



MEMORIAL DESCRITIVO

SUMÁRIO

Apresentação do empreendimento	4
Planta baixa apto (pisos inferior)	5
Planta baixa apto (pisos superior)	6
Planta baixa pavimento inferior	7
Planta baixa pavimento superior	8
Ficha técnica	9
Descrição geral	10
Especificações dos apartamentos	13
Especificações das áreas comuns	14
Especificações dos equipamentos	15
Avaliação do Custo Global e Unitário da Construção	16
Áreas comuns (imagens)	17
Áreas internas (imagens)	18





APRESENTAÇÃO

A **Predipóvoa Empreendimentos Imobiliários**, empresa luso-brasileira, tem o prazer de apresentar o seu ousado e revolucionário empreendimento, o **Edf. Balazar Loft**.

Localizado numa das áreas de maior destaque da cidade, com uma vista privilegiada da Praia de Candeias e do Rio Jaboatão, em especial, a Reserva do Paiva, comumente chamada de “Ilha do Amor”, com a sua infraestrutura acessível – Edifícios Empresariais, Shoppings, Restaurantes, Lojas de Conveniência, Hotel, e o exclusivo Colégio Santa Maria, tudo isso a poucos minutos do **Edf. Balazar Loft**.

A sua arquitetura arrojada e moderna, dispondo todos os apartamentos “frente mar”, lhe confere um prazer indescritível do nascer ao por do Sol. Nele você desfrutará uma vista em pé direito duplo, totalmente envidraçado, que proporciona conforto, bem estar e amplitude.

A área de lazer, localizada no térreo, oferece além de uma bela piscina com deck, cercada pelo gramado do jardim; sauna, academia, salão de festas com bar e bwc's, tudo para o seu lazer e a boa prática de atividades físicas.

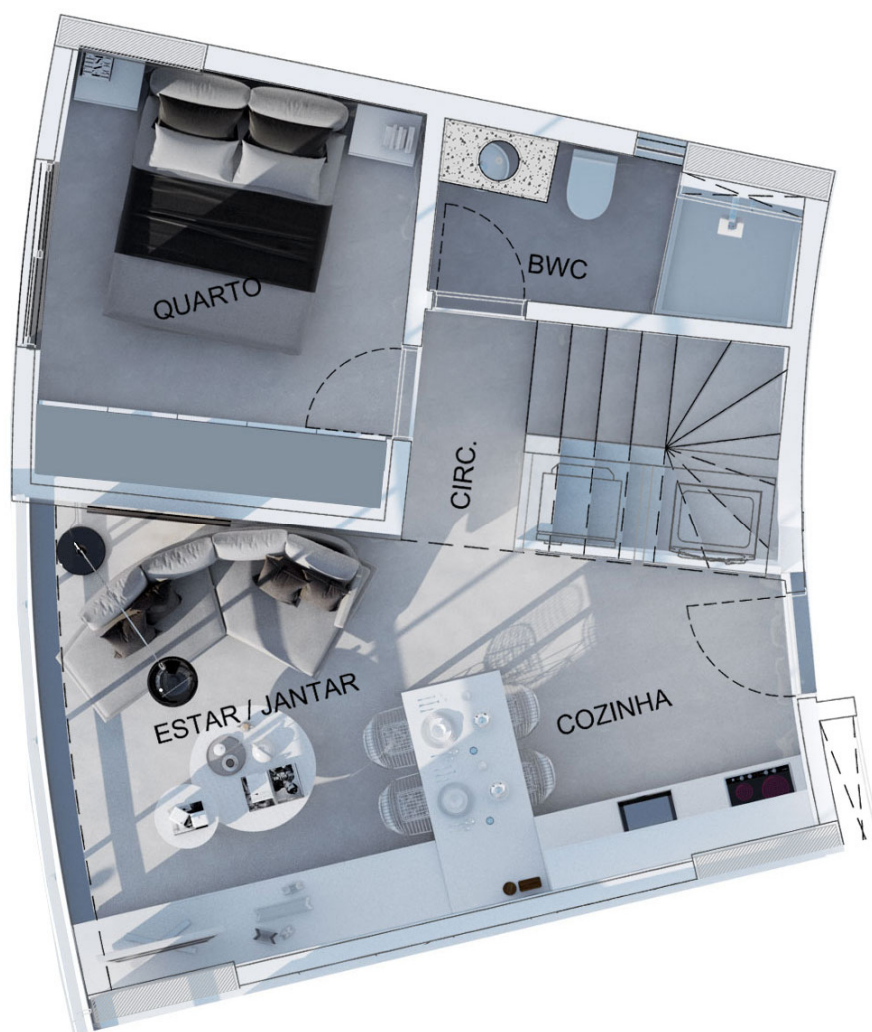
O **Edf. Balazar Loft** ainda disponibiliza para o Condomínio, todas as áreas de serviço, necessárias à contratação de uma empresa de “Home Service”.

A imponência de um edifício com 35 andares, sendo 16 pavimentos duplos e 3 pavimentos de estacionamento, além de todos os apartamentos posicionados para o nascente, dão ao **Edf. Balazar Loft**, a condição de mais alto e mais arrojado empreendimento da região.

Venha desfrutar dessa moderna obra de engenharia, e contemplar a bela vista que o apartamento lhe reserva.

Planta baixa apto (pisso inferior)

- Sala com Cozinha integrada
- Quarto (opção de suíte)
- BWC
- Escada (sobe)



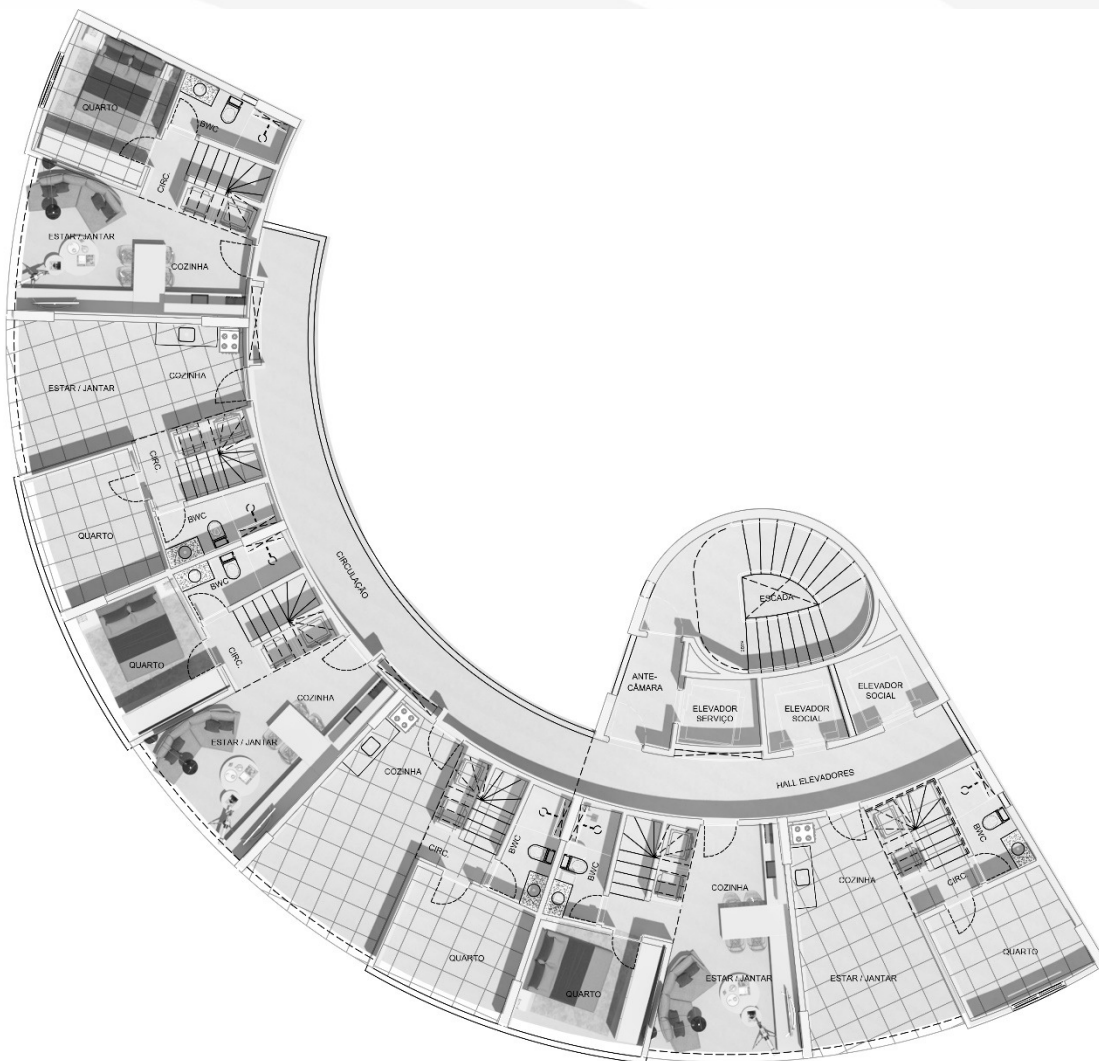
Planta baixa apto (piso superior)

- Quarto (suíte)
- Escada (desce)



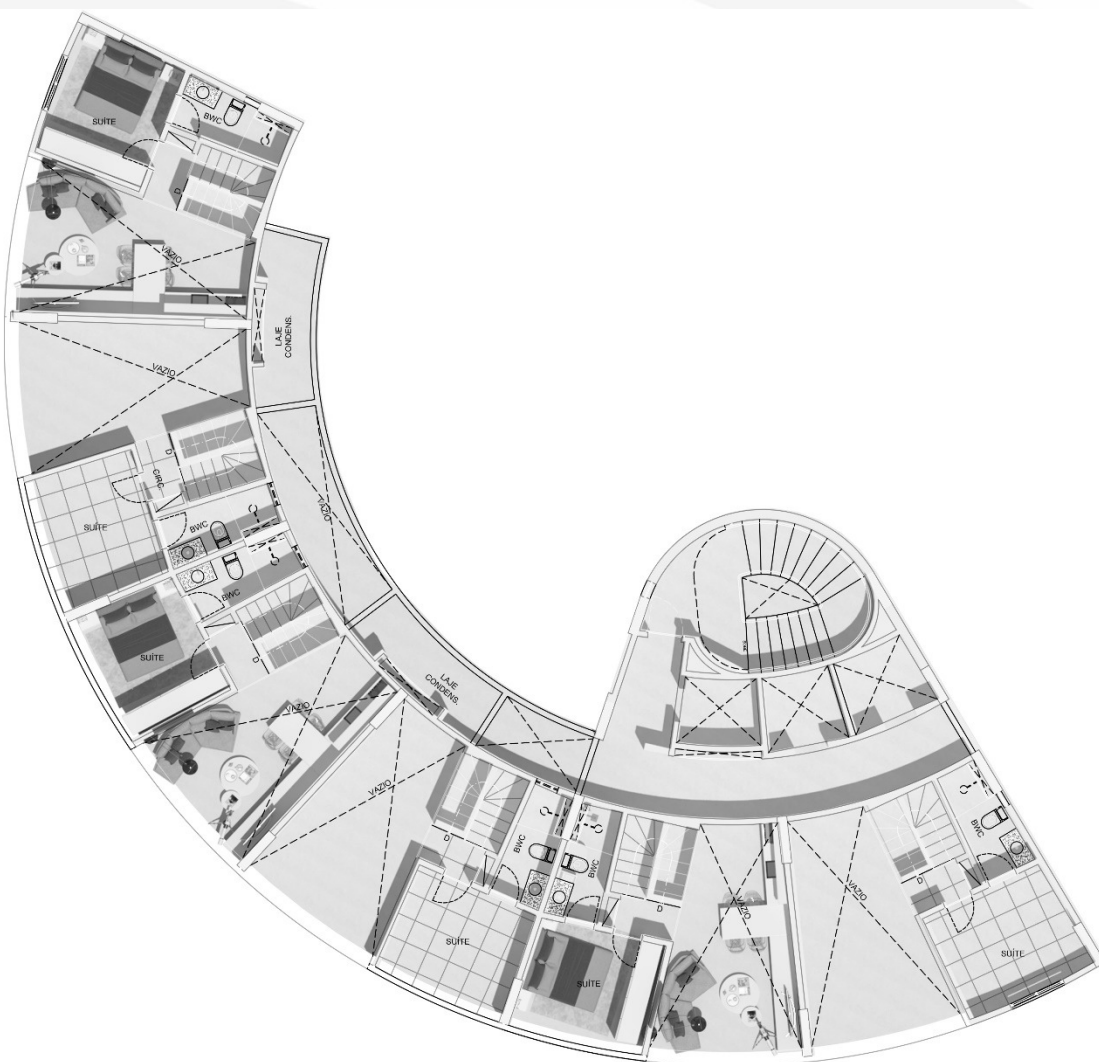
Planta baixa pavimento inferior

- 6 apartamentos frente para o mar
- Hall de circulação – 2 elevadores sociais
- Ante-câmara – 1 elevador de serviço
- Shafts das instalações
- Escada de emergência



Planta baixa pavimento superior

- 6 apartamentos frente para o mar (acesso pelo pavimento inferior)
- Lajes de serviço (splits, aquecedores de passagem)



Ficha técnica

Empreendimento:	Edf. Balazar Loft
Endereço:	Av. Presidente Kennedy, Candeias, Jaboatão dos Guararapes
Incorporação:	Predipóvoa Empreendimentos Imobiliários Eirele
Construção:	Predipóvoa Empreendimentos Imobiliários Eirele
Projeto de Arquitetura:	André Lobo Arquitetos
Projeto Estrutural:	Castro Engenharia
Sondagem:	Ensolo Engenharia e Consultoria de Solos e Fundações
Projeto de Fundação:	Gusmão Engenharia
Projetos de Instalações Elétricas, Hidráulicas, Rede, Telefonia e Esgotamento sanitário:	Natali Nascimento
Projetos de Incêndio, SPDA, Sprinklers, Rede de Alta e Subestação abrigada:	Sistema Engenharia e Consultoria

Descrição geral

a) **Pavimento Semi-enterrado**, composto de:

- a. Estacionamento para 36 (trinta e seis) automóveis de passeio e pequeno porte
- b. Poços dos 03 (três) elevadores
- c. Escada de acesso aos pavimentos superiores
- d. Reservatório inferior de água (capacidade para 136.800 litros)
- e. Lavanderia
- f. Vestiários com BWC
- g. Copa
- h. Depósito
- i. Zeladoria
- j. Hall de elevadores
- k. Subestação abrigada
- l. Depósito de lixo (capacidade para 2.000 litros)
- m. Depósito de gás GLP (capacidade para 4 cilindros de 190 kg/cada)
- n. Entrada de pedestres com antecâmara
- o. Rampa de entrada de veículos
- p. Casa de bombas

b) **Pavimento Térreo**, composto de:

- a. Acesso de pedestres
- b. Rampa para acesso à portadores de necessidades especiais

c) **Pavimento Semi-elevado**, composto de:

- a. Estacionamento para 28 (vinte e oito) automóveis de passeio e pequeno porte
- b. Poços dos 03 (três) elevadores

- c. Escada de acesso aos pavimentos superiores
- d. Hall e recepção
- e. Sala para ginástica (fitness)
- f. Guarita com BWC
- g. Cozinha
- h. Despensa
- i. Depósito
- j. 02 (dois) BWC
- k. Circulação
- l. Terraço panorâmico
- m. Deck com piscina
- n. Sala para gerador
- o. Quadros de medição de energia
- p. Rampa para veículos

d) **Pavimento Vazado**, composto de:

- a. Estacionamento para 32 (trinta e dois) automóveis de passeio e pequeno porte
- b. Poços dos 03 (três) elevadores
- c. Escada de acesso aos pavimentos superiores
- d. Salão de refeições e café da manhã
- e. Apoio da cozinha

e) **16 (dezesseis) Pavimentos tipo**, compostos de:

- a. Cada um deles constituído por 06 (seis) apartamentos
- b. Hall de circulação
- c. Poço dos 03 (três) elevadores
- d. Caixa de escada de acesso aos demais pavimentos

f) **Cobertura e Casa de Máquinas**, composto de:

- a. Casa de máquinas dos 03 (três) elevadores

- b. Reservatório superior de água (capacidade para 68.400 litros)
- c. Coberta

g) **Todos os Apartamentos**, são compostos de:

- a. 96 (noventa e seis) Apartamento Tipo Duplêx:
 - i. Piso Inferior:
 - 1. 01 (uma) sala
 - 2. 01 (uma) cozinha tipo americana
 - 3. 01 (uma) circulação
 - 4. 01 (um) quarto
 - 5. 01 (um) BWC social
 - 6. 01 (uma) escada de acesso ao piso superior
 - ii. Piso Superior:
 - 1. 01 (um) quarto tipo suíte com BWC privativo

h) **Vagas de Estacionamento:**

- a. 96 (noventa e seis) vagas de estacionamento para automóveis de passeio e pequeno porte, localizados nos pavimentos semi-enterrado, semi-elevado e vazado, demarcados e numerados no Projeto Arquitetônico

i) **Quantidade e Área dos Apartamentos:**

Unidades	Quantidade	Área Privativa (m²)	Área Comum (m²)	Área Total (m²)
Tipo A	32 unidades	60,43	61,17	121,60
Tipo B	64 unidades	58,84	59,95	118,79

j) **Distribuição e Fração Ideal:**

Unidades	Terminações	Aptos por Pavimento	Fração Ideal
Tipo A	01 e 06	101 ao 1601 / 106 ao 1606	0,010591
Tipo B	02, 03, 04 e 05	102 ao 1602 / 103 ao 1603 104 ao 1604 / 105 ao 1605	0,010330

k) **Cálculo das Áreas:**

- a. Área do Terreno = 1.931,76 m²

- b. Área Total Coberta = 332,77 m²
- c. Área Total Construída = 10.655,64 m²
- d. Área Total Ocupação = 1.177,30 m²
- e. Área de Solo Natural = 484,26 m², conforme Lei Municipal nº 971/2013
- f. Taxa de Ocupação = 60,94%
- g. Taxa de Solo Natural = 25,09%

l) Área da Edificação:

- a. Área Total Construída = 11.493,76 m²
- b. Área Privativa Total = 5.699,52 m²
- c. Área Comum Total = 5.794,24 m²

m) Localização do Imóvel:

- a. Av. Presidente Kennedy, s/n
- b. Lote 02-A1 da Quadra 02 D, Loteamento Praia da Candelária, Barra de Jangada, Jaboatão dos Guararapes-PE

n) Abastecimentos:

- a. **Água Potável:** O abastecimento de água do edifício será provido pela rede de abastecimento pública, operada e mantida pela COMPESA
- b. **Eletrificação:** O fornecimento de energia elétrica será provido pela rede pública, operada e mantida pela CELPE

o) Tratamentos:

- a. **Esgotamento Sanitário:** Para o esgotamento sanitário, será utilizado a rede pública, operada e mantida pela COMPESA
- b. **Destino Final de Lixo:** A coleta será realizada pela Prefeitura do Município de Jaboatão dos Guararapes

Especificações dos apartamentos

- **Apartamentos:** Acabamentos e Revestimentos

Dependência	Piso	Soleira	Paredes	Tetos
Salas	Cerâmica ou Porcelanato	Cerâmica ou Porcelanato ou Granito	Tinta PVA Látex	Gesso em pasta ou forro de gesso
Quartos	Cerâmica ou Porcelanato	Cerâmica ou Porcelanato ou Granito	Tinta PVA Látex	Gesso em pasta ou forro de gesso
Circulação	Cerâmica ou Porcelanato	Cerâmica ou Porcelanato ou Granito	Tinta PVA Látex	Gesso em pasta ou forro de gesso
WC Social e Suíte	Cerâmica ou Porcelanato	Cerâmica ou Porcelanato ou Granito	Porcelanato ou Cerâmica Esmaltada	Gesso em pasta ou forro de gesso
Cozinha	Cerâmica ou Porcelanato	Cerâmica ou Porcelanato ou Granito	Porcelanato ou Cerâmica Esmaltada	Gesso em pasta ou forro de gesso

Especificações das áreas comuns

- **Áreas Comuns:** Acabamentos e Revestimentos

Dependência	Pisos	Paredes	Tetos
	Revestimento	Revestimento	Revestimento
Estacionamento	Cimentado áspero	Emboço textura	Concreto aparente sem pintura
Escada / Antecâmara	Granilite liso	Emboço ou gesso em pasta com Tinta PVA Látex	Concreto aparente com Tinta PVA Látex
Local para Gerador	Cimentado áspero	Emboço com Tinta PVA Látex	Concreto aparente sem pintura
Terraço	Porcelanato ou Cerâmica	Emboço ou gesso em pasta com Tinta PVA Látex	Forro de gesso ou gesso em pasta, com Tinta PVA Látex
Circulação de Autos	Cimentado áspero	Emboço com Tinta PVA Látex	Concreto aparente sem pintura
Sala de Ginástica	Vinílico liso	Emboço ou gesso em pasta com Tinta PVA Látex	Forro de gesso ou gesso em pasta, com Tinta PVA Látex
Hall Social / Recepção	Porcelanato ou Cerâmica	Emboço ou gesso em pasta com Tinta PVA Látex	Forro de gesso ou gesso em pasta, com Tinta PVA Látex
Guarita / Portaria	Cerâmica lisa	Emboço ou gesso em pasta com Tinta PVA Látex	Emboço ou gesso em pasta, com Tinta PVA Látex
Depósito de Lixo	Cimentado áspero	Cerâmica	Concreto aparente sem pintura
BWC Recepção	Cerâmica lisa	Cerâmica	Forro de gesso ou gesso em pasta, com Tinta PVA Látex
Central de Gás	Cimentado áspero	Emboço com Tinta PVA Látex	Concreto aparente sem pintura
Zeladoria	Cerâmica lisa	Emboço ou gesso em pasta com Tinta PVA Látex	Emboço ou gesso em pasta, com Tinta PVA Látex
BWC's e Vestiário	Cerâmica lisa	Cerâmica	Forro de gesso ou gesso em pasta, com Tinta PVA Látex
Sala de Refeições	Cerâmica lisa	Cerâmica	Forro de gesso ou gesso em pasta, com Tinta PVA Látex
Bar	Porcelanato ou Cerâmica	Cerâmica	Forro de gesso ou gesso em pasta, com Tinta PVA Látex
Lavanderia	Cerâmica lisa	Cerâmica	Forro de gesso ou gesso em pasta, com Tinta PVA Látex
Fachadas		Cerâmica	

Especificações dos equipamentos

- **Equipamentos:** Tipo, Marca e Acabamentos

Equipamento	Tipo ou Marca
Elevadores	Atlas-Schindler, Thissen Krup, Hyundai ou Otis, com capacidade de velocidade adequadas
Interfones	Um ramal em cada apartamento
Instalações Hidrossanitárias	Obedecido o respectivo projeto e os regulamentos da Compesa e CPRH
Instalações Elétricas	Obedecido o respectivo projeto e os regulamentos da Concessionária local
Pára Raios	Protein, Franklin ou similar
Bombas	Dancor/Kolbach ou similar
Metais Sanitários	Docol, Esteves, Fabrimar, Sigma ou similar
Louças Sanitárias	Celite, Deca, Elizabeth, Fabrimar, Ideal Standard, Incepa, Logasa, Icasa, Belize ou similar
Sistema de Combate à Incêndio	Hidrantes, sprinklers, extintores e portas corta-fogo, conforme projeto aprovado no Corpo de Bombeiros
Esquadrias (janelas)	Perfis Alcan, Alcoa, Belmetal ou CBA
Esquadrias (portas)	Grades de portas em madeira de lei, folhas em compensado liso e semi-oca
Ferragens	Lafonte, Papaiz, Imab, Aliança, Arouca ou similar
Vidros	Fabricação nacional, lisos, de 3,00 e de 4,00 mm
Subestação	Capacidade compatível com a demanda, em local adequado
Gerador	À Diesel, em local adequado

Áreas comuns (imagens)



Áreas internas (imagens)

