



r e s i d e n c e

www.rodresidence.com.br

Data da revisão: 30 de Janeiro de 2013



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**

“RODES 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, Curitiba/PR, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 09.106.812/0001-90.

II – DESCRIÇÃO: Lote de terreno “M” da planta Amando Mann, arquivada nesta serventia sob nº 170.197/2010-P, com a indicação fiscal nº 13-006-013.000 do Cadastro Municipal, localizado no lado ímpar da numeração predial da rua São Marcelino Champagnat, distante 38,00m da esquina da rua Fernando Simas, medindo 18,50m (dezoito metros e cinquenta centímetros) de frente para a referida rua São Marcelino Champagnat, nesta cidade, no lado direito de quem da citada rua olha observar o imóvel, mede em duas linhas, a primeira com 17,65m (dezessete metros e sessenta e cinco centímetros) e a segunda declinando levemente a direita com 6,60m (seis metros e sessenta centímetros), onde confronta com o lote fiscal 011.000, em seguida declinando a esquerda mede 36,85m (trinta e seis metros e oitenta e cinco centímetros), confrontando com os lotes fiscais nºs 009.000, 024.000 e 008.000, no lado esquerdo mede 7,00m (sete metros), onde confronta com o lote fiscal 017.000, em seguida declinando a esquerda mede 35,00m (trinta e cinco metros), confrontando com os lotes fiscais 017.000 e 018.000 e nos fundos mede 24,00m (vinte e quatro metros), onde confronta com os lotes fiscais 006.000 e 008.000, perfazendo a área de 1.095,10m². Matriculado sob nº. 51.187 da 1ª 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 “RODES 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. 307.887, datado de 20/12/2.011, o qual terá a área construída correspondente ou global de 4.253,9500m², distribuída em 01 (um) Bloco com 02 (dois) subsolos mais 06 (seis) pavimentos superpostos, e caracterizar-se-á da seguinte forma:

a) DO EMPREENDIMENTO:

O “RODES RESIDENCE” será constituído de:



SUBSOLO 02: que se destinará a guarda e estacionamento coberto de veículos, e comportará 26 (vinte e seis) vagas de estacionamento, com capacidade para 26 (vinte e seis) veículos de passeio de porte até tamanho médio, numeradas de 01(SS2) a 26(SS2), sendo que todas as vagas serão simples, com capacidade para um veículo cada; e conterà mais nesse pavimento: rampa de acesso; cisterna; circulação; escada e 02 (dois) elevadores;

SUBSOLO 01: que se destinará a guarda e estacionamento coberto de veículos, e comportará 25 (vinte e cinco) vagas de estacionamento, com capacidade para 25 (vinte e cinco) veículos de passeio de porte até tamanho médio, numeradas de 01(SS1) a 25(SS1), sendo que todas as vagas serão simples, com capacidade para um veículo cada; e conterà mais nesse pavimento: rampas de acesso; circulação; escada e 02 (dois) elevadores;

TÉRREO: onde se localizará a guarita; central de gás; hall / portaria; salão de jogos; depósito; lan house; salão de festas com cozinha; espaço criança; circulações; instalações sanitárias; vestiário serviço; espaço gourmet; ginástica; sauna úmida; sauna seca; descanso; área recreação coberta; escada (de acesso aos subsolos); antecâmara; escada; 02 (dois) elevadores; circulações descobertas e área recreação descoberta;

2º PAVIMENTO ou 1º ANDAR: onde se localizarão os apartamentos sob n.ºs. 101, 102, 103 e 104; circulação; antecâmara; escada e 02 (dois) elevadores;

3º PAVIMENTO ou 2º ANDAR: onde se localizarão os apartamentos sob n.ºs. 201, 202, 203 e 204; circulação; antecâmara; escada e 02 (dois) elevadores;

4º PAVIMENTO ou 3º ANDAR: onde se localizarão os apartamentos sob n.ºs. 301, 302, 303 e 304; circulação; antecâmara; escada e 02 (dois) elevadores;

5º PAVIMENTO ou 4º ANDAR: onde se localizarão os apartamentos sob n.ºs. 401, 402, 403 e 404; circulação; antecâmara; escada e 02 (dois) elevadores;

6º PAVIMENTO ou 5º ANDAR: onde se localizarão os apartamentos duplex sob n.ºs. 501, 502, 503 e 504; circulação; antecâmara; escada e 02 (dois) elevadores;

ÁTICO / BARRILETE / MÁQUINAS: onde se localizarão os complementos dos apartamentos duplex sob n.ºs. 501, 502, 503 e 504; terraços descobertos privativos dos apartamentos duplex sob n.ºs. 501, 502, 503 e 504; barrilete e escada;

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



b) DAS ÁREAS:

b.1) DOS APARTAMENTOS:

Os apartamentos sob nºs. 101, 104, 201, 204, 301, 304, 401 e 404 serão do tipo “**A**”, e terão cada um deles a área construída de propriedade exclusiva de 93,0500m², área de uso comum de 41,2483m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 134,2983m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,036308266, quota do terreno de 39,7612m², e ainda direito de uso comum com os outros de uma área descoberta de 19,8231m², localizada no Térreo;

Os apartamentos sob nºs. 102, 103, 202, 203, 302, 303, 402 e 403 serão do tipo “**B**”, e terão cada um deles a área construída de propriedade exclusiva de 91,3700m², área de uso comum de 40,4939m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 131,8639m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,035644162, quota do terreno de 39,0339m², e ainda direito de uso comum com os outros de uma área descoberta de 19,4605m², localizada no Térreo;

Os apartamentos duplex sob nºs. 501 e 504 serão do tipo “**C**”, e terão cada um deles a área construída de propriedade exclusiva de 125,1500m², área de uso comum de 55,6639m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 180,8139m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,048997382, quota do terreno de 53,6570m², direito de uso exclusivo de uma área descoberta de 52,6200m², referente a terraço, localizado no Ático / Barrilete / Máquinas, e ainda direito de uso comum com os outros de uma área descoberta de 26,7509m², localizada no Térreo;

Os apartamentos duplex sob nºs. 502 e 503 serão do tipo “**D**”, e terão cada um deles a área construída de propriedade exclusiva de 122,0400m², área de uso comum de 54,2673m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 176,3073m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,047768000, quota do terreno de 52,3107m², direito de uso exclusivo de uma área descoberta de 52,7300m², referente a terraço, localizado no Ático / Barrilete / Máquinas, e ainda direito de uso comum com os outros de uma área descoberta de 26,0797m², localizada no Térreo.

b.2) DAS VAGAS DE ESTACIONAMENTO COBERTAS:

As vagas de estacionamento sob nºs. 15(SS2), 16(SS2), 17(SS2), 20(SS2), 21(SS2), 22(SS2), 15(SS1), 16(SS1), 17(SS1), 19(SS1), 20(SS1) e 21(SS1) serão do tipo “**GI**”, e terão cada uma delas a área construída de propriedade exclusiva de 9,9000m², área de uso comum de 16,2810m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 26,1810m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,004285190, e quota do terreno de 4,6927m²;



As vagas de estacionamento sob n.ºs. 23(SS2), 24(SS2), 25(SS2), 26(SS2), 22(SS1), 23(SS1), 24(SS1) e 25(SS1) serão do tipo “**GII**”, e terão cada uma delas a área construída de propriedade exclusiva de 11,1600m², área de uso comum de 16,2810m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 27,4410m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,004491421, e quota do terreno de 4,9186m²;

As vagas de estacionamento sob n.ºs. 01(SS2), 02(SS2), 03(SS2), 04(SS2), 05(SS2), 06(SS2), 07(SS2), 08(SS2), 09(SS2), 10(SS2), 11(SS2), 12(SS2), 13(SS2), 14(SS2), 18(SS2), 19(SS2), 01(SS1), 02(SS1), 03(SS1), 04(SS1), 05(SS1), 06(SS1), 07(SS1), 08(SS1), 09(SS1), 10(SS1), 11(SS1), 12(SS1), 13(SS1), 14(SS1) e 18(SS1) serão do tipo “**GIII**”, e terão cada uma delas a área construída de propriedade exclusiva de 12,0000m², área de uso comum de 16,2810m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 28,2810m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,004628909, e quota do terreno de 5,0691m².

c) DA LOCALIZAÇÃO:

c.1) DOS APARTAMENTOS:

Os apartamentos Final 01 localizar-se-ão de frente para a Rua São Marcelino Champagnat, à direita de quem da referida rua olha o empreendimento; os apartamentos Final 02 localizar-se-ão de frente para a Rua São Marcelino Champagnat, à esquerda de quem da referida rua olha o empreendimento; os apartamentos Final 03 localizar-se-ão atrás dos apartamentos Final 02, de quem da Rua São Marcelino Champagnat olha o empreendimento; os apartamentos Final 04 localizar-se-ão atrás dos apartamentos Final 01, de quem da Rua São Marcelino Champagnat olha o empreendimento.

c.2) DAS VAGAS DE ESTACIONAMENTO COBERTAS:

As vagas de estacionamento cobertas localizar-se-ão no Subsolo 02, que comportará 26 (vinte e seis) vagas de estacionamento, com capacidade para 26 (vinte e seis) veículos de passeio de porte até tamanho médio, numeradas de 01(SS2) a 26(SS2), sendo que todas as vagas serão simples, com capacidade para um veículo cada; e no Subsolo 01, que comportará 25 (vinte e cinco) vagas de estacionamento, com capacidade para 25 (vinte e cinco) veículos de passeio de porte até tamanho médio, numeradas de 01(SS1) a 25(SS1), sendo que todas as vagas serão simples, com capacidade para um veículo cada.

Observação:



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

d) DO ACESSO:

Os acessos ao “RODES RESIDENCE” serão pela Rua São Marcelino Champagnat, nº. 175.



QUADRO DE ÁREAS

RESUMO DO QUADRO DE ÁREAS VERTICAL

OBRA:		RODES RESIDENCE						VERSÃO 03							
ENDEREÇO:		RUA SÃO MARCELINO CHAMPAGNAT, Nº. 175.													
PROPRIETÁRIO:		ZELTA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES S/A													
DATA:		03 DE JANEIRO DE 2.012.													
ÁREA DO TERRENO:		1.095,10			ZELTA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES S/A			ARLINDO DE ALMEIDA SALES NETO							
								CREA - 9.225 - D/PR							
								20120021996							
Tipo	Quantidade	Área de Construção				Fração Ideal de Solo sobre Área Equivalente	Quota do Terreno m²	Área Descoberta							
		COBERTA		Total Área Real	Total Área Equivalente			Privativa	Comum						
		Privativa	Comum												
A	8	93,0500	41,2483	134,2983	133,0983	0,036308266	39,7612	19,8231							
B	8	91,3700	40,4939	131,8639	130,6639	0,035644162	39,0339	19,4605							
C	2	125,1500	55,6639	180,8139	179,6139	0,048997382	53,6570	52,6200 26,7509							
D	2	122,0400	54,2673	176,3073	175,1073	0,047768000	52,3107	52,7300 26,0797							
GI	12	9,9000	16,2810	26,1810	15,7086	0,004285190	4,6927								
GII	8	11,1600	16,2810	27,4410	16,4646	0,004491421	4,9186								
GIII	31	12,0000	16,2810	28,2810	16,9686	0,004628909	5,0691								
TOTAL	71	2.549,8200	1.704,1300	4.253,9500	3.665,7860	1,0000	1.095,1000	210,7000 419,9300							
<p>A - 101, 104, 201, 204, 301, 304, 401 e 404. B - 102, 103, 202, 203, 302, 303, 402 e 403. C - 501 e 504. D - 502 e 503.</p> <p>GI - 15(SS2), 16(SS2), 17(SS2), 20(SS2), 21(SS2), 22(SS2), 15(SS1), 16(SS1), 17(SS1), 19(SS1), 20(SS1) e 21(SS1). GII - 23(SS2), 24(SS2), 25(SS2), 26(SS2), 22(SS1), 23(SS1), 24(SS1) e 25(SS1). GIII - 01(SS2), 02(SS2), 03(SS2), 04(SS2), 05(SS2), 06(SS2), 07(SS2), 08(SS2), 09(SS2), 10(SS2), 11(SS2), 12(SS2), 13(SS2), 14(SS2), 18(SS2), 19(SS2), 01(SS1), 02(SS1), 03(SS1), 04(SS1), 05(SS1), 06(SS1), 07(SS1), 08(SS1), 09(SS1), 10(SS1), 11(SS1), 12(SS1), 13(SS1), 14(SS1) e 18(SS1).</p>															
<p>Observações:</p> <p>1) Os apartamentos do tipo A e B serão em pavimento único. 2) Os apartamentos dos tipos C e D serão duplex. 3) Todas as vagas de estacionamento serão simples, com capacidade para um veículo cada. 4) Todas as vagas de estacionamento serão cobertas. 5) As vagas de estacionamento com "(SS2)" após sua numeração localizar-se-ão no Subsolo 02. 6) As vagas de estacionamento com "(SS1)" após sua numeração localizar-se-ão no Subsolo 01. 7) A numeração das unidades autônomas utilizada foi a seguinte:</p>															
		<table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td style="text-align: center;">APTO. FINAL 04</td> <td style="text-align: center;">ELEV. ↓</td> <td style="text-align: center;">APTO. FINAL 01</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">APTO. FINAL 03</td> <td></td> <td style="text-align: center;">APTO. FINAL 02</td> </tr> </table>		APTO. FINAL 04	ELEV. ↓	APTO. FINAL 01	APTO. FINAL 03		APTO. FINAL 02	RUA SÃO MARCELINO CHAMPAGNAT					
APTO. FINAL 04	ELEV. ↓	APTO. FINAL 01													
APTO. FINAL 03		APTO. FINAL 02													

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 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 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 lavabo da guarita será instalada somente água fria.

Ponto para lavadora de louça na cozinha das residências.

Ponto para filtro de água na cozinha das residências.

Ponto para triturador na cozinha da residência.

1.6.3. INSTALAÇÃO CONTRA INCÊNDIO

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

1.6.4. INSTALAÇÃO GLP

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

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

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

1.6.5. EQUIPAMENTOS

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

1.6.6. LOUÇAS, METAIS E ACESSÓRIOS.

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

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

Os registros, chuveiros, misturadores e torneiras serão cromados.

Bacias sanitárias com caixa acoplada cor branca.

Tanque de louça com capacidade de 15 litros cor branca.

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

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



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

1.6.7. DIVERSOS.

Churrasqueira convencional (carvão) no salão de festas.

Churrasqueira convencional (carvão) nos apartamentos .

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

O edifício serão entregues com grama plantada nas áreas permeáveis.

Será executado paisagismo na área comum conforme projeto específico.

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

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

2. ESPECIFICAÇÕES DE AMBIENTES -

2.1 ÁREAS PRIVATIVAS

Ambiente	Piso	Parede	Teto	Rodapé	Portas
Apartamentos					
Estar/Jantar	Piso Laminado	Pintura Acrílica	Pintura Acrílica	Madeira	Madeira
Escada	Granito	Pintura Acrílica	Pintura Acrílica		-
Circulação	Cerâmico Porcelanato	Pintura Acrílica	Pintura Acrílica		-
Lavabo	Cerâmico Porcelanato	Pintura Acrílica	Pintura Acrílica		Madeira
Churrasqueira/Sacada	Cerâmico	Pintura Acrílica	Pintura Acrílica	-Cerâmico	Madeira
Cozinha	Cerâmico	Azulejo	Pintura Acrílica	-	Madeira
Área de serviço	Cerâmico	Azulejo	Pintura Acrílica	-Cerâmico	Madeira
Ambiente	Piso	Parede	Teto	Rodapé	Portas
Pavimento Superior – Atico					
Escada	Metálica	Pintura Acrílica	Pintura Acrílica		-
Circulação	Piso Laminado	Pintura Acrílica	Pintura Acrílica		-
Bwc Social	Cerâmico	Azulejo	Pintura Acrílica		Madeira
Dormitório 1	Piso Laminado	Pintura Acrílica	Pintura Acrílica		Madeira
Dormitório 2	Piso Laminado	Pintura Acrílica	Pintura Acrílica		Madeira
Terraço	Cerâmico	Pintura Acrílica	Pintura Acrílica	-Cerâmico	
Suíte	Piso Laminado	Pintura Acrílica	Pintura Acrílica		Madeira
Bwc Suíte	Cerâmico	Azulejo	Pintura Acrílica	-	Madeira
Ambiente	Piso	Parede	Teto	Rodapé	Portas
Casa de Maquinas					
Área técnica	Cimento Desempenado	Pintura Acrílica	Pintura Acrílica		-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		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
Áreas de Serviço Residência	Tanque de louça 15 litros, 1 (uma) torneiras.
Cozinhas Residências	Misturador de pia tipo bancada e tampo granito com cuba inox
	Churrasqueira com revestimento tijolo refratário e soleira granito. (pré-fabricadas)
Lareira / Churrasqueiras	Pré-fabricada (padrão Decorflamal) com dumper.
Lavabo Residência	Assento sanitário compatível com o vaso sanitário.
Lavabo Salão de Festas	Assento sanitário compatível com o vaso sanitário e espelho.
Cozinhas Salão de Festas	Tampo granito com cuba inox (torneira de bancada)
Área Técnica	Com motor blindado de alta durabilidade, o pressurizador possui também protetor de sobrecarga automático e voltagem ajustável em 110/220 volts.
Bwc Guarita	Assento sanitário compatível com o vaso sanitário e espelho.

4. ESPECIFICAÇÕES DE MATERIAIS

Material	MARCA
Tinta Acrílica - Branco Neve e Branco Fosco	Suvinil, Renner e Alckmax Induscril
Tinta Esmalte	Alc Suvinil, Renner e Alckmax Induscril
Textura	Alckmax Induscril
Fechaduras	Papaiz, Arouca, 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 e Krona.
Tub. Esgoto	
Tub. Água Quente	Eluma, Amanco
Porteiro Eletrônico	Amelco, Theaver ou HDL
Azulejos e Pisos	Eliane
Registros	Deca, Fabrimar
Metais	Deca, Fabrimar
Louças	Incepa



5. OBSERVAÇÕES:

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

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

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

6. INSTRUÇÕES SOBRE MODIFICAÇÕES

6.1 PROCEDIMENTOS

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

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

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

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

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

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

6.2 PRAZO PARA SOLICITAR MODIFICAÇÕES

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

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

6.3 ANÁLISE E DEFINIÇÃO DO PROJETO

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

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



6.4 ORÇAMENTO

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

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

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

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

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

6.5 APROVAÇÃO DO ORÇAMENTO

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

6.6 SERVIÇOS ESPECIAIS APÓS A ENTREGA DA OBRA

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

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

7. NORMAS PARA VISITA AO IMÓVEL

7.1 VISITAS À OBRA

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