
MEMORIAL DESCRIPTIVO

1 - DO INCORPORADOR

Fly In Brasil Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ nº 33.615.855/0001-86, Rua Major Alberto Pereira Jorge, 233. Bairro Seminário - Curitiba/PR.

2 - ASPECTOS GERAIS

A gleba destinada ao condomínio fechado possui superfície de **476.593,30 m²**, localizado no Município de Aquiráz,/CE.

Os usos previstos para o empreendimento são residencial, comercial, industrial e lazer. As atividades a se desenvolverem atenderão a Legislação Municipal e o Regulamento Interno do próprio do condomínio.

O **Condomínio Aeronáutico** será construído de acordo com projeto arquitetônico e urbanístico devidamente aprovado pela Prefeitura de Aquiráz sobre um terreno urbano com **área de 476.593,30 m², matrícula nº 6405**, conforme descrição abaixo:

3 – DAS ÁREAS DE USO PRIVATIVO

Quadra 01A - possuirá 8 Unidades Autônomas numeradas de 01 a 08.

Totalizando uma área de 2.880,00 m².

Quadra 01B - possuirá 8 Unidades Autônomas numeradas de 09 a 16.

Totalizando uma área de 2.880,00m².

Quadra 02A- possuirá 06 Unidades Autônomas numeradas de 17 a 22.

Totalizando uma área de 3.942,00 m².

Quadra 02B - possuirá 06 Unidades Autônomas numeradas de 23 a 28.

Totalizando uma área de 3.942,00 m².

Quadra 03A - possuirá 10 Unidades Autônomas numeradas de 29 a 38.

Totalizando uma área de 2.380,00 m².

Quadra 03B - possuirá 10 Unidades Autônomas numeradas de 39 a 48.

Totalizando uma área de 2.380,00 m².

Quadra 03C - possuirá 10 Unidades Autônomas numeradas de 49 a 58.

Totalizando uma área de 2.380,00 m².

Quadra 03D - possuirá 10 Unidades Autônomas numeradas de 59 a 68.

Totalizando uma área de 2.380,00 m².

Quadra 04A - possuirá 10 Unidades Autônomas numeradas de 69 a 78.

Totalizando uma área de 1.632,00 m².

Quadra 04B - possuirá 10 Unidades Autônomas numeradas de 79 a 88.

Totalizando uma área de 1.632,00 m².

Quadra 04C - possuirá 5 Unidades Autônomas numeradas de 89 a 93.

Totalizando uma área de 816,00 m².

Quadra 05A - possuirá 10 Unidades Autônomas numeradas de 95 a 104.

Totalizando uma área de 1.512,00 m².

Quadra 05B - possuirá 10 Unidades Autônomas numeradas de 105 a 114.

Totalizando uma área de 1.512,00 m².

Quadra 05C - possuirá 10 Unidades Autônomas numeradas de 115 a 124.

Totalizando uma área de 1.512,00 m².

Quadra 05D - possuirá 10 Unidades Autônomas numeradas de 125 a 134.

Totalizando uma área de 1.512,00 m².

Quadra 06A - possuirá 8 Unidades Autônomas numeradas de 135 a 142.

Totalizando uma área de 2.278,00 m².

Quadra 06B - possuirá 8 Unidades Autônomas numeradas de 143 a 150.

Totalizando uma área de 2.278,00m².

Quadra 06C - possuirá 8 Unidades Autônomas numeradas de 151 a 158.

Totalizando uma área de 2.278,00m².

Quadra 07A - possuirá 8 Unidades Autônomas numeradas de 159 a 166.

Totalizando uma área de 2.640,00m².

Quadra 07B - possuirá 8 Unidades Autônomas numeradas de 167 a 174.

Totalizando uma área de 2.640,00m².

Quadra 07C - possuirá 8 Unidades Autônomas numeradas de 175 a 182.

Totalizando uma área de 2.640,00m².

Quadra 07D - possuirá 8 Unidades Autônomas numeradas de 183 a 190.

Totalizando uma área de 2.640,00m².

Quadra 08A - possuirá 6 Unidades Autônomas numeradas de 191 a 196.

Totalizando uma área de 3.564,00m².

Quadra 08B - possuirá 6 Unidades Autônomas numeradas de 197 a 202.

Totalizando uma área de 3.564,00m².

Quadra 08C - possuirá 6 Unidades Autônomas numeradas de 203 a 208.

Totalizando uma área de 3.564,00m².

Quadra 08D - possuirá 6 Unidades Autônomas numeradas de 209 a 214.

Totalizando uma área de 3.564,00m².

Quadra 08E - possuirá 6 Unidades Autônomas numeradas de 215 a 220.

Totalizando uma área de 3.564,00m².

Quadra 09A - possuirá 7 Unidades Autônomas numeradas de 221 a 227.

Totalizando uma área de 8.402,11 m².

Quadra 09B - possuirá 8 Unidades Autônomas numeradas de 228 a 236.

Totalizando uma área de 11.313,55 m².

Quadra Lazer - possuirá 01 Unidade Autônoma de nº 94.

Totalizando uma área de 550,00 m².

Quadra Pista/Pátio - possuirá 01 Unidade Autônoma de nº 237.

Totalizando uma área de 39.447,10 m², a pista terá comprimento de 1.399,00 metros.

A pista de pouso e decolagem terá 1.199 metros (TORA), tendo nas duas extremidades área de manobra de 100 metros asfaltada, totalizando 1.399 metros (TOFA).

4 – DAS ÁREAS DE USO COMUM

- Unidades de Hangar, totalizando uma área de 88.776,66 m².
- Canteiros das Vias, totalizando uma área de 2.098,71 m².
- Sistema Viário (Taxi Way e vias), totalizando uma área de 89.170,13 m².
- Estacionamento, totalizando uma área de 3.837,23 m².
- Calçadas e Circulações, totalizando uma área de 23.294,05 m².
- Calçadas e Circulações (concregrama), totalizando uma área de 24.583,98 m².
- Área de Lazer, totalizando uma área de 8.196,97 m².
- Área Institucional, totalizando uma área de 24.415,56 m².
- Gramados (permeáveis), totalizando uma área de 128.427,15 m².
- Heliporto, totalizando uma área de 667,80m².
- Pista + pátio, totalizando uma área de 39.447,10m².
- Posto, totalizando uma área de 1.713,55m².
- Área APP, totalizando uma área de 10.577,86m².
- Áreas Passíveis de Pavimentação, totalizando uma área de 31.386,55 m².

5 - INFRAESTRUTURA:

ÁREAS DE VIVÊNCIA/LAZER/ADMINISTRAÇÃO

SALA VIP (166,35 m²): sala de estar, café e banheiros.

ADMINISTRAÇÃO (589,86 m²): salas, almoxarifado/depósito, manutenção piscinas, vestiários e recepção.

SALÃO DE FESTAS (603,13 m²): salão de festas e banheiros.

SALA DE JOGOS (171,95 m²): Sala de jogos.

ACADEMIA (171,95 m²): Academia.

QUADRA DE TÊNIS (655,24 m²): quadra de tênis descoberta.

QUADRA DE BASQUETE (497,98 m²): quadra de basquete descoberta.

PISCINA SEMIOLÍMPICA (112,24 m²): piscina semiolímpica.

PISCINA ADULTA (92,65 m²): piscina adulta.

PISCINA JOVEM (154,78 m²): piscina adulta.

PISCINA INFANTIL (18,34 m²): piscina infantil.

BAR MOLHADO (310,04 m²): bar e espelho d'água.

GUARITA (15,00 m²): guarita e lavabo.

DECK's e CIRCULAÇÕES LAZER (4.374,54): circulações descobertas e deck's.

CONVENIÊNCIA (262,92 m²) (privativa): área privativa composta de espaço para café, área de venda de mercadorias, cozinha, depósitos, banheiros.

SISTEMAS VIÁRIOS: ruas, avenidas e taxiway's

PISTA DE POUSO (privativa): A pista de pouso e decolagem terá 1.199 metros (TORA), tendo nas duas extremidades área de manobra de 100 metros asfaltada, totalizando 1.399 metros (TOTÁ).

5.1 ESTRUTURA:

Todos os elementos da infraestrutura atenderão as necessidades constantes dos projetos e serão calculados, dimensionados e executados de acordo com as normas da NBR 6118/2003, deverão ser observados rigorosamente a todas as particularidades deste projeto, bem com os detalhes do projeto arquitetônico.

5.2 IMPERMEABILIZAÇÕES E CONTRA PISO:

Todos os pisos em contato com a terra serão executados com aditivo impermeabilizante. A dosagem do mesmo será de acordo com indicações do fabricante.

Os contra pisos só serão executados após o terreno ter sido bem compactado e feitas as instalações sanitárias e passagens de demais tubulações.

5.3 PAREDES E PAINÉIS:

PAREDES:

As paredes em geral serão executadas em pele de vidro fixo e com tijolos cerâmicos vazados nas dimensões indicadas em plantas baixas do projeto arquitetônico. As alvenarias de 15cm de espessura serão com tijolos de seis furos de cutelo formando fiadas e contrafiadas. Quando for indicado alvenaria de 20cm os tijolos serão assentados deitados também formando fiadas e contrafiadas.

5.4 ESQUADRIAS

ESQUADRIAS EXTERNAS:

Esquadrias em alumínio já com pintura a ser definido pela construtora.

ESQUADRIAS INTERNAS DE MADEIRA:

Portas internas: Serão semi-ocas para pintura.

OBS.: Todas as esquadrias deverão seguir dimensões das plantas baixas e executadas conforme detalhes específicos.

SOLEIRAS:

Soleiras de granito assentados com argamassa antes de executada a massa externa.

VIDROS:

Vidro mini-boreal: Nas esquadrias dos banheiros.

Vidro laminado: No fechamento das paredes e nas aberturas externas.

5.6 COBERTURA E PROTEÇÕES:

TELHADO:

A estrutura do telhado será de madeira, conforme projeto. O material de cobertura será de telha de fibrocimento ondulada 6mm.

CALHAS E CONDUTORES:

As calhas deverão ser executadas em chapa galvanizada dobrada nas dimensões e detalhes anexos. Os condutores serão em PVC embutidos nas paredes.

IMPERMEABILIZAÇÕES:

Boxes de banheiros; Elemento impermeabilizante do tipo Denvertec 100.

5.7 - REVESTIMENTOS:**CHAPISCO:**

Todas as paredes, tanto interna quanto externamente, vigas e pilares serão chapiscadas aplicada uniformemente sobre a superfície a ser revestida.

REBOCO:

Será aplicado com uma espessura média de 1cm devendo ser conferidos os prumos, esquadros e nivelamento com mestras.

REVESTIMENTO CERÂMICO:

Revestimento cerâmico de primeira qualidade até o forro nos banheiros, e parte das cozinhas e lavanderias. Na colocação deste revestimento deverão ser rigorosamente controlados os esquadros das peças, alinhamento e prumo das juntas, uniformidade no rejunte e o cuidado para que a argamassa colante abranja toda a pedra antes do assentamento.

Os rejentes serão da cor a ser definida pela construtora.

FORROS ESPECIAIS:

Nos banheiros teremos rebaixo com forro de gesso.

5.8 - PINTURA:**PINTURA ACRÍLICA:**

Em todas as superfícies externas ou internas que receberam reboco misto ou gesso, usaremos como revestimento final em pintura acrílica.

ESMALTE SINTÉTICO NA MADEIRA:

Todas as esquadrias, portas e janelas, se estas forem em madeira, receberão esmalte sintético como proteção.

*As esquadrias de alumínio, terão a pintura no próprio alumínio.

5.9 - PAVIMENTAÇÃO:**PISO PORCELANATO:**

Este revestimento será usado nas salas, nas cozinhas e banheiros.

PISO CERÂMICO:

Este revestimento será usado na casa do zelador. A variação do tipo de piso cerâmico deverá ser de acordo com a solicitação da resistência.

BLOCO INTERTRAVADO (PAVER):

Será usado nas circulações externas da área de lazer e deck da piscina.

5.10 - INSTALAÇÕES DE APAREHOS:

LOUÇAS:

Banheiros: As louças dos banheiros serão de cor a ser definida, marca de 1^a qualidade a ser definida.

METAIS:

Os metais serão cromados de primeira qualidade da marca a ser definida.

5.11 - FERRAGENS:

FECHADURAS:

Todas as ferragens – dobradiças, fechos, fechaduras e trincos – serão das marcas Pado, La Fonte, Papaiz ou similares.

DOBRADIÇAS:

As dobradiças serão cromadas ou latonadas.

5.12 - INSTALAÇÕES:

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E TELEFÔNICAS:

Obedecerão ao projeto e especificações próprias.

INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS E GÁS:

Obedecerão ao projeto e especificações próprias.

6 – DO SISTEMA VIÁRIO

6.1 Dimensões:

- A via coletora terá largura de 21,50m (12m pista, 1 m de canteiro e 6m de calçada e 2,5m de estacionamento)
 - As vias locais terão largura de 11m (7m pista, 4m calçada).
 - As taxiway's terão largura de 7,00m (área de manobra paralela a pista), 20m (14m de paver e 6m de concregrama), e 18m (12m de paver e 6m de concregrama).

6.2 Pavimentação:

As pavimentações serão as seguintes:

Taxiway: concregrama, paver e asfalto.

Vias Locais: paver

Via coletora: asfalto

Os passeios terão dimensões de 3m (via coletora), 2m (vias locais) e 1,50m (taxiways) de largura e pavimentados com bloco intertravado (paver).

Os níveis da superfície pavimentada serão definidos no projeto de coleta de águas pluviais.

Os passeios serão executados conforme perfil de ruas do Projeto Urbanístico. Contarão com sarjeta e sistema de tubulação tipo "boca de lobo" que faz parte do sistema de escoamento e drenagem da rede pluvial, estando suas dimensões determinadas no projeto específico.

7 – DAS INSTALAÇÕES

O escoamento de águas pluviais se dará através de drenagem superficial das áreas não pavimentadas e de escoamento por sarjetas cuja declividade conduzirá as águas para as bocas de lobo e terá sua destinação final conforme projeto de drenagem.

A rede de abastecimento de água potável será através de canalização nos passeios e será conectada a rede pública através de adutora e do sistema operador e conforme projeto específico.

O sistema de tratamento de esgoto terá projeto específico em atendimento as exigências dos órgãos municipais e estaduais.

A rede de energia elétrica prevê sistema de alta e baixa tensão com rede aérea, a ligação com os lotes deverá ser subterrânea. Estas redes atenderão as exigências da concessionária de energia, conforme projeto específico.

As ligações subterrâneas particulares serão por conta do proprietário da unidade autônoma.

A rede de telefonia e comunicação prevê sistema aéreo e ligações subterrâneas para os lotes, atendendo normas das Concessionárias.

A rede de iluminação pública será feita por luminárias instaladas nos postes.

As especificações das redes em geral atenderão aos projetos específicos.

8 – DOS MUROS PERIMETRAIS

Em torno do condomínio e na localização indicada no projeto urbanístico, será construído uma cerca do tipo alambrado com altura de 2,00m e com pilares de concreto (moerão) a cada 3,00m, conforme detalhes específicos.

Itapema/SC, Novembro de 2020.