

MEMORIAL DESCRITIVO

1- FINALIDADE

Descrição das edificações, da técnica construtiva e dos materiais empregados e dos seus quantitativos com a finalidade de Regularização junto a Prefeitura de Balneário Camboriú-SC do complexo industrial do que falta regularizar, conforme Levantamento expresso em Jogo de Pranchas com as Plantas do Arquitetônico e Laudo de vistoria em anexo.

2- DADOS DE IDENTIFICAÇÃO

PROPRIETÁRIO: ZIKELI INDUSTRIA MECÂNICA LTDA

CNPJ: 83.822.072/0001-41

LOCAL: BR 101, Km 129, s/n – Várzea do Ranchinho. Balneário Camboriú. SC

MATRICULA:12.669

DIC: 41329/41330/41332/41334/41340

Zona de Ocupação: ZAV- I B, ZAN- I, ZAN- III e ZFR

ÁREAS:

- Área do Terreno escriturada: 216.658,17 m²

- Área do Terreno levantada: 216.162,78 m²

- Área Regularizada: 7.615,50 m²

- Área à Regularizar: 4.418,92 m²

- Área Total Construída: 12.034,42

- RESP. TÉCNICA: Arq. Lúcia Fernández, CAU: A11786-2.

3- APRESENTAÇÃO

Imóvel pertencente a ZIKELI INDUSTRIA MECÂNICA LTDA, locada às margens da BR 101, constitui-se de várias edificações que formam o conjunto industrial no ramo da fabricação de equipamentos para tubos e perfis industriais. A maioria dos blocos (os mais antigos) são construídos em estrutura mista de concreto e metal, e vedações em alvenaria de blocos cerâmicos aparentes.

4-EDIFICAÇÕES REGULARIZADAS (Prot. 122/80 e Prot. 401/85)

4. 1. FÁBRICA: 7.130,80 m²

4.2. CASA RESIDENCIA: 484,70 m²

As edificações regularizadas são a fábrica e a uma casa cujas áreas somadas resultam em 7.615,50 m²

5- DESCRIÇÃO DAS EDIFICAÇÕES A SEREM REGULARIZADAS

5.1. **GALPÃO ESTOQUE 01:** ÁREA= 1.000,00 m²

Galpão destinado a estocagem de produtos fabricado pela empresa.

Cobertura: Telhas metálicas, com lanternim no sentido longitudinal do salão e uma sequência alternada de telhas opacas e translúcidas.

Estrutura: Metálica (pilares e vigas treliças)

Paredes: Alvenaria de tijolos cerâmicos à vista, vedando até 1,50 m. Acima disto temos vedações com o mesmo material da cobertura fixados às treliças.

Piso: Concreto armado

5.2. **GALPÃO ESTOQUE 02:** ÁREA= 500,00 m²

Galpão destinado a estocagem de produtos fabricado pela empresa.

Cobertura: Em duas águas com telhas metálicas trapezoidais opacas e faixas laterais e transversas de telhas translúcidas.

Estrutura: em concreto pré moldado (pilares, e vigas)

Paredes: Alvenaria de tijolos cerâmicos à vista, vedando até 2,40 m. Acima disto temos vedações com o mesmo material (telhas metálicas) da cobertura fixados aos pilares.

Piso: Concreto armado

5.3. **REFEITÓRIO:** ÁREA= 685,58 m²

O Refeitório consta do Refeitório, sala de jogos, cozinha, depósitos, banheiros, vestiário, alojamentos e lavabos.

Edificação seguindo as mesmas características construtivas e formais da edificação destinada a fábrica. Estrutura aparente de concreto armado (pilares e vigas) e paredes de vedação em tijolos cerâmicos aparentes.

Esquadrias de alumínio.

Cobertura de telhas de fibrocimento com Platibanda.

5.4. MARCENARIA: ÁREA = 335,80 m²

Oficina de marcenaria com maquinário pesado.

Estrutura: Mista em alvenaria de tijolos cerâmicos e treliça metálica aparente com vazados em todo perímetro das fachadas.

Cobertura: em duas águas com telhas metálicas.

Paredes: Alvenaria de tijolo cerâmico à vista.

Piso: Concreto.

Esquadrias: Não possui. Ventilação e iluminação através dos vazados e oitão com telha translúcida. Acessos abertos nas duas paredes transversais opostas do galpão.

5.5. GUARITA: ÁREA = 26,70 m²

Localizada junto a lateral do acesso principal, consta de saleta e um lavabo.

Estrutura: Convencional em pilares e vigas concreto armado

Paredes: Alvenaria de tijolos cerâmicos

Esquadrias: de alumínio e vidro

Cobertura: Platibanda, laje de concreto armado impermeabilizada.

5.6. JATEAMENTO GRANALHA/LAZER/FESTAS: ÁREA = 653,80 m²

Galpão multiuso com sala de máquinas, jateamento granalha, antessala, almoxarifado, banheiros e sala de jogos e um anexo coberto aberto que serve como área de confraternização.

Galpão

Estrutura: tesouras metálicas

Cobertura: em telhas de fibrocimento, com os oitões vedados com telhas translúcidas.

Paredes: Alvenaria de tijolos rebocados e pintados

Esquadrias: de ferro e vidro

O Coberto/aberto de festas

Estrutura metálica (pilares e vigas) com telhas de fibrocimento

Piso cimentado

5.7. AMBULATÓRIO: ÁREA = 84,00 m²

Cobertura: Estrutura de madeira e telhado em telhas cerâmicas, forro interno em madeira.

Estrutura: Convencional em pilares e vigas concreto armado

Paredes: Alvenaria de tijolos cerâmicos, rebocadas e pintadas

Esquadrias: em madeira pintada e vidros.

Piso: Cerâmico

5.8. CENTRAL DE RESÍDUOS (BAIAS): ÁREA 100,50m²

São três baias para abrigar resíduos separadas aos fundos e laterais por alvenaria de tijolos, rebocada e pintada

Estrutura: Pilares metálicos, vigas de madeira e vigotas tubulares curvos onde se fixam as telhas de cobertura de alumínio.

Piso: Cimentado

5.9. GARAGEM VEÍCULOS DA FÁBRICA (INTERNO: 04 VAGAS)

Estacionamento coberto anexo à casa(regularizada) para os veículos da fábrica. Estrutura de concreto armado aparente e paredes de vedação em tijolo cerâmico e tesoura metálica para apoiar o telhado em telhas de fibrocimento. Piso em blocos hexagonais iguais à pavimentação externa.

5.10. GARAGEM FUNCIONÁRIOS (INTERNO: 08 VAGAS)

Estacionamento coberto para os veículos da administração. Estrutura de concreto pré-moldado e tesoura metálica para apoiar o telhado em telhas de fibrocimento. Piso em blocos hexagonais iguais à pavimentação externa.

5.11. GARAGEM FUNCIONÁRIOS (EXTERNO :72VAGAS - 42 CARROS/ 30 MOTOS)

Estacionamento coberto para os veículos dos funcionários constando de duas garagens de 5,00m x 60,00m. Com vagas para carros e motos. Situa-se no terreno externo ao pátio da fábrica.

Estrutura de cobertura e pilares pré moldados de concreto, telhas de fibrocimento. Piso em brita para as vagas de carro e cimentado nas vagas para motos em três baias.

5.12. ACRÉSCIMO FÁBRICA: ÁREA=242,44 m²

O acréscimo à fábrica consiste em uma ampliação que dá continuidade ao bloco térreo da fábrica cuja fachada faz frente à BR 101. Foram mantidas a mesma técnica construtiva da fábrica existente.

Estruturas e vedações: de concreto armado e vedações em blocos cerâmicos aparentes. Assim também foi mantida a mesma tipologia arquitetônica, fazendo com que o acréscimo seja imperceptível do ponto de vista formal.

Esquadrias: alumínio e vidro

Cobertura: Estrutura treliçada metálica, telhas de alumínio e Platibanda.

Balneário Camboriú, 14 de julho de 2020

Arq. Lúcia Fernández - CAU: A11786-2

Industria Zikeli – CNPJ 83.822.072/0001-41