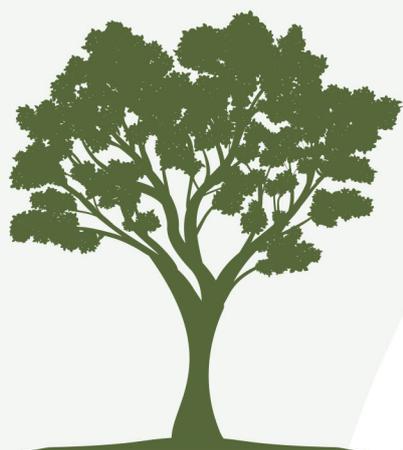

MEMORIAL DESCRITIVO DE OBRAS



RESERVA DOS LPÊS CONDOMÍNIO HORIZONTAL

GT 003 INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

Cuiabá - MT, 16 de dezembro de 2022

1. GENERALIDADES:

O presente Memorial Descritivo de Obras refere-se as obras para implantação do **CONDOMÍNIO RESERVA DOS IPÊS** situado no município de Cuiabá, Estado de Mato Grosso. As obras contemplam movimentos de terra, infraestrutura, alvenarias, impermeabilizações, instalações elétricas, hidrossanitárias, pluviais, pavimentações e complementos.

Os serviços serão regidos pelas especificações técnicas deste Memorial, pelos projetos aprovados pelo Poder Público e serão executados por profissionais habilitados, de acordo com as normas técnicas reconhecidas e aprovadas.

Os materiais especificados serão de qualidade e atenderão as especificações brasileiras e os similares serão considerados como materiais que apresentam a mesma características e propriedades que os especificados.

A Empreendedora verificará os materiais adquiridos para a obra e será utilizado um controle de qualidade dos mesmos, assim como os serviços executados por terceiros serão sempre verificados e submetidos a fiscalização.

2. INFORMAÇÕES BÁSICAS DO CONDOMÍNIO:

2.1 Localização:

O **CONDOMÍNIO RESERVA DOS IPÊS** está situado na Rodovia Helder Candia, Área Desmembrada 03, situada da Área de Expansão Urbana, Zona Oeste, Cuiabá MT(antigo Tijuco Preto), cujos limites e confrontações estão descritos na matrícula nº 107.395 do Segundo Serviço Notarial e Registral da 1ª Circunscrição Imobiliária, Comarca de Cuiabá, Estado do Mato Grosso.

2.2 Aprovação e Registro imobiliário:

O **CONDOMÍNIO RESERVA DOS IPÊS** foi aprovado através do Alvará de Obras nº 22/2022, processo nº PD 11172/2020 e está registrado sob nº R-1 na matrícula mãe nº 107.395 do Segundo Serviço Notarial e Registral da 1ª Circunscrição Imobiliária, Comarca de Cuiabá, Estado do Mato Grosso.

O **CONDOMÍNIO RESERVA DOS IPÊS** será constituído de 291 (duzentos e noventa e uma) unidades autônomas de lotes residenciais, com área total privativa de 80.724,18 m² (oitenta mil setecentos e vinte e quatro virgula dezoito metros quadrados) e 13 (treze) áreas comuns com o total de 19.151,96m² (dezenove mil cento e cinquenta e um virgula noventa e seis metros quadrados).

2.3 Empreendedora:

O **CONDOMÍNIO RESERVA DOS IPÊS** é uma realização da empresa **GT 003 INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob O Nº 21.025.493/0001-94, com sede na avenida Historiador Rubens de Mendonça Nº 917, andar 4, sala 403, CEP 78.008-000, neste ato representado por seu(s) administrador(es), na forma do seu contrato social.

1.4 Responsabilidade pela realização das obras de infraestrutura e a responsabilidade técnica:

A responsabilidade pela execução das obras do **CONDOMÍNIO RESERVA DOS IPÊS** bem como a responsabilidade técnica delas é da empresa **GT 003 INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.** e dos profissionais técnicos contratados para a realização das obras nos limites previstos na legislação vigente.

1.5 Áreas do Condomínio:

QUADRO DE ÁREAS GERAIS	
Área total do terreno do Condomínio Reserva dos Ipês	Área dos lotes
177.983,15 m ²	80.724,18 m ²
Quantidade de lotes Residenciais	Áreas Comuns
291	19.151,94 m ²
19.151,94 m ²	Área Construída
39.161,56 m ²	4.196,74 m ²

Será admitida uma variação de até 5% (cinco por cento) nas áreas construídas do **CONDOMÍNIO RESERVA DOS IPÊS**, seja para mais ou para menos, sem que haja necessidade de compensação por parte do empreendedor, conforme previsto na legislação aplicável.

3. VAGAS DE GARAGEM DESTINADA AOS VISITANTES: O empreendimento será composto por 60 (sessenta) vagas de garagem para visitantes, sendo 51 (cinquenta e uma) vagas de garagem padrão e 09 (nove) vagas de garagem destinadas a portadores de necessidades especiais P.C.D e IDOSOS.

Das 60 vagas, 15 (quinze) estão localizadas no perímetro externo do condomínio e 45 (quarenta e cinco) no perímetro interno e todas compõem o sistema viário do Condomínio Reserva dos Ipês.

4. ADEQUAÇÃO DO TERRENO DO CONDOMÍNIO: Os serviços de terraplenagem serão executados de maneira que a intervenção, seja a mais adequada possível, visando à preservação do terreno natural ou a sua correção topográfica. Dessa forma, as unidades autônomas poderão ser implantadas sobre cortes, aterros ou no próprio terreno natural que possui características geológicas específicas. Ao elaborar os projetos de arquitetura das unidades é necessário realizar uma sondagem do lote para compatibilizar o projeto de fundações, de acordo com as boas práticas profissionais.

5. MARCOS: As unidades autônomas serão entregues demarcadas com marcos de concreto. Estes serviços serão executados por ocasião da conclusão das obras de urbanização.

IMPORTANTE: após a entrega do empreendimento, o adquirente deverá constatar a demarcação da unidade autônoma, conferindo a posição de todos os marcos. É responsabilidade do adquirente manter o seu lote demarcado e obrigatoriamente, antes de iniciar qualquer movimentação no terreno para início da construção, deverá realizar, por um profissional qualificado, uma nova conferência dos marcos e levantamento topográfico, nos termos do Regulamento das Normas Construtivas e Urbanísticas do CONDOMÍNIO RESERVA DOS IPÊS.

INFRAESTRUTURA DO CONDOMÍNIO RESERVA DOS IPÊS A SER IMPLANTADA PELA EMPREENDEDORA

6 . PORTARIA PARA CONTROLE DE ACESSO: A portaria para controle e acesso é composta por uma edificação com uma guarita para monitoramento no acesso social, uma guarita para monitoramento no acesso de serviço, uma terceira edificação principal para o uso da administração do Condomínio.

Eventuais modificações do projeto por exigências técnicas/legais, poderão ocorrer, sendo que desde já o associado reconhece a possibilidade de tal ocorrência.

7. RUAS E AVENIDAS: as vias internas (ruas e avenidas) do condomínio, bem como em áreas confrontantes com espaços públicos e praças, serão entregues com meio-fio e sarjetas para escoamento das águas pluviais.

8. SINALIZAÇÃO VIÁRIA: Será implantada nas ruas internas do CONDOMÍNIO RESERVA DOS IPÊS a Sinalização Viária conforme projeto específico aprovado na Prefeitura Municipal de Cuiabá – MT.

9. CALÇADAS: O calçamento das áreas comuns deverá ser executado em concreto desempenado, sendo responsabilidade do condomínio. As calçadas das unidades autônomas serão de responsabilidade do(a) (s) adquirente(s) da unidade, podendo ser solicitado a ele(a)(s) a execução da calçada independente da construção da residência. A solicitação poderá ser determinada pela administração do condomínio, assim que julgar pertinente.

10. PAVIMENTAÇÃO DAS RUAS E VIAS: As vias internas poderão ser pavimentadas com TSD (Tratamento Superficial Duplo) ou CBUQ (Concreto Betuminoso Usinado a Quente), de acordo com o dimensionamento do tráfego previsto.

11. GALERIAS DE DRENAGEM DAS ÁGUAS PLUVIAIS: As ruas e avenidas serão dotadas de galerias subterrâneas de águas pluviais, devidamente calculadas em função das áreas de drenagem e da declividade do terreno. A coleta dessas águas será feita por intermédio das sarjetas e bocas-de-lobo dimensionadas conforme o projeto de drenagem.

12. REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA: Fazem parte do sistema de abastecimento de água um reservatório interno, as redes de água interna e até 820 metros da rede externa ao Condomínio. A rede de água será executada de acordo com os projetos elaborados, sendo executada com tubos e conexões em PVC ou PEAD, atendendo as exigências normativas.

A rede de água externa ao Condomínio será interligada ao sistema público de abastecimento, sendo atualmente operado pela Águas Cuiabá, a qual se responsabilizará pela manutenção da rede externa

e garantia de abastecimento de água. A manutenção da rede interna e o reservatório interno são de responsabilidade do Condomínio.

A responsabilidade da Empreendedora limita-se à execução das obras conforme projetos aprovados pela Concessionária local. A ligação individual da água nas unidades autônomas é responsabilidade do(a)(s) adquirente(s), que deverá(ão) viabilizar junto à concessionária essa interligação na sua respectiva unidade.

13. REDE DE COLETA E SISTEMA DE TRATAMENTO DE ESGOTOS: Fazem parte do sistema de esgotamento sanitário as redes internas do Condomínio, elevatória de esgoto e emissário que interligará ao ponto indicado pela Concessionária.

As redes internas, estação elevatória de esgoto e um trecho de 495m interno ao condomínio do emissário de esgoto são de responsabilidade do Condomínio. O emissário externo ao Condomínio será de responsabilidade da Concessionária, sendo atualmente operado pela Águas Cuiabá, a qual se responsabilizará pela sua manutenção.

A responsabilidade da Empreendedora limita-se à execução das obras conforme projetos aprovados pela Concessionária local. A interligação individual do sistema de coleta e tratamento de esgoto nas unidades autônomas é responsabilidade do(a)(s) adquirente(s), que deverá(ão) viabilizar junto à concessionária essa interligação na sua respectiva unidade.

14. ENERGIA ELÉTRICA E ILUMINAÇÃO PÚBLICA: As redes de energia elétrica interna ao Condomínio, tanto de alta como de baixa tensão, serão constituídos pelo sistema de cabeamento aéreo, com os projetos devidamente aprovados pela ENERGISA. Quando concluídas serão doadas à respectiva Concessionária, que se responsabilizará pelo fornecimento da energia e pela manutenção das redes e das medições de consumo.

15. PAISAGISMO: As áreas comuns e espaços livres do condomínio receberão plantio de grama, árvores e/ou arbustos em fase de formação, conforme projeto de urbanismo e paisagismo.

16. ÁREAS DE LAZER E ÁREAS COMUNS

AMBIENTE	METRAGEM	DESCRIÇÃO
Á. comum 01	7.839,54 m ²	destinada ao salão de festas, dml, lavabo, WC PCD feminino, WC feminino, WC masculino, WC PCD masculino, cozinha, área técnica, calçadas, estar descoberto, playground lúdico, 2 quadras de areia, quadra poliesportiva, quadra de tênis, piscina adulto, piscina infantil, praia, deck, academia composta de: academia, circulação, banheiro feminino, banheiro masculino, banheiro PCD, área técnica e calçada; churrasqueira tipo B composta de: churrasqueira, circulação, instalação sanitária PCD masculina, Instalação sanitária PCD feminina, dml, ducha, calçada; oficina compartilhada composta de: oficina, depósito, área técnica compressor, calçada; reservatório de água, espaço pet, bicicletário e áreas verdes;
Á. comum 02	855,97 m ²	destinada a administração composta de: pulmão serviço, copa/refeitório, vestiário masculino, hall, vestiário feminino, Instalação sanitária PCD, administração, bunker, e-commerce, smart conveniência, área técnica, pulmão social, calçada, praça da feira, bicicletário e áreas verdes;
Á. comum 03	142,17m ²	destinada a área verde;
Á. comum 04	2.250,50 m ²	destinada ao campo de futebol society, churrasqueira tipo A composta de: churrasqueira, dml, 2 (duas) áreas técnicas, circulação, Instalação sanitária PCD masculina, instalação sanitária PCD feminina, ducha, pergolado, calçadas e áreas verdes;
Á. comum 05	1.418,86 m ²	destinada a 2 (dois) estar tipo B, pista de cooper e áreas verdes;
Á. comum 06	202,52 m ²	destinada a área verde e pista de cooper;
Á.comum 07	202,52 m ²	destinada a área verde e pista de cooper;
Á. comum 08	202,52 m ²	destinada a área verde e pista de cooper;
Á. comum 09	146,47 m ²	destinada a área verde e pista de cooper;
Á. comum 10	636,43 m ²	destinada a estar tipo B, pista de cooper e áreas verdes;
Á. comum 11	1.830,30 m ²	destinada a pista de cooper e áreas verdes;
Á. comum 12	1.341,74 m ²	destinada a bicicletário, pista de bicicross, skatepark, pista de cooper e áreas verdes;
Á. comum 13	2.082,43 m ²	destinada a estação elevatória de esgoto, horta, pomar, estar tipo A, área de piquenique, espaço zen e áreas verdes.

17. FECHAMENTO DO PERÍMETRO DO CONDOMÍNIO: O condomínio será fechado com muros de alvenaria ou placas de concreto, com alturas variáveis, não sendo inferiores a 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) de altura. Na entrada principal do condomínio e em áreas específicas, serão realizados o fechamento com grades metálicas e com alturas variáveis, não sendo inferiores a 2,20m (dois virgula vinte metros). Sujeito a modificação por exigência legal.

18. AMBIENTES ENTREGUES EQUIPADOS: Os ambientes descritos no item 15, denominados Churrasqueira, Academia e Salão de Festas e Espaço Gourmet, serão entregues mobiliados e equipados conforme descrição abaixo por ambiente:

AMBIENTE	ITEM	QUANTIDADE
CHURRASQUEIRAS	Cervejeira	2
CHURRASQUEIRAS	Conjunto de Cadeiras e Mesa	8
CHURRASQUEIRAS	Fogão Industrial	2
ACADEMIA	Ar condicionado	2
ACADEMIA	Barra guiada	1
ACADEMIA	Bicicleta Ergométrica	2
ACADEMIA	Cross Over	1
ACADEMIA	Elíptico	1
ACADEMIA	Espalдар Barra	1
ACADEMIA	Estação	1
ACADEMIA	Esteira	2
ACADEMIA	Supino	1
ACADEMIA	Suporte Peso	1
SALÃO/GOURMET	Ar condicionado	2
SALÃO/GOURMET	Banco alto	3
SALÃO/GOURMET	Cadeiras	60
SALÃO/GOURMET	Cervejeira	1
SALÃO/GOURMET	Fogão Industrial	1
SALÃO/GOURMET	Mesas 6 lugares	10
SALÃO/GOURMET	Poltrona	2
SALÃO/GOURMET	Sofá	1
PORTARIA	Ar condicionado	4
PORTARIA	Armário Vestiário	2
PORTARIA	mesa escritório	4
PORTARIA	Cadeiras	7
PORTARIA	Fogão	1
PORTARIA	Geladeira	1
PORTARIA	Mesa e Banco Refeitório	1

Cuiabá - MT, 16 de dezembro de 2022