

ANEXO II

MEMORIAL DESCRITIVO DE INFRA-ESTRUTURA, ARQUITETURA E ÁREA DE LAZER

I. DESCRIÇÃO DO PROJETO

Situado na localidade Canto da Barra, Distrito de Maceió, no Município de Fortim/CE, no terreno com área total de 82,34 hectares, conforme Matrícula Nº 1559 do CRI da Comarca de Fortim, o Loteamento Fazenda Praia Canoé é constituído por 687 lotes residenciais distribuídos em 41 quadras, com área de lazer, sistema viário e áreas livres, conforme projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Fortim.

1. ITENS DE SEGURANÇA

- Portaria principal de controle de acesso;
- Portarias secundárias de controle de acesso;
- Muros Perimetrais.

2. EQUIPAMENTOS DE LAZER E RECREAÇÃO

- 02 Campos de Futebol Society;
- 03 Quadras de Tênis;
- 04 Quadras de Volei de Areia;
- 02 Quadras Poliesportivas;
- Pista de Skate;
- Quadra de Squash;
- Dependência de Funcionários;
- Banheiros e Vestiários;
- Ciclovia/Pista para Caminhadas;
- Quiosques com Churrasqueira;
- Playground Infantil;
- Sauna;
- Espaço reservado para salão de festas;
- Espaço reservado para sala de jogos;
- Espaço reservado para sala de TV;
- Espaço reservado para Boate;
- Espaço reservado para Academia
- Espaço Kids
- Beach Club com Barraca Nativa e Guarderia para equipamentos desportivos de praia.

II. ESPECIFICAÇÕES DE MATERIAIS E SERVIÇOS DAS EDIFICAÇÕES:

1. FUNDAÇÕES

Serão executadas conforme a necessidade e o tipo de terreno.

2. ESTRUTURA

A estrutura poderá ser convencional, em aço, em madeira ou em blocos de concreto.

3. IMPERMEABILIZAÇÃO

Será executada com manta asfáltica, argamassa polimérica ou material similar.

4. VEDAÇÕES

Serão empregados blocos de tijolos cerâmicos, de gesso ou de concreto.

5. COBERTURA

Será executada em laje de concreto impermeabilizada ou com telhas de cerâmica, apoiadas em estrutura de madeira nas bitolas adequadas.

6. REVESTIMENTOS INTERNOS

Portarias

Piso: Aplicação de cerâmica ou porcelanato com tamanho mínimo de 30x30cm marca Eliane, Cecrisa ou similar

Paredes: Pintura em textura acrílica ou látex PVA.

Teto: Lambri de PVC na cor branca ou forro em gesso.

Edificações Sociais na Área de Lazer

Piso em cerâmica ou porcelanato com tamanho mínimo de 30x30cm marca Eliane, Cecrisa ou similar

Paredes em Pintura látex acrílica.

Teto rebaixado em gesso com pintura látex acrílica branca.

Dependências para funcionários

Piso em cerâmica ou porcelanato com tamanho mínimo de 30x30cm marca Eliane, Cecrisa ou similar

Paredes em pintura látex acrílica

Teto rebaixado em gesso com pintura látex acrílica branca ou forro em lambri de PVC.

Beach Club

Piso em Pedra Cariri 60x60cm e/ou cerâmica com tamanho mínimo de 30x30cm marca Eliane, Cecrisa ou similar

Paredes em Pintura látex acrílica.e/ou textura

Teto rebaixado em gesso com pintura látex acrílica branca, e/ou madeiramento aparente, e/ou forro em lambri de PVC.

7. REVESTIMENTOS EXTERNOS

Portarias das entradas residenciais

Revestimento das fachadas e paredes em textura e/ou fulget.ou similar.

Entorno das Piscinas

Piso em granito, pedra apicoada, cariri ou similar.

Piscinas Adulto e Infantil

Revestimento interno em pastilhas ou cerâmica.

Edificações da Área de Lazer

As paredes receberão aplicação de textura, pintura látex acrílica ou de acordo com o projeto executivo.

Edificação do Centro Equestre

Pintura látex acrílica ou caiação.
Telhado em telha cerâmica.

Estacionamento para Visitantes

Será pavimentado em pedra poliédrica, revestimento asfáltico, blocos de concreto intertravado ou de acordo com o projeto executivo.

Quadra Poliesportiva

Executada em concreto armado.

Quadra de Tênis

Será entregue com piso rígido.

Quadra de Vôlei de Areia

Será entregue com piso em areia.

Campo de Futebol Society

Será entregue com grama adequada para o campo.

Passeios da Área de Lazer

Poderão ser executados com blocos de concreto intertravado, pedra portuguesa, revestimento primário ou outro mais adequado para o uso.

Beach Club

Revestimento das fachadas e paredes em textura. Telhado com revestimento em palha.

8. ESQUADRIAS

Estruturadas em madeira com acabamento em verniz ou pintura, ou em alumínio anodizado, ou de acordo com o projeto executivo.

9. FERRAGENS

As ferragens serão da marca La Fonte, Papaiz ou similar.

10. VIDROS

Serão utilizados vidros em conformidade com os locais de aplicação, de acordo com os projetos executivos

11. METAIS

Os metais sanitários serão de acabamento cromado ou inox, marcas Docol, Fabrimar ou similar.

12. MARMORARIA

Lavatórios do banheiro social com bancadas em granito, mármore ou de acordo com o projeto executivo.

Pia da Cozinha em granito, mármore, inox ou de acordo com o projeto executivo

13. LOUÇAS

Bacia Sanitária com caixa acoplada na cor branca, marca Celite ou similar para todos os banheiros.

Lavatórios cubas de marca Celite ou similar para os banheiros sociais e lavabos.

14. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Serão instaladas tomadas e interruptores marca PIAL LEGRAND ou similar.

15. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

Serão executadas de acordo com projeto executivo.

III. ESPECIFICAÇÕES DE MATERIAIS E SERVIÇOS DAS OBRAS DE INFRA-ESTRUTURA:

1. TERRAPLENAGEM

Os serviços de terraplenagem serão executados de maneira a se obter a abertura das ruas, com preservação do perfil natural do terreno. Quando for absolutamente necessário, a terraplenagem será executada de modo a compensar cortes e aterros, buscando fazer com que as águas pluviais escoem para as ruas e daí para o seu destino final. Assim sendo, o lote poderá ser cortado ou conter aterro e terras de diferentes tipos geológicos; ou seja, cada lote tem conformação e características próprias, motivo pelo qual, antes de construir suas residências, o(s) COMPRADOR(ES) deverá(ao) fazer sondagem e elaborar suas fundações e seu escoamento pluvial de forma a não ter prejuízos que venham a atingir sua construção ou de terceiros.

2. SISTEMA VIÁRIO

O sistema viário foi projetado levando em consideração a topografia da área, buscando-se evitar ruas e avenidas com grande inclinação. As ruas acompanham o traçado das curvas de nível, com larguras definidas no projeto executivo variando em função de sua localização. Desta forma,

evitar-se-ão grandes movimentações de terra. Os perfis das ruas e avenidas estão especificados em projeto específico.

A pavimentação do sistema viário principal e dos sistemas viários internos aos loteamento será em piso de concreto intertravado,

3. SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA

A solução de abastecimento de água será via captação local através de poços, podendo a rede interna do loteamento ser futuramente interligada ao sistema da concessionária pública local - CAGECE. Após a entrega do empreendimento, a operação e manutenção do sistema, bem como os custos inerentes ficarão a cargo e responsabilidade da Associação de Compradores do Loteamento, que definirá em assembléia o sistema de gestão e rateio dos custos de manutenção e operação.

4. SOLUÇÃO DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO

O sistema de esgotamento sanitário será realizado por meio da construção de Rede Coletora Esgoto, conforme projeto específico.

5. REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA E ILUMINAÇÃO PÚBLICA

As redes de distribuição de energia elétrica e de iluminação públicas serão executadas em conformidade com as exigências da concessionária local, de acordo com projeto técnico aprovado pela Companhia de Distribuição de Energia Elétrica local – COELCE.

6. DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS

A drenagem das águas poderá conter trechos superficiais (guias e sarjetas) e/ou subterrâneos (galerias) para escoamento das águas pluviais.

Os lotes cuja drenagem pluvial se dá de forma conjunta, deverão manter cercas vivas nos limites laterais e /ou de fundo entre os mesmos, para permitir o escoamento natural das águas sem impedimentos ou barramentos.

Deverão ser garantidas as servidões para drenagem pluvial, inclusive com acesso para manutenção e inspeção.

7. DEMARCAÇÃO DOS LOTES

Os lotes serão demarcados com marcos de concreto. Após o término das obras far-se-á uma revisão para confirmar se os mesmos não sofreram danos e/ou mudanças de lugar. A mesma revisão deve ser feita pelo(s) COMPRADOR(ES) quando da construção de sua casa, por intermédio de profissional habilitado, inclusive para

conferir o local exato do seu lote. A VENDEDORA e a ASSOCIAÇÃO não se responsabilizam por erros na localização de lotes.

8. GUIAS

Serão implantadas guias de concreto, ou de pedra granítica nas laterais das ruas, com o objetivo de conduzir o escoamento do tráfego e das águas pluviais, juntamente com sarjetas.

9. PAISAGISMO

Visando contribuir com a diminuição do aquecimento global e objetivando não causar grande impacto ambiental, a vegetação nativa será mantida ao máximo possível, preservando-se as árvores de médio e grande porte, além da vegetação rasteira, para se evitar a erosão do terreno. Serão plantadas mudas de árvores ao longo do sistema viário principal, bem como será feito sistema paisagismo nas áreas comuns.

10. FECHAMENTO DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento será fechado por um muro de alvenaria de tijolos cerâmicos e/ou alvenaria de blocos de concreto e/ou placas de concreto, de acordo com a topografia do terreno, sendo a altura mínima de 2,30m.

NOTA IMPORTANTE:

A loteadora se reserva o direito de alterar os materiais de conforme conveniência e disponibilidade do mercado.

Fortim/CE, 24 de Setembro de 2014.

FAZENDA
PRAIA CANOÉ
FORTIM, BRAZIL