

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. Obrigá-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 Playground 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