

www.brandao678.com.br

Data da revisão: 27 de Abril de 2017



MEMORIAL DESCRITIVO

DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

EMPREENDIMENTO

QUADRO DE ÁREAS

1. ESPECIFICAÇÕES

1.1. PROJETOS

1.2. FUNDAÇÕES / ESTRUTURA

1.3. PAREDES E PAINÉIS

1.3.1. ALVENARIAS

1.3.2. ESQUADRIAS METÁLICAS

1.3.3. ESQUADRIAS DE MADEIRA

1.3.4. FERRAGENS

1.3.5. VIDROS

1.4. COBERTURA E PROTEÇÕES

1.4.1. IMPERMEABILIZAÇÃO

1.4.2. COBERTURA / CALHAS E RUFOS

1.5. REVESTIMENTO E PINTURA

1.5.1. REVESTIMENTO INTERNO

1.5.1.1. CHAPISCO EMBOÇO

1.5.1.2. AZULEJO

1.5.1.3. CERÂMICA

1.5.1.4. MÁRMORE, GRANITO OU PEDRA NATURAL

- 1.5.1.5. GESSO
- 1.5.2. REVESTIMENTO EXTERNO
 - 1.5.2.1. FACHADA
 - 1.5.2.2. MUROS
- 1.5.3. PINTURA**
- 1.5.4. OUTROS**
 - 1.5.4.1. REVESTIMENTO PAVER
 - 1.5.4.2. PISO CIMENTADO
 - 1.5.4.3. RODAPÉS
 - 1.5.4.4. PEITORIS
- 1.6. INSTALAÇÕES E APARELHOS**
 - 1.6.1. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS, TELEFONE E TV.
 - 1.6.2. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E DE ESGOTO
 - 1.6.3. INSTALAÇÕES CONTRA INCÊNDIO
 - 1.6.4. INSTALAÇÕES G.L.P.
 - 1.6.5. EQUIPAMENTOS.
 - 1.6.6. LOUÇAS, METAIS E ACESSÓRIOS.
 - 1.6.7. DIVERSOS
- 2. ESPECIFICAÇÕES DOS AMBIENTES**
 - 2.1. ÁREAS PRIVATIVAS
 - 2.2. ÁREAS COMUNS
- 3. ESPECIFICAÇÃO DE ACESSÓRIOS,**
- 4. ESPECIFICAÇÃO DE MATERIAIS,**
- 5. OBSERVAÇÕES,**
- 6. INSTRUÇÕES SOBRE MODIFICAÇÕES,**
- 7. NORMAS PARA VISITA AO IMÓVEL,**

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO

“BRANDÃO 678”

DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO EMPREENDIMENTO

I – INCORPORADOR E CONSTRUTOR: ZELTA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 09.106.812/0001-90, com sede na Rua Ângelo Zeni, nº. 1.091, Curitiba/PR.

II – DESCRIÇÃO: Lote de terreno nº D-4, do croqui 6.046, da Planta Herdeiros de Alfredo Ratmann, situado nesta cidade, medindo 30,00 metros de frente para a rua Professor Brandão, do lado direito de quem da referida rua olha o imóvel, mede 47,81 metros, confronta com o lote fiscal nº 14.005.003.000; do lado esquerdo mede 43,65 metros, confronta com os lotes fiscais nºs 14.005.032.000 e 14.005.033.000; e na linha de fundos mede 30,29 metros, onde confronta com o lote fiscal nº 14.005.039.000; perfazendo a área total de 1.371,90m²; localizado no lado par do logradouro; distante 20,00 metros da rua Padre Germano Mayer. Indicação fiscal nº 14.005.004.000-6. Matriculado sob nº. 53.746 da 3ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba/PR.

III – OBJETO: Incorporação do terreno acima descrito, com o intuito de construir um empreendimento, que se denominará “BRANDÃO 678”, que será construído em alvenaria, estrutura de concreto armado, cujo projeto encontra-se aprovado pela Prefeitura Municipal de Curitiba/PR, em conformidade do Alvará nº. **339251**, datado de 23 Novembro de 2015, o qual terá a área construída correspondente ou global de 5.675,3800m², distribuída em 01 (uma) torre com 02 (dois) subsolos mais 06 (seis) pavimentos superpostos, e caracterizar-se-á da seguinte forma:

a) DO EMPREENDIMENTO:

O “BRANDÃO 678” será constituído de:

SUBSOLO 02: que se destinará a guarda e estacionamento coberto de veículos, que comportará 21 (vinte e uma) vagas de estacionamento, com capacidade para 27 (vinte e sete) veículos de passeio de porte até tamanho médio, numeradas de 31 a 57, sendo que as vagas sob nºs. 31, 32, 33, 34, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 52, 53, 54 e 55 serão simples, com capacidade para um veículo cada, as vagas sob nºs. 35/36, 37/38, 39/40, 48/49, 50/51 e 56/57 serão duplas, com capacidade para dois veículos cada, e todas as vagas serão cobertas; conterà ainda neste pavimento: rampa de acesso de veículos, áreas reservadas para motos e bicicletas, cisterna, casa de bombas, halls elevadores, escada e 02 (dois) elevadores;

SUBSOLO 01: que se destinará a guarda e estacionamento coberto de veículos, que comportará 24 (vinte e quatro) vagas de estacionamento, com capacidade para 30 (trinta) veículos de passeio de porte até tamanho médio, numeradas de 01 a 30, sendo que as vagas sob n^{os}. 03, 04, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 e 30 serão simples, com capacidade para um veículo cada, as vagas sob n^{os}. 01/02, 05/06, 07/08, 16/17, 18/19 e 20/21 serão duplas, com capacidade para dois veículos cada, e todas as vagas serão cobertas; conterà ainda neste pavimento: rampa de acesso de veículos, área reservada para motos e bicicletas, reservatório de contenção de cheias, DML, instalação sanitária serviço, halls elevadores, escada e 02 (dois) elevadores;

TÉRREO: onde se localizarão os apartamentos sob n^{os}. 003, 004 e 005, terraços privativos descobertos dos apartamentos sob n^{os}. 003, 004 e 005, hall, sala de atendimento, brinquedoteca, circulações, salão de festas com instalações sanitárias, academia, instalação sanitária, ducha, sauna, spa, circulação escada, escada, 02 (dois) elevadores, acesso de veículos, acesso de pedestres, hall coberto, recreações descobertas, central de gás e lixeiras;

2º PAVIMENTO OU 1º ANDAR: onde se localizarão os apartamentos sob n^{os}. 101, 102, 103, 104, 105 e 106, terraços privativos descobertos dos apartamentos sob n^{os}. 101 e 102, halls, circulação, antecâmara, escada e 02 (dois) elevadores;

3º PAVIMENTO OU 2º ANDAR: onde se localizarão os apartamentos sob n^{os}. 201, 202, 203, 204, 205 e 206, halls, circulação, antecâmara, escada e 02 (dois) elevadores;

4º PAVIMENTO OU 3º ANDAR: onde se localizarão os apartamentos sob n^{os}. 301, 302, 303, 304, 305 e 306, halls, circulação, antecâmara, escada e 02 (dois) elevadores;

5º PAVIMENTO OU 4º ANDAR: onde se localizarão os apartamentos sob n^{os}. 401, 402, 403, 404, 405 e 406, halls, circulação, antecâmara, escada e 02 (dois) elevadores;

DUPLEX INFERIOR OU 5º ANDAR: onde se localizarão os apartamentos duplex sob n^{os}. 501, 502, 503, 504, 505 e 506, terraços privativos descobertos dos apartamentos sob n^{os}. 501, 502, 503, 504, 505 e 506, halls, circulação, antecâmara, escada e 02 (dois) elevadores;

ÁTICO E BARRILETE: onde se localizarão os complementos dos apartamentos duplex sob n^{os}. 501, 502, 503, 504, 505 e 506, terraços privativos descobertos dos apartamentos sob n^{os}. 501, 502, 503, 504 e 505, barrilete e 02 (dois) poços de elevador;

COBERTURA (CAIXA D'ÁGUA): onde se localizarão 02 (duas) caixas d'água;

b) DAS ÁREAS:

b.1) DOS APARTAMENTOS:

O apartamento sob nº. 003 será do tipo “**A**”, e terá a área construída de utilização exclusiva de 74,8700m², área de uso comum de 19,9359m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 94,8059m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,018991861, quota do terreno de 26,0549m², direito de uso exclusivo de uma área descoberta de 69,2800m², referente a terraço, localizado no Térreo, e ainda direito de uso comum com os outros de uma área descoberta de 3,8663m², referente a recreações, localizadas no Térreo;

O apartamento sob nº. 004 será do tipo “**B**”, e terá a área construída de utilização exclusiva de 86,4000m², área de uso comum de 22,9715m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 109,3715m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,021883768, quota do terreno de 30,0223m², direito de uso exclusivo de uma área descoberta de 124,5000m², referente a terraço, localizado no Térreo, e ainda direito de uso comum com os outros de uma área descoberta de 4,4617m², referente a recreações, localizadas no Térreo;

O apartamento sob nº. 005 será do tipo “**C**”, e terá a área construída de utilização exclusiva de 84,0300m², área de uso comum de 22,3643m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 106,3943m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,021305283, quota do terreno de 29,2287m², direito de uso exclusivo de uma área descoberta de 112,2200m², referente a terraço, localizado no Térreo, e ainda direito de uso comum com os outros de uma área descoberta de 4,3393m², referente a recreações, localizadas no Térreo;

O apartamento sob nº. 101 será do tipo “**D**”, e terá a área construída de utilização exclusiva de 88,7400m², área de uso comum de 23,6281m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 112,3681m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,022509255, quota do terreno de 30,8804m², direito de uso exclusivo de uma área descoberta de 10,0800m², referente a terraço, localizado no 2º Pavimento, e ainda direito de uso comum com os outros de uma área descoberta de 4,5825m², referente a recreações, localizadas no Térreo;

O apartamento sob nº. 102 será do tipo “**E**”, e terá a área construída de utilização exclusiva de 88,0300m², área de uso comum de 23,4226m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 111,4526m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,022313500, quota do terreno de 30,6119m², direito de uso exclusivo de uma área descoberta de 10,0800m², referente a terraço, localizado no 2º Pavimento, e ainda direito de uso comum com os outros de uma área descoberta de 4,5459m², referente a recreações, localizadas no Térreo;

Os apartamentos sob nºs. 103, 106, 203, 206, 303, 306, 403 e 406 serão do tipo “F”, e terão cada um deles a área construída de utilização exclusiva de 74,2300m², área de uso comum de 19,7006m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 93,9306m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,018767698, quota do terreno de 25,7474m², e ainda direito de uso comum com os outros de uma área descoberta de 3,8332m², referente a recreações, localizadas no Térreo;

Os apartamentos sob nºs. 104, 105, 204, 205, 304, 305, 404 e 405 serão do tipo “G”, e terão cada um deles a área construída de utilização exclusiva de 84,0200m², área de uso comum de 22,3578m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 106,3778m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,021299085, quota do terreno de 29,2202m², e ainda direito de uso comum com os outros de uma área descoberta de 4,3388m², referente a recreações, localizadas no Térreo;

Os apartamentos sob nºs. 201, 301 e 401 serão do tipo “H”, e terão cada um deles a área construída de utilização exclusiva de 88,7400m², área de uso comum de 23,6281m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 112,3681m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,022509255, quota do terreno de 30,8804m², e ainda direito de uso comum com os outros de uma área descoberta de 4,5825m², referente a recreações, localizadas no Térreo;

Os apartamentos sob nºs. 202, 302 e 402 serão do tipo “I”, e terão cada um deles a área construída de utilização exclusiva de 88,0300m², área de uso comum de 23,4226m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 111,4526m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,022313500, quota do terreno de 30,6119m², e ainda direito de uso comum com os outros de uma área descoberta de 4,5459m², referente a recreações, localizadas no Térreo;

O apartamento duplex sob nº. 501 será do tipo “J”, e terá a área construída de utilização exclusiva de 105,0800m², área de uso comum de 28,4860m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 133,5660m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,027137133, quota do terreno de 37,2294m², direito de uso exclusivo de uma área descoberta de 40,8700m², referente aos terraços, localizados no Duplex Inferior e no Ático, e ainda direito de uso comum com os outros de uma área descoberta de 5,4263m², referente a recreações, localizadas no Térreo;

O apartamento duplex sob nº. 502 será do tipo “K”, e terá a área construída de utilização exclusiva de 108,0700m², área de uso comum de 29,2966m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 137,3666m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,027909307, quota do terreno de 38,2888m², direito de uso exclusivo de uma área descoberta de 40,7300m², referente aos terraços, localizados no Duplex Inferior e no Ático, e ainda direito de uso comum com os outros de uma área descoberta de 5,5807m², referente a recreações, localizadas no Térreo;

O apartamento duplex sob nº. 503 será do tipo “L”, e terá a área construída de utilização exclusiva de 108,2300m², área de uso comum de 28,7506m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 136,9806m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,027389187, quota do terreno de 37,5752m², direito de uso exclusivo de uma área descoberta de 17,9700m², referente aos terraços, localizados no Duplex Inferior e no Ático, e ainda direito de uso comum com os outros de uma área descoberta de 5,5890m², referente a recreações, localizadas no Térreo;

O apartamento duplex sob nº. 504 será do tipo “M”, e terá a área construída de utilização exclusiva de 113,5000m², área de uso comum de 30,2492m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 143,7492m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,028816805, quota do terreno de 39,5338m², direito de uso exclusivo de uma área descoberta de 34,5100m², referente aos terraços, localizados no Duplex Inferior e no Ático, e ainda direito de uso comum com os outros de uma área descoberta de 5,8611m², referente a recreações, localizadas no Térreo;

O apartamento duplex sob nº. 505 será do tipo “N”, e terá a área construída de utilização exclusiva de 114,3900m², área de uso comum de 30,4878m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 144,8778m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,029044066, quota do terreno de 39,8456m², direito de uso exclusivo de uma área descoberta de 35,3800m², referente aos terraços, localizados no Duplex Inferior e no Ático, e ainda direito de uso comum com os outros de uma área descoberta de 5,9071m², referente a recreações, localizadas no Térreo;

O apartamento duplex sob nº. 506 será do tipo “O”, e terá a área construída de utilização exclusiva de 110,1700m², área de uso comum de 29,8659m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 140,0359m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,028451636, quota do terreno de 39,0328m², direito de uso exclusivo de uma área descoberta de 22,3800m², referente ao terraço, localizado no Duplex Inferior, e ainda direito de uso comum com os outros de uma área descoberta de 5,6892m², referente a recreações, localizadas no Térreo;

b.2) DAS VAGAS DE ESTACIONAMENTO COBERTAS:

A vaga de estacionamento sob nº. 33 será do tipo “GI”, e terá a área construída de utilização exclusiva de 10,8000m², área de uso comum de 16,3710m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 27,1710m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,003602931, e quota do terreno de 4,9429m²;

As vagas de estacionamento sob nºs. 03, 04, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 34, 54 e 55 serão do tipo “**GII**”, e terão cada uma delas a área construída de utilização exclusiva de 12,0000m², área de uso comum de 18,1900m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 30,1900m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,004003256, e quota do terreno de 5,4921m²;

A vaga de estacionamento sob nº. 52 será do tipo “**GIII**”, e terá a área construída de utilização exclusiva de 15,0000m², área de uso comum de 22,7376m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 37,7376m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,005004070, e quota do terreno de 6,8651m²;

As vagas de estacionamento sob nºs. 13, 14, 42 e 43 serão do tipo “**GIV**”, e terão cada uma delas a área construída de utilização exclusiva de 19,5800m², área de uso comum de 29,6801m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 49,2601m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,006531980, e quota do terreno de 8,9612m²;

As vagas de estacionamento sob nºs. 09, 10, 11, 12, 15, 41, 44, 45, 46, 47 e 53 serão do tipo “**GV**”, e terão cada uma delas a área construída de utilização exclusiva de 21,3600m², área de uso comum de 32,3783m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 53,7383m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,007125796, e quota do terreno de 9,7759m²;

As vagas de estacionamento sob nºs. 05/06, 07/08, 16/17, 18/19, 20/21, 35/36, 37/38, 39/40, 48/49 e 50/51 serão do tipo “**GVI**”, e terão cada uma delas a área construída de utilização exclusiva de 22,8000m², área de uso comum de 34,5611m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 57,3611m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,007606187, e quota do terreno de 10,4349m²;

As vagas de estacionamento sob nºs. 01/02 e 56/57 serão do tipo “**GVII**”, e terão cada uma delas a área construída de utilização exclusiva de 24,0000m², área de uso comum de 36,3801m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 60,3801m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,008006512, e quota do terreno de 10,9841m²;

c) DA LOCALIZAÇÃO:

c.1) DOS APARTAMENTOS:

Os apartamentos Final 01 localizar-se-ão de frente para a Rua Professor Brandão, à esquerda de quem da referida rua observa o empreendimento. Os apartamentos Final 02 localizar-se-ão de frente para a Rua Professor Brandão, à direita dos apartamentos Final 01 de quem da referida rua observa o

empreendimento. Os apartamentos Final 03 localizar-se-ão atrás dos apartamentos Final 02 de quem da Rua Professor Brandão observa o empreendimento. Os apartamentos Final 04 localizar-se-ão atrás dos apartamentos Final 03 de quem da Rua Professor Brandão observa o empreendimento. Os apartamentos Final 05 localizar-se-ão atrás dos apartamentos Final 06 de quem da Rua Professor Brandão observa o empreendimento. Os apartamentos Final 06 localizar-se-ão atrás dos apartamentos Final 01 de quem da Rua Professor Brandão observa o empreendimento.

c.2) DAS VAGAS DE ESTACIONAMENTO:

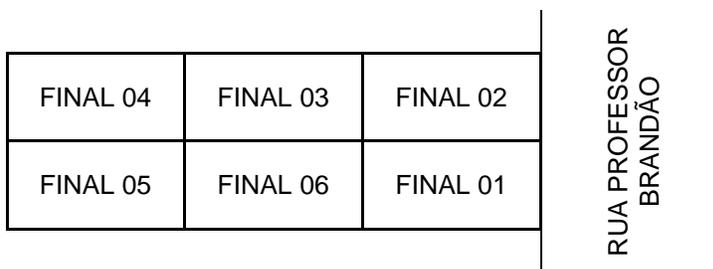
As vagas de estacionamento localizar-se-ão no Subsolo 02 que comportará 21 (vinte e uma) vagas de estacionamento, com capacidade para 27 (vinte e sete) veículos de passeio de porte até tamanho médio, numeradas de 31 a 57, sendo que as vagas sob nºs. 31, 32, 33, 34, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 52, 53, 54 e 55 serão simples, com capacidade para um veículo cada, as vagas sob nºs. 35/36, 37/38, 39/40, 48/49, 50/51 e 56/57 serão duplas, com capacidade para dois veículos cada, e todas as vagas serão cobertas; e no Subsolo 01 que comportará 24 (vinte e quatro) vagas de estacionamento, com capacidade para 30 (trinta) veículos de passeio de porte até tamanho médio, numeradas de 01 a 30, sendo que as vagas sob nºs. 03, 04, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 e 30 serão simples, com capacidade para um veículo cada, as vagas sob nºs. 01/02, 05/06, 07/08, 16/17, 18/19 e 20/21 serão duplas, com capacidade para dois veículos cada, e todas as vagas serão cobertas.

Observação:

- as vagas destinam-se à guarda de veículos de passeio de porte até tamanho médio, com altura máxima de 1,80 metro;
- não haverá necessidade de manobrista para a movimentação dos veículos;

d) DO ACESSO:

Os acessos ao “BRANDÃO 678” serão pela Rua Professor Brandão, nº. 678.



QUADRO DE ÁREAS

RESUMO DO QUADRO DE ÁREAS VERTICAL

OBRA:	BRANDÃO 678									
ENDEREÇO:	RUA PROFESSOR BRANDÃO, Nº. 678, CURITIBA/PR								VERSÃO 01	
INCORPORADOR:	ZELTA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES S/A									
DATA:	23 DE NOVEMBRO DE 2.015									
ÁREA DO TERRENO:	1.371,90	ZELTA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES S/A					ARLINDO DE ALMEIDA SALES NETO CREA - 9.225 - D/PR			

Tipo	Quantidade	Área de Construção				Fração Ideal de Solo sobre Área Equivalente	Quota do Terreno m²	Área Descoberta		Área Total Edificada (Coberta e Descoberta)
		COBERTA		Total Área Real	Total Área Equivalente			Privativa	Comum	
		Privativa	Comum							
A	1	74,8700	19,9359	94,8059	93,4759	0,018991861	26,0549	69,2800	3,8663	167,9522
B	1	86,4000	22,9715	109,3715	107,7095	0,021883768	30,0223	124,5000	4,4617	238,3332
C	1	84,0300	22,3643	106,3943	104,8623	0,021305283	29,2287	112,2200	4,3393	222,9536
D	1	88,7400	23,6281	112,3681	110,7881	0,022509255	30,8804	10,0800	4,5825	127,0306
E	1	88,0300	23,4226	111,4526	109,8246	0,022313500	30,6119	10,0800	4,5459	126,0785
F	8	74,2300	19,7006	93,9306	92,3726	0,018767698	25,7474		3,8332	97,7638
G	8	84,0200	22,3578	106,3778	104,8318	0,021299085	29,2202		4,3388	110,7166
H	3	88,7400	23,6281	112,3681	110,7881	0,022509255	30,8804		4,5825	116,9506
I	3	88,0300	23,4226	111,4526	109,8246	0,022313500	30,6119		4,5459	115,9985
J	1	105,0800	28,4860	133,5660	133,5660	0,027137133	37,2294	40,8700	5,4263	179,8623
K	1	108,0700	29,2966	137,3666	137,3666	0,027909307	38,2888	40,7300	5,5807	183,6773
L	1	108,2300	28,7506	136,9806	134,8066	0,027389187	37,5752	17,9700	5,5890	160,5396
M	1	113,5000	30,2492	143,7492	141,8332	0,028816805	39,5338	34,5100	5,8611	184,1203
N	1	114,3900	30,4878	144,8778	142,9518	0,029044066	39,8456	35,3800	5,9071	186,1648
O	1	110,1700	29,8659	140,0359	140,0359	0,028451636	39,0328	22,3800	5,6892	168,1050
GI	1	10,8000	16,3710	27,1710	17,7332	0,003602931	4,9429			27,1710
GII	16	12,0000	18,1900	30,1900	19,7036	0,004003256	5,4921			30,1900
GIII	1	15,0000	22,7376	37,7376	24,6295	0,005004070	6,8651			37,7376
GIV	4	19,5800	29,6801	49,2601	32,1497	0,006531980	8,9612			49,2601
GV	11	21,3600	32,3783	53,7383	35,0724	0,007125796	9,7759			53,7383
GVI	10	22,8000	34,5611	57,3611	37,4368	0,007606187	10,4349			57,3611
GVII	2	24,0000	36,3801	60,3801	39,4072	0,008006512	10,9841			60,3801
TOTAL	78	3.684,9000	1.990,4800	5.675,3800	4.921,8920	1,000000000	1.371,9000	518,0000	148,6100	6.341,9900

APARTAMENTOS:

A - 003;	F - 103, 106, 203, 206, 303, 306, 403 e 406;	K - 502;
B - 004;	G - 104, 105, 204, 205, 304, 305, 404 e 405;	L - 503;
C - 005;	H - 201, 301 e 401;	M - 504;
D - 101;	I - 202, 302 e 402;	N - 505;
E - 102;	J - 501;	O - 506;

VAGAS DE ESTACIONAMENTO:

GI - 33;	GV - 09, 10, 11, 12, 15, 41, 44, 45, 46, 47 e 53;
GII - 03, 04, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 34, 54 e 55;	GVI - 05/06, 07/08, 16/17, 18/19, 20/21, 35/36, 37/38, 39/40, 48/49 e 50/51;
GIII - 52;	GVII - 01/02 e 56/57;
GIV - 13, 14, 42 e 43;	

OBSERVAÇÕES:

- 01) Os apartamentos dos tipos A, B, C, D, E, F, G, H e I serão em pavimento único;
- 02) Os apartamentos dos tipos J, K, L, M, N e O serão duplex;
- 03) Todas as vagas de estacionamento serão cobertas;
- 04) As vagas de estacionamento dos tipos GI, GII, GIII, GIV e GV serão simples, com capacidade para um veículo cada;
- 05) As vagas de estacionamento dos tipos GVI e GVII serão duplas, com capacidade para dois veículos cada;
- 06) Os proprietários das vagas de estacionamento dos tipos GIV e GV poderão estacionar mais de um veículo em sua vaga, desde que a mesma tenha capacidade para tal e não ultrapasse a demarcação existente do limite da área privativa e a área de circulação de veículos.

1. ESPECIFICAÇÕES

1.1 PROJETOS

Os projetos serão elaborados de acordo com as Normas Técnicas, aprovados junto aos órgãos públicos e concessionárias.

A instalação da obra constará de placa de responsabilidade técnica da Empresa, construção de tapumes e instalações provisórias de canteiro de obras.

1.2. FUNDAÇÕES / ESTRUTURA

As fundações, vigas e pilares serão em concreto armado e as lajes serão executadas em concreto armado (mistas), em conformidade com os projetos específicos e as Normas Técnicas.

1.3. PAREDES E PAINÉIS

1.3.1 Alvenarias

As paredes externas e internas (áreas molhadas) serão de alvenaria de tijolos cerâmicos e duas divisórias internas serão em alvenaria nas espessuras indicadas conforme projeto arquitetônico.

1.3.2. Esquadrias Metálicas

As esquadrias utilizadas nas janelas e portas janelas serão em alumínio pintado na cor branca, com dimensões definidas no projeto arquitetônico;
O corrimão da escada será em tubo de ferro pintado na cor branca ou cinza;
Portão automatizado de acesso de veículos e pedestres será em tubos e perfis de ferro com vedação em chapas de lambril, pintados na cor branca;
Grelhas de piso em ferro pintado na cor preta.

1.3.3. Esquadrias de Madeira

As portas internas serão chapeadas lisas, com aplicação de tinta esmalte branco fosco.

As portas externas serão almofadadas ou lisas de alumínio, com aplicação esmalte branco fosco.

Os caixilhos das portas serão em madeira maciça ou laminada.

1.3.4. Ferragens

Cada porta conterà três dobradiças e uma fechadura de embutir, chave simples em caso de portas internas, de cilindro em caso de portas externas e tipo tranqueta para portas de banheiros e lavabos.

As fechaduras serão em aço escovado e as dobradiças em ferro cromado.

1.3.5. Vidros

Os vidros serão lisos com espessura de 4mm incolor e mini boreal nos banheiros e lavabos e laminado (3+3) mm na guarita.

1.4. COBERTURA E PROTEÇÕES

1.4.1. Impermeabilização

Todas as lajes expostas ao tempo serão impermeabilizadas com manta asfáltica. As paredes em contato com o solo, box de banheiros e sacadas serão impermeabilizados com pintura a base de emulsão asfáltica.

1.4.2. Cobertura / Calhas e Rufos

Cobertura em telha de concreto plana, sobre estrutura de madeira.

Calhas em chapa galvanizadas pintada na cor branca.

1.5. REVESTIMENTO E PINTURA

1.5.1. REVESTIMENTO INTERNO

1.5.1.1. Chapisco / Emboço / Reboco

Todas as paredes e tetos receberão chapisco, emboço e reboco, exceto paredes azulejadas que receberão somente chapisco e emboço. Tetos rebaixados com gesso não receberão estes acabamentos.

1.5.1.2. Azulejos

Nos banheiros, cozinhas e áreas de serviço serão colocados azulejos do piso ao teto em todas as paredes.

1.5.1.3. Cerâmica

Os pisos indicados no projeto arquitetônico serão revestidos com cerâmica e rejuntados com cimento branco ou rejunte de coloração semelhante a da cerâmica.

1.5.1.4. Mármore, Granito ou Pedra Natural.

Serão instalados granito nos tampos dos lavabos e bwc dos apartamentos..

Será instalado tampo de granito na pia da cozinha do salão de festas.

Abertura da churrasqueira receberá soleira em granito.

1.5.1.5. Gesso

Teto rebaixado em gesso na área de serviço, sótão e lavabo.

Nos lavabos e churrasqueira serão usados destaques em gesso.

Na sala, quartos e suíte serão usados roda forros de acabamento entre forro e paredes.

1.5.2. REVESTIMENTOS EXTERNOS

1.5.2.1. Fachada

As paredes das fachadas terão revestimento com chapisco, emboço e como acabamento receberão pastilhas nas cores específicas e textura na cor platina.

1.5.2.2. Muros

Revestimento com chapisco emboço e como acabamento receberão textura na cor platina.

1.5.3. PINTURA

: **Verniz:** Nas esquadrias de madeira, será aplicada 2 demão de tinta verniz fosco, nos beirais, forros e portas externas será aplicado 2 demão de verniz brilhante e 1 demão de verniz fosco.

: **Esmalte:** Nas esquadrias metálicas, portão, grelhas, guarda corpo e corrimãos, será aplicada tinta esmalte sintético, com 2 demãos.

: **Látex Acrílico:** Nas paredes internas e forros de gesso dos ambientes úmidos, serão aplicados 2 demãos, exceto em paredes revestidas com azulejos, pedras, etc.

: **Látex PVA:** Nas paredes internas, tetos e forros de gesso serão aplicadas 2 demãos.

1.5.4. OUTROS

1.5.4.2. Piso Cimentado

Os pisos indicados no item 2 “Especificação de Ambientes” serão desempenados ou queimados.

1.5.4.3. Rodapés

Será entregue conforme padrão do apartamento em exposição, entretanto em negociações pontuais podem ser **excluídos ou alterados**.

1.5.4.4. Peitoris

O peitoril guarda corpo da recreação descoberta e guarda corpo das sacadas serão em tubos e perfis de ferro e pintados na cor branca.

1.6. INSTALAÇÕES E APARELHOS

1.6.1. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS, TELEFONE e TV.

Serão fornecidos e instalados todos os equipamentos e acessórios exigidos pelas Companhias Concessionárias de energia elétrica e telefone, para ligação do condomínio à rede pública.

A ligação de energia será feita pela concessionária mediante solicitação do proprietário.

Os pontos de luz, nos tetos, passarão em caixas metálicas ou PVC, embutidas nas lajes e nos locais indicados no projeto elétrico.

Os condutores elétricos terão isolamento compatível, sem emendas, exceto nas derivações que se façam necessárias.

A campainha será instalada na cozinha.

Pontos de telefone (com fiação definitiva), localizadas 1 (um) no estar, 1 (um) no jantar, 1 (um) por dormitório e 1 (um) na cozinha.

Será instalada a tubulação e saída para ponto de TV, 1(um) no estar, 1 (um) por quarto, 1 (um) na cozinha e 1 (um) no escritório com a passagem dos cabos (coaxial 65 %).

Ponto para microondas na cozinha dos apartamentos..

A localização dos pontos (elétricos, telefone e tv) está em conformidade com a planta decorada.

As instalações elétricas telefônicas e TV que alimentam as residências estarão em eletrodutos embutidos no solo.

1.6.2. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E DE ESGOTO

Rede de água potável com hidrômetro individual.

Serão instalados: o hidrômetro, ligações à rede d'água, ligações pluviais e de esgoto, conforme definido no projeto hidráulico.

Será instalado 1 (um) aquecedor de passagem 23 l/min na área de serviço.

No lavabo será instalada somente água fria.

Na área de serviço somente água fria.

Será instalada água quente nos lavatórios, chuveiros, banheiras e pia de cozinha.

Na pia de cozinha e lavatório do bwc do salão de festas será instalada somente água fria.

No lavabo da guarita será instalada somente água fria.

Ponto para lavadora de louça na cozinha das residências.

Ponto para filtro de água na cozinha das residências.

Ponto para triturador na cozinha da residência.

1.6.3. INSTALAÇÃO CONTRA INCÊNDIO

Inclui todas as instalações definidas no projeto de prevenção de incêndio, tais como hidrantes, extintores de PQ próximos a central de GLP.

1.6.4. INSTALAÇÃO GLP

Sistema de comodato que inclui somente a central de G.L.P.

A tubulação para atendimento ao fogão e aquecedores, inclusive registros, reguladores e válvulas, em conformidade com as normas da Empresa Concessionária.

As residências terão medidores individuais, que estarão localizados no hall de entrada dos apartamentos, estes serão adquiridos pela construtora quando solicitarem a ligação de gás.

1.6.5. EQUIPAMENTOS

Segurança: O acesso principal será feito através da guarita de onde será feito monitoramento das áreas comuns do condomínio.

1.6.6. LOUÇAS, METAIS E ACESSÓRIOS.

Será instalado nas residências um misturador, tipo bancada na cozinha.

Será instalada cuba de embutir nos banheiros, churrasqueira individual e lavabos.

Os registros, chuveiros, misturadores e torneiras serão cromados.

Bacias sanitárias com caixa acoplada cor branca.

Tanque de louça com capacidade de 15 litros cor branca.

Acessórios ficarão a cargo do proprietário, (papeleira, saboneteira, etc).

Serão fornecidos os assentos sanitários, entregues dentro das embalagens, ficando sua instalação por conta do cliente.

No bwc da guarita será instalado um lavatório de louça, com coluna na cor branca.

No bwc do quarto da empregada será instalado um lavatório de louça, com coluna na cor branca e não será disponibilizado chuveiro cromado.

1.6.7. DIVERSOS.

Churrasqueira convencional (carvão) no salão de festas.

Churrasqueira convencional (carvão) nos apartamentos .

Todos os manuais e 1 (uma) cópia dos projetos (arquitetônico, estrutural, elétrico, hidráulico, telefônico e prevenção de incêndios) serão entregues à administradora do condomínio, quando realizada a entrega obra.

O edifício serão entregues com grama plantada nas áreas permeáveis.

Será executado paisagismo na área comum conforme projeto específico.

Deverá ser solicitada a empresa (ver lista de fornecedor) através de agendamento a regulagem do aquecedor e da primeira chama.

O duto da lareira será executado em alvenaria com chapéu em metal galvanizado pintado na cor branca.

2. ESPECIFICAÇÕES DE AMBIENTES -

2.1 ÁREAS PRIVATIVAS

Ambiente	Piso	Parede	Teto	Rodapé	Portas
Apartamentos					

Estar/Jantar	Piso Laminado	Pintura Acrílica	Pintura Acrílica	Madeira	Madeira
Escada	Granito	Pintura Acrílica	Pintura Acrílica		-
Circulação	Cerâmico Porcelanato	Pintura Acrílica	Pintura Acrílica		-
Lavabo	Cerâmico Porcelanato	Pintura Acrílica	Pintura Acrílica		Madeira
Churrasqueira/Sacada	Cerâmico	Pintura Acrílica	Pintura Acrílica	-Cerâmico	Madeira
Cozinha	Cerâmico	Azulejo	Pintura Acrílica	-	Madeira
Área de serviço	Cerâmico	Azulejo	Pintura Acrílica	-Cerâmico	Madeira
Ambiente	Piso	Parede	Teto	Rodapé	Portas
Pavimento Superior – Atico					
Escada	Metálica	Pintura Acrílica	Pintura Acrílica		-
Circulação	Piso Laminado	Pintura Acrílica	Pintura Acrílica		-
Bwc Social	Cerâmico	Azulejo	Pintura Acrílica		Madeira
Dormitório 1	Piso Laminado	Pintura Acrílica	Pintura Acrílica		Madeira
Dormitório 2	Piso Laminado	Pintura Acrílica	Pintura Acrílica		Madeira
Terraço	Cerâmico	Pintura Acrílica	Pintura Acrílica	-Cerâmico	
Suíte	Piso Laminado	Pintura Acrílica	Pintura Acrílica		Madeira
Bwc Suíte	Cerâmico	Azulejo	Pintura Acrílica	-	Madeira
Ambiente	Piso	Parede	Teto	Rodapé	Portas
Casa de Maquinas					
Área técnica	Cimento Desempenado	Pintura Acrílica	Pintura Acrílica		-Alumínio

2.2 ÁREAS COMUNS

Ambiente	Piso	Parede	Teto	Rodapé	Portas
Condomínio					
Salão de Festas	Cerâmico Porcelanato	Pintura Acrílica	Pintura Acrílica		Alumínio/Vidro
Cozinha Salão de Festas	Cerâmico	Pintura Acrílica	Pintura Acrílica		-
Lavabo Salão de Festas	Cerâmico	Pintura Acrílica	Pintura Acrílica		Madeira
Guarita	Cerâmico	Pintura Acrílica	Pintura Acrílica		Ceramica
Bwc Guarita	Cerâmico	Pintura Acrílica	Pintura Acrílica		Ceramica

3. ESPECIFICAÇÕES DE ACESSÓRIOS

Ambiente	TIPO/MARCA
Banheiro Residência	Assento sanitário compatível com o vaso sanitário.
Banheiro Suíte e Banheiro Social	nd
Áreas de Serviço Residência	Tanque de louça 15 litros, 1 (uma) torneiras.
Cozinhas Residências	Misturador de pia tipo bancada e tampo granito com cuba inox
	Churrasqueira com revestimento tijolo refratário e soleira granito. (pré-fabricadas)
Lareira / Churrasqueiras	Pré-fabricada (padrão Decorflamal) com dumper.
Lavabo Residência	Assento sanitário compatível com o vaso sanitário.
Lavabo Salão de Festas	Assento sanitário compatível com o vaso sanitário e espelho.
Cozinhas Salão de Festas	Tampo granito com cuba inox (torneira de bancada)
Área Técnica	Com motor blindado de alta durabilidade, o pressurizador possui também protetor de sobrecarga automático e voltagem ajustável em 110/220 volts.
Bwc Guarita	Assento sanitário compatível com o vaso sanitário e espelho.

4. ESPECIFICAÇÕES DE MATERIAIS

Material	MARCA
Tinta Acrílica - Branco Neve e Branco Fosco	Suvinil, Renner e Alckmax Induscril
Tinta Esmalte	Alc Suvinil, Renner e Alckmax Induscril
Textura	Alckmax Induscril
Fechaduras	Papaiz, La Fonte, Pado
Tomadas	Bticino – Pial
Interruptores	Bticino – Pial
Fios e Cabos	Cordeiro, Lozano, Corfil e Pirelli.
Disjuntores	GE, Eletromar, Siemens, Soprano e Unique.
Tub. Elétricas	Ecotubo, Provinil, Lealplastic e Fischer.
Tub. Água Fria	Tigre, Amanco e Krona.
Tub. Esgoto	
Tub. Água Quente	Eluma, Amanco
Porteiro Eletrônico	Amelco, Theaver ou HDL
Azulejos e Pisos	Eliane
Registros	Deca, Fabrimar
Metais	Deca, Fabrimar
Louças	Incepa

5. OBSERVAÇÕES:

Os materiais aplicados serão de empresas, de reconhecida qualidade junto ao mercado de materiais de construção.

A Incorporadora/Construtora se reserva ao direito de utilizar revestimentos, materiais ou equipamentos equivalentes importados ou nacionais, na intenção de se obter uma melhor qualidade final em funcionalidade, resistência e padrões, ou quando algum material deixar de ser fabricado.

A Incorporadora/Construtora poderá proceder pequenos ajustes no projeto, de forma a resolver problemas técnicos que possam surgir durante a execução da obra.

6. INSTRUÇÕES SOBRE MODIFICAÇÕES

6.1 PROCEDIMENTOS

6.1.1 O cliente deverá enviar uma carta à **ZELTA**, em atenção ao Departamento de Atendimento ao Cliente, solicitando as modificações de sua unidade e alterações desejadas anexando os seguintes documentos:

- Carta em 03 (três) vias;
- Projeto em 03 (três) vias, constando de: plantas, cortes, elevações, especificações e detalhes construtivos, conforme o caso;

6.1.2 Na carta, o cliente deverá declarar que exime a **ZELTA** de qualquer responsabilidade por atraso na entrega de sua unidade.

6.1.3 Será admitida à apresentação de um Projeto, apenas, e o pedido só poderá ser feito uma vez.

6.1.4 As modificações solicitadas devem envolver somente a parte civil da obra, ou seja: alvenarias, pisos, tetos e forros pontos elétricos e hidráulicos, esquadrias internas, revestimentos e pinturas.

6.1.5 No caso de substituições de especificações, previstas no Memorial ou projeto da **ZELTA**, caberá ao proprietário do imóvel a aquisição do produto ou material por ele escolhido.

6.2 PRAZO PARA SOLICITAR MODIFICAÇÕES

6.2.1 O pedido e o Projeto de modificações só merecerão exame se encaminhados ao escritório da **ZELTA**, até 30 (trinta) dias após a assinatura do Contrato de Compra e Venda.

6.2.2 Este prazo está limitado a 60 (sessenta) dias antes do término da obra.

6.3 ANÁLISE E DEFINIÇÃO DO PROJETO

6.3.1 No prazo de 15 (quinze) dias após o seu recebimento, a **ZELTA** analisará o pedido de modificações, podendo solicitar a presença dos interessados para esclarecimentos de questões referentes ao Projeto.

6.3.2 Todos os pedidos de modificações serão analisados criteriosamente pelo Departamento Técnico da **ZELTA**, que emitirá um parecer favorável ou não dos mesmos.

6.4 ORÇAMENTO

6.4.1 Se aprovado o Projeto de modificações, a **ZELTA** apresentará, no prazo de 15 (quinze) dias, o respectivo Orçamento.

6.4.2 Todas as modificações civis solicitadas, exceto as que envolvem serviços especiais (artesanais, etc.), serão executadas exclusivamente com mão-de-obra e materiais da **ZELTA**.

6.4.3 No caso de substituição de especificações, os materiais e produtos deverão ser entregues na obra, pelo proprietário, em prazo a ser determinado pela **ZELTA**.

6.4.4 Não sendo entregues no prazo determinado, o material substituído para a modificação, poderá a Zelta executar os serviços a seu critério.

6.4.5 Caso o material especificado no Projeto já tenha sido adquirido pela **ZELTA** antes de aprovadas as modificações, não haverá dedução do seu valor no Orçamento nas modificações, mas o material adquirido será entregue ao cliente.

6.5 APROVAÇÃO DO ORÇAMENTO

6.5.1 O cliente terá o prazo de 05 (cinco) dias para aceitação do Orçamento. Não havendo manifestação nesse prazo considerar-se-á caracterizada a desistência da (s) alteração (ões) solicitada (s), podendo a **ZELTA** dar continuidade normal à obra.

6.6 SERVIÇOS ESPECIAIS APÓS A ENTREGA DA OBRA

6.6.1 No caso de serviços que devem ser feitos após a entrega da obra e para os quais a **ZELTA** não disponha de pessoal qualificado, o gerente da obra definirá em que estágio o serviço será paralisado, para que o acabamento desejado pelo cliente seja feito após a entrega da unidade e sob sua inteira responsabilidade.

6.6.2 O cliente só poderá executar obras, serviços, decorações, etc., em sua unidade, após a entrega da mesma pela **ZELTA**.

7. NORMAS PARA VISITA AO IMÓVEL

7.1 VISITAS À OBRA

7.1.1 O acesso de proprietários e clientes à obra, só é possível durante a semana em horário comercial, com acompanhante da ZELTA à sua unidade. As visitas deverão ser marcadas com a Apolar.