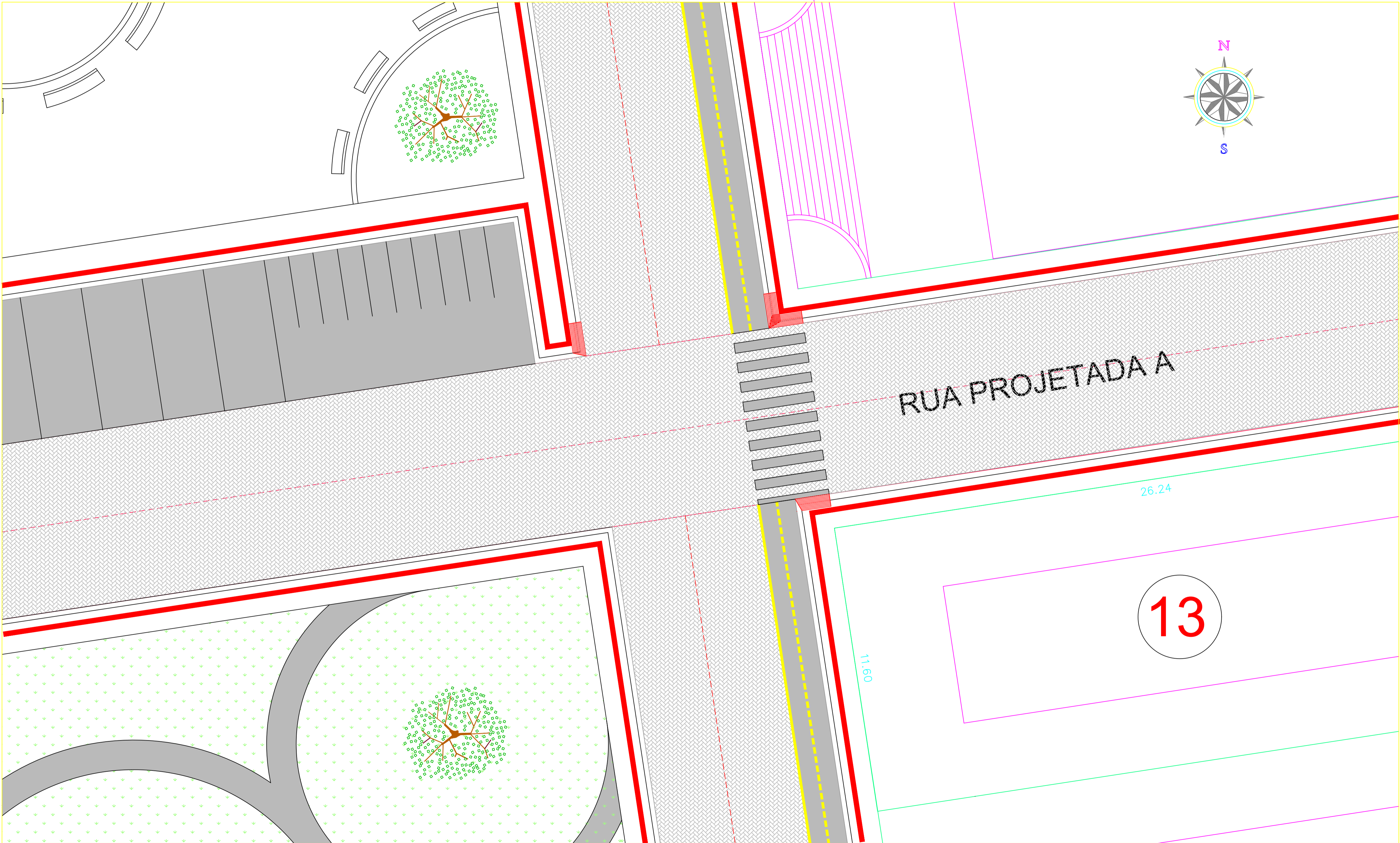


ÁREA PROJETUAL
aproximadamente 47.961,14 M²

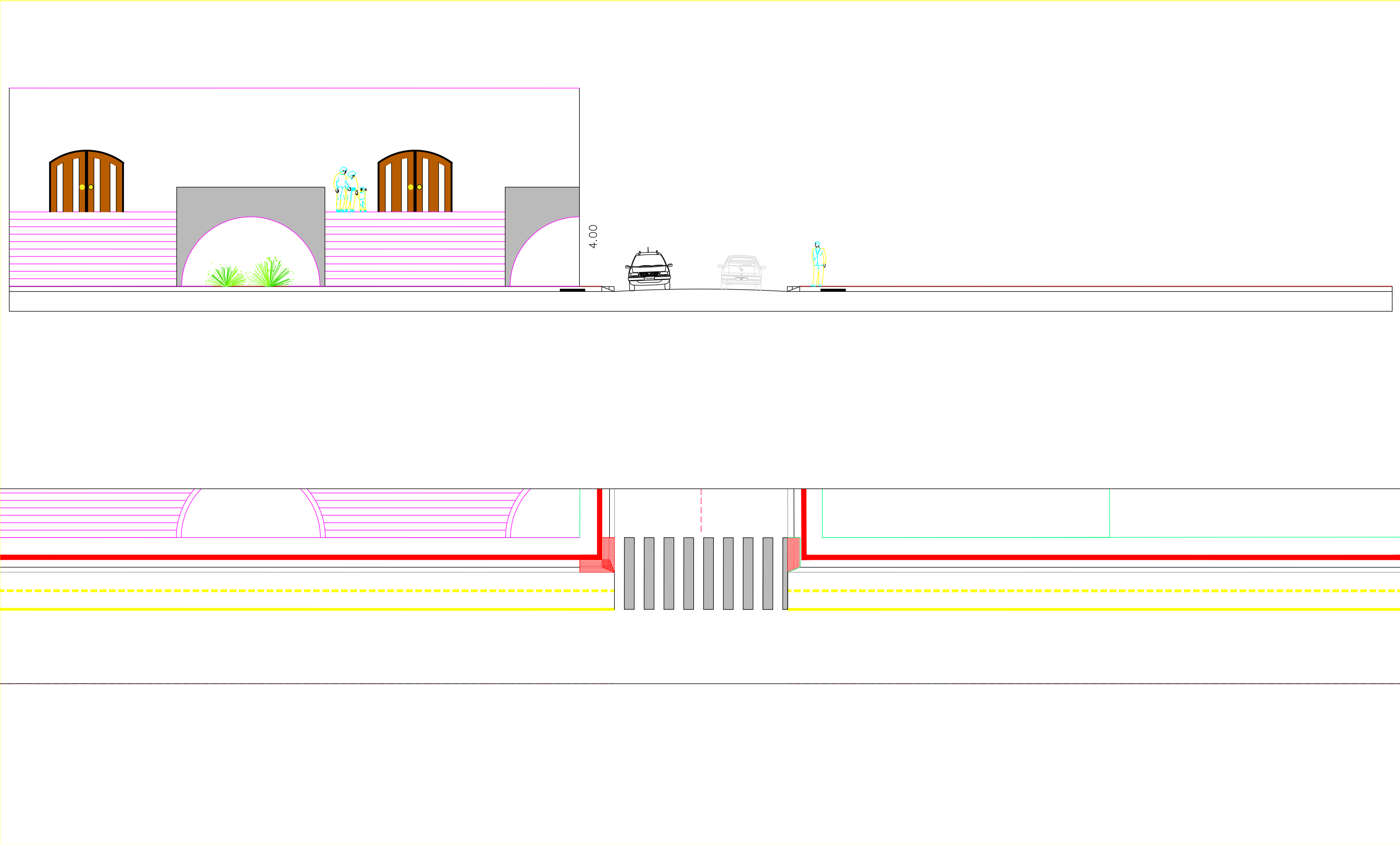
IMPLANTAÇÃO
ESC.: 1:500

UNIVERSIDADE SANTO AMARO	
ALUNO: TERESA CRISTINA COSTA E SILVA FERREIRA	RA: 4474872
TÍTULO DO PROJETO: IMPLANTAÇÃO	ESCALA: 1:500

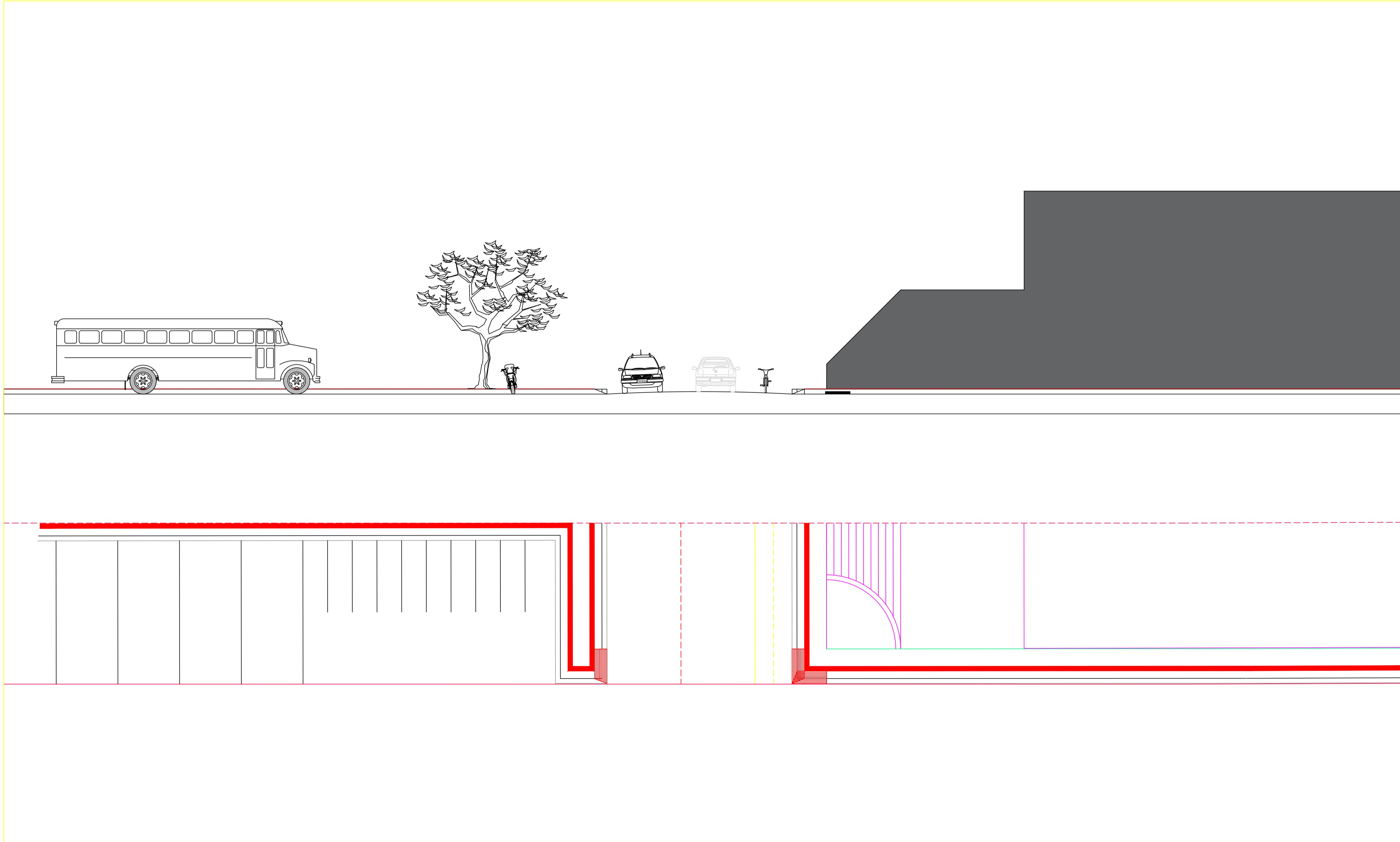
Detalhe Cruzamento - Rua Projetada A / Rua Projetada C



Corte Transversal - Rua Projetada C



Corte Longitudinal - Rua Projetada A





**Prestadora de Serviços,
Consultoria e Assessoria**

"JBD Residence Empreendimento"

Teresa Cristina Costa e Silva Ferreira	4474872
Projeto Integrador	14/06/2023

Marataízes-ES



MEMORIAL DESCRITIVO

- ✓ DENOMINAÇÃO DO CONDOMÍNIO: JBD RESIDENCE EMPREENDIMENTO
- ✓ LOCAL: Av. Domingos Martins -176/ES, km 181,3 - 1º Distrito de Marataízes ES
- ✓ MUNICÍPIO: Marataízes – ES
- ✓ ÁREA: 47.961,14 m²
- ✓ PROPRIETÁRIA: JBD PRESTADORA DE SERVIÇOS, CONSULTORIA E ASSESSORIA, com sede na Avenida Rubens Rangel, nº 459, sala 103, Cidade Nova, Marataízes / ES, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.052.775/0001-12.
- ✓

ITEM I – CARACTERÍSTICAS

O Condomínio **JBD RESIDENCE EMPREENDIMENTO**, empreendimento pré-aprovado pela Prefeitura Municipal de Marataízes, em caráter de Condomínio Horizontal, será dotado de muros. Contará com acesso privativo e área de recreação particular. As Unidades Autônomas ou Lotes serão entregues demarcados com marcos de concreto ou madeira. Tais demarcações somente serão executadas pela Empreendedora quando do término das obras de urbanização, de forma que, na ocasião de entrega aos adquirentes, os mesmos deverão constatar a exatidão da demarcação realizada.

IMPORTANTE: Tendo em vista que os marcos utilizados estarão expostos a situações adversas como rodas de veículos, escavações próximas, etc. que, eventualmente, poderão provocar seu deslocamento físico, ocorrências estas impossíveis de serem fiscalizadas, necessário se faz que os adquirentes realizem conferência, quando da utilização definitiva do imóvel, evitando transtornos futuros que poderão advir.



ITEM II – ÁREA LOTEADA

1. ÁREAS

QUADRO DE DADOS – RESUMO		
DADOS DISCRIMINADOS	Unidade	Área m²
1 - ÁREA ÚTIL TOTAL PROJETADA	1	47.961,14
2 - QUANTIDADE DE QUADRAS RESIDENCIAIS	6	25.738,47m ²
<ul style="list-style-type: none"> ○ Quadra A ○ Quadra B ○ Quadra C ○ Quadra D ○ Quadra E ○ Quadra F 	23 lotes 03 lotes 13 lotes 14 lotes 14 lotes 07 lotes	9.051,57 m ² 708,79 m ² 4.114,36 m ² 4.655,87 m ² 4.911,43 m ² 2.296,45 m ²
3 - ÁREA DO SISTEMA DE LAZER DE USO COMUM	4	9.097,29 m ²
Área de Laser com quadra poliesportiva	1	2.020,76 m ²
Quadra comum com salão de Eventos	1	1.174,49 m ²
Área Verde com rotas para cainhada	1	5.524,45 m ²
Estacionamento Recepção e Geral	1	377,59 m ²
4 – ÁREA DOS LOTES (média)	74	347,82 m ²
5 - SISTEMA VIÁRIO	1.308,33 m	7.953,99 m ²

2. LOTES RESIDENCIAIS–

- a) Área mínima de lote: 219,45 m²
- b) Área máxima de lote: 562,50 m²



ITEM III – INFRA-ESTRUTURA

A seguir, são apresentados dados referentes aos quantitativos levantados, tendo como base os projetos aprovados nos órgãos competentes (as quantidades podem sofrer pequenas variações durante a execução do empreendimento).

1. REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA E DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA

A rede de distribuição de energia elétrica, do tipo aérea, será executada pelo Condomínio dentro dos padrões exigidos de energização pela Concessionária EDP ESCELSA, com as diretrizes e normas da ABNT quanto aos padrões de postes e luminárias nas vias públicas, segundo a hierarquia viária interligada ao sistema da EDP / ESCLESA, a qual fornecerá a energia elétrica a ser consumida. O sistema executado pelo Condomínio poderá ser “doado” à EDP / ESCLESA ou à Prefeitura de Marataízes. Caso esta doação não se concretize, a manutenção do sistema ficará a cargo da administração do Condomínio. O comprador deverá interligar sua edificação à rede de energia elétrica.

2. SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA POTÁVEL E ESGOTOS

O Condomínio será abastecido através de uma adutora interna que será interligada na rede da SAAE/ES, existente do município. Executará, ainda, a rede de água, em bitolas variadas, conforme projetos aprovados, interligando-a diretamente ao sistema do SAAE/ES. A rede de abastecimento de água será constituída por tubulações em PVC PBA DN 75mm e PVC PBA DN 50mm, localizada no passeio, em diâmetros nominais de 50 a 75mm.

O esgoto produzido pelo empreendimento será coletado e encaminhado para o emissário a ser implantado. A rede coletora de esgoto será construída em PVC ocre localizada no passeio com diâmetro mínimo de 150mm e, conforme projetos aprovados, será interligada na rede pública. As redes de água e esgoto do Condomínio, de acordo com a legislação, poderão ser “doadas” à SAAE/ES ou à Prefeitura de Marataízes. Caso tal doação não se concretize, a manutenção dos sistemas ficará a cargo da administração do Condomínio. Ficarà a cargo do comprador a interligação de sua edificação às redes.



3. GALERIA DE ÁGUAS PLUVIAIS

O sistema de drenagem pluvial será composto por bocas-de-lobo como dispositivos de coleta, em número, tipos e dimensões previstas nos projetos aprovados. Essas são ligadas aos PV's por tubos de PEAD com diâmetro de 375mm. Esses PV's são parte integrante da rede de drenagem pluvial, que será construída em PEAD, em diâmetros que variam entre 375 a 900mm. O empreendimento será dotado de galerias de águas pluviais, devidamente calculadas em função das áreas das bacias de contribuição, conforme os projetos aprovados.

4. PAVIMENTAÇÃO INTERNA

Será executada pavimentação interna com material intertravado e/ou blocos de paralelepípedo, conforme projeto e de acordo com o tráfego previsto. Para a execução da pavimentação serão realizados os serviços de regularização, melhoria e reforço do sub-leito, sub-base, base e camada de rolamento. A camada do material de pavimentação será fixada respeitando as normas vigentes.

5. REVESTIMENTO VEGETAL

As quadras residenciais receberão proteção vegetal. As áreas de uso comum e recreação receberão tratamento em grama e vegetação forrageira, a ser definida conforme projeto paisagístico. Todas as áreas serão urbanizadas com árvores, arbustos e/ou forrações (espécies de pequeno porte) em formação.

6. SEGURANÇA

Ao longo de todo o perímetro será implantado sistema de CFTV, com armazenamento dos vídeos de forma local e em Nuvem.

7. ACESSIBILIDADE

Nos passeios de entorno das quadras, áreas verdes, sistemas de lazer, portaria e também nos passeios externos serão executadas as rampas para acessibilidade de deficientes, de acordo com as normas do decreto Lei nº 5296/2004 e NBR 9050/2004.



8. TERRAPLENAGEM

Os eventuais serviços de terraplenagem que se fizerem necessários, serão executados de maneira a compensar cortes e aterros. Desta forma, o produto final, ou seja, o lote, poderá ter no subsolo cortes, aterros e, ainda, terrenos naturais de diversos tipos geológicos. Assim sendo, cada lote tem conformação, características e especificações próprias que, por ocasião da sua utilização para construção, deverá o adquirente analisar, fazendo sondagens para compatibilizar o projeto estrutural, o disciplinamento das águas e todas as demais medidas pertinentes, de forma a evitar prejuízos às construções em seu imóvel ou em imóveis de terceiros.

1. ADMINISTRAÇÃO

O Prédio da administração do Condomínio será de construção em alvenaria, constituída por estacionamento, Sala de Reunião, Sala de Segurança, Sala do Síndico, Depósito e Banheiro Social. O complexo da portaria será executado conforme o projeto aprovado pela Prefeitura de Marataízes.

2. LAZER

Para lazer e entretenimento o empreendimento conta com:

- 1 (uma) Quadra Poliesportiva, com piso de concreto e Arquibancada
- 1 (um) Salão de Evento espaçoso com Palco, 2 Banheiros com Vestiário e uma Cozinha com Despensa.

Marataízes-ES, junho de 2023.