



Montebello

— C O N D O M Í N I O —

ÍNDICE

- 01 - DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO
- 02 - SERVIÇOS GERAIS
- 03 - PREPARAÇÃO DO TERRENO E TERRAPLENAGEM
- 04 - ARRUAMENTO INTERNO
- 05 - SISTEMA DE ABASTECIMENTO E DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA
- 06 - SISTEMA DE COLETA E TRATAMENTO DE ESGOTO
- 07 - REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA E ILUMINAÇÃO PÚBLICA
- 08 - SISTEMA DE DRENAGEM DAS ÁGUAS PLUVIAIS
- 09 - DEMARCAÇÃO DOS LOTES
- 10 - PAVIMENTAÇÃO
- 11 - AJARDINAMENTO E ARBORIZAÇÃO
- 12 - FECHAMENTO DO PERÍMETRO

- 13 - REDE DE TELEFONIA, INTERFONIA E SEGURANÇA
- 14 - SISTEMA DE SEGURANÇA
- 15 - ÁREA DE LAZER E EQUIPAMENTOS
- 16 - DISPOSITIVOS GERAIS

MEMORIAL DESCRITIVO

OBJETIVO:

O presente memorial tem por finalidade fornecer uma descrição básica da incorporação, determinando os detalhes de acabamentos e de equipamentos, assim como a qualidade dos materiais a serem utilizados neste empreendimento.

01 - DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

01.01 - O **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORIZONTAL GARDEN VILLE II** será construído em terreno situado Cocal do Sul/SC, com acesso pela rodovia SC 108.

02 - SERVIÇOS GERAIS

02.01 - Obriga-se o construtor a executar os serviços de perfeito acordo com os projetos e detalhes da presente especificação.

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

02.03 - Será construído um almoxarifado/escritório para a obra.

02.04 - Serão feitas as ligações provisórias de água e energia.

02.05 - A locação da obra será executada, de acordo com o projeto arquitetônico.

03 - PREPARAÇÃO DO TERRENO E TERRAPLENAGEM

03.01 - Compete ao construtor: roçar, limpar e destocar o terreno.

03.02 - Qualquer movimento de terra deverá ser executado mediante planejamento, com todo o cuidado possível, sendo que os aterros necessários deverão ser executados com materiais selecionados.

03.03 - Quando necessário, será feita a compensação de cortes e aterros, de maneira a melhorar, quando possível, o escoamento das águas superficiais para as ruas e avenidas internas.

03.04 - Os serviços de terraplenagem serão executados de maneira a que a intervenção seja a menor possível, tendo em vista preservar o terreno natural na área dos lotes. Sendo assim, cada lote tem conformação, características e especificações próprias, que deverão ser consideradas quando da utilização, por meio de sondagens necessárias à elaboração dos projetos arquitetônico e estrutural das residências a serem implantadas.

03.05 - Na área de lazer do Condomínio está prevista a movimentação de terra a fim de melhorar a implantação dos equipamentos propostos em projeto.

03.06- A terra escavada e desnecessária para o reaterro deverá ser transportada para fora do canteiro da obra.

04 - ARRUAMENTO INTERNO

04.01 - O sistema viário proposto visa acompanhar o mais perto possível a topografia do terreno, a fim de evitar a necessidade de grandes movimentos de terra.

04.02 - As ruas seguirão as larguras aprovadas em projeto pela Prefeitura Municipal de Cocal do Sul/SC, num total de 11 (onze) ruas internas projetadas.

04.03 - O Condomínio será guiado pela avenida principal, denominada "rua Projetada 01", com largura inicial da caixa medindo 15 metros, com final em 12 metros. As demais ruas, chamadas secundárias, terão caixa com largura de 12 metros.

05 - SISTEMA DE ABASTECIMENTO E DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA

05.01 - A rede de distribuição de água será implantada em conformidade como o projeto elaborado e aprovado, atendendo às exigências da SAMAE, sendo a rede distribuição de água nos dois lados das ruas e booster na entrada do condomínio.

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

06 - SISTEMA DE COLETA E TRATAMENTO DE ESGOTO

06.01 - O Condomínio será provido de rede de coleta e tratamento de esgotos sanitários, a ser implantada em conformidade com o projeto elaborado e aprovado, atendendo às exigências da SAMAE. Será implantada 1 (uma) central de tratamento de esgoto para o empreendimento.

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

07 - REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA E ILUMINAÇÃO PÚBLICA

07.01 - A implantação dos sistemas de distribuição de energia elétrica e de iluminação pública será aérea(cabo multiplexado).

07.02 - A Incorporadora executará a rede de distribuição elétrica dentro do Condomínio até a frente dos lotes, sendo de responsabilidade do proprietário a ligação interna no lote de sua propriedade, de acordo com o respectivo projeto aprovado pela Cooperativa Mista de Cocal do Sul/SC.

08 - SISTEMA DE DRENAGEM DAS ÁGUAS PLUVIAIS

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

09 - DEMARCAÇÃO DOS LOTES

09.01 - Os lotes serão demarcados preliminarmente com piquetes de concreto.

09.02 - Os lotes serão entregues limpos e completamente desmatados. É de responsabilidade do proprietário gramar o lote adquirido, caso não haja construção até o sexto mês após a entrega do Condomínio.

09.03 - Os marcos, utilizados nos lotes demarcados, estarão expostos à situações que, eventualmente, poderão provocar seu deslocamento físico (rodas de veículos, escavações próximas, entre outros). Após a entrega e antes da utilização do lote, o adquirente deverá conferir, por meio de profissional competente, a posição dos piquetes demarcatórios, evitando transtornos futuros que poderão advir.

10 - PAVIMENTAÇÃO

10.01 - A pavimentação das ruas internas do Condomínio será executada em lajotas de concreto, com meio-fios em concreto contínuo.

10.02 - As calçadas das áreas comuns de lazer do Condomínio serão do tipo piso intertravado de concreto (Paver), conforme projeto arquitetônico.

10.03 - As calçadas em frente aos lotes serão de responsabilidade do proprietário, seguindo o padrão adotado nas áreas comuns de lazer.

11 - AJARDINAMENTO E ARBORIZAÇÃO

11.01 - Nas áreas de lazer será feitos plantio de grama.

11.02 - Será feito paisagismo sem recuperação de área verde e APPs.

12 - FECHAMENTO DO PERÍMETRO

12.01 - O Condomínio será cercado em toda a sua extensão, com muro em alvenaria com altura de 2,00 metros, sendo o fechamento frontal conforme projeto arquitetônico.

13 - REDE DE TELEFONIA, INTERFONIA E SEGURANÇA

13.01 - O Condomínio Garden Ville II será servido por rede de cabos que permitirá a distribuição do sinal de telefonia e interfonia individualizados, possibilitando o uso para um sistema de segurança.

14 - SISTEMA DE SEGURANÇA

14.01 - A entrada do Condomínio contará com um pórtico, com guarita e sala de administração, conforme projeto arquitetônico. O empreendimento terá um único acesso para entrada, com 02 portões eletrônicos.

14.02 - Todo perímetro do condomínio terá cerca elétrica 4 fios e câmeras de segurança para monitoramento.

15 - ÁREA DE LAZER E EQUIPAMENTOS

15.01 - Os equipamentos de lazer cobertos e descobertos estarão dispostos na área destinada exclusivamente ao lazer. São eles: salão de festas, com sala de jogos e cozinha anexos, piscina com vestiários de apoio, quiosques com churrasqueira, *playground*, quadra de tênis e campo de futebol.

15.02 - Os projetos da área de lazer serão executados conforme projeto arquitetônico.

15.03 - Será entregue o *playground*. As imagens internas apresentadas em folders e materiais de divulgação são meramente ilustrativos, podendo sofrer alterações nas cores, modelos e materiais de acabamento, de acordo com o projeto de arquitetura de interiores a ser desenvolvido na ocasião.

16 - DISPOSITIVOS GERAIS

17.01 - A construção das residências é de inteira responsabilidade dos proprietários, bem como a aprovação dos projetos e a liberação junto aos órgãos públicos, devendo se adequar aos padrões estabelecidos para o Condomínio.

17.02 - A Incorporadora se reserva ao direito de colocar os materiais estabelecidos nesse Memorial Descritivo, sem a devida aprovação do proprietário.

17.03 - A Incorporadora se reserva ao direito de utilizar revestimentos e materiais similares, com a intenção de obter melhor qualidade final em funcionalidade, resistência ou padronagem, ou quando algum material indicado deixar de ser fabricado, podendo, inclusive, realizar pequenos ajustes no projeto, de forma a resolver problemas técnicos que possam surgir durante a execução da obra.

MEMORIAL DESCRITIVO

INFRA ESTRUTURA

SUMÁRIO

• 1.0- GENERALIDADES.....	3
• 2.0 - LOCALIZAÇÃO DO TERRENO	3
• 3.0 - DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO.....	3
• 4.0- TRABALHOS EM TERRA	3
• 5.0 - FUNDAÇÕES	3
• 6.0 - SUPRA-ESTRUTURA/ ALVENARIA	3
• 7.0 - COBERTURA.....	3
• 8.0 - ESQUADRIAS	4
• 9.0 - REVESTIMENTOS PAREDES INTERNAS	4
• 10.0 - REVESTIMENTO DOS PISOS	5
• 11.0 - RODAPÉS, SOLEIRAS E PEITORIS.....	5
• 12.0 - PAREDES EXTERNAS.....	5
• 13.0 - TETOS.....	5
• 14.0 - PAREDES EXTERNAS.....	5
• 15.0 - VIDROS.....	5
• 16.0 - LOUÇAS / METAIS SANITÁRIOS	6
• 17.0 - INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E DE TELECOMUNICAÇÕES	6
• 18.0 - INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS	7

• 19.0 - INSTALAÇÕES DE GÁS	7
• 20.0 - PARTES COMUNS.....	7
• 21.0 - PAISAGISMO GRAMA E VEGETAÇÃO.....	7
• 22.0 - ALTERAÇÕES DE PROJETO, CRÉDITOS E GARANTIAS.	7
• 23.0 - DIVERSOS.....	8

1.0 - GENERALIDADES

A construção será orientada por este Memorial Descritivo em observância aos projetos específicos e atendendo às determinações da Prefeitura Municipal de Cocal do Sul, Coopercocal, CASAN e Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de Santa Catarina.

As especificações que se seguem constituem referenciais básicos para o padrão do Edifício. As marcas, tipos de materiais e aparelhos poderão eventualmente sofrer alterações, sempre que se constituírem em melhorias ou quando não forem encontradas no comércio.

2.0 - LOCALIZAÇÃO DO TERRENO

O terreno onde serão construídos os edifícios, está localizado a Rua Rodovia Anes Gualberto (SC-108), Cocal do Sul-SC.

3.0 - DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O conjunto edificado faz parte do condomínio existente e compreenderá:

- Portaria/Guarita com 244,13m²
- Salão de Festas com 200m²;
- Salão de Festas com 120m²;
- 2 Quiosques com 24,38m²;
- Piscina Adulto/Infantil e Deck Piscina com 143,00m²;
- Lixeiras com 43,51m²;
- Campo de Futebol (Gramado com rede de proteção e sem iluminação) com 1.749,00m²;
- Quadra de Tênis (Saibro sem rede de proteção e sem iluminação) com 715,00m²;
- Estacionamento das áreas comuns em Lajota Sextavada, totalizando 3.879,51m².

4.0 - TRABALHOS EM TERRA

Será executada pequena movimentação de terra necessária somente para regularização. Conforme projeto topográfico.

5.0 - FUNDAÇÕES

Será executado conforme projeto específico, elaborado por profissional devidamente habilitado e obedecendo as normas específicas vigentes.

6.0 - SUPRA-ESTRUTURA / ALVENARIA

A estrutura a ser executada será em concreto armado convencional, conforme detalhamento do projeto estrutural, o qual obedecerá às dimensões e especificações do projeto arquitetônico e normas específicas vigentes;

As paredes executadas conforme projeto arquitetônico, serão em tijolos cerâmicos furados conforme detalhamento, e respeitando sempre o projeto preventivo de incêndio.

7.0 - COBERTURA

Portaria: A estrutura do telhado será executada em estrutura metálica e com telha metálica galvanizada pré-pintada tipo “sanduíche”. No bloco anexo à portaria a cobertura será de estrutura em eucalipto tratado com telha de fibrocimento.

Salões de Festas: A estrutura do telhado será executada em madeira roliça tipo eucalipto tratado, com sistema de telha ondulada 8 mm em fibrocimento. Serão executados rufos em alumínio, fibra ou concreto, engastado nas paredes da platibanda.

Quiosques e Lixeira: Nos blocos anexos a cobertura será de laje impermeabilizada.

8.0 - ESQUADRIAS

Salões de Festas, Academia e Depósito: Portas banheiros internos dos salões serão de madeira da marca Madeiral de cor preto fosca. As portas dos vestiários e banheiros voltados para a parte externa serão de alumínio anodizado perfil 32 mm na cor preto fosco com fechamento ventilado.

As janelas de banheiros, lavanderia e vestiários serão da linha gold preto fosco maximar com vidro miniboreal.

As demais Janelas serão da linha gold preto fosco + vidro laminado 4+4 mm com trancamento com maçaneta.

Portaria: As portas do banheiro serão de alumínio anodizado perfil 32 mm na cor preto fosco com chapa ventilada.

A janela do banheiro, lavanderia e vestiários serão da linha gold preto fosco maximar com vidro miniboreal.

As demais Janelas serão da linha gold preto fosco + vidro laminado 4+4 mm com trancamento com maçaneta.

Gradis: Os portões e gradis frontais serão em ferro galvanizado, que deverão receber um fundo preparador e pintado com esmalte sintético Anjo.

Quiosque: As portas dos banheiros serão de alumínio anodizado perfil 32 mm na cor preto fosco com chapa ventilada.

A janela do banheiro, lavanderia e vestiários serão da linha gold preto fosco maximar com vidro miniboreal.

As demais Janelas serão da Esquadrimed linha gold preto fosco + vidro laminado 4+4 mm com trancamento com maçaneta.

9.0 – REVESTIMENTOS PAREDES INTERNAS

As paredes internas das edificações receberão reboco + massa corrida e pintura acrílica Anjo Acetinada Premium cor Gelo.

Nas partes molhadas (banheiros, vestiários e Lavanderias) receberão cerâmica Portinari White Plain Mate 30x60 Retificado Horizontal.

No volume da churrasqueira será aplicada pastilha 5x5cm da marca Jatobá Coleção Natural JN 6640 – Super Preto.

10.0 - REVESTIMENTOS DOS PISOS

Os pisos em Geral serão de porcelanato Portinari Linha Loft Almond (AL) 60x60 Retificado com junta de 2mm.

11.0 - RODAPÉS, SOLEIRAS, PEITORIS E BANCADAS

O rodapé utilizado no empreendimento será em PVC da marca Santa Luzia Preto 10 cm (3457-RP).

Os peitoris e as soleiras externas serão em pedra natural de Granito Polido São Gabriel.

As pingadeiras no topo das paredes serão de Alumínio com três dobras pintadas na cor da parede. Colocar pingadeira externa e interna na platibanda.

As bancadas das cozinhas de todos os salões de festas e quiosques também serão em pedra natural de Granito Polido São Gabriel.

12.0 - PAREDES EXTERNAS

As paredes externas receberão acabamento em reboco com textura em massa acrílica + pintura acrílica acetinada Premium nas cores Anjo Ref. Emburano e Anjo Ref. Madeira Esfumaçada.

13.0 - TETOS

Os tetos dos salões receberão gesso placa seca + massa corrida com pintura acrílica gesso Anjo.

Os forros da Portaria e Quiosques serão de madeira Garapeira ou Sucupira em Régua de 10 cm e 1 cm de espessura. Pintura em Verniz Acetinado Incolor, não aplicar Osmocolor Montana Química.

14.0 - FERRAGENS

Todas as ferragens de portas serão de uma das marcas Pado de 1ª qualidade, inox conforme necessidade de utilidade dos fornecedores para cada modelo de porta utilizado.

15.0 - VIDROS

Todos os vidros terão espessuras adequadas para os vãos que se destinam, e os demais vidros, como os de banheiros serão mini boreais.

Na guarita será de Glasing laminado espelhado fumê.

Guarda corpo em vidro laminado Incolor + Corrimão em Inox.

16.0 - LOUÇAS / METAIS SANITÁRIOS

Os vasos sanitários serão com caixa acoplada de primeira qualidade, modelo Deca Piano P330, branco.

Todos os banheiros possuirão registro de gaveta e registro de pressão da Docol acabamento Trio.

Serão fornecidos pela construtora os acabamentos dos registros que estão no projeto hidrossanitário aprovado.

17.0 - INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E DE TELECOMUNICAÇÕES

As tomadas, interruptores e aparelho de Interfone serão da marca Siemens Ilus cor Branca. A cozinha será dotada de instalação elétrica adequada para a instalação dos seguintes equipamentos: Estes deverão ser entregues pela construtora:

- Geladeira: Brastemp Ative Platinum 403 litros 220V;
- Fogões: Salão grande: Venax FFI640, Salão 70 pessoas e 30 pessoas FFI430 (2);
- Depurador de ar: Depurador Consul CAT60GR 60cm Inox;
- Forno micro-ondas: Micro-ondas Brastemp Clean BMC20 20 Litros Cinza;
- Chuveiro Elétrico: Ducha Thermosystem Hydra Multitemperatura Spot 8t 6800w 220v;
- Cervejeira: Salão grande, Gelopar GRBA230 VM. Salão 70 pessoas, Gelopar GRBA 230. Salão 30 pessoas, Gelopar GRBA 120.

A Lavanderia será dotada de instalação elétrica adequada para a instalação dos seguintes equipamentos: (Estes serão entregues pela construtora).

- Máquina de lavar e secar roupas: Lavadora de Roupas Brastemp, 11kg Clean , Automática - BWC11AB;
- Ferro de passar roupa: Ferro a Vapor Philips Walita - RI4410.

Os banheiros serão dotados de instalação elétrica adequada para o uso de equipamentos na bancada e para a instalação de chuveiro elétrico (os equipamentos serão entregues pela construtora).

O Quadro de Distribuição será entregue em caixa de chapa de aço.

Será executada espera (tubulação seca) para futura instalação de antena de TV por assinatura e internet por conta da construtora nos Salões de Festas.

As luminárias da Portaria e Varandas dos Salões de Festas serão em Tubo de Ø20cm, h=45 cm, tipo tubo de alumínio preto Plafon marca Sul Light.

18.0 - INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS

As tubulações água fria serão em PVC soldável de marca: Tigre ou Amanco.

Todas as Edificações terão medição individual do consumo de água, mediante instalação de hidrômetros na tubulação de alimentação de água de cada unidade;

A cozinha e os banheiros serão dotados somente de instalação de água fria.

A área de serviço será dotada de instalação de água fria para o tanque e para a lavadora de roupas (o tanque e a lavadora serão entregues pela construtora).

Os chuveiros dos banheiros serão da Marca Hidra/Termo System nd Blindada e serão entregues pela construtora.

19.0 - INSTALAÇÕES DE GÁS

Todos os Salões serão servidos por rede de gás oriundos da central de gás. O botijão será entregue pela construtora. O Salão do campo será gás individual.

20.0 - PARTES COMUNS

Nas partes comuns de recreação deverão prevalecer sempre as especificações e normas do corpo de bombeiros, visando sempre à segurança das pessoas que ali vivem e convivem.

Nas áreas de estacionamento será de lajotas tipo paver.

Será instalado luminárias exterior conforme projeto elétrico e Arquitetônico. O depósito de lixo deverá receber revestimento interno de cerâmica.

A calçada frontal e lateral será em piso paver.

Os Locais destinados a recreação e play ground, os brinquedos deverão ser entregues pela construtora.

21.0 - PAISAGISMO GRAMA E VEGETAÇÃO.

Nas partes externas as vegetações, paisagismos e gramados seguirão projeto específico e será entregue pela construtora.