

MARÍTIMO

MEMORIAL DE ESPECIFICAÇÕES

O Condomínio Horizontal de Lotes MARÍTIMO possui superfície de 340.606,00m² e está situado na RS 030, Km125 / 126 no município de Tramandaí.

Os usos previstos para o empreendimento são os residenciais e de lazer.

As atividades a desenvolver atenderão a legislação municipal existente, bem como o Código interno de Edificações e a Convenção do Condomínio.

O Condomínio é constituído de 367 lotes destinados ao uso residencial e de 17 áreas destinadas ao uso comum. O Condomínio será totalmente murado e cercado, com cerca elétrica em todo o seu perímetro, câmeras de segurança nos acessos do condomínio e com portaria 24 horas, além de rondas internas durante todo o ano.

As áreas verdes do Condomínio serão gramadas e em alguns pontos receberão vegetação ornamental. Toda a vegetação nativa será preservada.

A rede viária prevê pistas de rolamento em asfalto ou concreto, passeios em blocos intertravados de concreto e área de recuo em grama.

O escoamento de águas pluviais se dará através de coletas superficiais das áreas não pavimentadas e de escoamento por canaletas de grama dentro da área de recuo nos passeios, conduzindo para uma bacia com efusor de macro-filtração e deste para a Lagoa da Custódia, conforme indicado pelo projeto, com as declividades necessárias para o escoamento das águas.

A rede de abastecimento de água potável prevê canalização conectada à rede da CORSAN. O sistema será operado por este Órgão Público, conforme projeto específico.

A rede de esgoto cloacal é do tipo separador absoluto. Os coletores serão localizados nas vias de tráfego com ramais prediais de esgoto ligando-os às caixas de calçada, localizadas nos passeios. Os esgotos serão conduzidos pelos coletores, por gravidade até as Estações Elevatórias de Esgoto e posteriormente conduzidos sob pressão até a Estação de Tratamento Esgotos – ETE da CORSAN, segundo diretrizes da Fepam e da Corsan.

A rede de energia elétrica prevê sistema de média e baixa tensão, ligado na rede pública conforme projeto aprovado pela CEEE.

A rede de telefonia prevê sistema aéreo, conforme projeto, atendendo normas da operadora local.

Haverá previsão de rede interna de comunicação entre as casas e a portaria, através do sistema telefônico público.

A rede de iluminação será feita por luminárias de vapor, instalados no posteamento da rede elétrica.

O projeto de urbanização é de autoria da Arquiteta Lea Japur.

DEPENDÊNCIAS DE USO COMUM

São dependências de uso comum no Marítimo:

- a. Portaria
- b. Pavilhão de Tênis Coberto com uma quadra de saibro
- c. 1 campo de futebol de grama
- d. 1 quadra de futebol society
- e. 1 quadra de Tênis Descoberta com piso sintético

Todas essas dependências obedecerão aos projetos arquitetônicos já aprovados pela Prefeitura Municipal de Tramandaí e a arquitetura proposta pela arquiteta Anne Báril, tanto na forma quanto na especificação de seus materiais e instalações.

O paisagismo seguirá o projeto da arquiteta Léa Japur, conforme plantas específicas.

É de direito dos proprietários do Condomínio Marítimo o uso das dependências do Clube e do Paradouro.

CLUBE

O Clube possui uma superfície de 175.246,00m² distribuída do pórtico às margens da Lagoa Custódia.

A sede social do Clube será construída em 3 fases, conforme a finalização das etapas dos demais condomínios a serem implantados nas áreas lindeiras ao Marítimo.

Para a primeira entrega, prevista para doze meses após o fim da urbanização do Marítimo, estarão concluídas as seguintes dependências: salão de festas, cozinha, mini-mercado, bar, varanda, fitness center, beleza feminina, espaço kids, espaço adolescentes, sanitários, serviços, piscina externa e administração.

Quando da primeira ampliação, prevista para entrega concomitante a conclusão do primeiro empreendimento lindeiro ao Marítimo, serão entregues: piscina térmica, sauna, sala de massagem, segundo salão de festas e outro conjunto de sanitários.

Na segunda ampliação, prevista para entrega concomitante a conclusão do segundo empreendimento lindeiro ao Marítimo, estarão concluídas a sala de jogos, a biblioteca e a gourmeteria ligada ao segundo salão de festas.

O lazer externo do Clube Marítimo será composto por uma fazendinha, pista de skate, casa na árvore, cancha de bocha e trapiche. A pista de skate, a casa na árvore e o trapiche ficam prontos concomitantemente a primeira fase do clube. A fazendinha e a cancha de bocha ficam prontas concomitantemente a segunda fase do clube.

Também fazem parte das obras do Clube o fechamento com muros e cercas com projeto de segurança no mesmo padrão do Marítimo, além do pórtico geral e sede administrativa, cuja conclusão, com exceção da sede administrativa, se dará concomitantemente a conclusão da urbanização do Marítimo. A sede administrativa será entregue concomitantemente a primeira fase do clube.

PARADOURO

Localizado na rua do Marisco em Tramandaí, no lote 16 da quadra C-1, haverá um Paradouro que atenderá tanto os proprietários do Marítimo quanto os dois futuros empreendimentos lindeiros, que ao freqüentarem a praia, terão um apoio constituído de: cozinha com churrasqueira, espaço para mesas e estar, espaço kids, sanitários e depósito para guarda-sóis e cadeiras.

AJUSTES

A Incorporadora poderá proceder a pequenos ajustes no projeto, visando resolver problemas técnicos e melhorias executivas que poderão ser implantadas durante a execução da obra.

MATERIAL DE VENDAS

As perspectivas do material de vendas poderão apresentar variações em relação a este Memorial, já que são meramente ilustrativas. Fica desde já esclarecido que as unidades à venda serão entregues conforme especificações deste Memorial.

OBSERVAÇÃO FINAL

Em todos os aspectos o Condomínio MARÍTIMO atenderá às Legislações Federal, Estadual e Municipal existente e será executado rigorosamente seguindo todos os projetos aprovados.