



## **MEMORIAL DESCRITIVO - JARDINS VALÊNCIA**

**1. LOTES:** Os lotes serão entregues demarcados.

**2. 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 daí advir.

**3. 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. PAVIMENTAÇÃO:** Será executada pavimentação interna com asfalto tipo CBUQ, conforme projeto e de acordo com o tráfego previsto.

**5. SARJETAS:** As laterais da pista de rolamento serão entregues com sarjetas, para o escoamento das águas pluviais.

**6. GALERIAS 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 aprovados. A coleta se dará por meio de bocas-de-lobo em número, tipos e dimensões previstas nos projetos aprovados.

**7. ÁGUA E ESGOTOS:** A Empreendedora executará a rede coletora de esgotos conforme projetos aprovados, a qual será interligada na rede da Saneago. Executará, ainda, a rede de água, em bitolas variadas, conforme projetos aprovados, interligando-a diretamente ao sistema da SANEAGO. As redes de água e esgoto do residencial poderão ser “doadas” à SANEAGO. Caso tal doação não se concretize, a manutenção dos sistemas ficará a cargo da administração do residencial. Ficará a cargo do comprador interligar sua edificação às redes.

**8. ENERGIA:** A rede de distribuição de energia elétrica no residencial será executada pela Empreendedora, do tipo subterrânea, sendo interligada ao sistema da CELG (Companhia Energética de Goiás), a qual fornecerá a energia elétrica a ser consumida. O sistema executado pela empreendedora será “doado” à CELG. Caso esta doação não se concretize, a manutenção do sistema ficará a cargo da administração do residencial. O comprador deverá interligar sua edificação à rede de energia elétrica.

**9. AJARDINAMENTO E ARBORIZAÇÃO:** Todas as praças serão urbanizadas com árvores, arbustos e/ou forrações (espécies de pequeno porte), priorizando o plantio de espécies nativas ou adaptadas à região. As quadras dos lotes terão em sua área plantio de gramínea. O paisagismo em geral será entregue ainda em formação.

**10. FECHAMENTO DO PERÍMETRO:** Todo o perímetro será fechado por muro de alvenaria, em bloco de concreto, por gradil metálico ou alambrado. Ao longo de todo o perímetro será implantada cerca elétrica sobre o muro, o gradil metálico ou o alambrado, sinalizada e seguindo todas as normas e leis vigentes para este tipo de construção.



**11. COMPLEXO DE PORTARIA:** A Portaria do Condomínio Jardins Valência, situada à Av. Diógenes Dolival Sampaio, s/n, nesta capital, é constituída por: Bloco de Administração, Guarita Principal, Bloco de Serviço e Guarita de Serviço. O complexo da portaria será executado conforme o projeto aprovado pela prefeitura.

**12. AREAS DE ESPORTES / LAZER:**

- **03 (três) Quadras de Tênis**, construídas em saibro, cercadas por alambrados e iluminadas;
- **01 (uma) Quadra Poliesportiva**, com piso em concreto polido, pintada, cercada por alambrados e iluminada;
- **02 (dois) Campos de Futebol Society**, gramados, cercados por alambrados e iluminados;
- **02 (duas) Quadras de Peteca**, com piso em concreto polido, pintadas e iluminadas;
- **01 (uma) Brinquedoteca**, destinada ao uso infantil, será entregue com equipamentos para este fim;
- **01 (uma) Sala de Ginástica (Fitness)**, contendo 06 (seis) equipamentos;
- **01 (uma) Piscina Esportiva**, para a prática de atividades esportivas;
- **01 (uma) Pista de Cooper**, com aproximadamente 2.500m (dois mil e quinhentos metros) de extensão, executada em concreto;
- **02 (duas) Estações de Ginástica**, executadas de forma integrante à Pista de Cooper;
- **04 (quatro) Parques Infantis**, dotados de equipamentos (brinquedos) e executados em piso de areia;
- **Ruas de Lazer**, executadas conforme projeto aprovado junto à Prefeitura Municipal de Goiânia e dotadas de bancos, iluminação e paisagismo em formação.

**13. SEGURANÇA:** O empreendimento será equipado com um veículo Standard 1000cc (Gol ou Uno) e duas motos 125cc, para servirem ao serviço de segurança móvel, sendo que estes veículos serão fornecidos pela Empreendedora à Associação quando da conclusão do empreendimento.

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