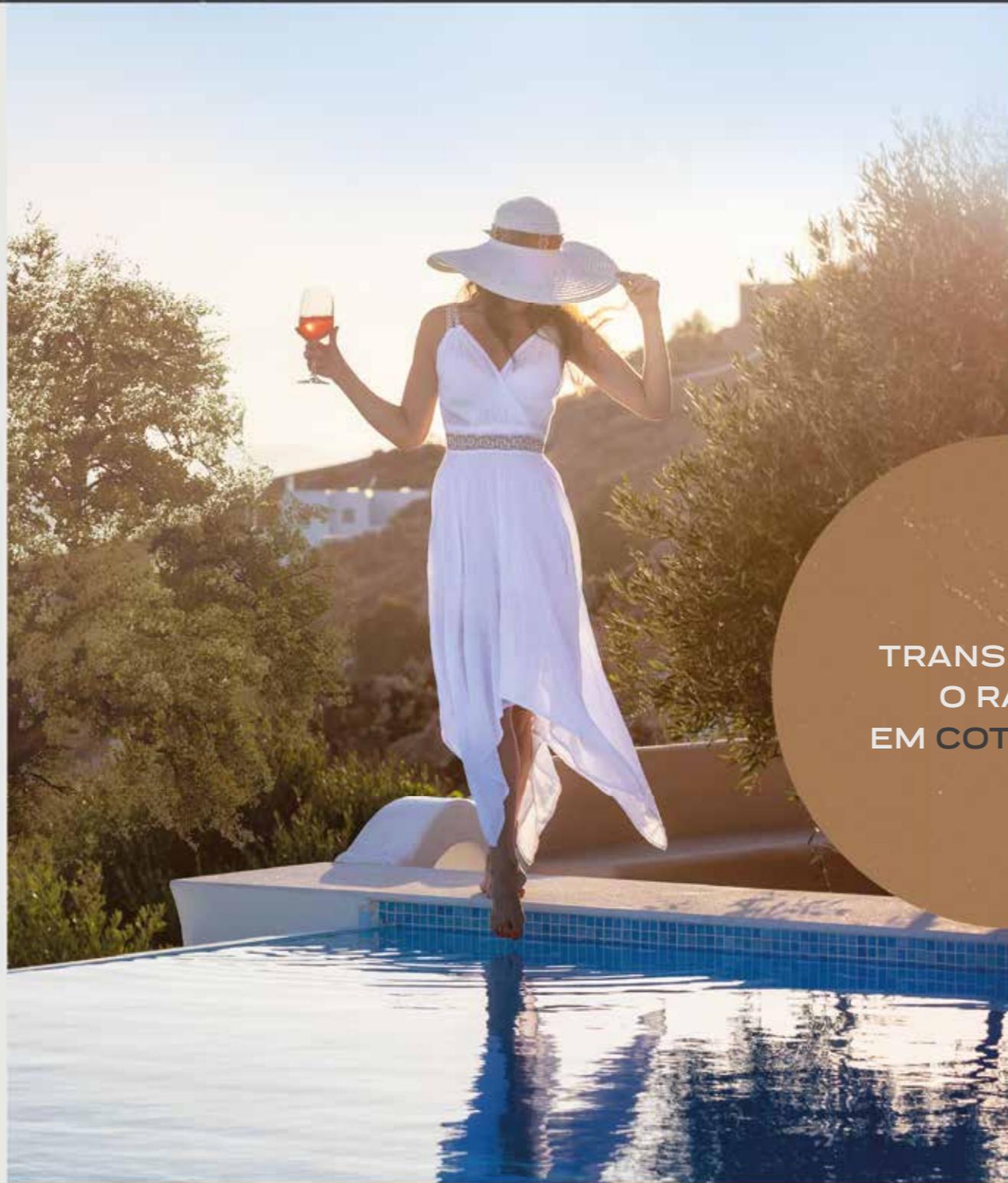




DOMUS
VILA MOEMA



TRANSFORME
O RARO
EM COTIDIANO.





DOMUS
VILA MOEMA

CONDOMÍNIO

O Domus Vila Moema é o primeiro condomínio de alto padrão em Tubarão. Ele foi projetado especialmente para elevar o seu conforto a um nível que você jamais viu antes: o empreendimento te aproxima dos principais pontos da cidade e oferece uma série de recursos que tornarão ainda mais marcante a sua experiência de viver.

Entre os destaques do Domus estão as preciosidades da sua área de lazer, como Beach Tennis, Quadra de Padel, piscinas e outros espaços para relaxar e se divertir. Aqui você também encontrará uma arquitetura moderna, que integra a natureza ao seu dia a dia privilegiando seu bem-estar.

Chegou o momento de você trazer as experiências mais raras ao seu cotidiano!

PÓRTICO DE ENTRADA



SEU CONFORTO
JÁ COMEÇA
NA ENTRADA.

O pórtico possui um acesso para moradores e visitantes, com cancela de enclausuramento. Ele ainda dispõe de uma entrada específica para

serviço. Aliados às câmeras de monitoramento 24h, esses recursos tornam mais ágil, confortável e segura a rotina dos condôminos.

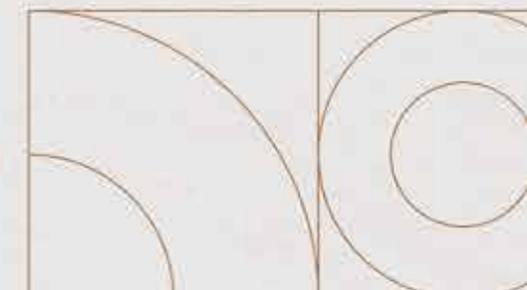




IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA



SEJA RECEBIDO
EM GRANDE ESTILO,
TODOS OS DIAS!

Prepare-se para ser recebido
sempre de forma marcante!

O estilo arquitetônico do
condomínio impressiona pela sua
elegância e singularidade, dando
um toque especial ao ambiente.





IMAGEM MENTALMENTE ILLUSTRATIVA

DOMUS
VILA MOEMA



IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA



A NATUREZA
TE FAZ
COMPANHIA.

PRAÇA

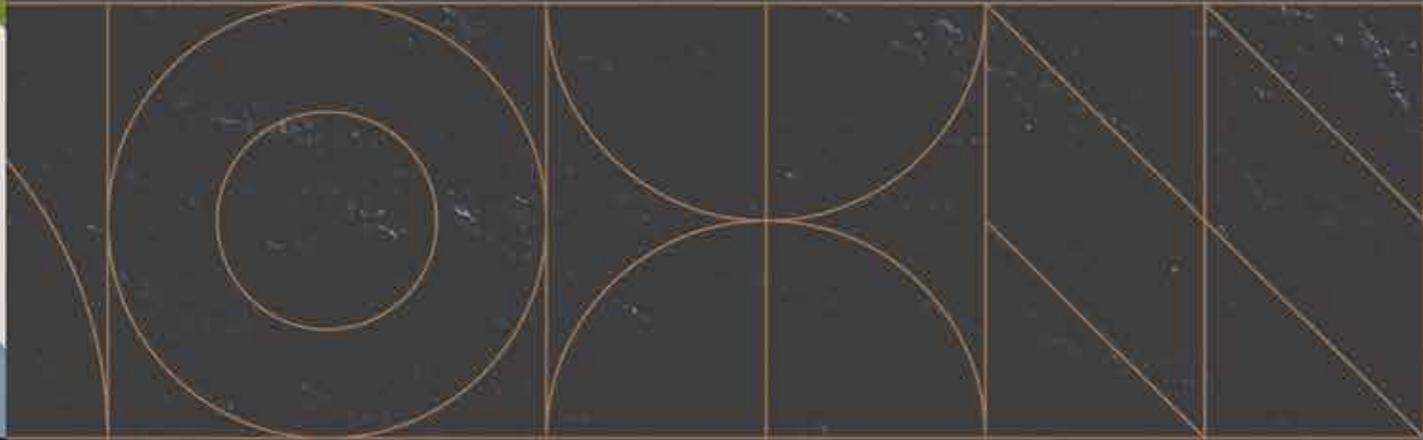
A praça exclusiva do Domus está em harmonia com a natureza. Seu design traz as sofisticadas formas e texturas dos pavers, harmonizando seus padrões ao ambiente com elegância e resistência. Tudo isso próximo a árvores, muito ar e uma paisagem que irá lhe cativar todos os dias.

IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA



MAIS DE 3.000m² DE ÁREA DE LAZER

Uma sofisticada área de lazer com todas as opções que você precisa para se divertir com seus familiares, quando você quiser!



ÁREA DE LAZER

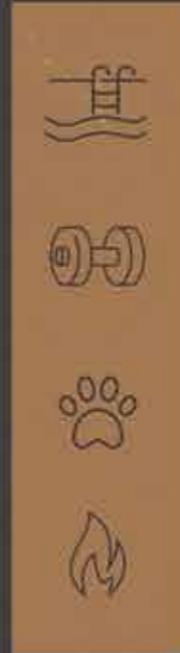


SALÃO DE FESTAS

ESPAÇO GOURMET

SALA DE JÓGOS

PLAYGROUND



PISCINA

ACADEMIA

ESPAÇO PET

FIRE PLACE



QUADRA ESPORTIVA

QUADRA DE PADEL

QUADRA DE BEACH TENNIS

IMAGEM-MERAMENTE ILLUSTRATIVA



SALÃO DE FESTAS



TRAGA SENSações
MAIS AGRADÁVEIS
AOS SEUS EVENTOS.

MOBILIADO, DECORADO
E CLIMATIZADO.

O salão de festas foi preparado para você
acolher bem seus convidados em um
ambiente amplo e arejado. Com uma ótima
iluminação natural, é o lugar perfeito para
receber os seus convidados.



MOBILIADA, DECORADA
E CLIMATIZADA.

Seu tempo livre merece ser preenchido
com uma sensação tão valiosa quanto
ele: a diversão! Aqui você se diverte
com pessoas queridas enquanto renova
sua disposição para sua rotina.

QUANDO VOCÊ SE DIVERTE,
VOCÊ SEMPRE SAI
GANHANDO.



SALA DE JOGOS



IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA



IMAGEMERAMENTE ILLUSTRATIVA



domus

ACADEMIA

O BEM-ESTAR A ALGUNS
PASSOS DE VOCÊ.

EQUIPADA E CLIMATIZADA.

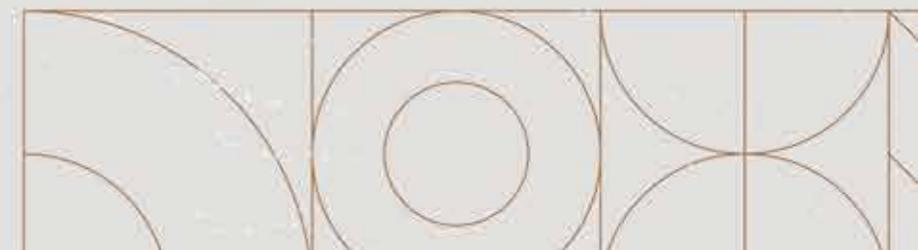
Você não precisa pegar trânsito para poder se exercitar e manter um estilo de vida saudável. Com a academia, o Domus coloca o bem-estar ao seu alcance. Tenha mais tempo para cuidar do seu corpo e da sua saúde!

PISCINA



VIVA
MOMENTOS
MAIS LEVES.

Aproveite os dias de calor com a sua família e seus amigos na piscina. Ela permite que você relaxe e aprecie toda a leveza desses momentos, fazendo com que eles estejam mais presentes em sua vida.



ESPAÇO
GOURMET

FIRE
PLACE



A EXTENSÃO DO SEU LAR.

MOBILIADA, DECORADA
E CLIMATIZADA.

A área gourmet possui uma cozinha bem equipada e com churrasqueira, assim você pode fazer suas comemorações próximo à sua casa, em um espaço que se torna uma extensão aconchegante dela.

IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA



ESPAÇO GOURMET



PLAYGROUND

IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA





ONDE A ALEGRIA
ENCONTRA
INSPIRAÇÃO.

O playground é um ambiente bem protegido e preparado para as crianças brincarem ao ar livre. Ele também foi personalizado para estimular a imaginação e a alegria dos pequenos.



QUADRA POLIESPORTIVA

IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

SUAS MELHORES
HISTÓRIAS TÊM UM
VALOR INCALCULÁVEL.

Na quadra poliesportiva, você tem a possibilidade de aproveitar os benefícios do esporte com mais facilidade: você tem toda a diversão e bem-estar que ele promove à sua disposição!





APROVEITE SEU
ESPORTE FAVORITO.
E TUDO DE BOM
QUE ELE TRAZ.



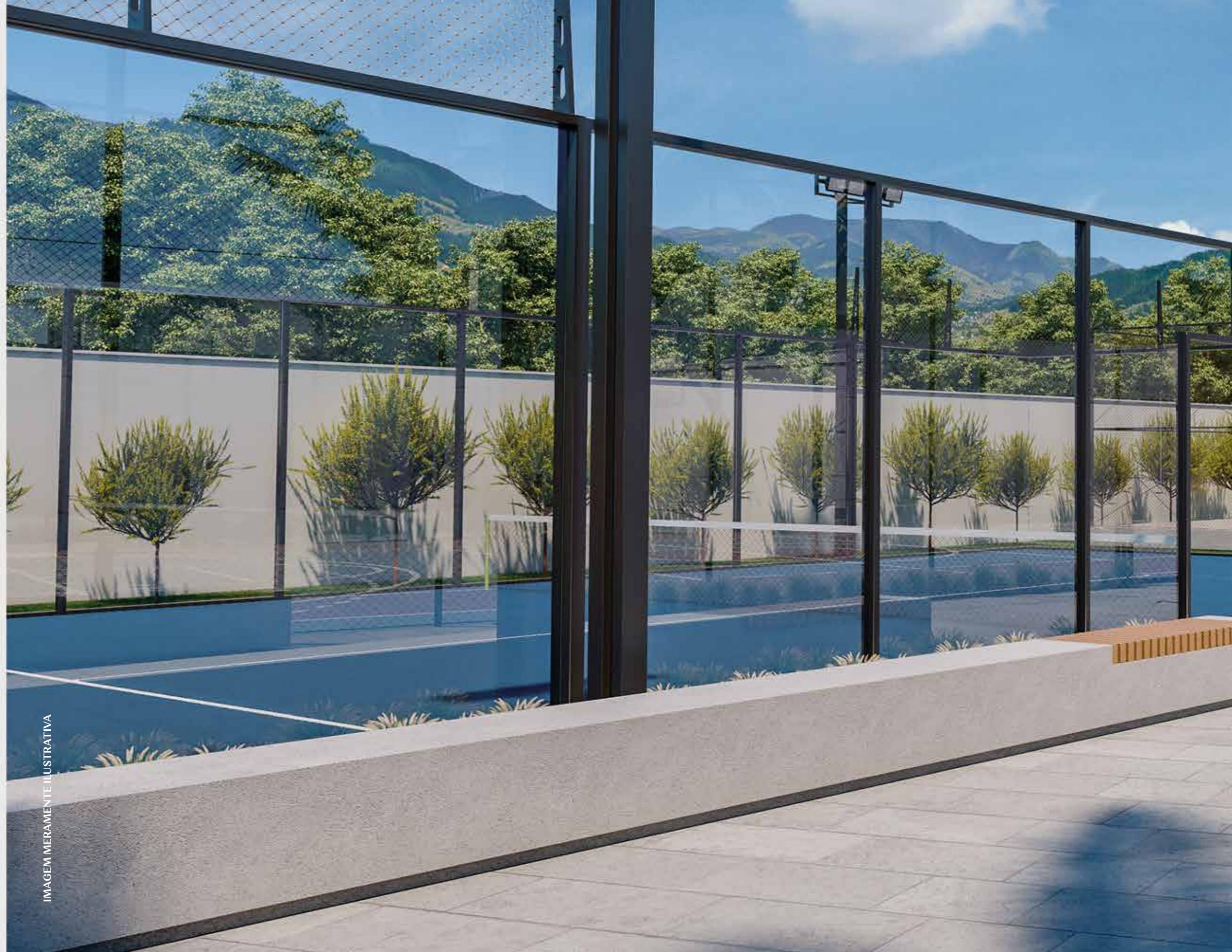


IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA



MAIS LAZER E
LEVEZA PARA
A SUA ROTINA.

A quadra de padel favorece momentos de lazer, trazendo distração e leveza para a sua rotina. Equipada adequadamente e cercada por estrutura de vidro, tornando a sua prática mais segura e proveitosa.

QUADRA DE
PADEL

NADA MAL CURTIR
JOGOS DE PRAIA
SEM SAIR DE CASA.

A quadra de beach tennis traz
um clima de praia aos seus dias,
promovendo um esporte divertido de
se jogar com a família e os amigos.
Assim você vai poder marcar pontos
com a sua felicidade.



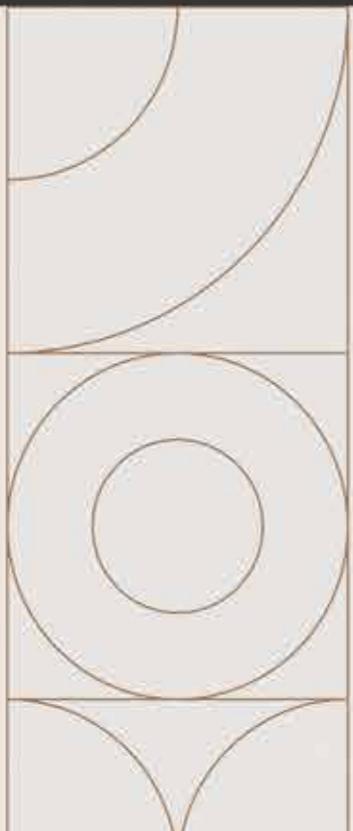
IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA



QUADRA DE BEACH TENNIS

UM LUGAR ESPECIAL
PARA UM AMIGO
ESPECIAL.

O espaço pet foi pensado para você
interagir melhor com seu animal de
estimação. Nele, seu cãozinho terá
opções para se divertir e se sentir
ainda mais feliz.



ESPAÇO PET



NOVAS EXPERIÊNCIAS DÃO BOAS VINDAS TODOS OS DIAS.

Chegou o momento de você trazer as experiências mais raras aos seus dias! O Condomínio Domus Vila Moema é o primeiro de alto padrão em Tubarão.

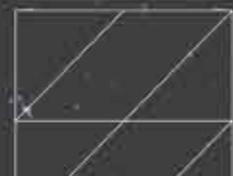
Sua localização nobre expande o conforto dos moradores e facilita o acesso aos principais pontos da cidade. Ele possui os mais sofisticados recursos para intensificar a experiência de viver.

Entre as preciosidades do empreendimento está o Club House, que oferece uma área de lazer completa: Piscina, Quadra de Padel e outros espaços para relaxar e se divertir. Aqui, você também encontrará uma arquitetura contemporânea, que integra a natureza ao seu dia a dia privilegiando seu bem-estar.

Prepare-se para ter maior segurança e liberdade, elevando seu padrão de vida no Domus Vila Moema!



IMPLANTAÇÃO







LOCALIZAÇÃO

ESTEJA AO
ALCANCE DE TUDO
QUE TORNA A SUA
VIDA MELHOR.

O Domus Vila Moema está localizado em um bairro nobre, trazendo mais praticidade à sua vida. Ele fica próximo de lugares como o hospital, o shopping e o Centro da cidade. Tudo para você chegar com mais agilidade ao seu destino, evitando o estresse de longos caminhos. Mas principalmente, para que você tenha mais tempo de aproveitar aquelas experiências raras que agora estão ao seu alcance!

Avenida Pedro Zapelini,
Bairro Vila Moema - Tubarão/SC

CENTRO - EMPREENDIMENTO

5 MIN Via Av. Doutor
Rodvalho - 1,6km

HOSP. NOSSA SRA. DA CONCEIÇÃO - EMPREENDIMENTO

3 MIN Via Av. Marcolino
Martins Cabral - 1km

FAROL SHOPPING - EMPREENDIMENTO

2 MIN Via Av. Marcolino
Martins Cabral - 700m

MEMORIAL

1. SERVIÇOS GERAIS

1.1. Será fornecido para os proprietários do Condomínio Urbanístico Domus Vila Moema um jogo completo das especificações dos serviços a serem executados e na obra ficará à disposição dos mesmos um jogo completo dos projetos.

1.2. Obriga-se a Construtora a executar os serviços em perfeito acordo com os projetos e a presente especificação.

1.3. Em caso de divergência entre o projeto e as especificações, prevalecerão estas últimas.

2. PREPARAÇÕES DO TERRENO

2.1. No terreno será realizado serviços de terraplanagem para adequar a topografia do terreno aos níveis do projeto.

3. SISTEMA DE ABASTECIMENTO E DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA

3.1. A rede de distribuição de água será implantada em conformidade com o projeto aprovado, atendendo às exigências da Tubarão Saneamento, sendo a rede distribuição de água nos dois lados das ruas.

3.2. A rede de abastecimento de água será implantada de acordo com o projeto aprovado pela Tubarão Saneamento, passando pelos passeios (calçadas), sendo de responsabilidade do proprietário a ligação até as divisas frontais dos lotes.

4. SISTEMA DE COLETA E TRATAMENTO DE ESGOTO

4.1. O Condomínio será provido de rede de coleta e tratamento de esgotos sanitários, a ser implantada em conformidade com o projeto aprovado, atendendo às exigências da Tubarão Saneamento.

4.2. A rede de esgoto será executada pela Incorporadora. O ponto de interligação às futuras residências será de responsabilidade do proprietário do lote.

5. REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA E ILUMINAÇÃO PÚBLICA

5.1. A implantação dos sistemas de distribuição de energia elétrica e de iluminação pública será aérea.

5.2. A Construtora executará a rede de distribuição elétrica, sendo de responsabilidade do proprietário a ligação interna no lote de sua propriedade, de acordo com o respectivo projeto aprovado pela CELESC.

6. SISTEMA DE DRENAGEM DAS ÁGUAS PLUVIAIS

6.1. As galerias para captação de águas pluviais serão executadas de acordo com o projeto, com tubos de concreto com recolhimento por bocas de lobo.

7. DEMARCAÇÃO DOS LOTES

7.1. Os lotes serão demarcados preliminarmente com piquetes de concreto.

7.2. Os lotes serão entregues limpos e completamente desmatados.

8. PAVIMENTAÇÃO

8.1. A pavimentação das ruas internas do Condomínio será executada em paver de concreto e meios-fios em concreto contínuo.

8.2. As calçadas das áreas comuns de lazer do Condomínio serão executadas em paver de concreto conforme projeto arquitetônico.

8.3. A execução das calçadas em frente aos lotes será de responsabilidade do proprietário, seguindo o padrão adotado nas áreas comuns de lazer.

9. AJARDINAMENTO E ARBORIZAÇÃO

9.1. Será efetuado ajardinamento conforme projeto paisagístico.

10. FECHAMENTO DO PERÍMETRO

10.1. O Condomínio será cercado em toda a sua extensão com muro em alvenaria e reboco com 2,40 metros de altura, sendo o fechamento frontal conforme projeto arquitetônico.

11. REDE DE TELEFONE E INTERFONE

11.1. O Condomínio será servido por rede de cabos de fibra óptica que permitirá a distribuição do sinal de telefone, interfone e câmeras de vídeo.

11.2. A instalação da telefone, interfone e câmeras de vídeo serão de responsabilidade do Condomínio e/ou proprietários.

12. SISTEMA DE SEGURANÇA

12.1. A entrada do Condomínio contará com um pórtico com guarita, conforme

projeto arquitetônico. O empreendimento terá um único acesso com 04 portões, sendo um para entrada e um para a saída de veículos, um para acesso de pedestres e um para entrada de serviços.

12.2. Todo perímetro do condomínio terá cerca elétrica 4 fios.

12.3. O Condomínio será provido de circuito interno de câmeras de vídeo para atender a área de lazer, guarita, acessos de veículos e pedestres.

13. INFRAESTRUTURA

13.1. ÁREA DE LAZER E EQUIPAMENTOS

O empreendimento será composto por: Guarita, Estacionamento, Hall de Entrada, Salão de Festas, Sanitários, Cozinha, Sala de Jogos, Academia, Vestiário, Área Gourmet, Depósito, Piscina, Espaço Fogo, Playground, Quadra de Padel, Quadra Poliesportiva, Quadra Beach, Tennis, Espaço Pet.

13.2. FUNDAÇÕES

As fundações serão executadas de acordo com a geologia do terreno.

A determinação dos esforços nas fundações obedecerá às normas da ABNT.

13.3. ESTRUTURAS

O projeto estrutural obedecerá às normas da ABNT.

A estrutura a ser executada será em concreto armado.

As lajes serão do tipo maciça nervurada.

13.4. ALVENARIAS

As paredes obedecerão às dimensões, alinhamentos e espessuras indicadas no projeto arquitetônico.

13.5. COBERTURAS

A cobertura será desenvolvida em alguns pontos com laje impermeabilizada, e em outros com telhado, conforme projeto arquitetônico.

A cobertura será executada com dimensões necessárias para suportar as cargas de telhas e cargas acidentais.

O telhamento da cobertura será executado com telhas de aluzinc.

13.6. ESQUADRIAS

Todas as esquadrias deverão obedecer aos detalhes especificados em projeto.

Todos os marcos e vistas das portas internas serão em madeira.

As esquadrias externas serão de PVC.

Os portões do pórtico serão de correr com acionamento pelo porteiro, com exceção do acesso de veículos de serviço, onde o portão será de giro dividido em duas peles.

Todas as portas de acesso da edificação serão automatizadas com identificação de biometria.

O portão de acesso de pedestre, e o portão de acesso de serviço para pedestre serão de giro.

13.7. REVESTIMENTOS

As paredes dos banheiros, cozinha e vestiários serão revestidas de azulejo retificado 30x90 das marcas Portinari, Eliane ou Ceusa.

Todas as paredes internas que não receberem revestimentos especiais receberão aplicação de massa corrida.

Externamente, a obra terá acabamento em concreto aparente, pintura acetinada, pedra moledo e painel ripado de madeira ou madeira ecológica, conforme projeto arquitetônico.

Os tetos serão rebaxados com forro de gesso ou madeira, conforme projeto arquitetônico.

13.8. PISOS E PAVIMENTAÇÕES

O Hall de Entrada, Salão de Festas, Sanitários, Cozinha, Sala de Jogos e Academia, Vestiários e Área Gourmet serão revestidos com porcelanato retificado 100x100 das marcas Portinari, Eliane ou Ceusa.

O Deck da Piscina e Espaço Fogo serão revestidos porcelanato retificado das marcas Portinari, Eliane ou Ceusa.

O Playground será revestido com piso emborrachado.

A Quadra de Padel será revestida com grama sintética.

A Quadra Poliesportiva será em concreto com pintura epóxi.

As calçadas e os acessos externos serão pavimentados com paver.

13.9. IMPERMEABILIZAÇÕES

Os terraços descobertos e calhas serão impermeabilizados com manta asfáltica.

13.10. RODAPÉS, SOLEIRAS E PEITORIS

Os ambientes internos receberão rodapés do mesmo tipo e modelo de madeira das vistas e marcos das portas.

As soleiras das portas externas serão de granito.

Os peitoris das janelas externas serão de granito.

13.11. FERRAGENS

As ferragens das portas internas e externas serão da linha Pado ou Papaiz.

13.12. VIDROS

Os vidros terão espessura adequada para cada vão.

As esquadrias externas terão vidros laminados.

13.13. LOUÇAS E METAIS

Nos banheiros serão instalados bacias sanitárias com caixa acoplada das marcas Celite, Deca ou Incepa.

Todas as bases para os metais serão das marcas Deca ou Docol.

13.14. INSTALAÇÕES

As instalações elétricas, telefônicas, hidráulicas e preventivas serão executadas em concordância com os projetos aprovados.

Os pontos de luz das áreas do condomínio serão entregues com luminárias.

As tomadas e interruptores serão das marcas Pial, Iriel ou Siemens.

13.15. PINTURAS

Internamente as paredes serão pintadas com tinta acrílica acetinada premium.

Internamente os tetos serão pintados com tinta acrílica fosca premium.

As portas, marcos, vistas e rodapés de madeira terão como acabamento pintura branca.

13.16. DIVERSOS

A Guarita, Hall de Entrada, Salão de Festas, Sala de Jogos, Academia, Área Gourmet, serão entregues mobiliados, decorados e climatizados.

A Cozinha, Vestiários, Espaço Fogo, serão entregues mobiliados e decorados.

A área da Piscina será entregue mobiliada.

O Playgroud e Espaço Pet serão entregues equipados.

O Salão de Festas terá churrasqueira a carvão.

Os móveis e eletrodomésticos que constam no projeto têm apenas finalidade ilustrativa e não serão fornecidos pela construtora.

A Construtora reserva-se ao direito de optar por uma das marcas ou materiais citados nesse memorial para oferecer aos proprietários.

Registro de incorporação: R.1/30.939 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Tubarão

PROJETO ARQUITETÔNICO
Arq. Juliana Loffi
CAU 108305-8


Olvair José Bez Fontana
Presidente
Criciúma, Janeiro/2021

