

Bem-vindo ao  
**Residencial**  
**A. M. MACEDO**

---



# Descrição DO IMÓVEL



30m<sup>2</sup>



2 dormitórios



Varanda grill



3 elevadores



Salão de festas



Playground



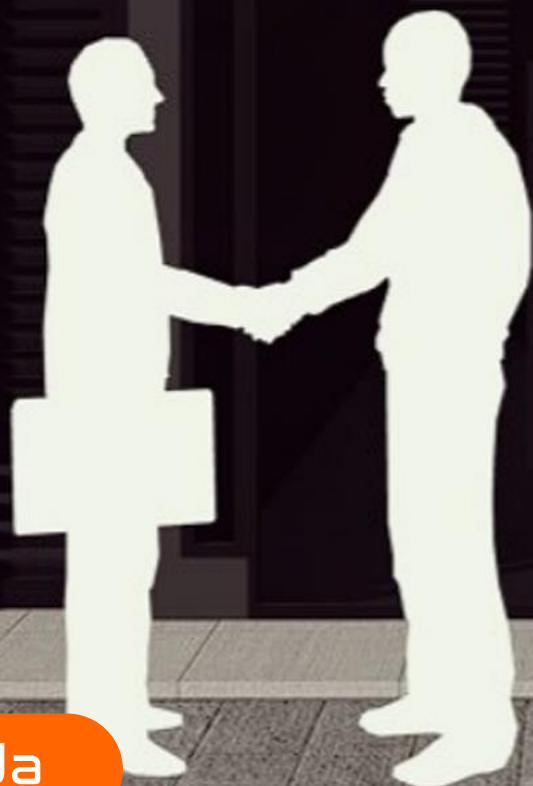
5 min do  
metrô Penha

# LOCALIZAÇÃO: Rua Santo Antero, n.º 238/240, Penha/SP





Vista da fachada



**Residencial**  
**A. M.**  
**Macedo**

Vista da fachada



Vista da fachada em perspectiva



Vista da fachada em perspectiva

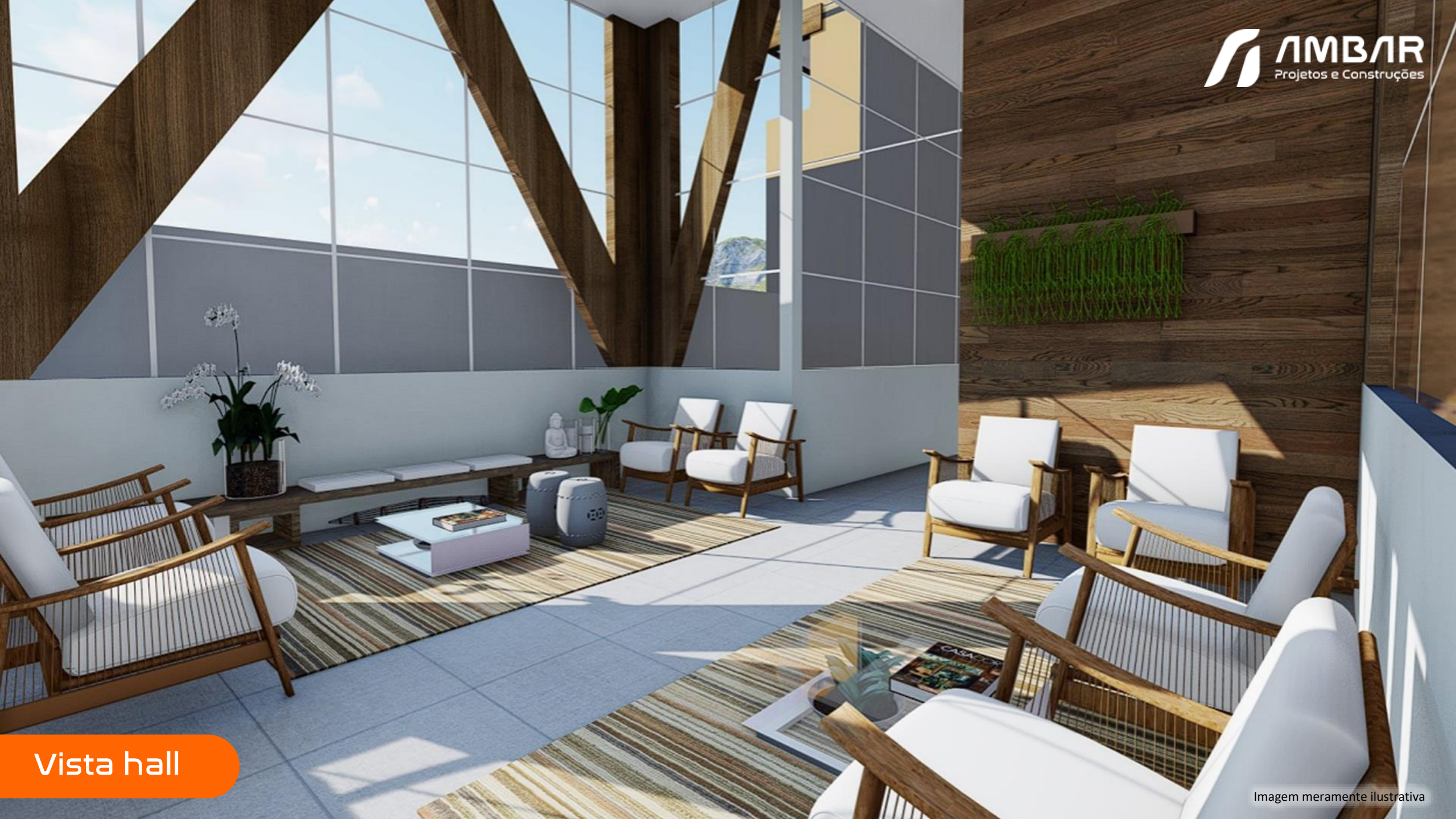


Vista da área social





Vista lazer comum



Vista hall

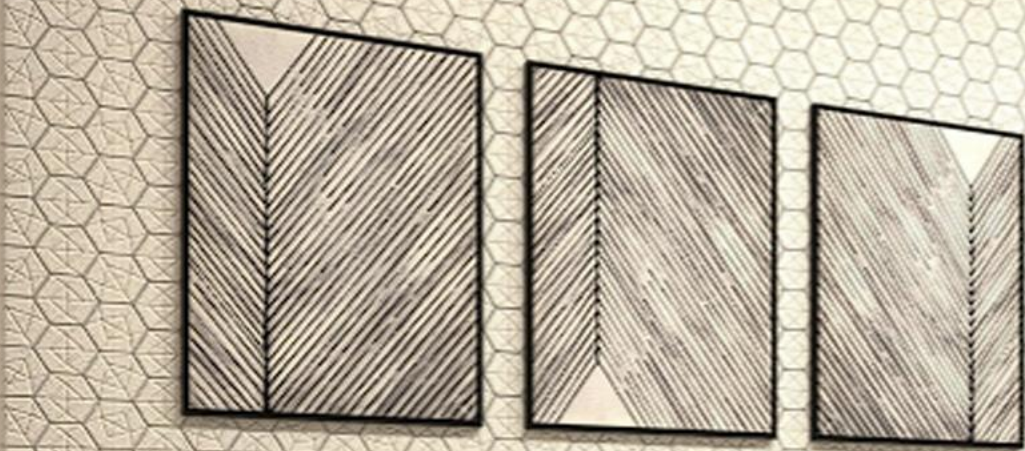


Vista da fachada

## Unidade tipo 2



PLANTA APTO - 30m<sup>2</sup>



Sala de estar



Sala e cozinha integrada



Dormitório solteiro



Dormitório solteiro





Dormitório casal



Dormitório casal



Salão de festas



Salão de festas



Academia



Academia



Brinquedoteca



Brinquedoteca



# Memorial DESCRITIVO

O Edifício “Residencial A.M. MACEDO” será construído na Rua Santo Antero, nº 238/240, Penha, CEP: 03637-050, São Paulo/SP, em um terreno cuja metragem é de 800m<sup>2</sup>, com previsão de início em JANEIRO de 2024 e término em AGOSTO de 2026 (30 meses).

O Projeto Arquitetônico com unidades HIS 2 – Habitação de Interesse Social é constituído por 10 pavimentos com a seguinte distribuição:

8 (oito) pavimentos de apartamentos;

Cada pavimento com 9 (nove) unidades cada, totalizando 81 (oitenta e uma) unidades residenciais conforme abaixo:

**9 (nove) unidades do Tipo I (30m<sup>2</sup>)**

Primeiro pavimento com:



Salão de Festas



Playground



Churrasqueira

# Sobre a CONSTRUÇÃO

(elevação)

**Projeto de Fundação e Estrutura:** para realização dos cálculos serão realizadas sondagens no local indicando o tipo do solo e sua profundidade de locação de estaca para suportar a solicitação que fizer ao terreno.

- Estrutura:** as lajes serão feitas com estrutura convencional, tendo pilares, vigas e lajes obedecendo ao projeto. Será determinado o tipo de caixa d'água a ser usado no edifício e seu volume. Não está previsto acesso comum de pessoas em áreas técnicas.
- Alvenaria:** com a passagem de toda infraestrutura de Elétrica e de Hidráulica por cavidades do próprio bloco.

Todas as passagens complementares, como de Interfone, Telefonia, Dados e Gás, terão suas passagens conforme respectivos projetos, sendo executadas com a evolução da obra.

# Sobre a CONSTRUÇÃO

(elevação)

**Projeto de Fundação e Estrutura:** para realização dos cálculos serão realizadas sondagens no local indicando o tipo do solo e sua profundidade de locação de estaca para suportar a solicitação que fizer ao terreno.

•**Estrutura:** as lajes serão feitas com estrutura convencional, tendo pilares, vigas e lajes obedecendo ao projeto. Será determinado o tipo de caixa d'água a ser usado no edifício e seu volume.

Não está previsto acesso comum de pessoas em áreas técnicas.

•**Alvenaria:** com a passagem de toda infraestrutura de Elétrica e de Hidráulica por cavidades do próprio bloco.

- 3 (três) elevadores;

- Escada "Padrão Bombeiro", com ventilação natural;

- Portas Corta-Fogo, conforme normativa PMSF e Corpo de Bombeiros;

- Sistema de Proteção de Incêndio, conforme Projeto para Corpo de Bombeiros a ser produzido;

# Sobre a CONSTRUÇÃO

(elevação)

**Projeto de Fundação e Estrutura:** para realização dos cálculos serão realizadas sondagens no local indicando o tipo do solo e sua profundidade de locação de estaca para suportar a solicitação que fizer ao terreno.

•**Estrutura:** as lajes serão feitas com estrutura convencional, tendo pilares, vigas e lajes obedecendo ao projeto. Será determinado o tipo de caixa d'água a ser usado no edifício e seu volume.

Não está previsto acesso comum de pessoas em áreas técnicas.

•**Alvenaria:** com a passagem de toda infraestrutura de Elétrica e de Hidráulica por cavidades do próprio bloco.

- Sistema de Proteção de Incêndio, conforme Projeto para Corpo de Bombeiros a ser produzido;

- Sistema de Proteção contra Raios e/ou Descargas Naturais Eventuais (SPDA)

- Projeto Hidráulico com todos os seus implementos (Caixa Superior de Abastecimento, Proteção de Incêndio e Caixa Inferior com Recalque Bombeável); - Projeto Elétrico com todos os seus implementos; - Projeto de Telefonia, Interfonia, Dados e Gás.

# Sobre a CONSTRUÇÃO

(elevação)

**Projeto de Fundação e Estrutura:** para realização dos cálculos serão realizadas sondagens no local indicando o tipo do solo e sua profundidade de locação de estaca para suportar a solicitação que fizer ao terreno.

•**Estrutura:** as lajes serão feitas com estrutura convencional, tendo pilares, vigas e lajes obedecendo ao projeto. Será determinado o tipo de caixa d'água a ser usado no edifício e seu volume.

Não está previsto acesso comum de pessoas em áreas técnicas.

•**Alvenaria:** com a passagem de toda infraestrutura de Elétrica e de Hidráulica por cavidades do próprio bloco.

- Projeto Elétrico com todos os seus implementos;

- Projeto de Telefonia, Interfonia, Dados e Gás.

# ACABAMENTO

(Acabamentos externos e áreas comuns)

- **Parte Externa:** o Edifício será revestido em suas partes externas em material denominado “Bicamada”, e este fará a função de revestir e proteger dando identidade e cor.
- **Áreas Comuns Externas:** uso de revestimentos cerâmicos que, por norma, são antiderrapantes de material cerâmico.
- **Corredores e Halls (espaço comum):** piso cerâmico de marca Incepa ou similar (piso cerâmico Ball com abertura de rejunte acima de 2mm, com rodapé de 10cm no mesmo material cortado in loco).
- **Paredes e Teto em Áreas Comuns Internas:** uso de gesso e pintura branca PVA fosca, fundo próprio para gesso.

Nos locais onde os projetos exijam “shafts” de passagens e gesso rebaixado, será usado material de gesso acartonado com sua respectiva estrutura metálica (DRYWALL).

# ACABAMENTO

(Acabamentos externos e áreas comuns)

- **Infraestrutura de Elétrica, Dados e Interfonia:** nas passagens internas, será feito uso de eletrocalhas para organização e segurança.
- **Infraestrutura de Hidráulica:** os medidores individuais serão definidos posteriormente a este contrato, podendo ser internos à unidade como também em áreas comuns de fácil acesso.
- **Esquadrias:** serão em alumínio, cuja cor e padrão serão definidos por projeto.
- **Pintura Externa do Edifício:** a cor do edifício, suas nuances e formas, serão definidas em projeto.
- **Varandas:** terão como guarda-corpo estrutura em vidro translucido.
- **Fechamento no Térreo para a Rua:** será feito de gradil em material em aço carbono, conforme projeto.
- **Calçamento Envoltório do Edifício:** será em concreto ou piso base de concreto, com passagem de água para eventual permeabilidade.
- **Iluminação das Áreas Comuns:** em lâmpadas LED apropriadas ao ambiente.

# ACABAMENTO

## Unidades Residenciais

- **Paredes e Teto:** os apartamentos serão entregues em revestimento em gesso e pintura PVA fosca, fundo base para gesso.

## Piso

**Áreas Secas:** sala e quartos serão entregues no contrapiso preparado para recebimento de cerâmica ou outro material a escolha do Cliente

**Áreas Úmidas:** serão entregues com piso cerâmico marca Incepa ou similar. Acima da pia de cozinha será instalada uma faixa de aproximadamente 80cm, com revestimento cerâmico.

**Banheiros:** serão entregues com piso cerâmico e revestimento de paredes do box em material cerâmico, marca Incepa ou similar.

## Acessórios dos Apartamentos

- **Banheiros:** lavatório e vaso sanitário em louça de marca Cecrisa, Deca e/ou similar.
- **Cozinha:** pia de serviço em inox ou sintética, na medida estipulada em projeto.
- **Lavanderia:** tanque de louça e/ou sintético.



## IMPORTANTE:

- Estes acessórios serão entregues e instalados juntamente com a entrega das chaves do apartamento;
- Será dada a opção ao proprietário de trazer acessórios de seu gosto, se assim desejar;
- Se o proprietário optar por trazer seus acessórios, deve avisar previamente com antecedência de 30 (trinta) dias antes da posse do imóvel, ficando a construtora isenta de responsabilidade de instalação e garantia.

Bem-vindo ao  
**Residencial**  
**A. M. MACEDO**

---

