

## MEMORIAL DESCRITIVO

### CASA MAYSA

## Sumário

1. CASA MAYSA .....	3
1.1 CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL: .....	3
1.2 LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: .....	4
1.3 DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: .....	5
1.3.1. ESTRUTURA .....	5
1.3.2. ÁREA EXTERNA .....	5
1.3.3. EDIFICAÇÃO .....	5
1.3.4. ESQUADRIAS .....	6
1.3.5. PISOS .....	6
1.3.6. AMBIENTES DA CASA MAYSA .....	7
1.4. ZONEAMENTO: .....	10

# 1. CASA MAYSA

## 1.1 CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:

LOCAL / OBRA: Casa Maysa

ENDEREÇO: Rua Santa Sofia, Quadra 118, Loteamento Praia das Lagoas, 2º Distrito de Maricá, Maricá-RJ.

COORDENADAS: 22°57'26.3"S 42°45'22.0"W

LOCALIZAÇÃO: <https://goo.gl/maps/GDZ2gRZNKJfShCPu7>

ÁREA TOTAL PRIVATIVA: 2.880,00m²

MATRÍCULA IMÓVEL: Lote 13 matrícula nº 17263; Lote 12-A matrícula nº 19890; Lote 03 matrícula nº 17264; Lote 04 matrícula nº 17265; Lote 05 matrícula nº 17092;

DESCRIÇÃO DO LOTE CONFORME ESCRITURA:

Lote nº 13, da quadra nº 118, do loteamento "Praia das Lagoas", 2ª planta, 2º distrito deste Município, com área de 480,00m², com frente para a rua nº 89, por onde mede 12,00m, medindo de ambo os lados 40,00m, sendo o lado direito limítrofe com o lote nº 12 e o esquerdo com os lotes 6,7 e parte com o lote nº 08 e pelos fundos 12,00m, confinando com o lote nº 14.

Lote nº 12-A, da quadra nº 118, do loteamento "Praia das Lagoas", 3ª planta, 2º distrito deste Município, com área de 960,00m² medindo, 24,00m de frente para a rua 89; igual largura na linha dos fundos para os lotes 15 e 16; 40,00m de extensão de frente a fundos por ambos os lados, confrontando-se pelo lado direito com o lote 13; e pelo lado esquerdo com os lotes 5, 4 e parte do lote 3.

Lote nº 03, da quadra nº 118, do loteamento "Praia das Lagoas", 2ª planta, 2º distrito deste Município, com área de 480,00m², fazendo frente para a área ajardinada junto à Avenida Litorânea com 16,00m, mede de ambos os lados 30,00m, sendo o lado direito limítrofe com o lote nº 02, e o esquerdo com o lote nº 04, e pelos fundos 16,00m, limitados por parte dos lotes 11 e 16.

Lote nº 04, da quadra nº 118, do loteamento "Praia das Lagoas", 2ª planta, 2º distrito deste Município, com área de 480,00m², fazendo frente para a praça ajardinada junto a Avenida Litorânea, com 16,00m, mede de ambos os lados 30,00m, sendo o lado direito limítrofe com o lote nº 03 e o esquerdo com o lote nº 05, e pelos fundos 16,00m, limitados pelo lote nº 11.

Lote nº 05, da quadra nº 118, do loteamento "Praia das Lagoas", 2ª planta, 2º distrito deste Município, com área de 480,00m², medindo, 16,00m de frente para uma praça sem denominação; igual largura na linha dos fundos para o lote 11; 30,00m de extensão de frente a fundos por ambos os lados, confrontando-se pelo lado direito com o lote 4; e pelo lado esquerdo com o lote, digo com a rua 89.

## 1.2 LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:



Figura 1 - Localização



Figura 2 – Loteamento praia das lagoas, quadra 118

### 1.3 DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

#### 1.3.1 ESTRUTURA

A casa é composta em estrutura de alvenaria e concreto armado, os acabamentos externos das paredes são compostos por texturas na cor branca. Em alguns ambientes pode ser observado viga aparente em madeira e forros em lambri, porém na maior parte dos ambientes o teto é em laje aparente com acabamento em pintura na cor branca.

O estilo arquitetônico empregado é o grego-mediterrâneo, transmitindo paz e tranquilidade com cores leves somadas a elementos rústicos como o uso de madeira.

#### 1.3.2 ÁREA EXTERNA

A área externa da casa é composta por vegetação rasteira e vegetação de médio porte. Próximo aos limites do terreno nota-se a presença de Casuarinas, sendo uma espécie de restinga de grande porte. O terreno conta com topografia em declive acompanhando a rua, a parte posterior da casa com desnível de 10 a 20cm, e parte frontal com desnível de 70cm e no meio do terreno percebe-se um desnível de 70cm, conforme alinhamento do lote 12-A.

O limite do terreno é todo cercado por muros de alvenaria e canteiros com cactos da restinga. O acesso acontece pela Rua Santa Sofia.

#### 1.3.3 EDIFICAÇÃO

A casa, edificação principal locada no terreno conforme figura 3, conta com 2 pavimentos, terraço e uma área construída de aproximadamente 550m<sup>2</sup>. No terreno ainda está locado um anexo a casa do caseiro, sendo térrea medindo aproximadamente 110m<sup>2</sup>, conforme demarcado na figura 4.

No primeiro pavimento as varandas da casa são cobertas pelo avanço da laje do segundo pavimento em balanço. Na parte posterior da casa, a cozinha é composta por telhado colonial assim como uma marquise na lateral e o bar que fica no piso superior. O telhado da casa é composto por um terraço sendo em laje impermeabilizada, as caixas d'água estão localizadas no terraço.

As paredes internas contam com acabamento em pintura acrílica na cor branca, algumas paredes são em tijolinho com pintura na cor branca.

A única sala que contém ar-condicionado seria no pavimento superior sala 2, conforme figura 26. Em outros ambientes nota-se a presença de ventilador de teto, sala 1 piso inferior e quarto 2.

O projeto conta com varandas no térreo e segundo pavimento, tendo uma parte sem cobertura, no limite estão locados guarda-corpos de madeira. As varandas do piso superior dão acesso ao terraço através de uma escada em madeira.





Figura 3 – Edificação principal



Figura 4 – Anexo

#### 1.3.4 ESQUADRIAS

As esquadrias bem como portas e janelas, em sua maior parte são de correr 4 folhas em madeira e vidro liso ou boleado. Portas de acesso a ambientes como quartos e salas são em madeira do tipo abrir.

Pele de vidro com abertura de abrir, localizada próximo a escada interna principal da casa ajudando a luminosidade no jardim interno. Outra pele de vidro está localizada na lateral da casa, de frente para a escada que dá acesso ao piso superior.

#### 1.3.5 PISOS

Os pisos implantados na casa são:

- Piso em cimento queimado medindo 90x90cm, locados nos quartos 1, 2 e banheiro do primeiro pavimento. No segundo pavimento sala superior 2, banheiro e quarto superior. Todos os ambientes mencionados contém rodapé.

- Piso cerâmico na cor bege medindo 41x41cm, locados no primeiro pavimento na sala 1, sala 2, corredor e cozinha. No segundo pavimento o piso está locado na sala superior 1 próximo ao bar com deck em madeira, hall da escada e cozinha com lareira.

- Piso cerâmico quadriculado medindo 43x43cm, utilizado em toda parte externa da casa como varandas e calçadas.



Figura 5  
Piso cimento queimado 90x90cm

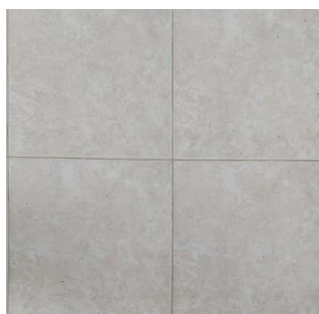


Figura 6  
Piso cerâmico bege 41x41cm



Figura 7 - Piso cerâmico

### 1.3.6 AMBIENTES DA CASA MAYSA



Figura 8 – Fachada frontal



Figura 9 – Fachada posterior



Figura 10 – Área de convivência



Figura 11 – Cisterna



Figura 12 – Rua Santa Sofia, acesso a edificação



Figura 13 – Anexo casa caseiro



Figura 14 – Área externa jardim



Figura 15 – Terraço





Figura 16 – Sala 1



Figura 17 – Escada de acesso ao 2º pav.

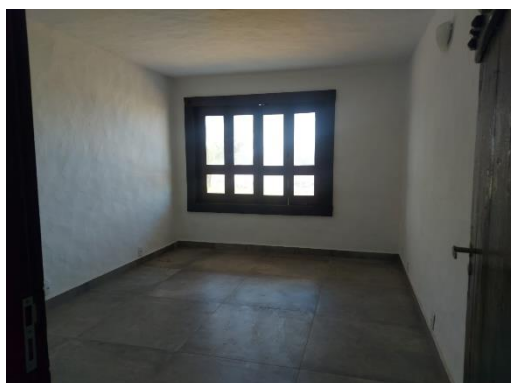


Figura 18 – Quarto 1



Figura 19 – Quarto 2



Figura 20 – Cozinha



Figura 21 – Banheiro



Figura 22 – Varanda térreo



Figura 23 – Sala 2

Rua Jovino Duarte de Oliveira, 481- Galpão Central- 2º andar  
Aeroporto de Maricá - Centro - Maricá - RJ - CEP: 24901-130

Telefone: 21 3995-3086 // [www.codemar-sa.com.br](http://www.codemar-sa.com.br)





Figura 24 – Escada de acesso sala 2 para pav. sup.



Figura 25 – Ambiente lareira



Figura 26 – Sala superior 2



Figura 27 – Banheiro 2º pav.

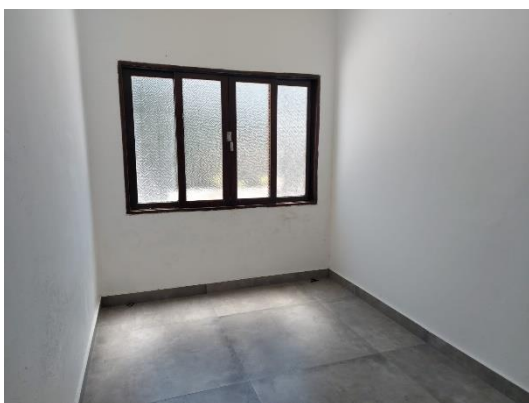


Figura 28 – Quarto 2º pav.



Figura 29 – Sala superior 1



Figura 30 – Bar com deck de madeira 2º pav.



Figura 31 – Escada de acesso ao terraço



Figura 32 – Varanda descoberta 2º pav.



Figura 33 – Varanda coberta 2º pav.

#### 1.4 ZONEAMENTO:

Zoneamento da área conforme previsto na legislação vigente do município de Maricá com os parâmetros urbanísticos para a quadra 118 em questão.



Figura 34 – Zoneamento municipal