

## MEMORIAL DESCRITIVO CONDOMÍNIO BARRA VILLE

### 1 INFORMAÇÕES PRELIMINARES

O presente memorial descritivo tem por finalidade demonstrar de que maneira o condomínio Rural (Barra Ville), Sítio Barra Grande, situada na localidade denominada Lageado Bonito na Cidade de Ortigueira – PR.

O terreno totalizando 74.868,50 m<sup>2</sup> está disposto de acordo com o projeto em anexo da seguinte maneira:

- ÁREA VERDE DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE: 35.710,72 m<sup>2</sup>

**Cujo imóvel está registrado sob matrícula 16.138 do Registro de imóveis Comarca de Ortigueira – PR.**

- ÁREA TOTAL DO PROJETO DE URBANIZAÇÃO: 39.157,78 m<sup>2</sup>

**Cujo imóvel está registrado sob matrícula 16.137 do Registro de imóveis Comarca de Ortigueira – PR.**

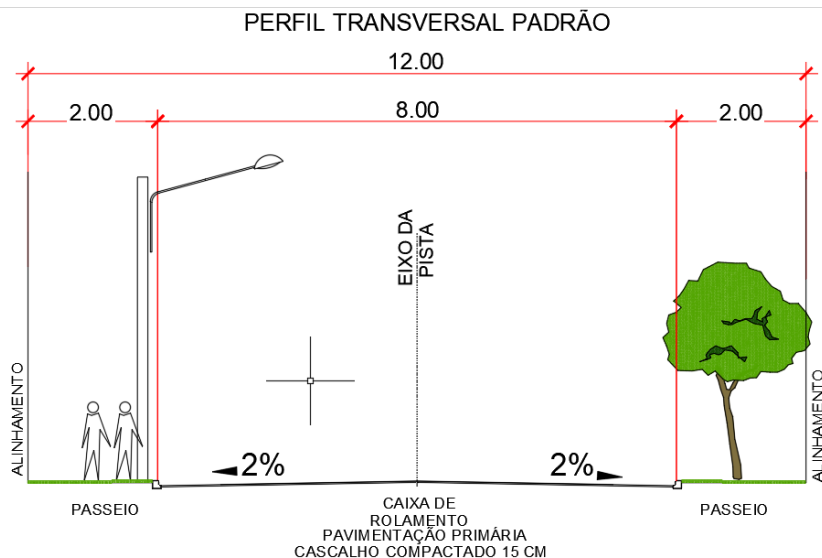
### 2 DO PROJETO URBANÍSTICO E DE ÁREAS COMUNS

Prevê um condomínio de lotes fechado, composto por:

- 26.984,26 m<sup>2</sup> em lotes distribuídos em 05 quadras da seguinte maneira:

- Quadra 01 – 07 lotes totalizando 4.655,20 m<sup>2</sup>;
- Quadra 02 – 11 lotes totalizando 7.285,32 m<sup>2</sup>;
- Quadra 03 – 05 lotes totalizando 3.752,31 m<sup>2</sup>;
- Quadra 04 – 10 lotes totalizando 6.883,19 m<sup>2</sup>;
- Quadra 05 – 07 lotes totalizando 4.408,24 m<sup>2</sup>;

- 9.333,70 m<sup>2</sup> distribuídos em 7 vias de circulação interna com perfil transversal padrão de acordo com a figura:



distribuídas da seguinte maneira:

- Via de circulação interna A com 697,93 m<sup>2</sup>;
- Via de circulação interna B com 381,60 m<sup>2</sup>;
- Via de circulação interna C com 1.707,18 m<sup>2</sup>;
- Via de circulação interna D com 1.316,57 m<sup>2</sup>;
- Via de circulação interna E com 1.514,10 m<sup>2</sup>;
- Via de circulação interna F com 961,60 m<sup>2</sup>;
- Via de circulação interna G com 2.757,72 m<sup>2</sup>;

OBS: caixa de rolamento executada com cascalho compactado 15 cm (por conta da administradora) passeio realizado em paver drenante (por conta do proprietário do lote, com exceção dos passeios que ficam nas áreas comuns);

- 2.839,82 m<sup>2</sup> distribuídos em 4 áreas comuns sendo:

- Área Comum 01 com 2.280,30 m<sup>2</sup>; (área destinada para a infraestrutura de lazer composta pelos seguintes itens:

- Salão de festas, espaço gourmet, sala de jogos, banheiros e vestiários, dispostos em dois pavimentos de 157,82 m<sup>2</sup>, totalizando 315,64 m<sup>2</sup>;
- Piscina adulto, infantil, prainha, totalizando 89,81 m<sup>2</sup>;
- Deck para a piscina com 118,06 m<sup>2</sup>;
- Playground com 43,20 m<sup>2</sup>;
- Quadra poliesportiva com 378 m<sup>2</sup>;
- Quadra de beach tênis com 200 m<sup>2</sup>;

- Área de circulação de 306,66 m<sup>2</sup>;
- Área verde com bosque e paisagismo 828,93 m<sup>2</sup>;

OBS: área executada pela Administradora;

- Área Comum 02 com 211,13 m<sup>2</sup>; (área destinada para a edificação da casa do caseiro com total de 72,50 m<sup>2</sup>, distribuída em 2 quartos, sala e cozinha conjugada, banheiro, lavanderia, churrasqueira e garagem para 1 carro);

OBS: área executada pela **Imach Incorporadora** ;

- Área Comum 03 com 197,84 m<sup>2</sup>; (área destinada somente para ajardinamento)

- Área Comum 04 com 150,55 m<sup>2</sup>; (área destinada somente para um corredor verde, com ligação para a área de proteção ambiental)

### **3 INFRAESTRUTURA DO CONDOMINIO**

Para a implantação do empreendimento, estão previstas as execuções das seguintes obras de infraestrutura:

#### **3.1 TERRAPLENAGEM, TERRENO E DESNÍVEIS**

##### **Área de Convivência**

Será executada de forma a buscar a compensação de volumes entre corte e aterro, conforme projetos de movimentação de terra e contenções de erosões. Objetiva, ainda, melhorar e disciplinar o caminhamento das águas das chuvas, além da implantação das Unidades Privativas. Cada terreno poderá ter sua conformação final determinada por intervenções no terreno pré-existente, e a composição final do seu subsolo, representada por diversos tipos geológicos.

##### **Imach Incorporadora**

Os terrenos serão demarcados com piquetes em cada um dos vértices do mesmo.

##### **Imach Incorporadora**

A construção de platôs, arrimos ou contenção pra a edificação será de

A adequação da topografia do terreno do condomínio será feita através de equipamentos e métodos que garantam a perfeita condição e estabilização do

terreno para a implantação do empreendimento, realizada por profissionais qualificados para tanto. **responsabilidade do proprietário.**

### **3.2 SISTEMA VIÁRIO**

O sistema viário proposto pelo projeto se desenvolverá de forma compatível com a topografia natural do terreno. As ruas internas serão executadas com cascalho compactado (15 cm), sendo a seção da via principal com a portaria composta de uma guarita coberta com um banheiro, sendo o acesso de entrada e saída individualizada, com portão eletrônico,

### **3.3 SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA POTÁVEL**

O empreendimento contará com sistema de distribuição por meio de poço artesiano.

Rede distribuição em PVC posicionada abaixo do passeios das ruas com pontos de Alimentação individual para cada Terreno

**Imach Incorporadora** entregara os pontos de alimentação com válvulas e tamponados em frente aos terrenos ficando a ligação da rede geral até o ponto de consumo por conta do proprietário

### **3.4 SISTEMA DE TRATAMENTO DE ESGOTO**

O sistema de esgoto será por meio de fossas sépticas, que será de responsabilidade de cada proprietário, tanto a aquisição, projeto e compra do

material necessária para a execução, assim como a limpeza e manutenção da mesma deverá ser de **responsabilidade do proprietário**.

Em relação ao esgoto das áreas comuns, a execução, elaboração dos projetos, será de responsabilidade da **Imach Incorporadora**, todavia a manutenção será de responsabilidade do condomínio.

Estes projetos são considerados como complementares, todavia o mesmo deverá ser assinado por um responsável técnico com recolhimento de RT.

### **3.5 REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA DE BAIXA TENSÃO**

A redes de distribuição de energia elétrica, será executada pela **Imach Incorporadora** em conformidade com o sistema COPEL, realizada por uma Empresa credenciada.

O ponto de energia será disponibilizado através de rede de baixa tensão para todos os proprietários, todavia o padrão será de responsabilidade de aquisição do mesmo, assim como toda a parte elétrica interna ao seu lote será de sua inteira responsabilidade.

Projeto complementar realizado por profissional qualificado sendo assinado por um responsável técnico com recolhimento de RT.

### **3.6 SISTEMA DE DRENAGEM PLUVIAL**

Em conjunto com o projeto das vias de circulação internas, será realizado o projeto da rede para a captação das águas pluviais, devidamente calculadas em

função das áreas. A coleta será feita através do sistema de canaletas compatíveis com as ruas cascalhadas

Se futuramente houver permissão do Poder Público Municipal para pavimentação das ruas do condomínio, deve-se optar-se pelo sistema de coleta de água pluvial através de bocas de lobo em número suficiente ao bom funcionamento, de acordo com as normas técnicas.

As bocas de lobo de captação de água, bem como as tubulações de escoamento deverão serem verificadas periodicamente, por parte do condomínio, para detectar a presença de materiais que possam causar obstruções do sistema.

Projeto complementar realizado por profissional qualificado sendo assinado por um responsável técnico com recolhimento de RT.

### **3.7 FECHAMENTOS**

O empreendimento será fechado em Alambrado malha 45mm altura 2,5m com postes de concreto com a extremidade inclinada á 45° e 03 fios de arame farpado após a borda superior do alambrado no seu perímetro e gradil aramado com malhas retangulares 45mm x 80mm, ou grade, com altura mínima de 2m. Junto a portaria os portões de acesso serão em grade com 2m de altura, com abertura vertical ou horizontal. Não está prevista a instalação de cerca elétrica no perímetro do empreendimento.