

MEMORIAL DESCRITIVO

EMPREENDIMENTO ARGO SMART FLATS

Endereço: Lote próprio de número 1, situado na quadra H-2 do loteamento Merepe, no distrito de Porto de Galinhas, no município do Ipojuca, neste Estado de Pernambuco.

Construção e Incorporação: Hasa Empreendimentos Ltda.

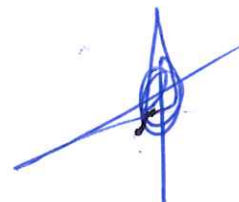
MEMORIAL DESCRITIVO

O empreendimento Argo Smart Flats, localizado na Rua Peroba de Campos, pertencente ao lote próprio de número 1, é um projeto de um Empreendimento Residencial Multifamiliar, localizado no loteamento Merepe, distrito de Porto de Galinhas no município de Ipojuca (PE). Inserido em um terreno originalmente de 982,60m². 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 79 (setenta 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 2.658,82m², sendo 2.022,60m² de área privativa dos apartamentos e 636,22m² de área comum.

O abastecimento de água será fornecido pela COMPESA, alimentando o reservatório inferior de 51.000m³, sendo certo que o mesmo alimenta reservatório superior por sistema de bombeamento de 40.000m³ 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: 31,02m²**
- **Bwc funcionário: 2,86m²**

As áreas de lazer do empreendimento são:

- **Piscina: 120,00m²**
- **Deck: 54,80 m²**
- **Sala Multiuso 1: 59,64m²**
- **Sala Multiuso 2: 35,39m²**
- **Bar: 12,96m²**

As estruturas de apoio são:

- **Central de Lixo: 4,62m²**
- **Central de Gás (CRM): 2,60m²**
- **Reservatório de Água: 87.400L**

- **Reservatório Superior = 40.000L**
- **Reservatório Inferior = 51.000L**

O empreendimento conta com um total de 4 (quatro) vagas de estacionamento, todas as vagas de uso exclusivo dos permutantes.

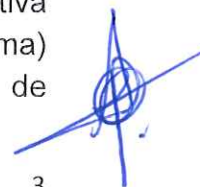
2. DESCRIÇÃO DO BLOCO RESIDENCIAL E PAVIMENTOS

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 79 unidades privativas do empreendimento, que estão distribuídas entre o térreo, 1º, 2º e 3º Pavimentos Tipo.

2.1. PAVIMENTO TÉRREO

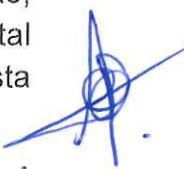
Contará com uma área de uso comum de 137,09 m² (cento e trinta e sete metros e nove centímetros quadrados), composta por: 01 (uma) rampa acessível de acesso; escada de acesso; 01 (uma) escada de acesso vertical aos demais pavimentos; 01 (um) elevador; terraço coberto; recepção; central de lixo e gás (CRM), 04 (quatro) vagas de estacionamento descobertas e privativas de uso exclusivo dos permutantes, reservatório inferior com capacidade de 51.000L, bwc para funcionário, medidores e área técnica dos splits. O pavimento térreo conta com uma área privativa total de 684,12m² (seiscentos e oitenta e quatro metros e doze centímetros quadrados), sendo 422,66m² (quatrocentos e vinte e dois metros e sessenta e seis centímetros quadrados) referentes as áreas privativas dos apartamentos e 217,46m² (duzentos e dezessete metros e quarenta e seis centímetros quadrados) as áreas privativas dos gardens dos apartamentos e 44,00m² (quarenta e quatro metros quadrados) referente as vagas privativas dos permutantes, **referente aos 19 (dezenove) apartamentos, sendo eles denominados de: apto. 002, 003, 004, 005, 006, 007, 008, 009, 010, 011, 012, 013, 014, 015, 016, 017, 018, 019, 020.** Dos dezenove apartamentos, 01 (uma) **Tipo 01 (APTOS. 002)**, perfazendo uma área privativa total de 22,70m² (vinte e dois metros e setenta centímetros quadrados), sendo composta, por varanda, quarto/sala, banheiro social, cozinha, circulação e Garden com hidro privativa área total de 13,65m² (treze metros e sessenta e cinco centímetros quadrados); 01 (uma) unidade do **Tipo 02 (APTOS. 003)**, perfazendo uma área total de 22,20m² (vinte e dois metros e vinte centímetros quadrados), sendo composta por varanda, quarto/sala, banheiro social, cozinha, circulação e Garden com hidro privativa área total de 16,00m² (dezesseis metros quadrados); 10 (dez) unidades do **Tipo 03 (APTOS. 004, 005, 006, 007, 008, 009, 010, 011, 012 e 013)**, tendo, cada uma, 22,00m² (vinte e dois metros quadrados) de área privativa total, sendo composta por varanda, quarto/sala, banheiro social, cozinha, circulação, o Garden com hidro privativa da unidade 004, possui uma área de 7,90m² (sete metros e noventa centímetros quadrados) e os demais possuem Garden com hidro privativa para cada unidade habitacional com área total 7,65m² (sete metros e sessenta e cinco centímetros quadrados); 01 (uma) unidade do **Tipo 04, (APTOS. 014)**, perfazendo uma área privativa de 22,30m² (vinte dois metros e trinta centímetros quadrados), sendo composta por varanda, quarto/sala, banheiro social, cozinha, circulação e Garden com hidro privativa com área total de 7,65m² (sete metros e sessenta e cinco centímetros quadrados); 01 (uma) unidade do **Tipo 05, (APTOS. 015)**, perfazendo uma área total de 21,00m² (vinte e um metros quadrados), sendo composta por varanda, quarto/sala, banheiro social, cozinha e circulação e Garden com hidro privativa com área total de 10,12m² (dez metros e doze centímetros quadrados); 01 (uma) unidade do **Tipo 06, (APTOS. 016)**, perfazendo uma área privativa total de



26,28m² (vinte e seis metros e vinte e oito centímetros quadrados), sendo composta por varanda, quarto/sala, banheiro social, cozinha, circulação e Garden com hidro privativa com área total de 18,85m² (dezoito metros e oitenta e cinco centímetros quadrados); 01 (uma) unidade do **Tipo 07, (APTO. 017)**, perfazendo uma área privativa total de 21,84m² (vinte um metros e oitenta e quatro centímetros quadrados), sendo composta por varanda, quarto/sala, banheiro social, cozinha, circulação e Garden com hidro privativa com área total de 16,40m² (dezesseis metros e quarenta centímetros quadrados); 01 (uma) unidade do **Tipo 08, (APTO. 018)**, perfazendo uma área privativa total de 23,54m² (vinte e três metros e cinquenta e quatro centímetros quadrados), sendo composta por varanda, quarto/sala, banheiro social, cozinha, circulação e Garden com hidro privativa com área total de 27,92m² (vinte sete metros e noventa e dois centímetros quadrados); 01 (uma) unidade do **Tipo 09, (APTO. 019)**, perfazendo uma área privativa total de 21,30m² (vinte e um metros e trinta centímetros quadrados), sendo composta por quarto/sala, banheiro social, cozinha, circulação e Garden com hidro privativa com área total de 15,00m² (quinze metros quadrados); e 01 (uma) unidade do **Tipo 10, (APTO. 020)**, perfazendo uma área privativa total de 21,50m² (vinte e um metros e cinquenta centímetros quadrados), sendo composta por quarto/sala, banheiro social, cozinha, circulação e Garden com hidro privativa com área total de 15,12m² (quinze metros e doze centímetros quadrados). O pavimento térreo contará com uma área real total de 821,21m².

2.2. PRIMEIRO PAVIMENTO TIPO (1º ANDAR)

Contará com uma área de uso comum de 90,47 m² (noventa metros e quarenta e sete 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 446,16m² (quatrocentos e quarenta e seis metros e dezesseis centímetros quadrados), **referente aos 20 (vinte) apartamentos, sendo eles denominados de: apto. 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119 e 120.** Dos vinte apartamentos, 01 (uma) unidade do **Tipo 01 (APTO. 101)**, perfazendo uma área privativa total de 25,10m² (vinte cinco metros e dez 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 21,10m² (vinte e um metros e dez 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 22,20m² (vinte e dois metros e vinte centímetros quadrados), sendo composta



por varanda, quarto/sala, banheiro social, cozinha e circulação; 12 (doze) unidades do **Tipo 04 (APTOS. 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112 e 113)**, tendo, cada uma, 22,00m² (vinte e dois metros quadrados) de área privativa total, sendo compostas, cada uma delas, por varanda, quarto/sala, banheiro social, cozinha e circulação; 01 (uma) unidade do **Tipo 05 (APTO. 114)**, perfazendo uma área privativa total de 22,30m² (vinte e dois metros e trinta centímetros quadrados), sendo composta, por varanda, quarto/sala, banheiro social, cozinha e circulação; e 01 (uma) unidade do **Tipo 06 (APTO. 115)**, perfazendo uma área privativa total de 21,00m² (vinte e um metros quadrados), sendo composta, por varanda, quarto/sala, banheiro social, cozinha e circulação; 01 (uma) unidade do **Tipo 07 (APTO. 116)**, perfazendo uma área privativa total de 26,28m² (vinte e seis metros e vinte e oito centímetros quadrados), sendo composta, por varanda, quarto/sala, banheiro social, cozinha e circulação; 01 (uma) unidade do **Tipo 08 (APTO. 117)**, perfazendo uma área privativa total de 21,84m² (vinte e um metros e oitenta e quatro centímetros quadrados), sendo composta, por varanda, quarto/sala, banheiro social, cozinha e circulação; 01 (uma) unidade do **Tipo 09 (APTO. 118)**, perfazendo uma área privativa total de 23,54m² (vinte e três metros e cinquenta e quatro centímetros quadrados), sendo composta, por varanda, quarto/sala, banheiro social, cozinha e circulação; 01 (uma) unidade do **Tipo 10 (APTO. 119)**, perfazendo uma área privativa total de 21,30m² (vinte e um metros e trinta centímetros quadrados), sendo composta, por quarto/sala, banheiro social, cozinha e circulação; e 01 (uma) unidade do **Tipo 11 (APTO. 120)**, perfazendo uma área privativa total de 21,50m² (vinte e um metros e cinquenta centímetros quadrados), sendo composta, por quarto/sala, banheiro social, cozinha e circulação. O primeiro pavimento tipo contará com uma área real total de 536,63m².

2.3. SEGUNDO PAVIMENTO TIPO (2º ANDAR)

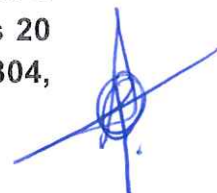
Contará com uma área de uso comum de 90,47 m² (noventa metros e quarenta e sete centímetros quadrados), composta por 01 (uma) escada de acesso vertical aos demais pavimentos, 01 (um) elevador, área de circulação interna para as unidades individuais e área técnica dos splits. O segundo pavimento tipo conta com uma área privativa total de 446,16m² (quatrocentos e quarenta e seis metros e dezesseis centímetros quadrados), **referente aos 20 (vinte) apartamentos, sendo eles denominados de: apto. 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219 e 220.** Dos vinte apartamentos, 01 (uma) unidade do **Tipo 01 (APTO. 201)**, perfazendo uma área privativa total de 25,10m² (vinte cinco metros e dez 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 21,10m² (vinte e um metros e dez 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 22,20m² (vinte e dois metros e vinte centímetros quadrados), sendo composta por varanda, quarto/sala, banheiro social, cozinha e circulação; 12 (doze) unidades do **Tipo 04 (APTOS. 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212 e 213)**, tendo, cada uma, 22,00m² (vinte e dois metros quadrados) de área privativa total, sendo compostas, cada uma delas, por varanda, quarto/sala, banheiro social, cozinha e circulação; 01 (uma) unidade do **Tipo 05 (APTO. 214)**, perfazendo uma área privativa total de 22,30m² (vinte e dois metros e trinta centímetros quadrados), sendo composta, por varanda, quarto/sala, banheiro social, cozinha e circulação; e 01 (uma) unidade do **Tipo 06 (APTO. 215)**, perfazendo uma área privativa total de 21,00m² (vinte e um metros quadrados), sendo composta, por varanda, quarto/sala, banheiro social, cozinha e circulação; 01 (uma) unidade do **Tipo 07 (APTO. 216)**, perfazendo uma área privativa total de 26,28m² (vinte e seis metros e vinte e oito centímetros quadrados), sendo composta, por varanda, quarto/sala, banheiro social, cozinha e circulação; 01 (uma) unidade do **Tipo 08 (APTO. 217)**, perfazendo uma área privativa total de 21,84m² (vinte e um metros e oitenta e quatro centímetros quadrados), sendo composta, por varanda, quarto/sala, banheiro social, cozinha e circulação; 01 (uma) unidade do **Tipo 09 (APTO. 218)**, perfazendo uma área privativa total de 23,54m² (vinte e três metros e cinquenta e quatro centímetros quadrados), sendo composta, por varanda, quarto/sala, banheiro social, cozinha e circulação; 01 (uma) unidade do **Tipo 10 (APTO. 219)**, perfazendo uma área privativa total de 21,30m² (vinte e um metros e trinta centímetros quadrados), sendo composta, por quarto/sala, banheiro social, cozinha e circulação; e 01 (uma) unidade do **Tipo 11 (APTO. 220)**, perfazendo uma área privativa total de 21,50m² (vinte e um metros e cinquenta centímetros quadrados), sendo composta, por quarto/sala, banheiro social, cozinha e circulação. O segundo pavimento tipo contará com uma área real total de 536,63m².

2.4. TERCEIRO PAVIMENTO TIPO (3º ANDAR)

Conterá com uma área de uso comum de 90,47 m² (noventa metros e quarenta e sete 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 446,16m² (quatrocentos e quarenta e seis metros e dezesseis centímetros quadrados), **referente aos 20 (vinte) apartamentos, sendo eles denominados de: apto. 301, 302, 303, 304,**



305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319 e 320. Dos vinte apartamentos, 01 (uma) unidade do **Tipo 01 (APTO. 301)**, perfazendo uma área privativa total de 25,10m² (vinte cinco metros e dez 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 21,10m² (vinte e um metros e dez 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 22,20m² (vinte e dois metros e vinte centímetros quadrados), sendo composta por varanda, quarto/sala, banheiro social, cozinha e circulação; 12 (doze) unidades do **Tipo 04 (APTOS. 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312 e 313)**, tendo, cada uma, 22,00m² (vinte e dois metros quadrados) de área privativa total, sendo compostas, cada uma delas, por varanda, quarto/sala, banheiro social, cozinha e circulação; 01 (uma) unidade do **Tipo 05 (APTO. 314)**, perfazendo uma área privativa total de 22,30m² (vinte e dois metros e trinta centímetros quadrados), sendo composta, por varanda, quarto/sala, banheiro social, cozinha e circulação; e 01 (uma) unidade do **Tipo 06 (APTO. 315)**, perfazendo uma área privativa total de 21,00m² (vinte e um metros quadrados), sendo composta, por varanda, quarto/sala, banheiro social, cozinha e circulação; 01 (uma) unidade do **Tipo 07 (APTO. 316)**, perfazendo uma área privativa total de 26,28m² (vinte e seis metros e vinte e oito centímetros quadrados), sendo composta, por varanda, quarto/sala, banheiro social, cozinha e circulação; 01 (uma) unidade do **Tipo 08 (APTO. 317)**, perfazendo uma área privativa total de 21,84m² (vinte e um metros e oitenta e quatro centímetros quadrados), sendo composta, por varanda, quarto/sala, banheiro social, cozinha e circulação; 01 (uma) unidade do **Tipo 09 (APTO. 318)**, perfazendo uma área privativa total de 23,54m² (vinte e três metros e cinquenta e quatro centímetros quadrados), sendo composta, por varanda, quarto/sala, banheiro social, cozinha e circulação; 01 (uma) unidade do **Tipo 10 (APTO. 319)**, perfazendo uma área privativa total de 21,30m² (vinte e um metros e trinta centímetros quadrados), sendo composta, por quarto/sala, banheiro social, cozinha e circulação; e 01 (uma) unidade do **Tipo 11 (APTO. 320)**, perfazendo uma área privativa total de 21,50m² (vinte e um metros e cinquenta centímetros quadrados), sendo composta, por quarto/sala, banheiro social, cozinha e circulação. O terceiro pavimento tipo contará com uma área real total de 536,63m².

2.5. PAVIMENTO LAZER

Contará com uma área de uso comum, a qual corresponde à área real total, de 227,72 m² (duzentos e vinte e sete metros e setenta e dois centímetros



quadrados), composta na área coberta por 01 (uma) escada de acesso vertical aos demais pavimentos, 01 (um) elevador, circulação, 02 (duas) salas multiuso, VVC feminino PNE, VVC masculino PNE, terraço coberto, bar com lounge; e na área descoberta o pavimento de lazer é composto por terraço descoberto, deck e piscina panorâmica.

2.6. PAVIMENTO COBERTURA

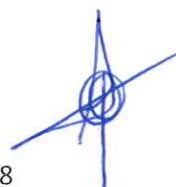
Contará com uma laje técnica, 01 (uma) escada de acesso vertical, antecâmara, circulação, casa de máquinas, e reservatório superior com capacidade de 50.000L (cinquenta mil litros) composta por duas células.

ÁREA PRIVATIVA TOTAL POR PAVIMENTO:

- Pavimento Térreo: 684,12m² (coberta, descoberta, vagas privativas)
- Primeiro Pavimento: 446,16m²
- Segundo Pavimento: 446,16m²
- Terceiro Pavimento: 446,16m²
- Pavimento Cobertura: não possui área privativa
- TOTAL: 2.022,60m²

ÁREA DE USO COMUM TOTAL POR PAVIMENTO:

- Pavimento Térreo: 137,09m²
- Primeiro Pavimento: 90,47m²
- Segundo Pavimento: 90,47m²
- Terceiro Pavimento: 90,47m²
- Pavimento Cobertura: 227,72m²
- TOTAL: 636,22m²



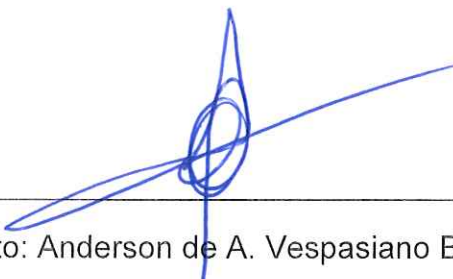
ÁREA REAL TOTAL POR PAVIMENTO:

- Pavimento Térreo: 821,21m²
- Primeiro Pavimento: 536,63m²
- Segundo Pavimento: 536,63m²
- Terceiro Pavimento: 536,63m²
- Pavimento Cobertura: 227,72m²
- TOTAL: 2.658,82m²

Recife, 02 de março de 2023.

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