



CONDOMÍNIO FECHADO
ECOVILLAGE
RIO BRANCO

**LOTEAMENTO FECHADO ECOVILLAGE
VIA VERDE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA
CNPJ: 37.724.910/0001-27**

MEMORIAL DESCRITIVO

RIO BRANCO – ACRE

ÍNDICE

1. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

2. LOTES

3. MARCOS

4. INFRAESTRUTURA

4.1 TERRAPLENAGEM

4.2 PAVIMENTAÇÃO

4.3 MEIO-FIO E SARJETA

4.4 GALERIA DE ÁGUAS PLUVIAIS

4.5 ÁGUA E ESGOTOS

4.6 ENERGIA

4.7 AJARDINAMENTO E ARBORIZAÇÃO

4.8 FECHAMENTO

5. ÁREAS COMUNS

5.1 COMPLEXO DA PORTARIA

5.2 COMPLEXO DA SEDE CLUBE SOCIAL

5.3 ÁREAS DE ESPORTE / LAZER

6. DETALHES CONSTRUTIVOS

6.1 FUNDAÇÕES

6.2 ESTRUTURA

6.3 VEDAÇÕES (PAREDES)

6.4 ESQUADRIAS DE MADEIRA/FERRAGENS

6.5 ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO

6.6 SOLEIRAS

6.7 FACHADAS

6.8 COMBATE E PREVENÇÃO A INCÊNDIO

6.9 INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E HIDRÁULICAS

6.10 COBERTURA

7. OBSERVAÇÕES

1. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O loteamento fechado Ecovillage será implantado sobre a gleba de terra urbana com origem na Matrícula 79.918, com área total de 339.553,00 m² conforme seu registro no Primeiro Cartório de Registro de Imóveis de Rio Branco – AC e em acordo com a Lei Federal 6766/79, com o Plano Diretor do Município de Rio Branco e com a Lei 1993/13 também do Município de Rio Branco.

2. LOTES

O loteamento terá 363 terrenos alienáveis com áreas entre 300,00m² e 1.275,17m² divididos em 19 quadras. Nas quadras 02 a 19 há a previsão de fechamento perimetral com acesso controlado por portaria seguindo-se para tanto as exigências constadas na Lei 1993/2013 do Município de Rio Branco. Nas áreas: APM 01 – Área Verde 01, APM 02 – Área Verde 02, APM 05 – Área Verde 05 e APM 06 – Área Verde 06 irão conter diversos equipamentos urbanos tais como pista de caminhada, quiosques, playground, quadra de futebol Society e quadra de areia. Haverá também 03 lotes comerciais na quadra 01. O lote 01 quadra 19 é destinado à implantação da sede social do clube conforme projeto específico.

3. MARCOS

Os lotes serão demarcados com marcos, 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 (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 decorrer disto.

4. INFRAESTRUTURA

4.1. TERRAPLENAGEM

Os serviços de terraplenagem 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.

4.2. PAVIMENTAÇÃO

Será executada pavimentação interna em blocos intertravados de concreto (paver) ou Tratamento Superficial Simples – TSS e camada final de micro revestimento, conforme projeto e de acordo com o tráfego previsto. Será executado sinalização horizontal através de pinturas no pavimento e sinalização vertical através de placas indicativas. Tudo de acordo com projeto específico a ser aprovado pela RBTrans.

4.3. MEIO-FIO E SARJETA

As laterais da pista de rolamento serão entregues com sarjeta e meio-fio em concreto, para o escoamento das águas pluviais.

4.4. GALERIA DE ÁGUAS PLUVIAIS

O empreendimento será dotado de galerias de águas pluviais, devidamente calculadas em função das áreas das bacias de contribuição, conforme os projetos. A coleta se dará por meio de bocas-de-lobo, em número, tipos e dimensões previstas nos projetos.

4.5. ÁGUA E ESGOTOS

A Empreendedora executará a rede coletora de esgotos conforme projetos e orientações de viabilidades do DEPASA ou SAERB. Executará ainda, a rede de água, em bitolas variadas, conforme projetos e orientações da concessionária local, podendo ser interligado diretamente ao sistema público existente. Ficará a cargo do comprador interligar sua edificação às redes. A empreendedora, elaborará e aprovará projetos de esgotamento sanitário com sistema de tratamento “ETE”. Sempre em acordo e aprovação do Órgão Público competente.

4.6. ENERGIA

A rede de distribuição de energia elétrica no residencial será executada pela Empreendedora, do tipo aérea e com postes de concreto. A rede será interligada ao sistema da concessionária ENERGISA, a qual fornecerá a energia elétrica a ser consumida. O sistema executado pela empreendedora será “doador” à mesma. O comprador deverá interligar sua edificação à rede de energia elétrica.

4.7. AJARDINAMENTO E ARBORIZAÇÃO

Será executado conforme projeto específico de arborização aprovado na SEMEA.

A praça será urbanizada com árvores, arbustos e/ou forrações (espécies de pequeno porte), priorizando o plantio de espécies nativas ou adaptadas à região. O paisagismo em geral será entregue ainda em formação.

4.8. FECHAMENTO

Entre a Quadra 02 e Quadra 19 é considerado em seu perímetro o fechamento que pode ser realizado tanto por muro de alvenaria, em bloco de concreto e por gradil metálico ou alambrado. Seu traçado seguirá conforme projeto urbanístico aprovado.

5. ÁREAS COMUNS

5.1. COMPLEXO DA PORTARIA

A portaria do loteamento fechado Ecovillage Rio Branco, situa-se à na Av. Ecovillage, será constituída por uma Guarita e um banheiro. O complexo da portaria será executado conforme o projeto aprovado pela prefeitura local.

GUARITA

Piso: Cerâmica Eliane, Cecrisa, Portinari, Incepa, Gytoku, Portobello, Pamesa ou similar.

Paredes: Pintura Látex.

Teto: Pintura Látex sobre forro de gesso.

BANHEIRO GUARITA

Piso: Cerâmica Eliane, Cecrisa, Portinari, Incepa, Gytoku, Portobello, Pamesa ou similar.

Paredes: Cerâmica Eliane, Cecrisa, Portinari, Incepa, Gytoku, Portobello ou Similar até 1,00m e restante pintura Látex;

Teto: Pintura Látex sobre forro de gesso.

Aparelhos: Soleira em granito nacional, uma cuba de louça (Incepa, Celite ou similar), uma torneira (Docol, Fabrimar ou similar) e um vaso sanitário (Incepa, Celite ou similar);

5.2. COMPLEXO DA SEDE CLUBE SOCIAL

O complexo da sede do clube Social do loteamento fechado Ecovillage Rio Branco, situa-se na Rua Veneza, entre as Ruas Paris, Santorini e Av. Ecovillage, na capital do Acre, Rio Branco. Será constituída pela sede do clube social e estacionamento. O complexo da portaria será executado conforme o projeto aprovado pela prefeitura local.

ESPAÇO GOURMET

Piso: Porcelanato Eliane, Cecrisa, Portinari, Incepa, Gytoku, Portobello, Pamesa ou similar.

Paredes: Pintura Látex.

Teto: Pintura Látex sobre forro de gesso.

Mobiliários e equipamentos: 05 mesas de 06 lugares; 04 banquetas altas; Bancada tipo americana com apoio em alvenaria com pintura látex e tampo granito nacional; Bancada em granito nacional com uma cuba em aço inox (Tramontina, Tubrax ou similar) e torneira (Docol, Fabrimar ou similar); 01 cervejeira vertical média; 01 fogão tipo cooktop 5 bocas.

COPA DO ESPAÇO GOURMET

Piso: Cerâmica Eliane, Cecrisa, Portinari, Incepa, Gyotoku, Portobello, Pamesa ou similar.

Paredes: Pintura Látex e espelho em cerâmica (Eliane, Cecrisa / Portinari, Incepa, Gyotoku, Portobello ou Similar) sobre a bancada, com altura de 60 cm contados a partir da altura do granito;

Teto: Pintura Látex sobre forro de gesso.

Aparelhos: Bancada em granito nacional com uma cuba em aço inox (Tramontina, Tubrax ou similar) e torneira (Docol, Fabrimar ou similar);

LAVABO P.N.E MASCULINO

Piso: Porcelanato Eliane, Cecrisa, Portinari, Incepa, Gyotoku, Portobello, Pamesa ou similar.

Paredes: Pintura Látex e/ou em cerâmica (Eliane, Cecrisa / Portinari, Incepa, Gyotoku, Portobello ou Similar)

Teto: Pintura Látex sobre forro de gesso.

Aparelhos: Soleiras em granito nacional com uma cuba de louça (Incepa, Celite ou similar), um Vaso Sanitário (Incepa, Celite ou similar) e uma torneira (Docol , Fabrimar ou similar).

LAVABO P.N.E FEMININO

Piso: Porcelanato Eliane, Cecrisa, Portinari, Incepa, Gyotoku, Portobello, Pamesa ou similar.

Paredes: Pintura Látex e/ou em cerâmica (Eliane, Cecrisa / Portinari, Incepa, Gyotoku, Portobello ou Similar)

Teto: Pintura Látex sobre forro de gesso.

Aparelhos: Soleiras em granito nacional com uma cuba de louça (Incepa, Celite ou similar), um Vaso Sanitário (Incepa, Celite ou similar) e uma torneira (Docol , Fabrimar ou similar).

BANHEIRO FEMININO

Piso: Cerâmica Eliane, Cecrisa, Portinari, Incepa, Gyotoku, Portobello, Pamesa ou similar.

Paredes: Cerâmica Eliane, Cecrisa, Portinari, Incepa, Gyotoku, Portobello ou similar.

Teto: Pintura Látex sobre forro de gesso.

Aparelhos: Bancada em granito nacional com três cubas de louça (Incepa, Celite ou similar) e uma torneira (Docol , Fabrimar ou similar); três vaso sanitário; uma ducha para banho; Soleiras em granito nacional; Divisórias em PVC.

BANHEIRO MASCULINO

Piso: Cerâmica Eliane, Cecrisa, Portinari, Incepa, Gyotoku, Portobello, Pamesa ou similar.

Paredes: Cerâmica Eliane, Cecrisa, Portinari, Incepa, Gyotoku, Portobello ou Pamesa até 1,00m e restante pintura Látex

Teto: Pintura Látex sobre forro de gesso.

Aparelhos: Bancada em granito nacional com três cubas de louça (Incepa, Celite ou similar) e uma torneira (Docol, Fabrimar ou similar); três vasos sanitários; uma ducha para banho; soleiras em granito nacional; Divisórias em PVC.

BRINQUEDOTECA

Piso: Porcelanato Eliane, Cecrisa, Portinari, Incepa, Gyotoku, Portobello, Pamesa ou similar.

Paredes: Pintura Látex.

Teto: Pintura Látex sobre forro de gesso.

Mobiliários e equipamentos: 01 mesa infantil quadra para 03 lugares em PVC colorida; 01 tapete colorido de EVA; 01 cavalo de plástico; 01 painel decorativo; 01 parede com pintura especial para giz branco.

ACADEMIA

Piso: Porcelanato Eliane, Cecrisa, Portinari, Incepa, Gytoku, Portobello, Pamesa ou similar.

Paredes: Pintura Látex.

Teto: Pintura Látex sobre forro de gesso.

Mobiliários e equipamentos: 01 espelho; 01 painel decorativo; 01 bola; 01 bicicleta ergométrica; 01 esteiras; 01 estação de musculação; 03 colchonetes; 01 mini-cama elástica.

COPA DA ÁREA ADMINISTRATIVA

Piso: Cerâmica Eliane, Cecrisa, Portinari, Incepa, Gytoku, Portobello, Pamesa ou similar.

Paredes: Pintura Látex e espelho em cerâmica (Eliane, Cecrisa / Portinari, Incepa, Gytoku, Portobello ou Similar) sobre a bancada, com altura de 60 cm contados a partir da altura do granito;

Teto: Pintura Látex sobre forro de gesso.

Aparelhos: Bancada em granito nacional com uma cuba em aço inox (Tramontina, Tubrax ou similar) e torneira (Docol, Fabrimar ou similar).

SALA DE CONVIVÊNCIA E REFEITÓRIO

Piso: Cerâmica Eliane, Cecrisa, Portinari, Incepa, Gytoku, Portobello, Pamesa ou similar.

Paredes: Pintura Látex.

Teto: Pintura Látex sobre forro de gesso.

SALA ADMINISTRATIVO/SALA DO SÍNDICO

Piso: Cerâmica Eliane, Cecrisa, Portinari, Incepa, Gytoku, Portobello, Pamesa ou similar.

Paredes: Pintura Látex.

Teto: Pintura Látex sobre forro de gesso.

DEPÓSITO

Piso: Cerâmica Eliane, Cecrisa, Portinari, Incepa, Gytoku, Portobello, Pamesa ou similar.

Paredes: Pintura Látex.

Teto: Pintura Látex sobre forro de gesso.

PISCINA INFANTIL/PISCINA ADULTO

Revestimento Interno Piscina: Pastilha Cerâmica, Cecrisa/Portinari, Incepa, Portobello ou Similar.

Bordas: Pedra São Tomé ou Granito Nacional.

Piso área externa: Porcelanato Rústico Eliane, Cecrisa / Portinari, Incepa, Gytoku, Portobello ou Similar.

Mobiliários e equipamentos: 02 mesas com 04 cadeiras; 04 espreguiçadeiras.

5.3. ÁREAS DE ESPORTE / LAZER

01 CAMPO DE FUTEBOL SOCIETY

Piso: Gramado natural.

Iluminação: Postes metálicos com luminárias de vapor metálico.

Fechamento: Alambrado metálico com pintura com laterais de 1,20m de altura e fundos com 3,5m de altura.

Equipamentos: 01 jogo de traves com redes.

02 QUADRAS DE VOLLEY DE AREIA

Piso: Areia natural.

Equipamentos: 01 jogo de poste com redes.

02 QUIOSQUES DE APOIO (APM 02 - PRÓXIMO AO CLUBE E APM 01 – RUA BARCELONA)

Piso: Cerâmica Eliane, Cecrisa, Portinari, Incepa, Gytoku, Portobello, Pamesa ou similar.

Paredes: Pintura texturizada e espelho em cerâmica (Eliane, Cecrisa / Portinari, Incepa, Gytoku, Portobello ou Similar) sobre a bancada, com altura de 60 cm contados a partir da altura do granito;

Teto: Estrutura metálica e telha termoacústica.

Equipamentos: Bancada em granito nacional com uma cuba em aço inox (Tubrax, Tramontina ou similar) e torneira (Docol, Fabrimar ou similar); 01 bebedouro; churrasqueira com área quente em tijolo refratário;

BANHEIROS QUIOSQUE DE APOIO

Piso: Cerâmica Eliane, Cecrisa, Portinari, Incepa, Gytoku, Portobello, Pamesa ou similar.

Paredes: Cerâmica Eliane, Cecrisa, Portinari, Incepa, Gytoku, Portobello ou Pamesa até 1,00m e restante pintura Látex.

Teto: Pintura Látex sobre forro de gesso.

Aparelhos: Soleira em granito nacional, 02 bancadas em granito nacional com uma cuba de louça cada (Incepa, Celite ou similar) e uma torneira (Docol, Fabrimar ou similar) em cada bancada e dois vasos sanitários (Incepa ou Celite ou similar);

PRAÇA NA ÁREA VERDE RUA CÔRSEGA

Piso: uma pista de caminhada em concreto com pintura na largura de 1,20 metros e extensão aproximada de 75 metros; com área com grama e areia natural.

Equipamentos: Playground infantil contendo um escorregador, um balanço duplo e uma gangorra dupla.

PRAÇA NA ÁREA VERDE RUA DIJON/TOULOUSE

Piso: uma pista de caminhada em concreto com largura de 1,20 metros e extensão aproximada de 25 metros; piso em revestimento emborrachado colorido; grama natural; e areia natural.

Equipamentos: Playground infantil contendo um escorregador, um balanço duplo.

PRAÇA NA ÁREA VERDE RUA BARCELONA

Piso: uma pista de caminhada em concreto pedrisco/pó de pedra com largura de 1,20 metros e extensão aproximada de 350 metros; área com grama natural; área com areia natural e piso emborrachado colorido.

Equipamentos: Playground infantil contendo dois escorregadores, um balanço duplo e uma gangorra dupla; banco duplo de abdominal; um jogo de barras fixas paralelas; uma escada horizontal.

PRAÇA NA ÁREA VERDE AO LADO DO CLUBE SOCIAL

Piso: uma pista de caminhada em concreto pedrisco/pó de pedra com largura de 1,30 metros e extensão aproximada de 215 metros; área com grama natural; área com areia natural e piso emborrachado colorido.

Equipamentos: Playground infantil contendo dois escorregadores, um balanço duplo e uma gangorra dupla

Nas áreas verdes do empreendimento serão contemplado uma quantidade total de 14 bancos (em madeira) para áreas externa, que terão sua instalação distribuídos entre estas áreas no empreendimento a critério da construtora.

6. DETALHES CONSTRUTIVOS

6.1. FUNDAÇÕES

Projeto a ser desenvolvido pelo calculista de acordo com a sondagem.

6.2 ESTRUTURA

Será executada em concreto armado convencional e/ou estrutura metálica em conformidade com o Projeto a ser desenvolvido pelo calculista e de acordo com a sondagem.

6.3 VEDAÇÕES (PAREDES)

As vedações internas e externas serão executadas em bloco cerâmico convencional (vedação). As paredes que receberão acabamento em pinturas deverão ser previamente rebocadas e as que receberem revestimento cerâmico deverão ser emboçadas. Os fechamentos dos shafts e as vedações das paredes hidráulicas das áreas frias poderão ser executados também em painéis de gesso acartonado.

6.4 ESQUADRIAS DE MADEIRA/FERRAGENS

As portas e batentes serão executados em madeira. As fechaduras serão em metal cromado.

6.5 ESQUADRIAS

Esquadrias com acabamento fosco, pintura eletrostática cor preta, com vidros conforme especificações do Projeto Arquitetônico, sendo maior parte em vidro temperado.

6.6 SOLEIRAS

Serão instaladas soleiras em granito nas portas, a fim de dividir paginações de piso ou realizar desníveis. Serão instaladas conforme Projeto Arquitetônico.

6.7 FACHADAS

Pintura texturizada acrílica conforme projeto arquitetônico específico.

6.8 COMBATE E PREVENÇÃO A INCÊNDIO

Serão instalados todos os equipamentos necessários ao combate e prevenção a incêndios, em conformidade com as Normas e exigências do Corpo de Bombeiros.

6.9 INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E HIDRÁULICAS

Serão executadas conforme projeto específico e de acordo com as normas da ABNT.

6.10 COBERTURA

Cobertura em estrutura metálica com telhas metálicas, fazendo arremates com calhas em aço galvanizado, para captação de águas pluviais.

7. OBSERVAÇÕES

As imagens, ilustrações, artes, perspectivas, plantas humanizadas e de contrato e maquetes referentes ao imóvel, materiais publicitários, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação são ilustrativas e artísticas, podendo apresentar variações em relação à obra final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequabilidades ou do atendimento a postulados legais.

As áreas comuns serão entregues equipadas e/ou mobiliadas conforme este memorial descritivo.

No interesse do bom andamento da obra, a construtora poderá substituir os equipamentos ou materiais que faltarem no mercado na época de sua aquisição ou que se tornarem inacessíveis desde que mantida a mesma qualidade, podendo inclusive as partes comuns sofrerem pequenas alterações ditadas pela melhor solução técnica ou estética.

Somente serão permitidas visitas a obra, por parte dos Senhores Adquirentes, com autorização expressa da construtora e sempre na companhia do Engenheiro da Obra. Estas autorizações não serão concedidas durante os 90 (noventa) dias que antecederem a data de entrega final das Unidades Residenciais, uma vez que, os serviços de acabamento final ficam prejudicados em sua execução na presença de pessoas não envolvidas com o mesmo.

O pedido e o prazo de ligação individual dos serviços públicos ou concessionários de serviços públicos obedecerão às normas das respectivas concessionárias ou empresas responsáveis, correndo todas as despesas de ligações por conta exclusiva das ligações por conta exclusivas dos adquirentes/proprietários que deverão solicitar tais providências que deverão solicitar tais providências diretamente às concessionárias e/ou permissionárias.

Rio Branco, 10 de março de 2023.

VIA VERDE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA
CNPJ: 37.724.910/0001-27