Fls.: 1128
Proc.: 2785/98-89
Rubr.:

DOC. 7

MEMORIAL DESCRITIVO – ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

XANAHI MAGIC RESORT
CAIEIRA DO NORTE
GOVERNADOR CELSO RAMOS – SC

EMPREENDIMENTO

01 – Generalidades

Empreendimento a ser edificado em um terreno com área de 155.019,61 m2, localizado na Vila Caieira do Norte, Município de Governador Celso Ramos – SC – Brasil, sendo: 62.802,11 m2 de área de terreno localizada entre a Rodovia SC-410 e o mar e 92.217,50 m2 de área de terreno localizada entre a Rodovia SC-410 e a Vertente do Morro, com as seguintes edificações:

- **Chalés** - Edificação residencial composta de 40 unidades de 1 pavimento e 30 unidades de 2 pavimentos superpostos, no total de 100 unidades, contendo 01 dormitório, sala, copa banho e varanda, com área construída de 35,50 m2 para cada unidade, perfazendo um total de **3.550,00 m2**, ocupando uma área de terreno de 3.198,40 m2.

- **Prédio de Apartamentos/ Convenções/ Estacionamento** - Edificação geminada, ocupando uma área de terra com 2.479,88 m2, composta de 2 blocos com 60 apartamentos distribuídos em 3 pisos, escalonados, acompanhando o perfil do terreno em rampa. Os apartamentos do térreo com 58,00 m2, do 1º andar com 52,00 m2, 2º andar com 46,00 m2, compostos de uma varanda de 6,00 m2; 01 dormitório, 01 sala/quitinete e 01 banheiro;

Entre os blocos de apartamentos, 3 pisos com salas para convenções e ou eventos, cozinha e restaurante;

Em anexo prédio auxiliar, com 2 pisos, sendo o piso inferior destinado à sala de estar, recepção, administração, gerência e lavanderia, e no piso superior loja de conveniências, bar, agência de viagem, salão de beleza, posto de saúde, farmácia e cozinha;

Possui 02 subsolos de garagem para 120 vagas;

O prédio de Apartamentos/ Convenções/ Estacionamento ocupa uma área de terreno de 2.479,88 m2 e um total de área construída de **11.401,46 m2**.

- **Complexo de Lazer** -

Edificação composta de 5 pavimentos, sendo: Pavto. Térreo (Recepção, Vestiário Masculino e Feminino, Piscinas Térmicas Adulto e Infantil, Playground e Sala de jogos) ocupando uma área de terreno de 772,50 m2, 1º Andar (Cinema), 2º Andar (Discoteca), 3º Andar (Restaurante), e Terraço, perfazendo um total de área construída de **3.862,50 m2.**

- **Edifício SPA** - Edificação composta de 4 pavimentos, sendo o Pavto. Térreo (SPA) com área de 300,90 m2, 1º Andar (Academia de Ginástica), 2º Andar (Restaurante), e 3º Andar com Terraço, perfazendo uma área total de **1.525,30 m2** de área construída.

- **Playground** – Área de lazer com área construída de **30,00 m2**, com vários brinquedos para crianças, ocupando uma área de 340,95 m2;-

Piscinas Externas– localizadas no fundo do prédio de aptos e e convenções destinadas a adultos e crianças, serão construídas em concreto armado revestidas em cerâmica e seu deck em madeira ou pedras são Tomé, ocupando uma área de terreno e área construída de **421,70 m2;**

Portaria – a atual existente de acesso principal ao resort, construída com pedras de granito, ocupa uma área de terreno e área construída de 14,02 m2 composta de sala e banheiro, será modernizada;

- **Ruas e calçadas** – Todas as ruas e calçadas serão pavimentadas com lajotas de concreto ocupando uma área de terreno de 6.112,00 m(2);

- **Estacionamento aberto (externo)**- Será pavimentado com lajotas de concreto, ocupando uma área de terreno de 3.518,00 m2, num total de 136 vagas, sendo: estacionamento para o público com 27 vagas e estacionamento para o empreendimento com 109 vagas.

- Total geral de área construída de todo o empreendimento: 20.804,98 m2; ocupando uma área total de terreno de: 17.158,35 m2, correspondendo a uma taxa de ocupação de 11,07%;

Sistema Viário

Oitenta por cento (80%) das ruas já estão pavimentadas com blocos de concreto resistente à passagem de veículos pesados. Falta apenas o alargamento e pavimentação da rua pública a qual começa na SC-410 indo até a trilha de acesso as pequenas praias existentes, a qual será executada com passeio lateral em concreto desempenado para facilitar o acesso do público às praias;

SISTEMA ELÉTRICO

Rede de distribuição subterrânea - proteção geral em alta tensão no acesso principal, com distribuição de energia em dois troncos subterrâneos, alimentados individualmente, com medições individualizadas para as unidades.

Xanahi Empreendimentos Turísticos SA

Resp. Técnico

ENG. CIVIL CARLOS ALBERTO A. MOREIRA
Resp. Técnico - CREA 7519-0
Engenheiro Civil