

www.noxresidence.com.br

Data da revisão: 06 de ABRIL de 2021





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,**

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO

“NOX RESIDENCE”

“NOX RESIDENCE”

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, número 1.091, Curitiba/PR.

II – DESCRIÇÃO: Lote de terreno Z-01, remanescente, resultante da subdivisão do lote E-02/E-03-A, da Planta Azilo dos Órfãos (0114), situado no lado par da numeração predial da Rua Bom Jesus (E021), no bairro Juvevê, nesta Capital, de forma irregular, distando 79,83 metros da Rua Jaime Balão (E021H), medindo 20,01 metros de frente para a Rua Bom Jesus (E021); do lado direito de quem da referida rua olha o imóvel mede 47,20 metros, confrontando com o lote de indicação fiscal nº. 34.020.014.000; do lado esquerdo de quem da referida rua olha o imóvel mede em três retas: 43,60 metros, daí deflete à esquerda onde mede 6,40 metros, confrontando com o lote de indicação fiscal nº. 34.020.037.000, daí deflete a direita onde mede 10,45 metros, confrontando com o lote de indicação fiscal nº. 34.020.021.000; na linha de fundo mede em três retas: 4,15 metros, daí deflete à esquerda onde mede 11,30 metros, confrontando com o lote de indicação fiscal nº. 34.020.022.000, daí deflete à direita onde mede 21,10 metros, confrontando com o lote de indicação fiscal nº. 34.020.023.000, fechando o perímetro e perfazendo a área total de 1.183,19m², sem benfeitorias. Indicação Fiscal nº. 34.020.040.000. Matriculado sob nº. 80.109 da 2ª 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 “NOX RESIDENCE”, 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. 374.183, datado de 02/03/2021, o qual terá a área construída correspondente ou global de 4.167,27m², distribuída em 01 (uma) torre com 01 (um) subsolo mais 05 (cinco) pavimentos superpostos, e caracterizar-se-á da seguinte forma:

a) DO EMPREENDIMENTO:

O “NOX RESIDENCE” será constituído de:

SUBSOLO: que se destinará a guarda e estacionamento coberto de veículos, que comportará 35 (trinta e cinco) vagas de estacionamento para automóveis, com capacidade para 49 (quarenta e nove) automóveis de passeio de porte até tamanho médio, numeradas de 01 a 35, sendo que as vagas sob nºs. 01,

02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 e 21 serão simples, com capacidade para um veículo cada, as vagas sob n.ºs. 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 34 e 35 serão duplas, com capacidade para dois automóveis cada, e todas as vagas de automóveis serão cobertas; comportará ainda, 08 (oito) vagas de estacionamento para motocicletas, com capacidade para 08 (oito) motocicletas, numeradas de 01M a 08M, com capacidade para 01 (uma) motocicleta cada e todas as vagas de motocicletas serão cobertas; conterà ainda neste pavimento: central de gás; lixeira; circulação; rampa de acesso de veículos; reservatório de contenção de cheias; 02 (dois) elevadores; escada; cisterna de consumo; cisterna de aproveitamento; depósito; bicicletas e recreação descoberta (jardim);

TÉRREO: onde se localizarão os apartamentos sob n.ºs. 03, 04, 05 e 06, terraços privativos descobertos dos apartamentos sob n.ºs. 03, 04, 05 e 06 e piscinas privativas descobertas dos apartamentos sob n.ºs. 04 e 05; conterà ainda nesse pavimento: plataforma elevatória; circ./hall; hall; salão de festas com instalações sanitárias, inclusive I.S. PCD; academia; DML/copa func.; I.S. PCD; 02 (dois) elevadores; escada; circulação e recreações descobertas;

2º PAVIMENTO OU 1º ANDAR: onde se localizarão os apartamentos sob n.ºs. 101, 102, 103, 104, 105 e 106; conterà ainda nesse pavimento: circulação, 02 (dois) elevadores e escada;

3º PAVIMENTO OU 2º ANDAR: onde se localizarão os apartamentos sob n.ºs. 201, 202, 203, 204, 205 e 206; conterà ainda nesse pavimento: circulação, 02 (dois) elevadores e escada;

4º PAVIMENTO OU 3º ANDAR: onde se localizarão os apartamentos sob n.ºs. 301, 302, 303, 304, 305 e 306; conterà ainda nesse pavimento: circulação, 02 (dois) elevadores e escada;

5º PAVIMENTO (DUPLEX INFERIOR) OU 4º ANDAR: onde se localizarão os apartamentos duplex sob n.ºs. 401, 402, 403, 404, 405 e 406, terraços privativos descobertos dos apartamentos duplex sob n.ºs. 401, 402, 403, 404, 405 e 406 e piscinas privativas descobertas dos apartamentos duplex sob n.ºs. 404 e 405; conterà ainda nesse pavimento: circulação, 02 (dois) elevadores e escada;

ÁTICO (DUPLEX SUPERIOR): onde se localizarão os complementos dos apartamentos duplex sob n.ºs. 401, 402, 403, 404, 405 e 406, terraços privativos descobertos dos apartamentos duplex sob n.ºs. 401, 402, 403, 404, 405 e 406; conterà ainda nesse pavimento: barrilete; área técnica e 02 (dois) poços de elevador;

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

b) DAS ÁREAS:

b.1) DOS APARTAMENTOS:

O apartamento sob nº. 03 será do tipo “**A**”, e terá a área construída de utilização exclusiva de 77,0600m², área de uso comum de 14,0858m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 91,1458m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,023806085, quota de terreno de 28,1671m², direito de uso exclusivo de uma área descoberta de 36,6300m², referente a terraço, localizado no Térreo, e ainda direito de uso comum com os outros de uma área descoberta de 3,2383m², referente a recreações, localizadas no Térreo;

O apartamento sob nº. 04 será do tipo “**B**”, e terá a área construída de utilização exclusiva de 99,0100m², área de uso comum de 18,1753m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 117,1853m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,030717651, quota de terreno de 36,3448m², direito de uso exclusivo de uma área descoberta de 164,5900m², referente a terraço e piscina, localizados no Térreo, e ainda direito de uso comum com os outros de uma área descoberta de 4,1785m², referente a recreações, localizadas no Térreo;

O apartamento sob nº. 05 será do tipo “**C**”, e terá a área construída de utilização exclusiva de 99,0100m², área de uso comum de 18,1776m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 117,1876m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,030721435, quota de terreno de 36,3493m², direito de uso exclusivo de uma área descoberta de 86,8300m², referente a terraço e piscina, localizados no Térreo, e ainda direito de uso comum com os outros de uma área descoberta de 4,1790m², referente a recreações, localizadas no Térreo;

O apartamento sob nº. 06 será do tipo “**D**”, e terá a área construída de utilização exclusiva de 76,3800m², área de uso comum de 13,9597m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 90,3397m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,023592917, quota de terreno de 27,9149m², direito de uso exclusivo de uma área descoberta de 40,3200m², referente a terraço, localizado no Térreo, e ainda direito de uso comum com os outros de uma área descoberta de 3,2093m², referente a recreações, localizadas no Térreo;

Os apartamentos sob nºs. 101, 201 e 301 serão do tipo “**E**”, e terão cada um deles a área construída de utilização exclusiva de 97,9900m², área de uso comum de 17,9720m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 115,9620m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,030373933, quota de terreno de 35,9381m², e ainda direito de uso comum com os outros de uma área descoberta de 4,1318m², referente a recreações, localizadas no Térreo;

Os apartamentos sob nºs. 102, 202 e 302 serão do tipo “**F**”, e terão cada um deles a área construída de utilização exclusiva de 78,6000m², área de uso comum de 14,4008m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 93,0008m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,024338375, quota de

terreno de 28,7969m², e ainda direito de uso comum com os outros de uma área descoberta de 3,3107m², referente a recreações, localizadas no Térreo;

Os apartamentos sob n^{os}. 103, 203 e 303 serão do tipo “G”, e terão cada um deles a área construída de utilização exclusiva de 75,9800m², área de uso comum de 13,9257m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 89,9057m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,023535526, quota de terreno de 27,8470m², e ainda direito de uso comum com os outros de uma área descoberta de 3,2015m², referente a recreações, localizadas no Térreo;

Os apartamentos sob n^{os}. 104, 105, 204, 205, 304 e 305 serão do tipo “H”, e terão cada um deles a área construída de utilização exclusiva de 98,3900m², área de uso comum de 18,1067m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 116,4967m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,030601607, quota de terreno de 36,2075m², e ainda direito de uso comum com os outros de uma área descoberta de 4,1627m², referente a recreações, localizadas no Térreo;

Os apartamentos sob n^{os}. 106, 206 e 306 serão do tipo “I”, e terão cada um deles a área construída de utilização exclusiva de 80,4500m², área de uso comum de 14,7598m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 95,2098m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,024945084, quota de terreno de 29,5148m², e ainda direito de uso comum com os outros de uma área descoberta de 3,3933m², referente a recreações, localizadas no Térreo;

O apartamento duplex sob n^o. 401 será do tipo “J”, e terá a área construída de utilização exclusiva de 123,2600m², área de uso comum de 22,6682m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 145,9282m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,038310977, quota de terreno de 45,3292m², direito de uso exclusivo de uma área descoberta de 37,3900m², referente aos terraços, localizados no 4^o Pavimento (Duplex inferior) e no Ático (Duplex superior), e ainda direito de uso comum com os outros de uma área descoberta de 5,2114m², referente a recreações, localizadas no Térreo;

O apartamento duplex sob n^o. 402 será do tipo “K”, e terá a área construída de utilização exclusiva de 123,0800m², área de uso comum de 22,9645m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 146,04445m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,038811733, quota de terreno de 45,9217m², direito de uso exclusivo de uma área descoberta de 28,1900m², referente aos terraços, localizados no 4^o Pavimento (Duplex inferior) e no Ático (Duplex superior), e ainda direito de uso comum com os outros de uma área descoberta de 5,2795m², referente a recreações, localizadas no Térreo;

O apartamento duplex sob n^o. 403 será do tipo “L”, e terá a área construída de utilização exclusiva de 121,2400m², área de uso comum de 22,1040m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 143,3440m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,037357397, quota de terreno de 44,2009m², direito de uso exclusivo de uma área descoberta de 24,7300m², referente aos

terraços, localizados no 4º Pavimento (Duplex inferior) e no Ático (Duplex superior), e ainda direito de uso comum com os outros de uma área descoberta de 5,0817m², referente a recreações, localizadas no Térreo;

Os apartamentos duplex sob nºs. 404 e 405 serão do tipo “**M**”, e terão cada um deles a área construída de utilização exclusiva de 117,5300m², área de uso comum de 21,6592m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 139,1892m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,036605632, quota de terreno de 43,3114m², direito de uso exclusivo de uma área descoberta de 43,4900m², referente aos terraços, localizados no 4º Pavimento (Duplex inferior) e no Ático (Duplex superior), e ainda direito de uso comum com os outros de uma área descoberta de 4,9795m², referente a recreações, localizadas no Térreo;

O apartamento duplex sob nº. 406 será do tipo “**N**”, e terá a área construída de utilização exclusiva de 126,0100m², área de uso comum de 22,9880m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 148,9980m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,038851465, quota de terreno de 45,9687m², direito de uso exclusivo de uma área descoberta de 24,7800m², referente ao terraço, localizado no 4º Pavimento (Duplex inferior) e no Ático (Duplex superior), e ainda direito de uso comum com os outros de uma área descoberta de 5,2850m², referente a recreações, localizadas no Térreo;

b.2) DAS VAGAS DE ESTACIONAMENTO COBERTAS:

As vagas de estacionamento de automóveis sob nºs. 13, 14 e 15 serão do tipo “**GI**”, e terão cada uma delas a área construída de utilização exclusiva de 11,0000m², área de uso comum de 8,6638m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 19,6638m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,003345879 e quota de terreno de 3,9588m²;

As vagas de estacionamento de automóveis sob nºs. 01, 03 e 04 serão do tipo “**GII**”, e terão cada uma delas a área construída de utilização exclusiva de 11,5000m², área de uso comum de 9,0577m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 20,5577m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,003497965 e quota de terreno de 4,1388m²;

As vagas de estacionamento de automóveis sob nºs. 02, 05, 06, 07, 10, 11, 12, 16, 17 e 20 serão do tipo “**GIII**”, e terão cada uma delas a área construída de utilização exclusiva de 12,0000m², área de uso comum de 9,4515m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 21,4515m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,003650050 e quota de terreno de 4,3187m²;

As vagas de estacionamento de automóveis sob nºs. 08, 09, 18, 19 e 21 serão do tipo “**GIV**”, e terão cada uma delas a área construída de utilização exclusiva de 14,0000m², inclusive uma vaga de motocicleta, com área privativa de 2,0000m², área de uso comum de 11,0267m², perfazendo a área correspondente

ou global construída de 25,0267m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,004258392 e quota de terreno de 5,0385m²;

As vagas de estacionamento de automóveis sob n.ºs. 33 e 35 serão do tipo “**GV**”, e terão cada uma delas a área construída de utilização exclusiva de 19,8000m², área de uso comum de 15,5949m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 35,3949m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,006022582 e quota de terreno de 7,1259m²;

As vagas de estacionamento de automóveis sob n.ºs. 23, 24, 25, 28 e 29 serão do tipo “**GVI**”, e terão cada uma delas a área construída de utilização exclusiva de 20,9000m², área de uso comum de 16,4613m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 37,3613m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,006357170 e quota de terreno de 7,5217m²;

As vagas de estacionamento de automóveis sob n.ºs. 32 e 34 serão do tipo “**GVII**”, e terão cada uma delas a área construída de utilização exclusiva de 21,6000m², área de uso comum de 17,0126m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 38,6126m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,006570090 e quota de terreno de 7,7737m²;

As vagas de estacionamento de automóveis sob n.ºs. 26 e 27 serão do tipo “**GVIII**”, e terão cada uma delas a área construída de utilização exclusiva de 22,8000m², área de uso comum de 17,9578m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 40,7578m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,006935095 e quota de terreno de 8,2055m²;

A vaga de estacionamento de automóvel sob n.º 31 será do tipo “**GIX**”, e terá a área construída de utilização exclusiva de 23,6000m², inclusive uma vaga de motocicleta, com área privativa de 2,0000m², área de uso comum de 18,5879m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 42,1879m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,007178432 e quota de terreno de 8,4934m²;

As vagas de estacionamento de automóveis sob n.ºs. 22 e 30 serão do tipo “**GX**”, e terão cada uma delas a área construída de utilização exclusiva de 24,8000m², inclusive uma vaga de motocicleta, com área privativa de 2,0000m², área de uso comum de 19,5330m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 44,3330m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,007543437 e quota de terreno de 8,9253m²;

c) A VINCULAÇÃO DAS VAGAS DE MOTOCICLETA ÀS VAGAS DE AUTOMÓVEIS SE DARÁ DA SEGUINTE FORMA:

VINCULAÇÃO DAS VAGAS

VAGAS DE AUTOMÓVEIS	VAGA DE MOTOCICLETAS
08	01M
09	02M
18	03M
19	04M
21	05M
22	06M
30	07M
31	08M

d) DA LOCALIZAÇÃO:

d.1) DOS APARTAMENTOS:

Os apartamentos Final 01 localizar-se-ão de frente para a Rua Bom Jesus, à direita de quem da referida rua observa o empreendimento. Os apartamentos Final 02 localizar-se-ão de frente para a Rua Bom Jesus, à esquerda 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 Bom Jesus observa o empreendimento. Os apartamentos Final 04 localizar-se-ão atrás dos apartamentos Final 03 de quem da Rua Bom Jesus observa o empreendimento. Os apartamentos Final 05 localizar-se-ão atrás dos apartamentos Final 06 de quem da Rua Bom Jesus observa o empreendimento. Os apartamentos Final 06 localizar-se-ão atrás dos apartamentos Final 01 de quem da Rua Bom Jesus observa o empreendimento.

d.2) DAS VAGAS DE ESTACIONAMENTO:

As vagas de estacionamento localizar-se-ão no Subsolo que comportará 35 (trinta e cinco) vagas de estacionamento para automóveis, com capacidade para 49 (quarenta e nove) automóveis de passeio de porte até tamanho médio, numeradas de 01 a 35, sendo que as vagas sob n.ºs. 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 e 21 serão simples, com capacidade para um veículo cada, as vagas sob n.ºs. 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 34 e 35 serão duplas, com capacidade para dois automóveis cada, e todas as vagas de automóveis serão cobertas; comportará ainda, 08 (oito) vagas de estacionamento para motocicletas, com capacidade para 08 (oito) motocicletas, numeradas de 01M a 08M, com capacidade para 01 (uma) motocicleta cada e todas as vagas de motocicletas serão cobertas.

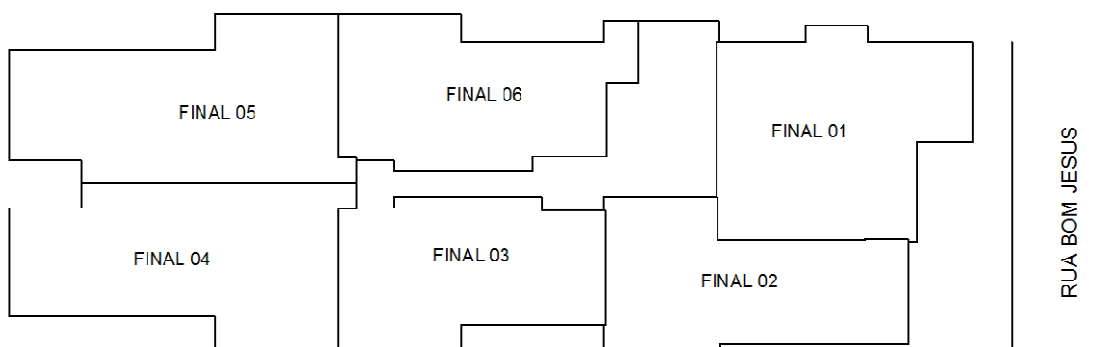
Observações:

- 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.

e) DO ACESSO:

Os acessos ao “NOX RESIDENCE” serão pela Rua Bom Jesus, número 962.



QUADRO DE ÁREAS

RESUMO DO QUADRO DE ÁREAS VERTICAL

OBRAS:	NOX RESIDENCE	VERSÃO 05
ENDEREÇO:	RUA BOM JESUS, Nº. 962 - CURITIBA/PR	
INCORPORADOR:	ZELTA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES S/A	
DATA:	02 DE MARÇO DE 2 021.	
ÁREA DO TERRENO:	1.183,19	
	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	77,0600	14,0858	91,1458	89,5798	0,023806085	28,1671	36,6300	3,2383	131,0142
B	1	99,0100	18,1753	117,1853	115,5873	0,030717651	36,3448	164,5900	4,1785	285,9538
C	1	99,0100	18,1776	117,1876	115,6016	0,030721435	36,3493	86,8300	4,1790	208,1966
D	1	76,3800	13,9597	90,3397	88,7777	0,023592917	27,9149	40,3200	3,2093	133,8690
E	3	97,9900	17,9720	115,9620	114,2940	0,030373933	35,9381		4,1318	120,0937
F	3	78,6000	14,4008	93,0008	91,5828	0,024338375	28,7969		3,3107	96,3115
G	3	75,9800	13,9257	89,9057	88,5617	0,023535226	27,8470		3,2015	93,1073
H	6	98,3900	18,1067	116,4967	115,1507	0,030601607	36,2075		4,1627	120,6594
I	3	80,4500	14,7598	95,2098	93,8658	0,024945084	29,5148		3,3933	98,6030
J	1	123,2600	22,6682	145,9282	144,1602	0,038310977	45,3292	37,3900	5,2114	188,5297
K	1	123,0800	22,9645	146,0445	146,0445	0,038811733	45,9217	28,1900	5,2795	179,5141
L	1	121,2400	22,1040	143,3440	140,5720	0,037357397	44,2009	24,7300	5,0817	173,1557
M	2	117,5300	21,6592	139,1892	137,7432	0,036605632	43,3114	43,4900	4,9795	187,6586
N	1	126,0100	22,9880	148,9980	146,1940	0,038851465	45,9687	24,7800	5,2850	179,0630
GI	3	11,0000	8,6638	19,6638	12,5902	0,003345879	3,9588			19,6638
GII	3	11,5000	9,0577	20,5577	13,1625	0,003497965	4,1388			20,5577
GIW	10	12,0000	9,4515	21,4515	13,7348	0,003650050	4,3187			21,4515
GIV	5	14,0000	11,0267	25,0267	16,0239	0,004258392	5,0385			25,0267
GV	2	19,8000	15,5949	35,3949	22,6624	0,006022582	7,1259			35,3949
GVI	5	20,9000	16,4613	37,3613	23,9214	0,006357170	7,5217			37,3613
GVII	2	21,6000	17,0126	38,6126	24,7226	0,006570090	7,7737			38,6126
GVIII	2	22,8000	17,9578	40,7578	26,0960	0,006935095	8,2055			40,7578
GIX	1	23,6000	18,5879	42,1879	27,0117	0,007178432	8,4934			42,1879
GX	2	24,8000	19,5330	44,3330	28,3852	0,007543437	8,9253			44,3330
TOTAL	63	3.233,1100	934,1600	4.167,2700	3.762,8960	1,000000000	1.183,1900	530,4400	112,7100	4.810,4200

Apartamentos:					
A - 03;	D - 06;	G - 103, 203 e 303;	J - 401;	M - 404 e 405;	
B - 04;	E - 101, 201 e 301;	H - 104, 105, 204, 205, 304 e 305;	K - 402;	N - 406;	
C - 05;	F - 102, 202 e 302;	I - 106, 206 e 306;	L - 403;		

Vagas de estacionamento:			
GI - 13, 14 e 15;	GIV - 08, 09, 18, 19 e 21;	GVII - 32 e 34;	GX - 22 e 30;
GII - 01, 03 e 04;	GV - 33 e 35;	GVIII - 26 e 27;	
GIW - 02, 05, 06, 07, 10, 11, 12, 16, 17 e 20;	GVI - 23, 24, 25, 28 e 29;	GIX - 31;	

- Observações:**
- Os apartamentos dos tipos A, B, C, D, E, F, G, H e I serão em pavimento único;
 - Os apartamentos dos tipos J, K, L, M e N serão duplex;
 - O apartamento do tipo A terá direito de uso exclusivo de uma área descoberta de 36,6300m², referente ao terraço, localizado no Térreo;
 - O apartamento do tipo B terá direito de uso exclusivo de uma área descoberta de 164,5900m², referente ao terraço e piscina, localizados no Térreo;
 - O apartamento do tipo C terá direito de uso exclusivo de uma área descoberta de 86,8300m², referente ao terraço e piscina, localizados no Térreo;
 - O apartamento do tipo D terá direito de uso exclusivo de uma área descoberta de 40,3200m², referente ao terraço, localizado no Térreo;
 - O apartamento duplex do tipo J terá direito de uso exclusivo de uma área descoberta de 37,3900m², referente aos terraços, localizados no 5º Pavimento (Duplex inferior) e no Ático (Duplex superior);
 - O apartamento duplex do tipo K terá direito de uso exclusivo de uma área descoberta de 28,1900m², referente aos terraços, localizados no 5º Pavimento (Duplex inferior) e no Ático (Duplex superior);
 - O apartamento duplex do tipo L terá direito de uso exclusivo de uma área descoberta de 24,7300m², referente aos terraços, localizados no 5º Pavimento (Duplex inferior) e no Ático (Duplex superior);
 - Os apartamentos duplex do tipo M terão cada um deles direito de uso exclusivo de uma área descoberta de 43,4900m², referente aos terraços e piscina, localizados no 5º Pavimento (Duplex inferior) e no Ático (Duplex superior);
 - O apartamento duplex do tipo N terá direito de uso exclusivo de uma área descoberta de 24,7800m², referente aos terraços, localizados no 5º Pavimento (Duplex inferior) e no Ático (Duplex superior);
 - Todas as vagas de estacionamento serão cobertas;
 - Todas as vagas de estacionamento dos tipos GI, GII, GIW e GIV serão simples, com capacidade para um veículo cada;
 - As vagas de estacionamento do tipo GV, GVI, GVII, GVIII, GX e GX serão duplas, com capacidade para dois veículos cada;
 - As vagas de estacionamento do tipo GIV sob n.ºs. 08, 09, 18, 19 e 21 terão área privativa de 14,0000m², inclusive 2,0000m² referente à uma vaga de motocicleta vinculada;
 - A vaga de estacionamento do tipo GX sob n.º. 31 terá área privativa de 23,6000m², inclusive 2,0000m² referente à uma vaga de motocicleta vinculada;
 - As vagas de estacionamento do tipo GX sob n.ºs. 22 e 30 terão área privativa de 24,8000m², inclusive 2,0000m² referente à uma vaga de motocicleta vinculada;
 - A vinculação das vagas de motocicleta às vagas de automóveis se dará da seguinte forma:

VINCULAÇÃO DAS VAGAS	
VAGAS DE AUTOMÓVEIS	VAGA DE MOTOCICLETAS
08	01M
09	02M
18	03M
19	04M
21	05M
22	06M
30	07M
31	08M

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 22 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.

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 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
Pavimento Superior – Atico					
Escada	Metálica	Pintura Acrílica	Pintura Acrílica		-
Circulação	Piso Laminado	Pintura Acrílica	Pintura Acrílica		-
Bwc Social	Cerâmico Porcelanato	Azulejo	Pintura Acrílica		Madeira
Dormitório 1	Piso Laminado	Pintura Acrílica	Pintura Acrílica		Madeira
Dormitório 2	Piso Laminado	Pintura Acrílica	Pintura Acrílica		Madeira
Terraço	Cerâmico Porcelanato	Pintura Acrílica	Pintura Acrílica	-Cerâmico	
Suíte	Piso Laminado	Pintura Acrílica	Pintura Acrílica		Madeira
Bwc Suíte	Cerâmico Porcelanato	Azulejo	Pintura Acrílica	-	Madeira
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		-
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.

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	Eluma, Amanco
Tub. Água Quente	Amelco, Theaver ou HDL
Porteiro Eletrônico	Eliane
Azulejos e Pisos	Deca, Fabrimar
Registros	Deca, Fabrimar
Metais	Incepa
Louças	

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.**