



[www.ydraresidence.com.br](http://www.ydraresidence.com.br)

*Data da revisão: 30 de Maio de 2010*

# MEMORIAL DESCRIPTIVO

## **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,

### DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO EMPREENDIMENTO

“YDRA RESIDENCE”

**I – INCORPORADOR E CONSTRUTOR:** ZELTA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Jorge Pedro Chueri, nº 123, nesta capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 09.106.812/0001-90.

**II – DESCRIÇÃO:** Lote de terreno sob nº 84/85 da planta Jardim Champagnat, arquivada nesta serventia sob nº 163.521/2009-P, com a indicação fiscal nº 13-026-035.000 do Cadastro Municipal, localizado no lado ímpar da numeração predial da rua Padre Agostinho, distante 40,15m da esquina da rua Alferes Ângelo Sampaio, medindo 24,00m (vinte e quatro metros) de frente para a referida rua Padre Agostinho, nesta cidade, confrontando no lado direito de quem da citada rua olha o imóvel com o lote 016.000, onde mede 35,00m (trinta e cinco metros), declinando a esquerda confrontando com o lote 025.000, onde mede 12,00m (doze metros), em seguida declinando a direita confronta com os lotes 025.000 e 026.000, onde mede 26,00m (vinte e seis metros), no lado esquerdo confronta com os lotes 020.000 e 022.000, onde mede 55,27m (cinquenta e cinco metros e vinte e sete centímetros) e nos fundos confronta com os lotes 009.000 e 010.000, onde mede 13,30m (treze metros e trinta centímetros), com a área de 1.117,62m<sup>2</sup>. Matriculado sob nº. 49.614 da 1ª Circunscrição Imobiliária de Curitiba/PR.

**III – OBJETO:** Incorporação do terreno acima descrito, com o intuito de construir um empreendimento, que se denominará “YDRA RESIDENCE”, que será construído em alvenaria, estrutura de concreto armado, cujo projeto encontra-se aprovado pela Prefeitura Municipal de Curitiba, em conformidade do Alvará nº. 291.539, datado de 22/12/2.009, o qual terá a área construída correspondente ou global de 4.543,5700m<sup>2</sup>, distribuída em 01 (um) Bloco com 02 (dois) Subsolos mais 08 (oito) pavimentos superpostos cada, e caracterizar-se-á da seguinte forma:

#### a) DO EDIFÍCIO:

O “YDRA RESIDENCE” será constituído de:

**SUBSOLO 2:** que se destinará à guarda e estacionamento coberto de veículos, e comportará 22 (vinte e duas) vagas de estacionamento, com capacidade para 28 (vinte e oito) veículos de passeio de porte pequeno, numerados de 26 a 53, sendo que as vagas sob nºs. 32, 33, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52 e 53 serão simples, com capacidade para um veículo

cada, e as vagas sob nºs. 26/31, 27/30, 28/29, 34/39, 35/38 e 36/37 serão duplas, com capacidade para dois veículos cada; e conterà mais nesse pavimento: rampa de acesso; circulação; espaço técnico; 02 (duas) escadas e 02 (dois) elevadores;

**SUBSOLO 1:** que se destinará à guarda e estacionamento coberto de veículos, e comportará 19 (dezenove) vagas de estacionamento, com capacidade para 25 (vinte e cinco) veículos de passeio de porte pequeno, numerados de 01 a 25, sendo que as vagas sob nºs. 07, 08, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 e 25 serão simples, com capacidade para um veículo cada, e as vagas sob nºs. 01/06, 02/05, 03/04, 09/14, 10/13 e 11/12 serão duplas, com capacidade para dois veículos cada; e conterà mais nesse pavimento: rampa de acesso; circulação; espaço técnico; caixa de retenção; 02 (duas) escadas e 02 (dois) elevadores;

**TÉRREO:** onde se localizarão os apartamentos sob nºs. 102 e 103; terraços descobertos privativos; guarita com instalações sanitárias; hall; salão de festas com cozinha e lavabo; circulação; sala de ginástica; vestiário serviço; depósito; antecâmara; escada protegida; 02 (dois) elevadores; recreações descobertas; recreação descoberta/cancha esportiva e escada descoberta;

**2º PAVIMENTO:** onde se localizarão os apartamentos sob nºs 201, 202, 203 e 204; circulação; antecâmara; escada protegida e 02 (dois) elevadores;

**3º PAVIMENTO:** onde se localizarão os apartamentos sob nºs. 301, 302, 303 e 304; circulação; antecâmara; escada protegida e 02 (dois) elevadores;

**4º PAVIMENTO:** onde se localizarão os apartamentos sob nºs. 401, 402, 403 e 404; circulação; antecâmara; escada protegida e 02 (dois) elevadores;

**5º PAVIMENTO:** onde se localizarão os apartamentos sob nºs. 501, 502, 503 e 504; circulação; antecâmara; escada protegida e 02 (dois) elevadores;

**6º PAVIMENTO:** onde se localizarão os apartamentos sob nºs. 601, 602, 603 e 604; circulação; antecâmara; escada protegida e 02 (dois) elevadores;

**7º PAVIMENTO:** onde se localizarão os apartamentos sob nºs. 701, 702, 703 e 704; circulação; antecâmara; escada protegida e 02 (dois) elevadores;

**8º PAVIMENTO:** onde se localizarão os apartamentos duplex sob nºs. 801, 802, 803 e 804; circulação; antecâmara; escada protegida e 02 (dois) elevadores;

**ÁTICO / BARRILETE / CASA DE MÁQUINAS:** onde se localizarão os complementos dos apartamentos duplex sob nºs. 801, 802, 803 e 804; terraços descobertos privativos; barrilete; casa de máquinas e escada;

**CAIXA D'ÁGUA:** onde se localizarão duas caixas d'água.

## **b) DAS ÁREAS:**

### **b.1) DOS APARTAMENTOS:**

O apartamento sob nº. 102 será do tipo “**A**”, e terá a área construída de propriedade exclusiva de 66,8700m<sup>2</sup>, área de uso comum de 14,5686m<sup>2</sup>, perfazendo a área correspondente ou global construída de 81,4386m<sup>2</sup>, fração ideal do solo e partes comuns de 0,021004272, quota do terreno de 23,4748m<sup>2</sup>, direito de uso exclusivo de uma área descoberta de 90,6500m<sup>2</sup>, localizada no Térreo, e ainda direito de uso comum de uma área descoberta de 12,0036m<sup>2</sup>, localizada no Térreo;

O apartamento sob nº. 103 será do tipo “**B**”, e terá a área construída de propriedade exclusiva de 66,8700m<sup>2</sup>, área de uso comum de 14,5686m<sup>2</sup>, perfazendo a área correspondente ou global construída de 81,4386m<sup>2</sup>, fração ideal do solo e partes comuns de 0,021004272, quota do terreno de 23,4748m<sup>2</sup>, direito de uso exclusivo de uma área descoberta de 50,9700m<sup>2</sup>, localizada no Térreo, e ainda direito de uso comum de uma área descoberta de 12,0036m<sup>2</sup> localizada no Térreo;

Os apartamentos sob nºs. 201, 204, 301, 304, 401, 404, 501, 504, 601, 604, 701 e 704 serão do tipo “**C**”, e terão cada um deles a área construída de propriedade exclusiva de 74,1200m<sup>2</sup>, área de uso comum de 15,9206m<sup>2</sup>, perfazendo a área correspondente ou global construída de 90,0406m<sup>2</sup>, fração ideal do solo e partes comuns de 0,022953615, quota do terreno de 25,6534m<sup>2</sup>, e direito de uso comum de uma área descoberta de 13,1176m<sup>2</sup>, localizada no Térreo;

Os apartamentos sob nºs. 202, 302, 402, 502, 602 e 702 serão do tipo “**D**”, e terão cada um deles a área construída de propriedade exclusiva de 73,4300m<sup>2</sup>, área de uso comum de 15,7703m<sup>2</sup>, perfazendo a área correspondente ou global construída de 89,2003m<sup>2</sup>, fração ideal do solo e partes comuns de 0,022736882, quota do terreno de 25,4112m<sup>2</sup>, e direito de uso comum de uma área descoberta de 12,9937m<sup>2</sup>, localizada no Térreo;

Os apartamentos sob nºs. 203, 303, 403, 503, 603 e 703 serão do tipo “**E**”, e terão cada um deles a área construída de propriedade exclusiva de 67,5200m<sup>2</sup>, área de uso comum de 14,7102m<sup>2</sup>, perfazendo a área correspondente ou global construída de 82,2302m<sup>2</sup>, fração ideal do solo e partes comuns de 0,021208441, quota do terreno de 23,7030m<sup>2</sup>, e direito de uso comum de uma área descoberta de 12,1203m<sup>2</sup>, localizada no Térreo;

Os apartamentos sob nºs. 801 e 804 serão do tipo “**F**”, e terão cada um deles a área construída de propriedade exclusiva de 94,8400m<sup>2</sup>, área de uso

comum de 20,4348m<sup>2</sup>, perfazendo a área correspondente ou global construída de 115,2748m<sup>2</sup>, fração ideal do solo e partes comuns de 0,029461892, quota do terreno de 32,9272m<sup>2</sup>, direito de uso exclusivo de uma área descoberta de 54,5800m<sup>2</sup>, localizada no Ático, e ainda direito de uso comum de uma área descoberta de 16,8370m<sup>2</sup> localizada no Térreo;

O apartamento sob nº. 802 será do tipo “G”, e terá a área construída de propriedade exclusiva de 93,1500m<sup>2</sup>, área de uso comum de 20,0666m<sup>2</sup>, perfazendo a área correspondente ou global construída de 113,2166m<sup>2</sup>, fração ideal do solo e partes comuns de 0,028931053, quota do terreno de 32,3339m<sup>2</sup>, direito de uso exclusivo de uma área descoberta de 54,5800m<sup>2</sup>, localizada no Ático, e ainda direito de uso comum de uma área descoberta de 16,5336m<sup>2</sup> localizada no Térreo;

O apartamento sob nº. 803 será do tipo “H”, e terá a área construída de propriedade exclusiva de 87,2400m<sup>2</sup>, área de uso comum de 19,0065m<sup>2</sup>, perfazendo a área correspondente ou global construída de 106,2465m<sup>2</sup>, fração ideal do solo e partes comuns de 0,027402613, quota do terreno de 30,6257m<sup>2</sup>, direito de uso exclusivo de uma área descoberta de 48,1800m<sup>2</sup>, localizada no Ático, e ainda direito de uso comum de uma área descoberta de 15,6601m<sup>2</sup> localizada no Térreo;

## **b.2) DAS VAGAS DE ESTACIONAMENTO:**

As vagas de estacionamento sob nºs. 07, 08, 20, 22, 24, 25, 32, 33, 45, 47, 48, 49, 50 e 51 serão do tipo “GI”, e terão cada uma delas a área construída de propriedade exclusiva de 9,9000m<sup>2</sup>, área de uso comum de 23,4140m<sup>2</sup>, perfazendo a área correspondente ou global construída de 33,3140m<sup>2</sup>, e fração ideal do solo e partes comuns de 0,005552637, e quota do terreno de 6,2057m<sup>2</sup>;

As vagas de estacionamento sob nºs. 15 e 40 serão do tipo “GII”, e terão cada uma delas a área construída de propriedade exclusiva de 10,8000m<sup>2</sup>, área de uso comum de 23,5316m<sup>2</sup>, perfazendo a área correspondente ou global construída de 34,3316m<sup>2</sup>, e fração ideal do solo e partes comuns de 0,005722254, e quota do terreno de 6,3953m<sup>2</sup>;

As vagas de estacionamento sob nºs. 16, 17, 18, 19, 21, 23, 41, 42, 43, 44, 46, 52 e 53 serão do tipo “GIII”, e terão cada uma delas a área construída de propriedade exclusiva de 12,0000m<sup>2</sup>, área de uso comum de 23,6885m<sup>2</sup>, perfazendo a área correspondente ou global construída de 35,6885m<sup>2</sup>, e fração ideal do solo e partes comuns de 0,005948410, e quota do terreno de 6,6481m<sup>2</sup>;

As vagas de estacionamento sob nºs. 01/06, 02/05, 03/04, 26/31, 27/30 e 28/29 serão do tipo “GIV”, e terão cada uma delas a área construída de propriedade exclusiva de 19,8000m<sup>2</sup>, área de uso comum de 46,8279m<sup>2</sup>,

perfazendo a área correspondente ou global construída de 66,6279m<sup>2</sup>, e fração ideal do solo e partes comuns de 0,011105273, e quota do terreno de 12,4115m<sup>2</sup>;

As vagas de estacionamento sob n.ºs. 11/12 e 34/39 serão do tipo “**GV**”, e terão cada uma delas a área construída de propriedade exclusiva de 21,6000m<sup>2</sup>, área de uso comum de 47,0632m<sup>2</sup>, perfazendo a área correspondente ou global construída de 68,6632m<sup>2</sup>, e fração ideal do solo e partes comuns de 0,011444508, e quota do terreno de 12,7906m<sup>2</sup>;

As vagas de estacionamento sob n.ºs. 09/14, 10/13, 35/38 e 36/37 serão do tipo “**GVI**”, e terão cada uma delas a área construída de propriedade exclusiva de 24,0000m<sup>2</sup>, área de uso comum de 47,3769m<sup>2</sup>, perfazendo a área correspondente ou global construída de 71,3769m<sup>2</sup>, e fração ideal do solo e partes comuns de 0,011896820, e quota do terreno de 13,2961m<sup>2</sup>;

### **c) DA LOCALIZAÇÃO:**

#### **c.1) DOS APARTAMENTOS:**

Os apartamentos **final 01** localizar-se-ão de frente para a Rua Padre Agostinho, à esquerda de quem da referida rua olha o imóvel; os apartamentos **final 02** localizar-se-ão de frente para a Rua Padre Agostinho, à direita de quem da referida rua olha o imóvel; os apartamentos **final 03** localizar-se-ão atrás dos apartamentos final 02, de quem da Rua Padre Agostinho olha o imóvel; os apartamentos de **final 04** localizar-se-ão atrás dos apartamentos de final 01, de quem da Rua Padre Agostinho olha o imóvel.

#### **c.2) DAS VAGAS DE ESTACIONAMENTO:**

As vagas de estacionamento localizar-se-ão no Subsolo 2, que comportará 22 (vinte e duas) vagas de estacionamento, com capacidade para 28 (vinte e oito) veículos de passeio de porte pequeno, numerados de 26 a 53, sendo que as vagas sob n.ºs. 32, 33, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52 e 53 serão simples, com capacidade para um veículo cada, e as vagas sob n.ºs. 26/31, 27/30, 28/29, 34/39, 35/38 e 36/37 serão duplas, com capacidade para dois veículos cada; e no Subsolo 1, que comportará 19 (dezenove) vagas de estacionamento, com capacidade para 25 (vinte e cinco) veículos de passeio de porte pequeno, numerados de 01 a 25, sendo que as vagas sob n.ºs. 07, 08, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 e 25 serão simples, com capacidade para um veículo cada, e as vagas sob n.ºs. 01/06, 02/05, 03/04, 09/14, 10/13 e 11/12 serão duplas, com capacidade para dois veículos cada.

#### **Observação:**



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

**d) DO ACESSO:**

O acesso ao “YDRA RESIDENCE” será pela Rua Padre Agostinho, nº 1.353.

**QUADRO DE ÁREAS**

Tipo	Quantidade	Área de Construção			Total Área Real	Total Área Equivalente	Fração Ideal de Solo sobre Área Equivalente	Quota do Terreno m²	Área Descoberta	
		COBERTA		Privativa					Comum	
		Privativa	Comum							
A	1	66,8700	14,5686	81,4386	81,4386	0,021004272	23,4748	90,6500	12,0036	
B	1	66,8700	14,5686	81,4386	81,4386	0,021004272	23,4748	50,9700	12,0036	
C	12	74,1200	15,9206	90,0406	88,9966	0,022953615	25,6534		13,1176	
D	6	73,4300	15,7703	89,2003	88,1563	0,022736882	25,4112		12,9937	
E	6	67,5200	14,7102	82,2302	82,2302	0,021208441	23,7030		12,1203	
F	2	94,8400	20,4348	115,2748	114,2308	0,029461892	32,9272	54,5800	16,8370	
G	1	93,1500	20,0666	113,2166	112,1726	0,028931053	32,3339	54,5800	16,5336	
H	1	87,2400	19,0065	106,2465	106,2465	0,027402613	30,6257	48,1800	15,6601	
GI	14	9,9000	23,4140	33,3140	21,5289	0,005552637	6,2057			
GII	2	10,8000	23,5316	34,3316	22,1865	0,005722254	6,3953			
GIII	13	12,0000	23,6885	35,6885	23,0634	0,005948410	6,6481			
GIV	6	19,8000	46,8279	66,6279	43,0578	0,011105273	12,4115			
GV	2	21,6000	47,0632	68,6632	44,3731	0,011444508	12,7906			
GVI	4	24,0000	47,3769	71,3769	46,1268	0,011896820	13,2961			
<b>TOTAL</b>	<b>71</b>	<b>2.813,1500</b>	<b>1.730,4200</b>	<b>4.543,5700</b>	<b>3.877,2380</b>	<b>1,0000</b>	<b>1.117,6200</b>	<b>353,5400</b>	<b>397,9700</b>	
A - 102.										
B - 103.										
C - 201, 204, 301, 304, 401, 404, 501, 504, 601, 604, 701 e 704.										
D - 202, 302, 402, 502, 602 e 702.										
E - 203, 303, 403, 503, 603 e 703.										
F - 801 e 804.										
G - 802.										
H - 803.										
GI - 07, 08, 20, 22, 24, 25, 32, 33, 45, 47, 48, 49, 50 e 51.										
GII - 15 e 40.										
GIII - 16, 17, 18, 19, 21, 23, 41, 42, 43, 44, 46, 52 e 53.										
GIV - 01/06, 02/05, 03/04, 26/31, 27/30 e 28/29.										
GV - 11/12 e 34/39.										
GVI - 09/14, 10/13, 35/38 e 36/37.										
Observações:										
1) Os apartamentos dos tipos A, B, C, D e E serão em pavimento único.										
2) Os apartamentos do tipos F, G e H serão duplex.										
3) As vagas de estacionamento dos tipos GI, GII e GIII serão simples, com capacidade para um veículo cada.										
4) As vagas de estacionamento dos tipos GIV, GV e GVI serão duplas, com capacidade para dois veículos 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 “dry-wall” 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**

Rodapés de madeira laminada e conforme indicação descrita na especificação de ambientes.

##### **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 das residências.

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 18 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 bwc do quarto de empregada será instalada somente água fria com ponto de energia elétrica para chuveiro.

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 sendo que nos apts com **final 3 (três) não possuem churrasqueiras.**

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
<b>Apartamentos</b>					
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
<b>Pavimento Superior – Atico</b>					
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
<b>Casa de Maquinas</b>					
Área técnica	Cimento Desempenado	Pintura Acrílica	Pintura Acrílica		-Aluminio

### 2.2 ÁREAS COMUNS

Ambiente	Piso	Parede	Teto	Rodapé	Portas
<b>Condomínio</b>					
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		Madeira
Bwc Guarita	Cerâmico	Pintura Acrílica	Pintura Acrílica		Madeira

## 3. ESPECIFICAÇÕES DE ACESSÓRIOS

Ambiente	TIPO/MARCA
Banheiro Residência	Assento sanitário compatível com o vaso sanitário.
Banheiro Suíte e Banheiro Social	nd

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

#### 4. ESPECIFICAÇÕES DE MATERIAIS

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