

**MEMORIAL DESCRITIVO ARQUITETÔNICO**

Projeto de Arquitetura  
RESIDENCIAL CEDROS

FCO. PEREIRA DA COSTA NETO  
Arquiteto e Urbanista - CAU A24334-5

## MEMORIAL DESCRITIVO

### **1. Identificação do Empreendimento:**

RESIDENCIAL CEDROS

#### **1.2. Endereço:**

Av. Francisco Duarte de Carvalho, Gleba UF07, Loteamento Bosque Residencial, Jardins, São Gonçalo do Amarante - RN.

Área de Terreno: 25.343,22 m<sup>2</sup>

Área Construída total: 14.360,05 m<sup>2</sup>

#### **1.3. Proprietário:**

PLANO URBANISMO

ENDEREÇO: Rua Paulo Barros de Gois, 1840, sala 1503.

Empresarial Miguel Seabra Fagundes, Lagoa Nova, Natal-RN, CEP 59.064-460.

#### **1.4. Responsável Técnico pelo Projeto Arquitetônico:**

Arq. Francisco Pereira da Costa Neto - CAU A24334-5

## **2. Introdução**

Este documento tem por objetivo definir e orientar, de forma complementar, os projetos de arquitetura emitidos, os parâmetros construtivos básicos a serem adotados e serviços a realizar.

### **2.2. Lista de Pranchas do Projeto de Arquitetura:**

**Prancha 01/07** – Quadro de Áreas e de Prescrições Urbanísticas, Planta de Situação e Implantação;

**Prancha 02/07** – Implantação – Coberturas;

**Prancha 03/07** – Unidades Habitacionais (plantas baixas, cortes, fachadas, cobertura, quadro de esquadrias);

**Prancha 04/07** – Unidades habitacionais (bloco com 04 casas)

**Prancha 05/07** – Área de lazer; gourmet/administração; quiosque; lixo; quadro de esquadrias;

**Prancha 06/07** – Guarita; salão de festas; academia; quadro de esquadrias;

**Prancha 07/07** – PCA - Projeto Complementar de Acessibilidade.

### 3. Descrição da Área (terreno) do Projeto:

O projeto do CEDROS RESIDENCIAL está locado em um terreno plano, com frente para a Avenida Francisco Duarte de Carvalho, Gleba UF07, Loteamento Bosque Residencial, no bairro Jardins, na cidade de São Gonçalo do Amarante - RN. Medindo 25.343,22 m<sup>2</sup> (145,40 m de lado por 174,30 m de frente), o terreno está inserido na Zona Urbana da cidade.

### 4. Descrição do Projeto Residencial:

O Residencial possui ao todo 208 unidades habitacionais tipo duplex, sendo 07 unidades adaptáveis para acessibilidade. As unidades estão distribuídas em 34 módulos com 06 casa geminadas e mais um módulo com 04 casas geminadas. Cada módulo está separado um do outro por um jardim gramado de 2,00 m de largura.

#### 4.1. Unidade Residencial:

Cada unidade padrão possui, no pavimento térreo, sala, cozinha, banheiro, área de serviço e quintal. No 1º andar, possui 02 quartos e 01 banheiro.

Na unidade adaptável, haveria uma pequena variação de ajuste das medidas dos ambientes para uma circulação mais acessível. No pavimento térreo tem sala, cozinha, banheiro, área de serviço, poço para instalação de plataforma elevatória e quintal. No 1º andar, possui 01 quarto e 01 banheiro.

Todas as unidades possuem um recuo frontal de 5,30m, onde está planejada a guarda de 01 veículo.

Cada unidade possui uma caixa d'água individual de 1000 L.

A seguir segue quadro de áreas detalhado das unidades habitacionais:

. área construída unidade tipo a (x 30) .....68,39m<sup>2</sup> (2.051,70m<sup>2</sup>)

área privativa unidade tipo a = 94,66m<sup>2</sup>

. área construída unidade tipo b (x 58) .....66,94m<sup>2</sup> (3.882,52m<sup>2</sup>)

área privativa unidade tipo b = 93,22m<sup>2</sup>

. área construída unidade tipo c (x 33) .....68,39m<sup>2</sup> (2.256,87m<sup>2</sup>)

área privativa unidade tipo c = 94,37m<sup>2</sup>

. área construída unidade tipo d (x 80) .....66,94m<sup>2</sup> (5.355,20m<sup>2</sup>)

área privativa unidade tipo d = 92,94m<sup>2</sup>

. área construída unidade adaptável (x 7) .....66,52m<sup>2</sup> (465,64m<sup>2</sup>)

área privativa unidade adaptável = 92,89m<sup>2</sup>

A pequena variação de metragem se dá devido ao posicionamento da unidade, onde algumas dividem o muro de divisa e outras não.

#### **4.2. Área de Lazer:**

O Residencial Cedros possui uma área de lazer, posicionada no centro do condomínio, com piscina, quadra recreativa de futebol, playground, espaço pet, salão de festas, sala de academia, 02 quiosques com churrasqueira, espaço gourmet e uma sala de administração e um depósito geral.

A seguir segue quadro de áreas detalhado dos equipamentos da área de lazer:

. área construída academia .....	84,60m <sup>2</sup>
. área construída salão de festas.....	135,71m <sup>2</sup>
. área construída gourmet/administração.....	61,62m <sup>2</sup>
. área construída quiosque (x2) .....	9,52m <sup>2</sup> (19,04m <sup>2</sup> )
. área espaço pet.....	82,23m <sup>2</sup>
. área playground.....	123,89m <sup>2</sup>
. área da piscina: adulto (134,50m <sup>2</sup> ) com 1,40m de profundidade; infantil (23,00m <sup>2</sup> ) com 0,50m de profundidade; prainha (14,70m <sup>2</sup> ) com 0,20m de profundidade.	

#### **4.3. Acessos e circulação interna:**

O Residencial Cedros possui 01 acesso principal através de guarita de controle mais o acesso de serviço externo e interno do lixo.

Existe uma área verde pública de conexão do exterior da edificação com a via principal que é um recuo de 12,65m.

O acesso de entrada é bem destacado e amplo, pelo qual se chega ao estacionamento de visitantes e vias internas. A guarita, entrada e saída é protegida do sol e chuva por um pórtico elevado. Este acesso pode ser feito diretamente pelo passeio público.

As ruas internas possuem 6,00m de largura e os passeios internos possuem 2,00m de largura, executados em concreto vassourado, antiderrapante e não trepidante.

O condomínio foi concebido sem ruas sem saída, ou seja, suas vias e passeios percorrem todos os ambientes do residencial, de maneira contínua e sem interferências de nenhum tipo.

## 5. Conclusão:

Diante dos itens apresentados, acreditamos que o projeto atende aos padrões e normas vigentes de projeto, construção, saúde, urbanização e acessibilidade. Todo o projeto foi concebido para se chegar a uma boa funcionalidade e circulação de público e funcionários, procurando criar ambientes agradáveis à moradia. Sem esquecer também, dos PCD (Pessoas com deficiência), assegurando-lhes a utilização do empreendimento de maneira confortável, segura e autônoma, através do cumprimento das normas da NBR 9050/2020. Externamente, visamos não agredir o entorno do meio arquitetônico existente, através de um desenho com volumes simples e linhas retas, cores sóbrias e um recuo bastante generoso, para dar amplitude à rua e ao passeio externo. Buscamos, também, usar o máximo possível plantas e jardins a fim de resfriar o ambiente através de sombras e área permeável, bem como dar um visual verde ao meio urbano.

Natal, 21 de janeiro de 2026.



FCO. PEREIRA DA COSTA NETO  
Arquiteto e Urbanista - CAU A24334-5