

CÓPIA NÃO CONTROLADA – REVISÃO 06

## MEMORIAL DESCRITIVO E ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

EDIFÍCIO  
**SF•RUBI**



**ENDEREÇO: RUA PERNAMBUCO, Nº 464, CENTRO, CASCAVEL-PR**

CÓPIA NÃO CONTROLADA – REVISÃO 06

## **1. DADOS PRELIMINARES**

### **1.1 OBRA**

Edifício SF Rubi

### **1.2 LOCALIZAÇÃO**

Localizado na Rua Pernambuco, nº 464, bairro Centro, Cascavel-PR.

### **1.3 TIPO DE CONSTRUÇÃO**

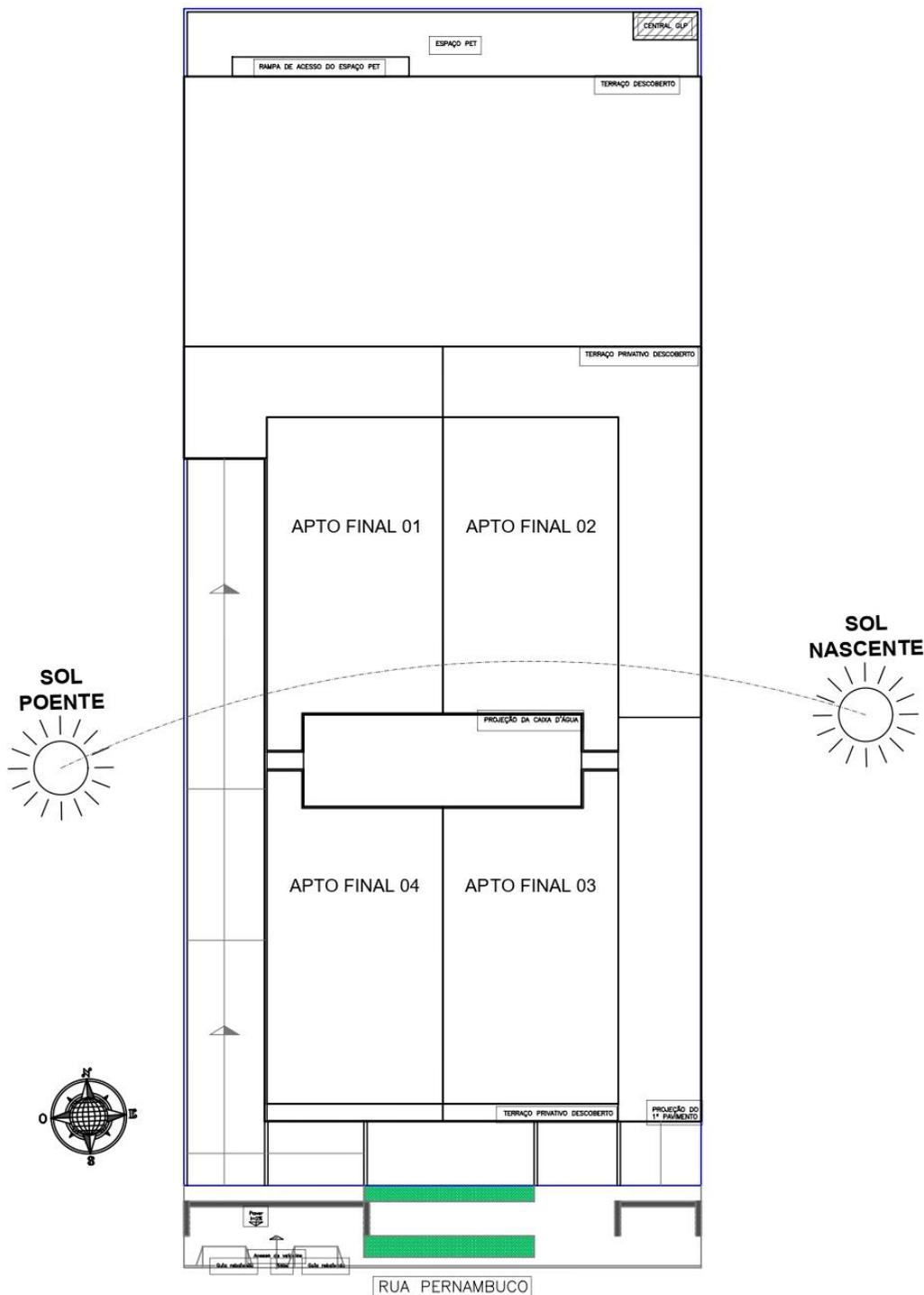
Empreendimento residencial composto por apartamentos distribuídos em uma torre, conforme discriminado no item 1.4.

### **1.4 DESCRIÇÃO DO PROJETO**

O condomínio será constituído por uma torre de 17 (dezessete) pavimentos + térreo e dois subsolos. A área comum do edifício será composta por bicicletário, sala de reuniões, quiosques, salão de festas, piscina infantil e adulto, spa, área fitness, brinquedoteca, playground, espaço pet, área para síndico, área de serviço do condomínio, central de gás e casa de máquinas.

Os apartamentos serão compostos por sala de estar, sala de jantar e cozinha integradas. A sacada do apartamento contemplará área gourmet com churrasqueira. A suíte terá a possibilidade de se colocar uma cama king, do tamanho 200x200cm. Os dois quartos permitem uma cama de casal do tamanho 140x190cm. A área de serviço será bem separada dos outros cômodos, sendo mais reservada da área comum do apartamento. Os apartamentos possuirão 2,70 m de pé direito e em áreas que contenham forro em gesso, entre 0,25 e 0,30m de rebaixo devido a instalação. A disposição das unidades se dará conforme layout a seguir.

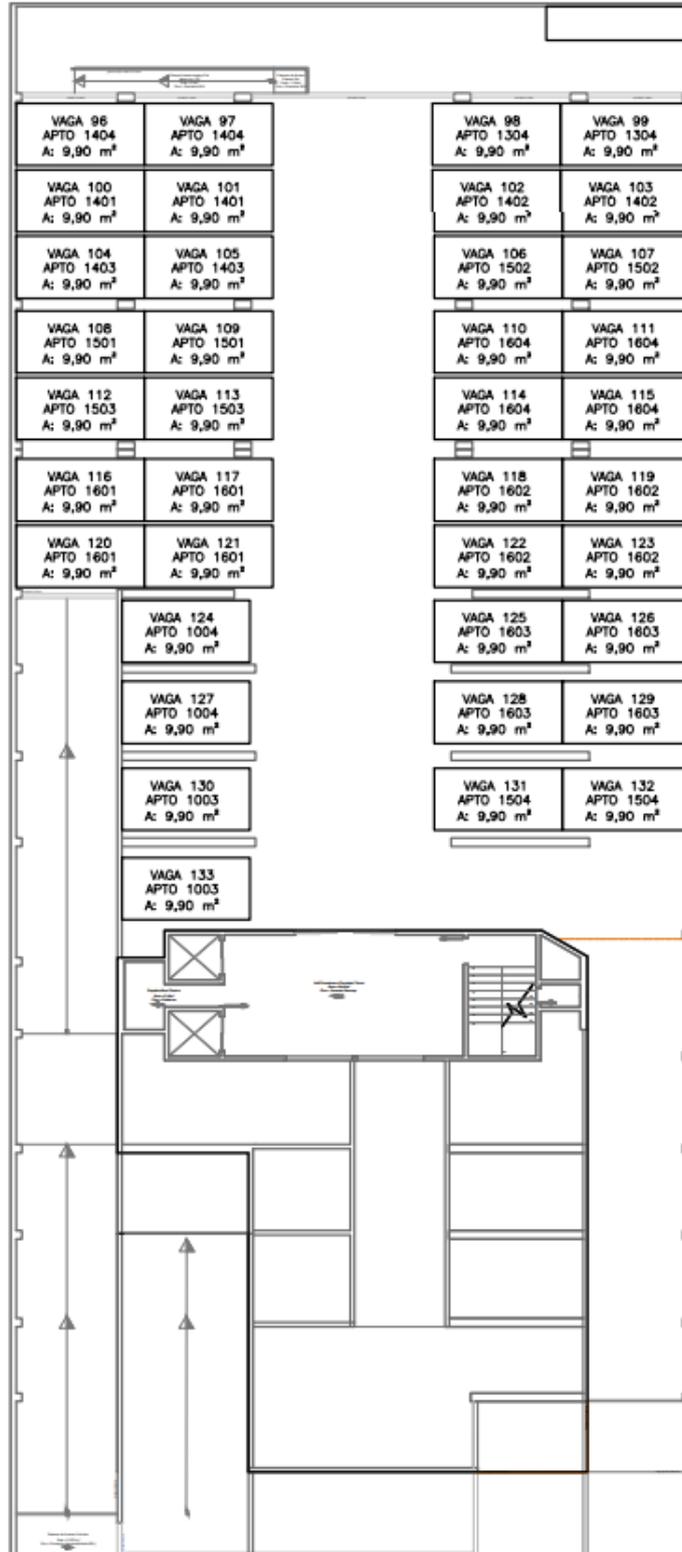
CÓPIA NÃO CONTROLADA – REVISÃO 06



Todos os apartamentos terão duas vagas de garagem do tipo gaveta vinculadas na matrícula do imóvel conforme projeto arquitetônico aprovado no município de Cascavel – PR e layout a seguir.



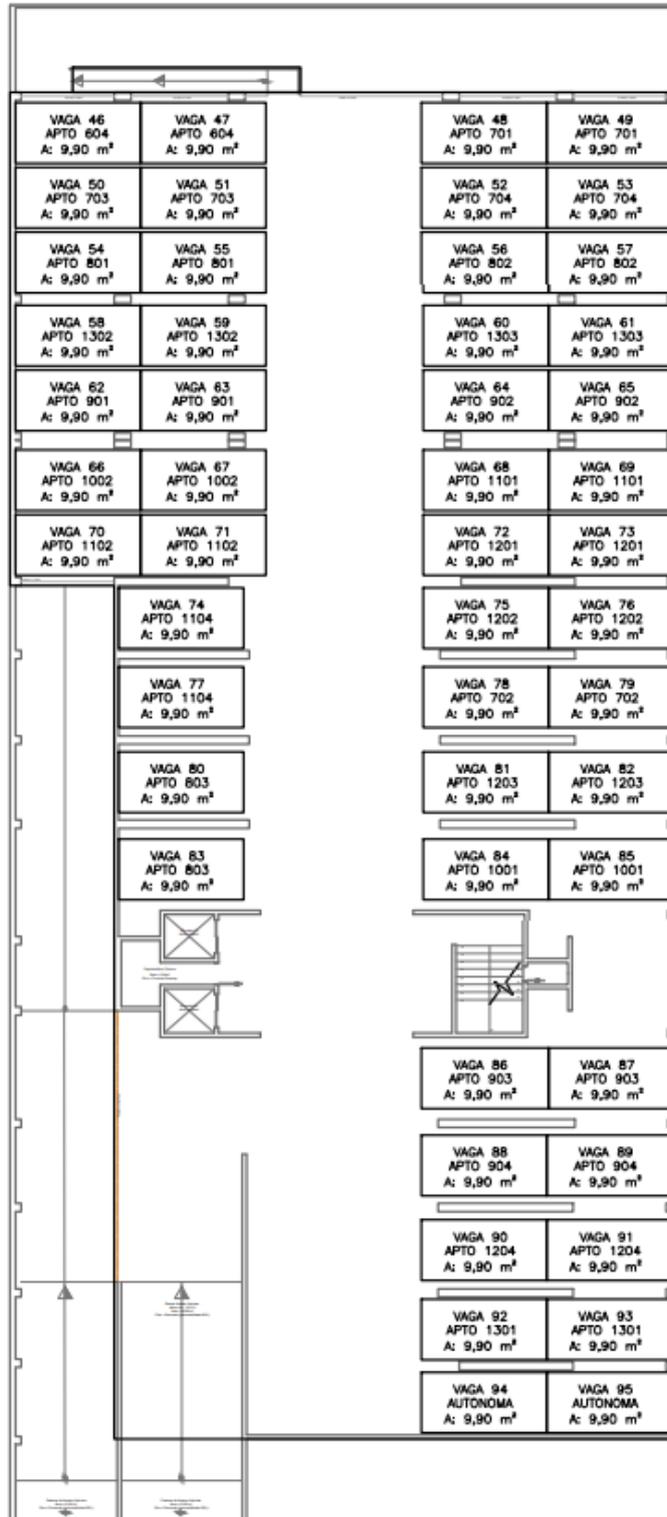
CÓPIA NÃO CONTROLADA – REVISÃO 06



Pavimento Térreo



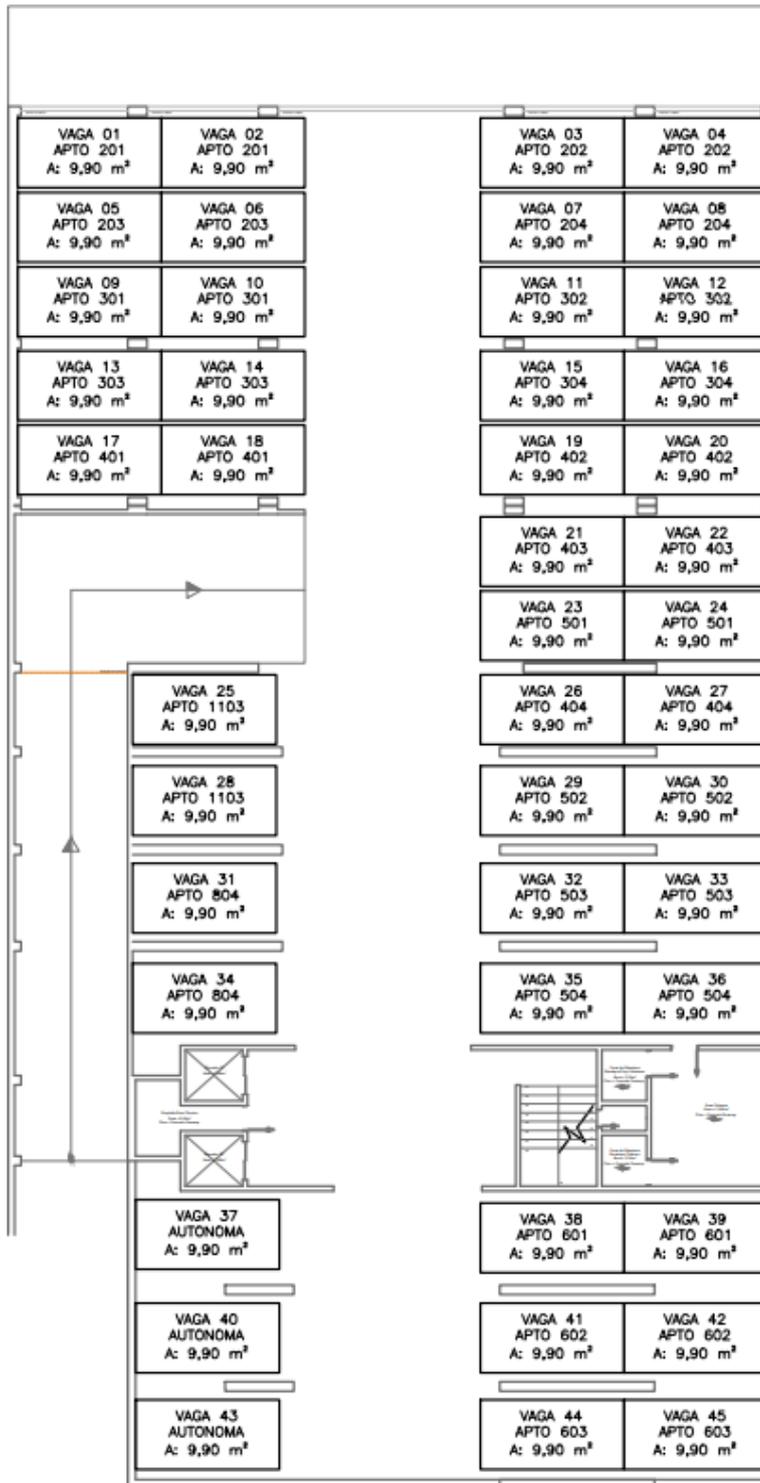
CÓPIA NÃO CONTROLADA – REVISÃO 06



Pavimento Nível -1 -  
SUBSOLO 1



CÓPIA NÃO CONTROLADA – REVISÃO 06



Pavimento Nível -2  
SUBSOLO 2

## ÁREAS E CARACTERÍSTICAS DA CONSTRUÇÃO



CÓPIA NÃO CONTROLADA – REVISÃO 06

O empreendimento possuirá infraestrutura para a futura contratação feita pelo condomínio para vigilância 24h. Será executado cerca elétrica, dispositivos de emergência e portões automatizados.

#### 1.4.2 CONFORTO

A área comum do empreendimento contará com piscinas aquecidas, dois elevadores, isolamento acústico no salão de festas e sala para reuniões.

Os apartamentos tipos contemplarão sacada gourmet e área de serviço isolada em sacada.

#### 1.4.3 LAZER

A área lazer possuirá espaços gourmet para 15 e 30 pessoas, salão de festas, playground, brinquedoteca, espaço pet e piscina.

#### 1.4.4 SAÚDE

O empreendimento oferecerá espaço fitness, área destinada para bicicletas e patinetes elétricos e spa com sauna.

#### 1.4.5 INOVAÇÃO E SUSTENTABILIDADE

O Edifício SF Rubi contará com uma fachada verde, sustentável, integralizando o conceito morador, natureza e arquitetura, também será executado um sistema de reutilização de água da chuva para algumas áreas comuns, poço artesiano, placas solares possibilitando também diminuição no custo condominial e a possibilidade de vagas com tomadas para veículos elétricos caso o cliente solicite, sendo passível a um custo.

#### 1.4.6 EQUIPAMENTOS E MOBILIÁRIOS

Os equipamentos/mobiliários entregues pela construtora serão única e exclusivamente:

- Salão de festas: armário de suporte a cozinha, bancada em granito, cuba em inox, geladeira e cooktop, quatro mesas redondas para seis lugares, 24 cadeiras e três sofás de canto alemão.
- Piscina adulto e infantil: quatro espreguiçadeiras, dois guarda-sóis, duas mesas para quatro lugares e oito cadeiras.
- Playground: um playground médio, com escorregador e balanços.
- Quiosque gourmet: armário de suporte a cozinha, bancada em granito, cuba em inox e cooktop, duas mesas redondas para quatro lugares e 8 cadeiras.
- Academia: uma esteira, uma bicicleta, um elíptico um suporte para pesos e um espaldar de alumínio e um banco articulado.

CÓPIA NÃO CONTROLADA – REVISÃO 06

- Hall de entrada: duas poltronas, um sofá, uma mesa de centro e uma mesa de canto.
- Área pet: dois brinquedos médios para pet.

## **2. SERVIÇOS PRELIMINARES**

### **2.1 LIMPEZA DO TERRENO**

Será executada uma limpeza completa do terreno, com remoção de entulhos e quaisquer outros obstáculos à implantação do canteiro de obra.

### **2.2 CANTEIRO DE OBRAS E INSTALAÇÕES PROVISÓRIAS**

O canteiro será cercado com tapumes, executados com chapas de compensado ou similar, contará com entrada para pedestres e para veículos, conforme Código de Obras de Cascavel-PR. As áreas provisórias de vivência contarão com: banheiros, refeitório, vestiário, escritório, depósito e almoxarifado, dimensionados de acordo com a norma NR-18 de Segurança do Trabalho. Serão executadas instalações provisórias de água, esgoto e energia.

### **2.3 LOCAÇÃO DA OBRA**

A obra será locada com auxílio de topógrafo especializado, com gabarito de madeira pintado, seguindo o seu perímetro e marcando-se os eixos dos elementos estruturais, por método de coordenadas, tendo como referência a base cartográfica do município de Cascavel-PR.

### **2.4 MOVIMENTAÇÃO DE TERRA**

Serão utilizados equipamento mecânicos para escavação do subsolo e nivelamento do terreno.

A execução dos trabalhos de escavações obedecerá ao Código de Fundações e Escavações, bem como NBR 9061:1985 – Segurança de escavação a céu aberto.

## **3. FUNDAÇÃO**

A fundação poderá ser do tipo indireta, com estacas escavadas mecanicamente. Essas estacas poderão ser executadas e dimensionadas conforme capacidade de carga a ser determinada pelo projeto estrutural do edifício. Em razão do desenvolvimento do projeto estrutural, a fundação poderá ser executada de forma alternativa.

As estacas e blocos serão todos interligados por vigas de travamento que servirão como baldrames de apoio para a estrutura de concreto, recebendo o carregamento da edificação e transferindo as cargas para o estaqueamento.

O dimensionamento e execução obedecerão a requisitos da NBR 6122:2019- Projeto e execução de fundações.

## **4. SUPERESTRUTURA**

CÓPIA NÃO CONTROLADA – REVISÃO 06

A estrutura da edificação poderá ser em concreto armado e ser dimensionada conforme o sistema construtivo de “Paredes de Concreto Moldado *in loco*”, no qual a estrutura das paredes além de absorver e transmitir as cargas da edificação, tem como função a vedação do edifício. A execução, assim como o dimensionamento da estrutura, serão conforme a NBR 16055/12 – Parede de concreto moldada no local para a construção de edificações e NBR 6118/14 – Projeto de estruturas de concreto.

Tendo em vista o sistema que poderá ser utilizado nesta obra, fica terminantemente proibida a remoção, demolição, parcial ou total de paredes internas e externas, assim como a execução de aberturas com diâmetro maior que 10cm sem consulta à empresa executora ou autorização do engenheiro projetista, uma vez que esse tipo de alteração pode comprometer a estrutura do edifício.

O dimensionamento da estrutura poderá ser também do tipo convencional, através de lajes, vigas e pilares, atendendo requisitos da NBR 6118/14 – Projeto de estruturas de concreto.

## **5. ALVENARIA**

Como visto no item anterior, na edificação principal a alvenaria de vedação poderá ser substituída por paredes de concreto, sendo executado em alvenaria de tijolos cerâmicos apenas as churrasqueiras, chaminés e centrais de distribuição de gás. Na parte externa, as vedações dos muros das divisas e da central de gás também poderão ser executadas com alvenaria convencional.

A alvenaria convencional será executada com blocos cerâmicos de 09 x 14 x 24cm, assentado com argamassa de cimento no traço 1:2:6, confeccionada em obra ou industrializada por meio de silo.

As churrasqueiras além da alvenaria convencional, terão parte da sua estrutura feita com placas de concreto armado fabricadas na obra, também serão revestidas internamente com tijolos maciços de 5x9x19, deixando um colchão de ar 1,0cm de largura entre a estrutura da churrasqueira e o revestimento com função de isolamento térmico, as churrasqueiras também apresentarão válvulas de fechamento para isolamento da chaminé, funcionando como um dispositivo anti-fumaça que deverá sempre ser fechado quando a churrasqueira não estiver sendo utilizada.

## **6. COBERTURA**

A estrutura da cobertura do edifício será de madeira fixada na laje, com fechamento em telhas de fibrocimento com espessura de 6 milímetros, sendo que a execução atenderá a NBR 7196:2020 – Telhas de fibrocimento sem amianto. As calhas, rufos e algerosas, serão em chapas galvanizadas, com dimensão determinada pelo projeto hidráulico, fixadas com parafusos e isoladas com veda calha.

## **7. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E TELEFÔNICAS**

O projeto elétrico e execução atenderá requisitos da NBR 5410:2004 – Instalações elétricas de baixa tensão. A medição da energia elétrica será individualizada para cada unidade.

CÓPIA NÃO CONTROLADA – REVISÃO 06

Cada apartamento possuirá um quadro de distribuição de circuitos, onde serão colocados os disjuntores.

Será instalado um ponto para telefone, localizado na sala. A ligação deverá ser solicitada junto à concessionária da escolha do proprietário.

O apartamento possuirá infraestrutura para 04 pontos para ar condicionado, sendo um em cada dormitório, um na suíte e outro na sala. A infraestrutura contempla a rede frigorígena e a tubulação “seca” para passagem de fiação elétrica. Ou seja, o cabo PP não faz parte da infraestrutura por se tratar de um item específico de cada equipamento. As condensadoras deverão ser instaladas na laje técnica do condomínio. O equipamento e instalação deverão ser responsabilidade do morador.

Será instalado também um monofone, tendo a função de abrir o portão eletrônico para o acesso ao edifício e um ponto para TV a cabo na sala, na suíte e em cada um dos quartos.

### 7.1 MATERIAIS:

- Eletrodutos: Serão utilizadas mangueiras flexíveis de polietileno com 2,0 mm; 2,5 mm ou 3,0 mm.
- Condutores (fios e cabos): serão do tipo rígido ou flexível, em cobre do fabricante normatizado, Condusu ou similar.
- Interruptores, tomadas e placas: Serão da marca Enerbras ou similar.
- Disjuntores: Serão de uma das marcas Eletromar, Lukma ou similar.
- Centros de distribuição: As caixas de medição serão executadas conforme exigências da concessionária local. Os quadros de medição localizados no hall dos pavimentos serão metálicos da marca Olipe, ou similar.



Figura 01 e 02 – Acabamento elétrico

### 7.2 LUMINÁRIAS

Serão instaladas luminárias somente no subsolo, térreo (estacionamento), áreas de lazer, hall dos pavimentos, escadas e áreas comuns do condomínio. Serão instaladas luminárias com lâmpadas incandescentes, da marca Ourolux ou similar, com potência determinada em projeto.

CÓPIA NÃO CONTROLADA – REVISÃO 06

No hall dos pavimentos, garagens e escadas serão instalados sensores de presença para acionamento automático das lâmpadas de uma das marcas Qualitronix ou similar.

**Nos apartamentos serão entregues apenas a fiação, não sendo entregue acabamento elétrico para iluminação, assim posteriormente a colocação de luminárias deverá ser feita pelos proprietários.**

### **7.3 SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGA ATMOSFÉRICA – SPDA**

Será instalado um para-raio, conforme projeto específico de SPDA, sobre a laje da cobertura, do tipo Franklin de 02 (duas) pontas, com corpo de ferro galvanizado.

### **7.4 CAMPAINHA**

Em cada apartamento será instalada uma campainha do tipo cigarra da marca Biki ou similar.

### **7.5 LUZ DE EMERGENCIA**

Será instalado luz de emergência para escadaria do prédio com acionamento através de baterias.

### **7.6 ELEVADORES**

Marca: serão instalados dois elevadores da marca Thyssenkrup, Motion ou similar;  
Capacidade: 08 (oito) passageiros para cada elevador.  
Velocidade: 1,0m/s  
Acabamento: Pintado cinza marco largo

## **8. INSTALAÇÕES HIDRO-SANITÁRIAS E PREVENÇÃO DE INCENDIO**

### **8.1 ÁGUA FRIA E ÁGUA QUENTE**

O projeto e execução atenderão requisitos da NBR 5626:2020 – Sistemas prediais de água fria e água quente. O sistema de reservatório para o abastecimento de água será do tipo indireto, portanto será suprido por dois reservatórios superiores, executados em concreto, e um reservatório inferior. A cisterna terá um conjunto moto bomba que efetuará o recalque da água até os reservatórios superiores.

A cisterna será abastecida por uma tubulação de 32mm, a qual estará ligada a rede de distribuição da concessionária, assim sendo, o condomínio terá apenas um relógio de medição.

A rede de distribuição interna de água fria, a partir do reservatório superior, será individualizada e no hall de cada pavimento serão locados registros de fechamento para eventuais manutenções. Futuramente o condomínio poderá optar pela colocação de medidores internos de consumo de água nos cavaletes localizados no barrilete, porém a leitura deverá ser feita pela administradora ou síndico do condomínio, que deverá subtrair a medição de cada relógio do consumo total do edifício medido pelo relógio da concessionária, rateando entre os proprietários apenas a diferença proveniente de perda de carga na tubulação de abastecimento e nos reservatórios.

A tubulação de distribuição de água fria será toda em PVC de acordo com diâmetros a serem determinados em projetos.

CÓPIA NÃO CONTROLADA – REVISÃO 06

Os banheiros terão 3 pontos de distribuição de água fria, destinados para o lavatório, a bacia sanitária e o chuveiro. A cozinha e a área de serviço terão 4 pontos de distribuição de água fria, sendo um para torneira da cozinha, um para o tanque e um para máquina de lavar. Na área gourmet com churrasqueira será feito a instalação de um ponto de água fria para pia.

O apartamento possuirá um ponto de água quente nos chuveiros e no lavatório de cada banheiro, assim como um ponto na pia da cozinha. O aquecimento será a gás e não será fornecido o equipamento, ficando a cargo do proprietário a escolha do aparelho e instalação.

### 8.1.1 MATERIAIS

- Tubulações e conexões: serão executados em PVC soldável de uma das marcas: Plastilit, Plastubos ou similar.

- Metais e acessórios: Os metais serão da marca Água ou similar, com acabamento cromado, nos apartamentos. As válvulas e torneiras das pias serão cromados. Os ralos e sifões serão em PVC.

- Louças sanitárias: Serão instaladas as seguintes louças:

Bacia sanitária com caixa acoplada na cor branca, Roca Sanitário, Fiori ou similar, nos banheiros dos apartamentos e das áreas comuns.

- Bancadas: Serão instaladas bancada em granito do tipo Verde Ubatuba ou similar, no banheiro social e da suíte, com cuba embutida na cor branca.

Será instalado uma bancada nos lavabos do salão de festas e dos quiosques em granito.

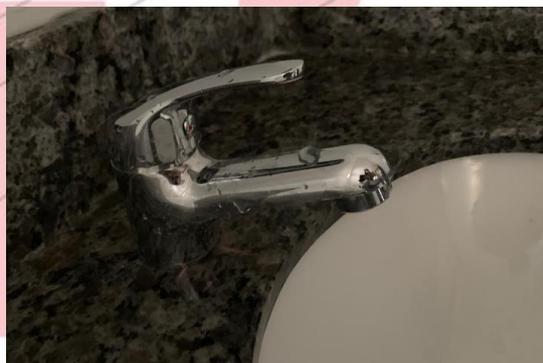


Figura 03 e 04 – Acabamentos hidráulicos

CÓPIA NÃO CONTROLADA – REVISÃO 06



Figura 05 e 06 – Louças e acabamentos hidráulicos

## 8.2 INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

As instalações sanitárias serão compostas por tubulações, ralos e prumadas coletoras de esgoto, águas cinzas e gordura. Os ralos possuirão acabamento em PVC e serão sifonados, o que impedirá o retorno do mau cheiro.

A rede interna de esgoto terá caixas de inspeção a serem determinados em projeto, que serão executadas em alvenaria de tijolos cerâmicos, com chapisco no traço 1:3, e o emboço no traço 1:2:6, que será impermeabilizado com argamassa polimérica flexível e termoplástica. As caixas de inspeção terão dimensões mínimas de 50cm x 50cm, com altura a serem determinadas a partir da inclinação da rede, a tubulação será em PVC rígido para esgoto de uma das marcas Plastilit, Plastubos ou similar e os diâmetros determinados pelo projeto hidrossanitário. Os resíduos provenientes dos pontos de esgoto da cozinha serão destinados primeiramente a uma caixa de retenção de gordura antes de serem despejados na rede de coleta principal, essa caixa de retenção de gordura deverá ser inspecionada semestralmente e sua limpeza deverá ser realizada anualmente.

A rede de esgoto interna será ligada na rede pública de coleta de esgotos, conforme normas adotadas pela Sanepar.

## 8.3 INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS DE ÁGUAS PLUVIAIS

As águas pluviais incidentes sobre a edificação serão captadas dos telhados por calhas devidamente dimensionadas e destinadas a rede interna de coleta de águas pluviais para possível reutilização para áreas comuns do condomínio. Nas demais áreas do terreno onde incidirem águas pluviais, haverá escoamento superficial até áreas permeáveis ou caixas de drenagem, as quais terão drenos para absorção através do solo e serão conectadas com a rede de coleta de águas pluviais para que o excedente siga pela tubulação até a rede pública.

CÓPIA NÃO CONTROLADA – REVISÃO 06

#### **8.4 INSTALAÇÕES DE DISTRIBUIÇÃO DE G.L.P.**

O sistema de distribuição de gás será totalmente individualizado, haverá uma central de gás com capacidade para 2 (dois) botijões de 90 Kg, ou mais, desta central seguirá uma rede principal que alimentará centros de medição em cada pavimento, onde deverão ser instalados os medidores pelo proprietário da unidade. A partir de cada centro de medição a rede segue individual para cada apartamento, onde ficará locado um ponto na cozinha para abastecimento do fogão a gás e outro ponto para o sistema de aquecimento de água à gás. Os medidores deverão ser adquiridos por cada proprietário. Projeto e execução seguirão requisitos da NBR 15526:2012 - Redes de distribuição interna para gases combustíveis em instalações residenciais e comerciais e NPT 028 – Manipulação, armazenamento, comercialização e utilização de G.L.P – Corpo de Bombeiros Paraná.

#### **8.5 PREVENÇÃO DE INCÊNDIO**

As instalações para a prevenção de incêndio foram projetadas conforme normas exigidas pelo Corpo de Bombeiros de Cascavel – PR. Possuirá as seguintes medidas de segurança: alarme de incêndio, extintores, proteção estrutural, sinalização de emergência, iluminação de emergência, hidrantes e brigada de incêndio.

Terá o sistema preventivo fixo e móvel, o primeiro será por rede de hidrantes, que funcionarão por uma motobomba da marca Schneider ou similar.

### **9. IMPERMEABILIZAÇÕES**

Conforme NBR 15575:2013 – Edificações habitacionais – Desempenho, a impermeabilização dos pisos das áreas molhadas, sendo: área de banho dos banheiros, lavanderia e sacada, será realizada com argamassa polimérica flexível e termoplástica, da marca *Vedacit* ou similar, em três demãos, aplicadas com brocha em sentidos contrários a cada demão. O rejuntamento dessas áreas molhadas também será com rejunte da cor cinza, do tipo II, super flexível, da marca *quartzolit* ou similar. Nas outras áreas, por serem molháveis, não será feito nenhum tratamento de impermeabilização, assim não serão estanques.

A cisterna e os reservatórios superiores serão em concreto armado, revestidos com chapisco no traço 1:3, e emboço no traço 1:2:6, com aditivo impermeabilizante da marca *Vedacit* ou similar, conforme indicação do fabricante. Após execução do reboco será aplicada sobre a superfície 6 demãos de uma argamassa à base de polímeros acrílicos de alta aderência e impermeabilidade, sobre a qual, após o período de cura (24 horas) será aplicada 4 demãos de uma argamassa polimérica flexível e termoplástica, ambas as argamassas da marca *Vedacit* ou similar.

As pedras pingadeiras serão assentadas com argamassa AC-III ou massa preta com traço validado no programa de qualidade, e rejuntado com rejunte resinado para pedra, na cor preta, com função impermeabilizante.

### **10. SERRALHERIA**

Será executado os elementos de serralheria:

CÓPIA NÃO CONTROLADA – REVISÃO 06

- 3 (três) Portões basculantes, em chapa metálica, de entrada dos estacionamentos de condomínio, inclui motor e dois controles.
- 5 (cinco) alçapões em chapa lisa, com dispositivo porta cadeado e dimensões de 80 x 80cm sendo: acesso à casa de máquinas, acesso à cisterna, acesso ao barrilete, e de acesso aos reservatórios superiores;
- 2 (duas) portas de acesso ao telhado em chapa lisa, com dimensões 70 x 170 cm;
- 1 (uma) porta da central de gás, tipo abrir, duas folhas, com quadro executado com perfis metálicos e tela galvanizada de malha 5x5cm medindo 1,45 x 2,00 m;
- 16 (dezesesseis) portas dos abrigos de medidores de gás (uma em cada pavimento) executada com chapa do tipo veneziana e com dispositivos porta cadeados;
- Corrimão e guarda-corpo da escadaria executados com tubo RD ½", chapa 18, pintado com fundo esmalte e tinta esmalte sintético cinza, da marca *Bellacor* ou similar, conforme exigência das normas do corpo de bombeiros e de acessibilidade, utilizando perfis metálicos, fixados com parafusos nas paredes (corrimões) e nos pisos (guarda-corpos);
- Escada tipo marinho, com protetor costal, de acordo com o Corpo de Bombeiros, de acesso ao barrilete e acesso a caixa d'água, ambas metálicas e fixadas nas paredes com parafusos.

## 11. REVESTIMENTO

### 11.1 REVESTIMENTO INTERNO

O revestimento das paredes será argamassado, primeiro com a aplicação do chapisco, com traço 1:3, sobre o chapisco será executado o emboço com espessura média de 1,5 cm, após o emboço será aplicado o reboco à base de cal nas áreas secas.

#### 11.1.2 REVESTIMENTO CERÂMICO E PEDRAS

O revestimento do piso se dá a partir da sua regularização, a qual será feita com massa industrializada pronta para contrapiso. No piso será feito o assentamento de porcelanato retificado com medidas de 60cmx60cm da marca Elizabeth ou similar, utilizando argamassa AC II interna e rejuntamento flexível nas áreas comuns.

Nos banheiros o rejuntamento será executado com rejunte da cor cinza, do tipo II, super flexível.

As pedras pingadeiras, soleiras e bancadas serão de granito, Verde Ubatuba, seu assentamento com argamassa AC III ou massa preta com traço validado no programa de qualidade e seu rejuntamento com rejunte resinado para pedra, na cor preta.

CÓPIA NÃO CONTROLADA – REVISÃO 06



Figura 07 – Modelo de bancada dos banheiros

Para as paredes dos banheiros e cozinha, serão utilizadas cerâmicas retificadas da marca Elizabeth ou similar do piso ao teto, com medida de 32cmx57cm ou similar.



Figura 08 – Revestimento em porcelanato retificado para o piso

**OBSERVAÇÃO:** As tonalidades e cores podem variar.

#### 11.1.3 REVESTIMENTO DE TETO

Nas lajes será aplicada argamassa branca semiflexível de regularização da marca *Finnotok* ou similar, exceto nos banheiros, sacada, cozinha e lavanderia, que será executado gesso em placas, regularizado com massa PVA.

#### 11.1.4 REVESTIMENTO EXTERNO

Nas paredes externas também serão aplicados chapisco e emboço, sobre o qual será aplicado duas demãos de produto impermeabilizante elástico da marca *Vedapren* ou similar.

## 12. ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO E VIDROS

CÓPIA NÃO CONTROLADA – REVISÃO 06

As esquadrias em alumínio serão em todas as janelas e nas portas de acesso à churrasqueira e à laje técnica dos apartamentos e de acesso ao Hall de entrada, serão todas na cor preta, com puxadores e fechaduras nas portas.

Os vidros serão temperados e incolor em janelas e portas internas de acesso à churrasqueira e à laje técnica.

As janelas dos quartos do apartamento serão com duas folhas, com persiana integrada em alumínio linha suprema, sem motor.

As janelas da sala serão com duas folhas em alumínio linha suprema, na cor preta.

Todas as janelas terão pingadeiras em granito, do tipo Verde Ubatuba.

### **13. ESQUADRIAS DE MADEIRA, PORTAS E GUARNIÇÕES**

A porta de entrada do apartamento será em madeira com acabamento em verniz e apresentará vistas com 7cm. As portas internas serão com capa de lamina faqueada 0,7mm de Angelim Pedra, contra-capa de lamina tropical 3mm, enchimento de madeira pinus tratada, com espessura 3 cm, altura 2,10 m e largura variável, conforme projeto arquitetônico. Todas as portas terão acabamento em verniz, da marca *Sparlack* ou similar.

As colocações das portas serão feitas com espuma expansiva da marca *Titan* ou similar, e as guarnições em madeira de *Tauari* ou similar, com espessuras de 13 a 15 cm. As vistas das portas internas terão largura de 5 cm e serão de *Tauari*, já as vistas das portas de entrada dos apartamentos terão 7cm de largura e serão de *Tauari*.

As fechaduras das portas serão do tipo reta cromada, da marca Soprano ou similar.

#### **13.1 PORTAS CORTA-FOGO**

As portas corta-fogo localizadas nas escadas de incêndio terão dimensões (80x210) cm e serão confeccionadas em chapa metálica, do tipo P90, com pintura esmalte sintético acetinado.

### **14. PAVIMENTAÇÃO**

O residencial, terá como principal pavimentação paver de concreto vibrado rústico e concreto desempenado na área de circulação de veículo.

### **15. PINTURA**

#### **15.1 Pintura**

Nas paredes e tetos internos dos apartamentos será utilizado massa PVA na cor branca para regularização do calfino e da massa pronta aplicada nos tetos, e posteriormente será utilizado duas demãos de pintura lisa com tinta branca acrílica fosco, da marca *Bellacor* ou similar.

#### **15.2 Pintura Texturizada**

A pintura externa do edifício será em projetado, da marca *Bellacor* ou similar.

CÓPIA NÃO CONTROLADA – REVISÃO 06



Figura 09 – Textura projetado

Nas escadarias, lavanderias, áreas técnicas, hall dos pavimentos, as paredes receberão textura acrílica hidro-repelente.

## **16. PISOS**

### **16.1 CONCRETO DESEMPENADO**

Terão acabamento em concreto desempenado, a circulação de veículos, rampas e garagens do subsolo, escada de acesso ao subsolo, escadas da torre, casa de bombas, central de gás, barrilete e casa de maquinas.

### **16.2 CERÂMICAS**

Os pisos da guarita, quiosques, espaço fitness, brinquedoteca, spa, espaço externo entorno das piscinas, salão de festas e hall dos pavimentos serão revestidos com cerâmica retificada 60x60cm da marca Cecafi ou similar.

## **17. RODAPÉS, SOLEIRAS E PEITORIS**

Os rodapés dos apartamentos serão do mesmo revestimento porcelanato aplicado no piso com 7cm.

As soleiras serão de 15 cm de largura em todos os locais onde for especificado no projeto executivo (portas de acesso aos apartamentos e portas de acesso a sacada).

Nos peitoris serão colocadas pingadeiras em granito do tipo Verde Ubatuba ou similar.

## **18. PLAYGROUND**

Ficará destinada para instalação de playground uma área de aproximadamente 40 m<sup>2</sup>, na qual será aplicada grama do tipo sintética para fins de caracterização da área.

Os equipamentos serão adquiridos e instalados pela construtora.

CÓPIA NÃO CONTROLADA – REVISÃO 06

## **19. COMPLEMENTAÇÃO**

### **19.1 LIMPEZA FINAL**

Para a entrega dos apartamentos será realizada limpeza final utilizando água e removedor líquido concentrado da marca Remocryl ou similar.

### **19.2 LIGAÇÕES DEFINITIVAS**

Serão procedidas as ligações definitivas, para área comum, de:

- Energia elétrica;
- Água potável;
- Esgoto;

Serão emitidos os laudos de:

- Vistoria de habite-se do Corpo de Bombeiros;
- Vistoria da Copel;
- Vistoria do Habite-se da Prefeitura de Cascavel-PR.

### **19.3 OBSERVAÇÕES**

• Não serão fornecidos pela CONSTRUTORA todos os objetos, paisagismo e móveis constantes nos instrumentos promocionais, tais como: espelhos, armários, balcões de pia, luminárias, fechamento de box, chuveiros, aquecedor d'água, móveis, equipamentos (geladeira, forno, micro-ondas...) ou qualquer elemento decorativo ou acabamento não citado nesse memorial.

• Os pontos elétricos (lâmpadas e tomadas) que apareçam em material publicitário, poderá conter divergência em relação aos projetos executivos da obra;

• Fica reservado o direito à CONSTRUTORA de fazer alterações nos projetos sempre que precisar resolver problemas que possam surgir no decorrer da obra, imposição de boas normas técnicas de execução e obra, houver possibilidade de aplicação de produtos e/ou serviços resultantes de inovações tecnológicas, exigências de Órgãos Públicos ou concessionárias de Serviços Públicos;

• Não serão autorizadas visitas dos clientes na fase de construção, com exceção em casos excepcionais, ainda assim com autorização escrita pela Construtora e horário marcado, acompanhado pelo engenheiro responsável da obra, com no mínimo dois dias de antecedência.

• As medidas dos cômodos e garagens podem variar, conforme elaboração de projetos executivos;

• Em função de adequações técnicas durante a obra, da melhoria ou alterações de projetos executivos ou do atendimento aos órgãos públicos ou agente financiador, as imagens, artes, plantas humanizadas, croquis, referentes ao imóvel apresentadas na construtora, por folders, material publicitário, outdoors, anúncios, mídias sociais, layout do projeto arquitetônico ou qualquer outra forma de vinculação são ilustrativos e artísticos, podendo apresentar variações em relação ao empreendimento final;

CÓPIA NÃO CONTROLADA – REVISÃO 06

- Sempre que necessário, nas dependências das unidades poderão ser executadas sancas de gesso e/ou enchimentos para atender os projetos complementares, como áreas de tubulações elétricas e/ou hidráulicas;

- Faltando 12 (doze) meses para o prazo previsto de conclusão das obras, a Construtora não aceitará qualquer tipo de modificação interna dos apartamentos, visando não comprometer o cronograma da obra. A partir desse prazo, o cliente poderá efetuar sua reforma por conta própria após a entrega do edifício, excluindo a modificação ou cortes de paredes, obedecendo todas as orientações que constam no manual do proprietário e as determinações acertadas em assembleia de condomínio;

- Prevalecerá sobre as ilustrações e textos utilizados na venda, bem como sobre os materiais utilizados no apto decorado, o acabamento previsto neste memorial descritivo que rubricado pelas partes faz parte integrante do contrato;

- Os layouts, mobiliários, cores, paginações de acabamento e vegetação, apresentados nas imagens de vendas para as áreas comuns do empreendimento são ilustrativos.

- O proprietário somente poderá efetuar mudanças na sua unidade residencial se o mesmo apresentar projeto específico, entregue dentro do prazo especificado, que será orçado pelo departamento de Engenharia, com os custos correspondentes aprovados por ambas as partes e acréscimo no prazo de entrega da unidade de no mínimo 60 dias. As alterações não poderão modificar a fachada, a estrutura (paredes) e a localização das prumadas elétricas, hidrossanitárias e demais prumadas de serviço;

Apto: \_\_\_\_\_

Cascavel, \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
SZYMANSKI & FAVERO CONSTRUÇÕES LTDA  
CNPJ: 21.532.362/0001-01

\_\_\_\_\_  
COMPRADOR:  
CPF:

\_\_\_\_\_  
COMPRADOR:  
CPF: