

## **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CAMPOS DA MONTANHA**

Rodovia SC 438 - Bom Jardim da Serra - SC

### MEMORIAL DESCRITIVO

01 - Serviços Gerais.....	Pág. 02
02 - Preparação do terreno.....	Pág. 02
03 - Sistema de Abastecimento e Distribuição de água.....	Pág. 02
04 - Sistema de Coleta e Tratamento de Esgoto.....	Pág. 02
05 - Rede de Distribuição de Energia Elétrica e Iluminação Pública.....	Pág. 02
06 - Sistema de Drenagem das Águas Pluviais.....	Pág. 02
07 - Demarcação dos Lotes.....	Pág. 02
08 - Pavimentação.....	Pág. 03
09 - Ajardinamento e Arborização.....	Pág. 03
10 - Fechamento do Perímetro.....	Pág. 03
11 - Comunicação .....	Pág. 03
12 - Sistema de Segurança.....	Pág. 03
13 - Infraestrutura.....	Pág. 03
13.1 - Área de Lazer e Equipamentos.....	Pág. 03
13.2 - Fundações.....	Pág. 04
13.3 - Estruturas.....	Pág. 04
13.4 - Alvenarias.....	Pág. 04
13.5 - Coberturas.....	Pág. 04
13.6 - Esquadrias.....	Pág. 04
13.7 - Revestimentos.....	Pág. 04
13.8 - Pisos e Pavimentações.....	Pág. 04
13.9 - Impermeabilizações.....	Pág. 05
13.10 - Rodapés, Soleiras e Peitoris.....	Pág. 05
13.11 - Ferragens.....	Pág. 05
13.12 - Vidros.....	Pág. 05
13.13 - Louças e Metais .....	Pág. 05
13.14 - Instalações.....	Pág. 05
13.15 - Pinturas.....	Pág. 05
14 - Diversos.....	Pág. 06

## **1 SERVIÇOS GERAIS**

Será fornecido para os proprietários do Condomínio Residencial Campos da Montanha um jogo completo das especificações dos serviços a serem executados e na obra ficará à disposição dos mesmos um jogo completo dos projetos.

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

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

## **2 PREPARAÇÕES DO TERRENO**

No terreno serão realizados serviços de terraplanagem para adequar a topografia do terreno aos níveis do projeto.

## **3 SISTEMA DE ABASTECIMENTO E DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA**

A rede de distribuição de água será implantada em conformidade como o projeto aprovado, atendendo às exigências da CASAN – Companhia Catarinense de Águas e Saneamento, sendo a rede distribuição de água nos dois lados das ruas.

A rede de abastecimento de água será implantada de acordo com o projeto aprovado pela – Companhia Catarinense de Águas e 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**

O Condomínio será provido de rede coletora de esgoto sanitário, a ser implantada em conformidade com o projeto aprovado, atendendo às exigências da CASAN – Companhia Catarinense de Águas e Saneamento.

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**

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

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**

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**

Os lotes serão demarcados preliminarmente com marcos de concreto.

Os lotes serão entregues limpos e completamente desmatados.

## **8 PAVIMENTAÇÃO**

A pavimentação das ruas internas do Condomínio será executada em asfalto e meio-fio em concreto contínuo.

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

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**

Será efetuado ajardinamento conforme projeto paisagístico.

## **10 FECHAMENTO DO PERÍMETRO**

O Condomínio será cercado em toda a sua extensão conforme projeto arquitetônico.

## **11 COMUNICAÇÃO**

O Condomínio será servido por rede de cabos de fibra óptica conforme projeto específico.

## **12 SISTEMA DE SEGURANÇA**

A entrada do Condomínio contará com um pórtico com guarita, conforme projeto arquitetônico. O empreendimento terá um único acesso com 04 portões, sendo dois para entrada e um para a saída de veículos e um para entrada e saída de serviço. E contará com um acesso de pedestre.

Todo perímetro do condomínio terá cerca elétrica conforme projeto específico.

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

## **13 INFRAESTRUTURA**

### **13.1 ÁREA DE LAZER E EQUIPAMENTOS**

O empreendimento será composto por:

- Guarita;
- Estacionamento de visitantes;
- Hall de Entrada;
- Salão de Festas;
- Sanitários;
- Cozinha;
- Sala de Jogos;
- Playground;
- Quadra Poliesportiva;
- SPA com sauna;
- Pomar;
- Fazendinha;
- Brinquedoteca;
- Ponto de pouso helicóptero;
- Quadra de tênis;

Espaço fogo;  
Quiosque com fogo de chão;  
Pórtico de entrada.

### **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**

A estrutura a será executada conforme projeto específico obedecendo às normas da ABNT.

### **13.4 ALVENARIAS**

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

### **13.5 COBERTURAS**

As coberturas serão executadas com dimensões necessárias para suportar as cargas conforme projeto arquitetônico.

### **13.6 ESQUADRIAS**

Todas as esquadrias deverão obedecer aos detalhes especificados em projeto.

As portas internas serão em madeira conforme projeto específico.

As esquadrias externas serão de alumínio.

Os portões do pórtico serão de correr, com exceção do acesso de pedestres, onde o portão será de giro.

### **13.7 REVESTIMENTOS**

As paredes dos banheiros e cozinha serão revestidas de azulejo retificado das marcas Portinari, Eliane, Ceusa ou de qualidade similar.

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

Externamente, a obra terá acabamento conforme projeto arquitetônico.

Os tetos serão com forro de madeira ou gesso, ou então, terão estrutura e telhado aparente, conforme projeto arquitetônico.

### **13.8 PISOS E PAVIMENTAÇÕES**

O Hall de Entrada, Salão de Festas, Sanitários, Cozinha, SPA e Sala de Jogos serão revestidos com porcelanato retificado das marcas Portinari, Eliane, Ceusa ou similar qualidade.

A Fazendinha será revestida com concreto polido.

O Quiosque com fogo de chão será revestido com porcelanato retificado na parte interna e na externa com piso em pedras naturais

O Deck do salão de festas e o Espaço fogo serão revestidos com porcelanato retificado amadeirado.

A Quadra Poliesportiva e a quadra de tênis serão em concreto com pintura epóxi.

### **13.9 IMPERMEABILIZAÇÕES**

Os terraços descobertos 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, Papaiz ou de similar qualidade.

### **13.12 VIDROS**

Os vidros terão espessura adequada para cada vão, conforme projeto arquitetônico.

### **13.13 LOUÇAS E METAIS**

Nos banheiros serão instaladas louças das marcas Celite, Deca ou Incepa.

Todos os metais serão das marcas Deca, Docol ou similar qualidade.

### **13.14 INSTALAÇÕES**

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

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

### **13.15 PINTURAS**

Internamente as paredes serão pintadas com tinta acrílica acetinada premium onde não houver revestimentos especiais.

Internamente os tetos serão pintados com tinta acrílica fosca premium onde não houver revestimentos especiais.

### **13.16 DIVERSOS**

A Guarita, Hall de Entrada, Salão de Festas, Brinquedoteca, SPA com sauna e Sala de Jogos serão entregues mobiliados, decorados e climatizados.

A Cozinha e Espaço fogo serão entregues mobiliados e decorados.

O Playground será entregue equipado.

O Salão de Festas terá churrasqueira a carvão.

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

Olvacir José Bez Fontana  
Presidente

Criciúma, Março/2022