

www.icone1269.com.br

Data da revisão: 09 de agosto de 2021



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

“ÍCONE 1269”

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 03/04, da Planta Irpácia, de forma irregular, Bairro Hugo Lange, Curitiba/PR, situado no lado ímpar da Rua Fernandes de Barros, nº 1269, medindo 24,00 metros de frente para a Rua Fernandes de Barros, do lado direito de quem da referida Rua observa o lote mede, em dois segmentos de retas, sendo o primeiro com 36,93 metros, confrontando com o lote de indicação fiscal nº 34.069.012.000-0 e o segundo defletindo a esquerda com 4,50 metros, confrontando com o lote de indicação fiscal nº 34.069.007.000-0, do lado esquerdo de quem da referida rua olha o imóvel, mede 40,00 metros, confrontando com o lote de indicação fiscal nº 34.069.009.000-0, e na linha de fundos mede 20,19, confrontando com o lote de indicação fiscal nº 34.069.003.000-0, perfazendo a área de 947,64m². Indicação Fiscal nº 34.069.040.000-4. Matriculado sob nº. 61.585 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 “ÍCONE 1269”, 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. 377.311, datado de 13/07/2.021, o qual terá a área construída correspondente ou global de 2.781,7800m², distribuída em 01 (uma) torre com 01 (um) subsolo, térreo, mezanino, 03 (três) pavimento superpostos e ático, e caracterizar-se-á da seguinte forma:

a) DO EMPREENDIMENTO:

O “ÍCONE 1269” será constituído de:

SUBSOLO: que se destinará a guarda e estacionamento coberto de veículos, e comportará 27 (vinte e sete) vagas de estacionamento, com capacidade para 27 (vinte e sete) veículos de passeio de porte pequeno, numeradas de 01 a 27, sendo que todas as vagas serão simples, com capacidade para um veículo cada e todas as vagas serão cobertas; conterà ainda nesse pavimento: rampa de acesso de veículos, bicicletários, bombas, cisterna, jardim coberto, escada e 01 (um) elevador;

TÉRREO (COMERCIAL): onde se localizará o Comércio e Serviço Vicinal e o terraço privativo descoberto do Comércio e Serviço Vicinal;

TÉRREO (RESIDENCIAL): onde se localizarão as unidades residenciais sob nºs. 106, 109, as unidades residenciais duplex sob nºs. 107, 108, 110 e 111, terraços privativos descobertos das unidades residenciais sob nºs. 106, 107, 108, 109, 110 e 111, hall/portaria, jardim coberto, lavanderia com terraço descoberto, instalação sanitária, DLM/copa funcionários com instalação sanitária, circulação, espaço gourmet com terraço coberto e recreação descoberta, central GLP, escada, 01 (um) elevador, recreação descoberta e lixeira;

MEZANINO: onde se localizarão os complementos das unidades residenciais duplex sob nºs. 107, 108, 110 e 111, escada (sem acesso) e 01 (um) poço de elevador;

2º PAVIMENTO: onde se localizarão as unidades residenciais sob nºs. 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210 e 211, circulação, escada e 01 (um) elevador;

3º PAVIMENTO: onde se localizarão as unidades residenciais sob nºs. 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310 e 311, circulação, escada e 01 (um) elevador;

4º PAVIMENTO: onde se localizarão as unidades residenciais sob nºs. 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410 e 411, circulação, escada e 01 (um) elevador;

ÁTICO: onde se localizará o salão de festas, cinema, academia, DML, instalações sanitárias, recreações cobertas, escada, 01 (um) elevador e recreações descobertas;

CAIXA D'ÁGUA: onde se localizarão 03 (três) caixas d'água e 01 (um) poço de elevador.

b) DAS ÁREAS:

b.1) DO COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL:

O Comércio e Serviço Vicinal terá a área construída de utilização exclusiva de 62,9000m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 62,9000m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,025213008, quota do terreno de 23,8929m², e ainda direito de uso exclusivo de uma área descoberta de 28,0400m², referente ao terraço descoberto localizado no Térreo.

b.2) DOS APARTAMENTOS:

O apartamento sob nº. 106 será do tipo “**A**”, e terá a área construída de utilização exclusiva de 32,0100m², área de uso comum de 18,7906m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 50,8006m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,020069654, quota do terreno de 19,0188m², direito de uso exclusivo de uma área descoberta de 14,0500m², referente ao terraço descoberto

localizado no Térreo, e ainda direito de uso comum com os outros de uma área descoberta de 7,6790m², referente a recreações e terraços, localizadas no Térreo e no Ático;

Os apartamentos duplex sob nºs. 107 e 108 serão do tipo “**B**”, e terão cada um deles a área construída de utilização exclusiva de 45,5000m², área de uso comum de 26,8949m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 72,3949m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,028725566, quota do terreno de 27,2215m², direito de uso exclusivo de uma área descoberta de 14,0500m², referente ao terraço descoberto localizado no Térreo, e ainda direito de uso comum com os outros de uma área descoberta de 10,9909m², referente a recreações e terraços, localizadas no Térreo e no Ático;

O apartamento sob nº. 109 será do tipo “**C**”, e terá a área construída de utilização exclusiva de 31,0500m², área de uso comum de 18,3052m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 49,3552m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,019551198, quota do terreno de 18,5275m², direito de uso exclusivo de uma área descoberta de 45,4300m², referente ao terraço descoberto localizado no Térreo, e ainda direito de uso comum com os outros de uma área descoberta de 7,4806m², referente a recreações e terraços, localizadas no Térreo e no Ático;

O apartamento duplex sob nº. 110 será do tipo “**D**”, e terá a área construída de utilização exclusiva de 46,2000m², área de uso comum de 27,3155m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 73,5155m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,029174724, quota do terreno de 27,6471m², direito de uso exclusivo de uma área descoberta de 14,2000m², referente ao terraço descoberto localizado no Térreo, e ainda direito de uso comum com os outros de uma área descoberta de 11,1628m², referente a recreações e terraços, localizadas no Térreo e no Ático;

O apartamento duplex sob nº. 111 será do tipo “**E**”, e terá a área construída de utilização exclusiva de 46,2000m², área de uso comum de 27,3155m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 73,5155m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,029174724, quota do terreno de 27,6471m², direito de uso exclusivo de uma área descoberta de 14,4700m², referente ao terraço descoberto localizado no Térreo, e ainda direito de uso comum com os outros de uma área descoberta de 11,1628m², referente a recreações e terraços, localizadas no Térreo e no Ático;

Os apartamentos sob nºs. 201, 301 e 401 serão do tipo “**F**”, e terão cada um deles a área construída de utilização exclusiva de 32,7200m², área de uso comum de 19,3277m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 52,0477m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,020643293, quota do terreno de 19,5624m², e ainda direito de uso comum com os outros de uma área descoberta de 7,8985m², referente a recreações e terraços, localizadas no Térreo e no Ático;

Os apartamentos sob n.ºs. 202, 210, 211, 302, 310, 311, 402, 410 e 411 serão do tipo “G”, e terão cada um deles a área construída de utilização exclusiva de 32,0800m², área de uso comum de 18,9348m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 51,0148m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,020223651, quota do terreno de 19,1647m², e ainda direito de uso comum com os outros de uma área descoberta de 7,7379m², referente a recreações e terraços, localizadas no Térreo e no Ático;

Os apartamentos sob n.ºs. 203, 206, 207, 208, 303, 306, 307, 308, 403, 406, 407 e 408 serão do tipo “H”, e terão cada um deles a área construída de utilização exclusiva de 31,3800m², área de uso comum de 18,5143m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 49,8943m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,019774493, quota do terreno de 18,7391m², e ainda direito de uso comum com os outros de uma área descoberta de 7,5661m², referente a recreações e terraços, localizadas no Térreo e no Ático;

Os apartamentos sob n.ºs. 204, 304 e 404 serão do tipo “I”, e terão cada um deles a área construída de utilização exclusiva de 31,8800m², área de uso comum de 18,8231m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 50,7031m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,020104303, quota do terreno de 19,0516m², e ainda direito de uso comum com os outros de uma área descoberta de 7,6923m², referente a recreações e terraços, localizadas no Térreo e no Ático;

Os apartamentos sob n.ºs. 205, 305 e 405 serão do tipo “J”, e terão cada um deles a área construída de utilização exclusiva de 31,5800m², área de uso comum de 18,6429m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 50,2229m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,019911807, quota do terreno de 18,8692m², e ainda direito de uso comum com os outros de uma área descoberta de 7,6186m², referente a recreações e terraços, localizadas no Térreo e no Ático;

Os apartamentos sob n.ºs. 209, 309 e 409 serão do tipo “K”, e terão cada um deles a área construída de utilização exclusiva de 31,0500m², área de uso comum de 18,3857m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 49,4357m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,019637179, quota do terreno de 18,6090m², e ainda direito de uso comum com os outros de uma área descoberta de 7,5135m², referente a recreações e terraços, localizadas no Térreo e no Ático.

b.3) DAS VAGAS DE ESTACIONAMENTO COBERTAS:

A vaga de estacionamento sob n.º. 16 será do tipo “GI”, e terá a área construída de utilização exclusiva de 9,9000m², área de uso comum de 10,8471m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 20,7471m²,

fração ideal do solo e partes comuns de 0,004989783, e quota do terreno de 4,7285m²;

As vagas de estacionamento sob n.ºs. 17, 18 e 19 serão do tipo “**GII**”, e terão cada uma delas a área construída de utilização exclusiva de 10,8000m², área de uso comum de 11,8331m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 22,6331m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,005443400, e quota do terreno de 5,1584m²;

A vaga de estacionamento sob n.º. 11 será do tipo “**GIII**”, e terá a área construída de utilização exclusiva de 11,0000m², área de uso comum de 12,0523m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 23,0523m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,005544203, e quota do terreno de 5,2539m²;

As vagas de estacionamento sob n.ºs. 13, 14 e 26 serão do tipo “**GIV**”, e terão cada uma delas a área construída de utilização exclusiva de 11,5000m², área de uso comum de 12,6001m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 24,1001m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,005796213, e quota do terreno de 5,4927m²;

As vagas de estacionamento sob n.ºs. 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 12, 15, 20, 21, 22, 23, 24, 25 e 27 serão do tipo “**GV**”, e terão cada uma delas a área construída de utilização exclusiva de 12,0000m², área de uso comum de 13,1479m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 25,1479m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,006048222, e quota do terreno de 5,7315m².

c) DA LOCALIZAÇÃO:

c.1) DO COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL:

O Comércio e Serviço Vicinal localizar-se-á no Térreo, de frente para a Rua Fernandes de Barros, à esquerda de quem da referida rua observa o empreendimento.

c.2) DOS APARTAMENTOS:

Os apartamentos Final 01 localizar-se-ão atrás dos apartamentos Final 02 de quem da Rua Fernandes de Barros observa o empreendimento. Os apartamentos Final 02 localizar-se-ão de frente para a Rua Fernandes de Barros, à esquerda de quem da referida rua observa o empreendimento. Os apartamentos Final 03 localizar-se-ão de frente para a Rua Fernandes de Barros, à direita dos apartamentos Final 02, de quem da referida rua observa o empreendimento. Os apartamentos Final 04 localizar-se-ão de frente para a Rua Fernandes de Barros, à direita dos apartamentos Final 03, de quem da referida rua observa o empreendimento. Os apartamentos Final 05 localizar-se-ão atrás dos

apartamentos Final 04 de quem da Rua Fernandes de Barros observa o empreendimento. Os apartamentos Final 06 localizar-se-ão atrás dos apartamentos Final 05 de quem da Rua Fernandes de Barros observa o empreendimento. Os apartamentos Final 07 localizar-se-ão atrás dos apartamentos Final 06 de quem da Rua Fernandes de Barros observa o empreendimento. Os apartamentos Final 08 localizar-se-ão atrás dos apartamentos Final 07 de quem da Rua Fernandes de Barros observa o empreendimento. Os apartamentos Final 09 localizar-se-ão atrás dos apartamentos Final 08 de quem da Rua Fernandes de Barros observa o empreendimento. Os apartamentos Final 10 localizar-se-ão à esquerda dos apartamentos Final 09 de quem da Rua Fernandes de Barros observa o empreendimento. Os apartamentos Final 11 localizar-se-ão à esquerda dos apartamentos Final 10 de quem da Rua Fernandes de Barros observa o empreendimento.

c.3) DAS VAGAS DE ESTACIONAMENTO:

As vagas de estacionamento localizar-se-ão no Subsolo que comportará 27 (vinte e sete) vagas de estacionamento, com capacidade para 27 (vinte e sete) veículos de passeio de porte pequeno, numeradas de 01 a 27, sendo que todas as vagas serão simples, com capacidade para um veículo cada e todas as vagas serão cobertas.

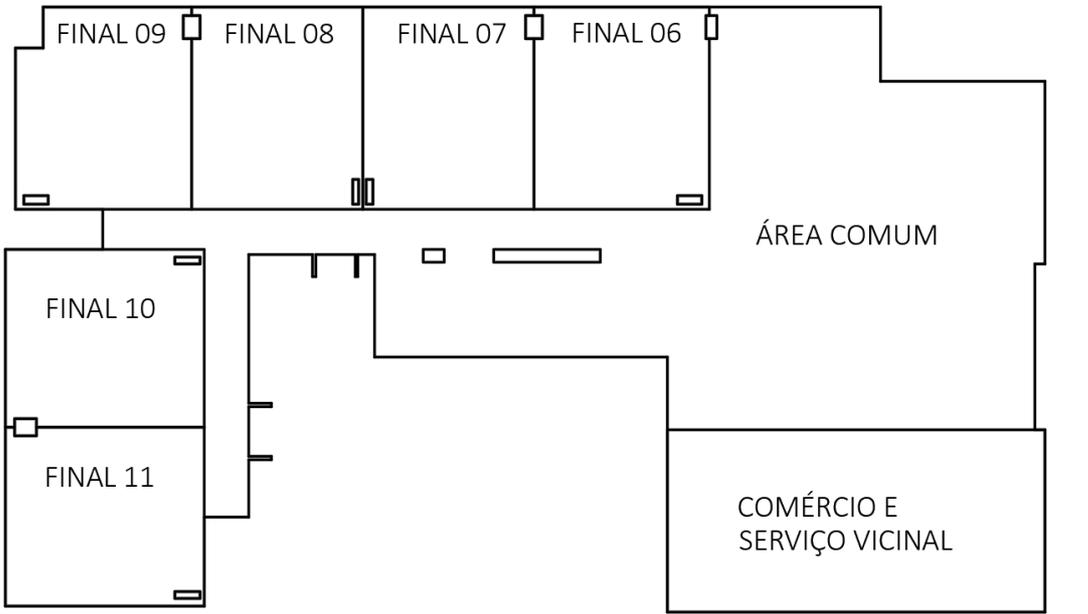
Observações:

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

d) DO ACESSO:

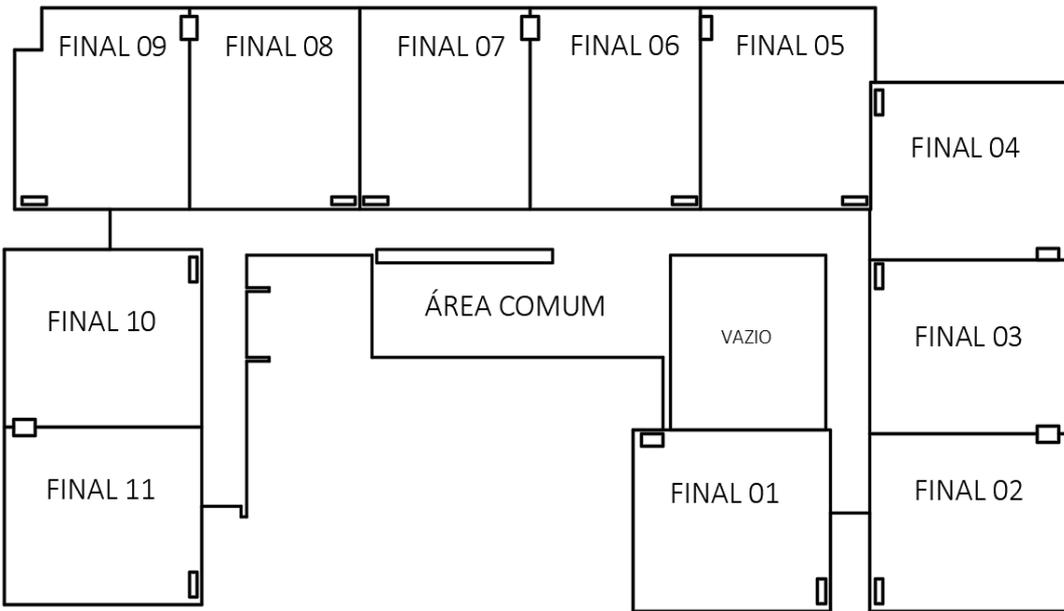
Os acessos ao “ÍCONE 1269” serão pela Rua Fernandes de Barros, nº. 1269.

TÉRREO



RUA FERNANDES DE BARROS

2°, 3° e 4° PAVIMENTO



RUA FERNANDES DE BARROS

QUADRO DE ÁREAS

RESUMO DO QUADRO DE ÁREAS VERTICAL

OBRA: ICONE 1269
 ENDEREÇO: RUA FERNANDES DE BARROS, N.º. 1269 - CURITIBA/PR
 INCORPORADOR: ZELTA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES S/A
 DATA: 27 DE JULHO DE 2.021.
 ÁREA DO TERRENO: 947,64

VERSÃO 01

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							
COMERCIAL										
COMERCIO E SERVIÇO VICINAL	1	62,9000		62,9000	62,9000	0,025213008	23,8929	28,0400		90,9400
SUBTOTAL COM.	1	62,9000		62,9000	62,9000	0,025213008	23,8929	28,0400		90,9400
RESIDENCIAL										
A	1	32,0100	18,7905	50,8005	50,0686	0,020069654	19,0188	14,0500	7,6790	72,5297
B	2	45,5000	26,8949	72,3949	71,6629	0,028725966	27,2215	14,0500	10,9909	97,4358
C	1	31,0500	18,3052	49,3552	48,7752	0,019551198	18,5275	45,4300	7,4805	102,2659
D	1	46,2000	27,3155	73,5155	72,7835	0,029174724	27,6471	14,2000	11,1629	98,8782
E	1	46,2000	27,3155	73,5155	72,7835	0,029174724	27,6471	14,4700	11,1629	99,1452
F	3	32,7200	19,3277	52,0477	51,4997	0,020643293	19,5624		7,8985	59,9462
G	9	32,0800	18,9348	51,0148	50,4528	0,020223651	19,1647		7,7379	58,7528
H	12	31,3800	18,5143	49,8943	49,3323	0,019774493	18,7391		7,5661	57,4604
I	3	31,8800	18,8231	50,7031	50,1551	0,020104303	19,0516		7,6923	58,3954
J	3	31,5800	18,6429	50,2229	49,6749	0,019911807	18,8692		7,6186	57,8415
K	3	31,0500	18,3857	49,4357	48,9897	0,019637179	18,6090		7,5135	56,9493
GI	1	9,9000	10,8471	20,7471	12,4482	0,004989783	4,7285			20,7471
GII	3	10,8000	11,8331	22,6331	13,5799	0,005443400	5,1984			22,6331
GIII	1	11,0000	12,0523	23,0523	13,8314	0,005544203	5,2539			23,0523
GIV	3	11,5000	12,6001	24,1001	14,4601	0,005796213	5,4927			24,1001
GV	19	12,0000	13,1479	25,1479	15,0888	0,006048222	5,7315			25,1479
SUBTOTAL RES.	66	1.605,2300	1.109,6500	2.718,8800	2.431,8440	0,974786952	923,7471	116,2500	312,0700	3.147,2000
TOTAL	67	1.672,1300	1.109,6500	2.781,7800	2.494,7440	1,000000000	947,6400	144,2900	312,0700	3.238,1400

COMERCIAL

Comércio e Serviço Vicinal

Observações:

- 01) O Comércio e Serviço Vicinal será em pavimento único;
 02) O Comércio e Serviço Vicinal terá direito de uso exclusivo de uma área descoberta de 28,0400m², referente ao terraço descoberto localizado no Térreo;

RESIDENCIAL

Unidades Residenciais:

A: 105; F: 201, 301 e 401; K: 209, 309 e 409.
 B: 107 e 108; G: 202, 210, 211, 302, 310, 311, 402, 410 e 411;
 C: 109; H: 203, 206, 207, 208, 303, 306, 307, 308, 403, 406, 407 e 408;
 D: 110; I: 204, 304 e 404;
 E: 111; J: 205, 305 e 405;

Vagas de Estacionamento:

GI: 16; GIV: 13, 14 e 26;
 GII: 17, 18 e 19; GV: 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 12, 15, 20, 21, 22, 23, 24, 25 e 27.
 GIII: 11;

Observações:

- 01) As Unidades Residenciais dos tipos A, C, F, G, H, I, J e K serão em pavimento único;
 02) As Unidades Residenciais dos tipos B, D e E serão duplex;
 03) A Unidade Residencial do tipo A terá direito de uso exclusivo de uma área descoberta de 14,0500m², referente ao terraço descoberto localizado no Térreo;
 04) As Unidades Residenciais do tipo B terão, cada uma delas, direito de uso exclusivo de uma área descoberta de 14,0500m², referente ao terraço descoberto localizado no Térreo;
 05) A Unidade Residencial do tipo C terá direito de uso exclusivo de uma área descoberta de 45,4300m², referente ao terraço descoberto localizado no Térreo;
 06) A Unidade Residencial do tipo D terá direito de uso exclusivo de uma área descoberta de 14,2000m², referente ao terraço descoberto localizado no Térreo;
 07) A Unidade Residencial do tipo E terá direito de uso exclusivo de uma área descoberta de 14,4700m², referente ao terraço descoberto localizado no Térreo;
 08) Todas as Vagas de Estacionamento serão cobertas;
 09) Todas as Vagas de Estacionamento serão simples com capacidade para um veículo cada;

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 e ou telas, pintados na cor branca ou pretas;

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 ou preta 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 cozinha e bwc dos apartamentos..

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

Abertura da churrasqueira **não** 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.e ou preta.

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,

Será instalada a tubulação e saída para ponto de TV, 1(um) no estar, 1 (um) por quarto, 1 (um)

Ponto para microondas na cozinha dos apartamentos..

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

O cabeamento **não** será executado pela construtora, no entanto um arame guia será disponibilizado para facilitar as futuras instalações, sejam de internet, TV ou telefone.

Os pontos de telefonia, TV e internet estão agrupados no mesmo espaço (caixa de passagem). Por conta da especificidade de cada projeto, não disponibilizaremos os módulos de TV, telefone e internet, ficando esta personalização por conta do cliente.

Caberá a construtora executar o cabeamento das prumadas do quadro geral até o quadro de distribuição para o apartamento, conforme os projetos do empreendimento e normas vigentes.

1.6.2. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E DE ESGOTO

Rede de água potável com hidrômetro individual.

Na área de serviço somente água fria.

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

Na pia de cozinha e lavatório do bwc do salão de festas 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.

Os apartamentos **não terão** medidores individuais de GLP .

1.6.5. EQUIPAMENTOS

Segurança: O acesso principal será feito através portaria.

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

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.

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 regulação do aquecedor e da primeira chama.

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

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		-
Lavabo	Cerâmico Porcelanato	Pintura Acrílica	Pintura Acrílica		Madeira
Churrasqueira/Sacada	Cerâmico Porcelanato	Pintura Acrílica	Pintura Acrílica	-Cerâmico	Madeira
Cozinha	Cerâmico Porcelanato	Azulejo	Pintura Acrílica	-	Madeira
Área de serviço	Cerâmico Porcelanato	Azulejo	Pintura Acrílica	-Cerâmico	Madeira
Ambiente	Piso	Parede	Teto	Rodapé	Portas
Ambiente	Piso	Parede	Teto	Rodapé	Portas
Casa de Maquinas					
Área técnica	Cimento Desempenado	Pintura Acrílica	Pintura Acrílica		-Aluminio

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		-

3. ESPECIFICAÇÕES DE ACESSÓRIOS

Ambiente	TIPO/MARCA
Banheiro	Assento sanitário compatível com o vaso sanitário.
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. (pré-fabricadas)
Lareira / Churrasqueiras	Pré-fabricada (padrão Dometall) 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)

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	Pormade, Papaiz, La Fonte, Pado
Tomadas	Bticino – Pial, Legrand
Interruptores	Bticino – Pial, Legand
Fios e Cabos	Cordeiro, Lozano, Corfil e Pirelli.
Disjuntores	GE, Eletromar, Siemens, Soprano e Unique.
Tab. Elétricas	Ecotubo, Provinil, Lealplastic e Fischer.

Tub. Água Fria	Tigre, Amanco e Krona.
Tub. Esgoto	
Tub. Água Quente	Eluma, Amanco, Tigre
Porteiro Eletrônico	Amelco, Theaver ou HDL
Azulejos e Pisos	Eliane
Registros	Deca, Fabrimar Tigre
Metais	Deca, Fabrimar Tigre
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.

Qualquer divergência entre os projetos e o Memorial Descritivo, prevalecerá sempre o Memorial Descritivo.

No interesse do bom andamento da obra, a Construtora / Incorporadora a critérios próprios, poderá proceder a ajustes no projeto, de forma a resolver problemas técnicos que possam surgir durante a execução da obra. Reserva-se ao direito de utilizar revestimentos, materiais, ou equipamentos equivalentes aos materiais especificados neste memorial, ou ainda, na hipótese de quando algum material deixar de ser fabricado ou restar verificada sua escassez no mercado na ocasião em que a compra tiver sido programada adquirir outros materiais, sempre mantendo o mesmo padrão de qualidade. 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.**