

MEMORIAL DESCRITIVO DE IMÓVEL

O presente **Memorial Descritivo** tem como objetivo, informar e esclarecer, quaisquer dúvidas referente ao Imóvel em questão:

1 – DESCRIÇÃO:

1.1 – Dados do Imóvel:

Nome do Empreendimento:	Residencial e Comercial Mediterrâneo
Endereço:	Estrada Dario Manoel Cardoso, S/N
Bairro:	Ingleses
Cidade:	Florianópolis
Inscrição Imobiliária:	24.81.077.0896.001-746

1.2 Dados da Construtora:

Nome da Empresa:	ZMCONSTRUÇÕES E SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS EIRELI
Inscrição CNPJ:	30.482.909/0001-94
Endereço:	Rua Maria Conceição nº 177
Bairro:	Ingleses
Cidade:	Florianópolis

1.3 – O Condomínio:

O empreendimento consiste em um edifício de uso Mistocom 03 blocos, área total do empreendimento: 5501m².

Bloco Comercial:

O primeiro bloco, de frente para a Estrada Dario Manoel Cardoso, possui uso comercial e 3 pavimentos (Térreo, 1º Pavimento, 2º Pavimento e Ático).

No pavimento térreo há 06 lojas, lavabo PNE masculino, lavabo PNE Feminino, Hall de entrada, 09 vagas de carro de 2,40x5,00m, uma vaga de carro PNE, 15 vagas de moto, bicicletário com 16 vagas e lixeira externa.

O primeiro pavimento possui 06 salas comerciais, 01 Lavabo PNE feminino e 01 Lavabo PNE masculino.

O segundo pavimento possui 07 salas comerciais, 01 Lavabo PNE feminino e 01 Lavabo PNE Masculino.

O Pavimento Ático possui uma área de apoio, 01 Lavabo Feminino PNE, 01 Lavabo Masculino e um terraço descoberto.

O Bloco comercial possui torre de escada, elevador, depósito de lixo temporário e espaço para aparelhos de ar condicionado.

O Bloco A possui 2 Pavimentos (Térreo + 1º Pavimento + Plano de Cobertura). No pavimento Térreo há 8 apartamentos de 02 dormitórios com Garden, varanda, sala, cozinha e área de serviço integradas, quarto, suíte e banheiro. No primeiro pavimento há 8 apartamentos de 02 dormitórios com sala, cozinha e área de serviço integradas, quarto, suíte, banheiro e sacada. No pavimento ático há recreação coberta, recreação descoberta e zeladoria.

O Bloco B possui 2 pavimentos (Térreo + 1º Pavimento + Plano de Cobertura). No pavimento Térreo há 8 apartamentos de 02 dormitórios com Garden, varanda, sala, cozinha e área de serviço integradas, quarto, suíte e banheiro. No primeiro pavimento há 8 apartamentos de 02 dormitórios com sala, cozinha e área de serviço integradas, quarto, suíte, banheiro e sacada. No pavimento ático há recreação coberta, recreação descoberta e piscina com borda infinita.

Ambos os blocos residenciais possuem torre de escada, elevador, lixeira central, lixeira externa, medidores individuais, central de GLP, cisterna, barrilete e reservatório.

Ao fundo dos blocos residenciais há 32 vagas de carros para as unidades residenciais, 6 vagas de carro para visitantes, sendo uma PNE, 11 vagas de moto e 73 vagas de bicicleta, sendo 7 delas de visitantes.

1.4 – Acabamentos das unidades autônomas:

Piso Interno	<ul style="list-style-type: none">● Piso porcelanato 60x60 no chão, em todos os cômodos● Piso cerâmico/azulejo nas paredes de cozinha e banheiro, até o teto● Rejuntes no piso e paredes● Rodapés em porcelanato na mesma cor de aplicação do piso
Acabamentos	<ul style="list-style-type: none">● Alvenaria de fechamento em blocos cerâmicos● Portas prontas, laqueadas brancas● Acabamentos nas paredes em gesso● Laje revestida com massa corrida● Tinta acrílica fosca branco gelo nas paredes e teto● Acabamentos de registros
Banheiros	<ul style="list-style-type: none">● Vaso sanitário com caixa acoplada na cor branca
Esquadrias	<ul style="list-style-type: none">● Soleiras em mármore

	<ul style="list-style-type: none"> Janelas em vidro temperado incolor 8 MM – estrutura em alumínio preto
Acamentos Externos	<ul style="list-style-type: none"> Pintura externa em textura na cor definida em projeto Áreas comuns e ruas em paver Paisagismo conforme projeto
Garagens	<ul style="list-style-type: none"> Garagens individuais demarcadas, sendo 01 vaga por apartamento
Acessos	<ul style="list-style-type: none"> Área residencial com entrada de veículos e pedestres independente da área comercial
Energia/Água/CFTV	<ul style="list-style-type: none"> Medidores individuais de energia e água Ponto de CFTV (antena, tv a cabo, interfone) por apartamento
Gás GLP	<ul style="list-style-type: none"> Central de Gas GLP Uso por medidores individual por apto Casco, uma empresa sugestiva para fornecimento do mesmo Ponto de espera em cada apto Área comercial sem uso de gás
Elevador	<ul style="list-style-type: none"> Elevador para uso comum Contratação de uma empresa especializada para projeto e execução da montagem Sugestão de 06 pessoas, com 450 kg de carga

1.5 - O que não está Incluso:

- Lâmpadas das áreas privativas
- Chuveiros das áreas privativas
- Pias de cozinha e de área de serviço das áreas privativas
- Pia de banheiro
- Box de Banheiros das áreas privativas
- Interfone

1.6. Quadro de áreas:

QUADRO DE ÁREAS							
PAVIMENTO	COBERTA FECHADA		COBERTA ABERTA		DESCOBERTA		TOTAL
	COMPUTÁVEL IA	NÃO COMPUTÁVEL IA	COMPUTÁVEL IA	NÃO COMPUTÁVEL IA	COMPUTÁVEL IA	NÃO COMPUTÁVEL IA	
TÉRREO	229,93m ²	-	12,42m ²	-	-	126,00m ²	368,35 m ²
1º PAVIMENTO	224,87m ²	-	6,90m ²	-	-	-	231,77 m ²
2º PAVIMENTO	235,10m ²	-	6,90m ²	-	-	-	242 m ²
PLANO DE COBERTURA	77,42m ²	-	6,90m ²	-	-	157,68m ²	242 m ²
BARRILETE	-	22,51m ²	-	-	-	-	22,51 m ²
RESERVATÓRIO	-	22,51m ²	-	-	-	-	22,51m ²
TOTAL	767,32m²	45,02m²	33,12m²	-	-	283,68m²	1129,14 m²
RESIDENCIAL							
PAVIMENTO	COBERTA FECHADA		COBERTA ABERTA		DESCOBERTA		TOTAL
	COMPUTÁVEL IA	NÃO COMPUTÁVEL IA	COMPUTÁVEL IA	NÃO COMPUTÁVEL IA	COMPUTÁVEL IA	NÃO COMPUTÁVEL IA	
TÉRREO	1270,26m ²	-	-	-	-	500,22m ²	1770,48m ²
1º PAVIMENTO	1268,67m ²	-	-	-	-	-	1268,67 m ²
PLANO DE COBERTURA	330,85m ²	-	-	-	-	850,71m ²	1181,56 m ²
PISCINA	-	-	-	-	-	83,89m ²	83,89 m ²
BARRILETE	-	33,63m ²	-	-	-	-	33,63 m ²
RESERVATÓRIO	-	33,63m ²	-	-	-	-	33,63m ²
TOTAL	2869,78m²	67,26m²	-	-	-	1434,82m²	4371,86 m²
TOTAL RESIDENCIAL + COMERCIAL							5501 m²

Terreno Inscrição Imobiliária nº 24.810.770.896.001-746	
Área total conforme escritura	6718,27 m ²
Atingimento Viário	735,65 m ²
Área Remanescente	5982,62 m ²

CÁLCULO DO IA (Índice de Aproveitamento)	
ÁREA TOTAL / ÁREA DO TERRENO	
3761,93 /6718,27 (m ²)	0,56

CÁLCULO DA TO (Taxa de Ocupação)	
PAV. TERREO + PROJEÇÕES SUPERIOR / ÁREA DO TERRENO X 100	
1548,64m ² /5982,62 X 100	25,89%

TAXA DE IMPERMEABILIZAÇÃO (TI)	
ÁREA PERMEÁVEL	3644,96 m ²
ÁREA IMPERMEÁVEL	2337,66m ²
TAXA DE IMPERMEABILIZAÇÃO	39,07 %

Florianópolis, 03 de Janeiro de 2022

CLIENTE
 Nome: _____
 CPF: _____

VENDEDOR
 ZM CONSTRUÇÕES LTDA
 CNPJ 30.482.909/0001-94