento: 257,92m²
- Terceiro Pavimento: 352,22m²
- Pavimento Cobertura: 70,14m²
- TOTAL: 1.252,54m²

Recife, 10 de novembro de 2022.

Sem mais para o momento.

Atenciosamente,



Projeto: Anderson de A. Vespasiano Borges

CAU/PE A87419-1.



Construção e incorporação HASA Empreendimentos Ltda.

CNPJ: 01.851.990/0001-34