



RESIDENCIAL A.M. MACEDO



Descrição do Imóvel



RESIDENCIAL A.M. MACEDO



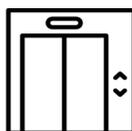
30 m²



2 DORMITÓRIOS



VARANDA GRILL



3 ELEVADORES



SALÃO DE FESTAS



PLAYGROUND



5 min. do METRO PENHA

LOCALIZAÇÃO Rua Santo Antero, nº 238/240, Penha—SP



IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

RESIDENCIAL
A.M. MACEDO 

- Vista da Fachada



IMAGEM | MERAMENTE | ILUSTRATIVA



RESIDENCIAL
A.M. MACEDO



- Vista da Fachada



IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

RESIDENCIAL
A.M. MACEDO



- Vista da Fachada em Perspectiva



IMAGEM MERAMENTE ILLUSTRATIVA



RESIDENCIAL
A.M. MACEDO



- Vista da Fachada em Perspectiva



IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA



RESIDENCIAL
A.M. MACEDO



- Vista da área social



IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

RESIDENCIAL
A.M. MACEDO







- Vista da fachada



IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

RESIDENCIAL
A.M. MACEDO





PLANTA APTO - 30m²



SALA DE ESTAR

RESIDENCIAL

A.M. MACEDO





SALA E COZINHA INTEGRADA



IMAGEM MERAMENTE ILLUSTRATIVA



DORMITORIO SOLTEIRO

IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA



DORMITORIO SOLTEIRO



DORMITORIO CASAL

RESIDENCIAL
A.M. MACEDO



IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA



DORMITORIO CASAL



IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

RESIDENCIAL
A.M. MACEDO





SALÃO DE FESTAS



SALÃO DE FESTAS



IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA



ACADEMIA



ACADEMIA



IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA



BRINQUEDOTECA



BRINQUEDOTECA

MEMORIAL DESCRITIVO



O Edifício “Residencial A.M. MACEDO” será construído Rua Santo Antero, nº 238/240, Penha, CEP: 03637-050, São Paulo/SP, em um terreno cuja metragem é de 800 m², com previsão de entrega no segundo semestre de 2026.

O **Projeto Arquitetônico** com unidades *HIS 2 – Habitação de Interesse Social* – é constituído por 18 pavimentos residenciais com a seguinte distribuição:

Pavimento Térreo: Portaria

Praça de Convivência

Elevador panorâmico

Escada Aberta

Pavimento de acesso com: Salão de Festas

Playground

Churrasqueira

1° ao 13° pavimento com 9 (nove) unidades cada, totalizando 117 (cento e dezessete) unidades residenciais.

14° ao 18° pavimento com 6 (seis) unidades cada, totalizando 30 (trinta) unidades residenciais.

AREAS COMUNS

- 3 (três elevadores);
- Escada “padrão bombeiro” com ventilação natural;
- Portas Corta-Fogo conforme normativa PMSP e Corpo de Bombeiro;
- Sistema de Proteção de Incêndio conforme Projeto para Corpo de Bombeiro a ser produzido;
- Sistema de Proteção contra Raios e/ou descargas naturais eventuais (SPDA)
- Projeto Hidráulico com todos 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 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.



Acabamento Externo e Áreas Comuns.

- **Parte Externa:** o Edifício será revestido em suas partes externas em material denominado "bi-camada", 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 "shafits" de passagens e gesso rebaixado será usado material de gesso acartonado com sua respectiva estrutura metálica (DRYWALL).
- **Infraestrutura de Elétrica, Dados e Interfonia:** nas passagens internas o uso de eletrocalhas para organização e segurança.
- **Infraestrutura de Hidráulica:** Os medidores individuais serão definidos posterior a este contrato podendo ser internos a 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.



Acabamentos das 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.