



MEMORIAL DESCRITIVO E ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SF NATAL 1845

APARTAMENTO:



ENDEREÇO: RUA NATAL, Nº 1845, CENTRO – CASCAVEL/PR

SF Natal 1845

1. DADOS PRELIMINARES

1.1 OBRA

Condomínio Residencial SF Natal 1845.

1.2 LOCALIZAÇÃO

Localizado na Rua Natal, nº 1845, 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

Trata-se de um projeto residencial localizado na Rua Natal, nº 1845, bairro Centro, na cidade de Cascavel - PR, composto por um edifício de 25 (vinte e cinco) pavimentos, sendo 2 (dois) subsolos de garagem, 1 (um) pavimento térreo com garagem, 1 (um) pavimento superior de garagem, 1 (um) pavimento de lazer, 16 (dezesesseis) pavimentos tipo, 1 (um) pavimento de duplex inferior e lazer, 1 (um) pavimento de duplex superior e barrilete e 1 (um) pavimento de cobertura e reservatório, totalizando 132 (centro e trinta e dois) apartamentos, sendo 64 (sessenta e quatro) apartamentos do tipo 1, 64 (sessenta e quatro) apartamentos do tipo 2, 2 (dois) apartamentos duplex do tipo 1 e 2 (dois) apartamentos duplex do tipo 2.

As áreas de lazer do edifício serão entregues mobiliadas.

Os apartamentos do tipo 1 possuirão 2 (duas) vagas de garagem coberta, exceto os apartamentos 103, 104, 105, 106, 203, 204 e 205 que possuirão 1 (uma) vaga. Os apartamentos do tipo 2 possuirão 1 (uma) vaga de garagem coberta e os apartamentos do tipo duplex possuirão 3 (três) vagas de garagem cobertas.

Todas as vagas de garagem possuem área privativa de aproximadamente 9,9 m² cada, vinculadas na matrícula do imóvel conforme projeto arquitetônico aprovado no município de Cascavel – PR.

As vagas serão dispostas nos dois pavimentos de subsolo, térreo e garagem superior, as quais serão cobertas com estrutura em concreto armado e o piso em concreto desempenado e serão demarcadas com pintura em tinta amarela no piso.

As áreas que compõem os apartamentos são apresentadas a seguir:

APARTAMENTO TIPO 01 (Final 03, 04, 05 e 06)*

- área privativa apto = 86,00 m²
- área garagem = 19,80 m²
- área total construída = 174,00 m²

*exceto os apartamentos 103, 104, 105, 106, 203, 204 e 205.

APARTAMENTO TIPO 02 (Final 01, 02, 07 e 08)

- área privativa apto = 70,00 m²
- área garagem = 9,90 m²
- área total construída = 131,00 m²

APARTAMENTO DUPLEX 01 (Apartamento 1705 e 1706)

- área privativa apto = 150,00 m²
- área garagem = 29,70 m²
- área total construída = 259,00 m²

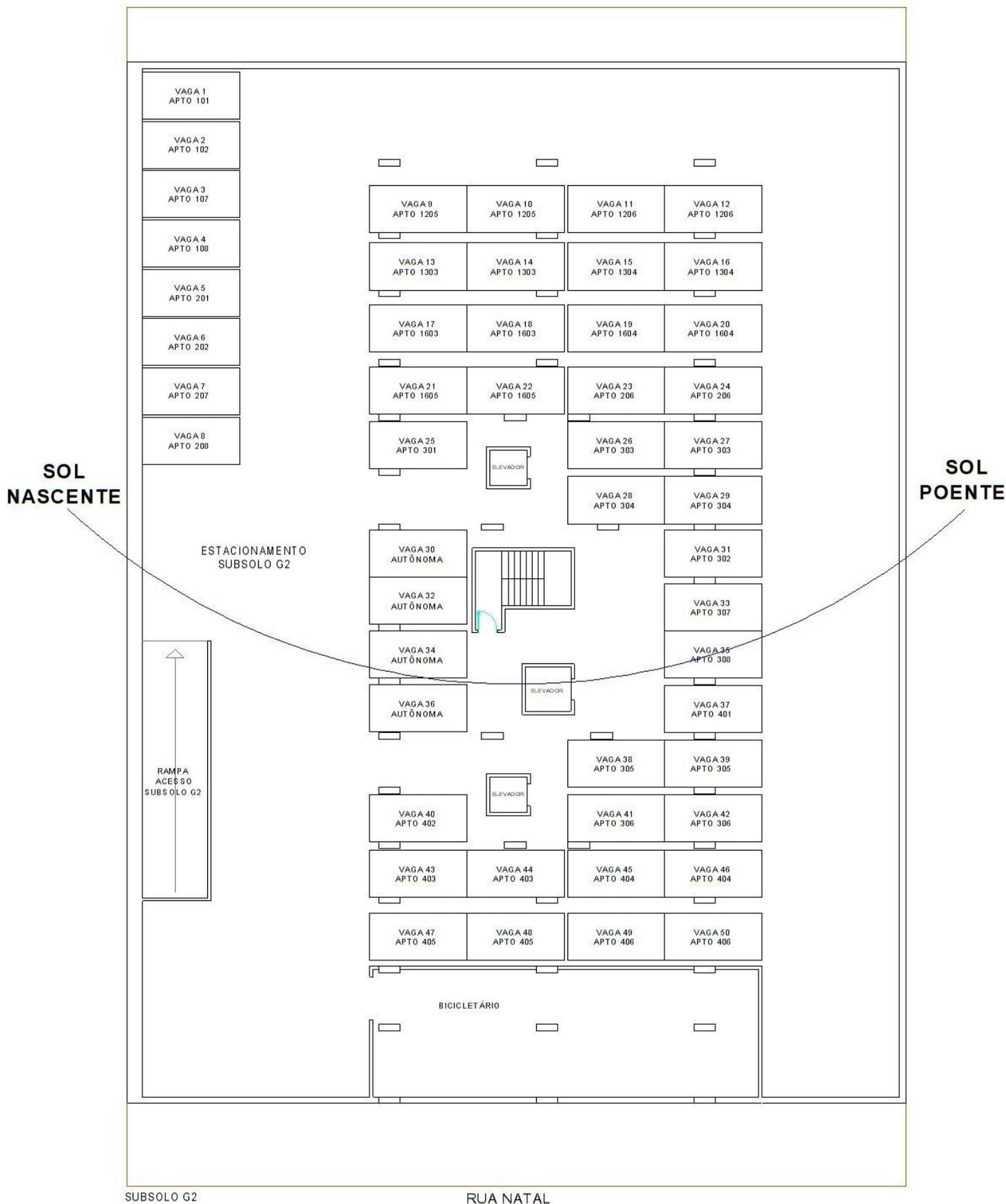
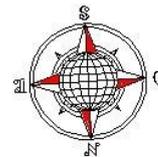
APARTAMENTO DUPLEX 02 (Apartamento 1707 e 1708)

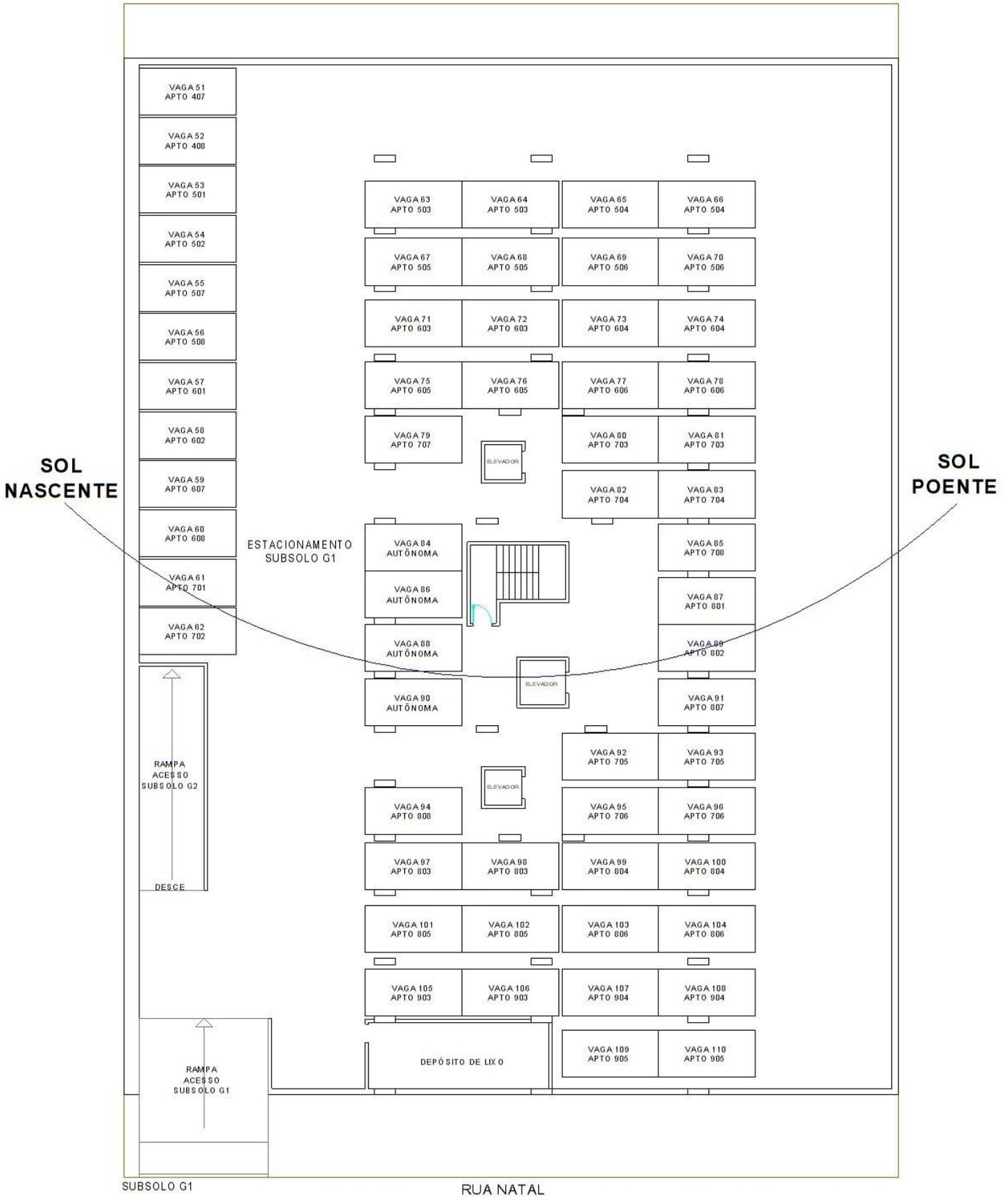
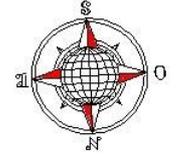
- área privativa apto = 104,00 m²
- área garagem = 29,70 m²
- área total construída = 219,00 m²

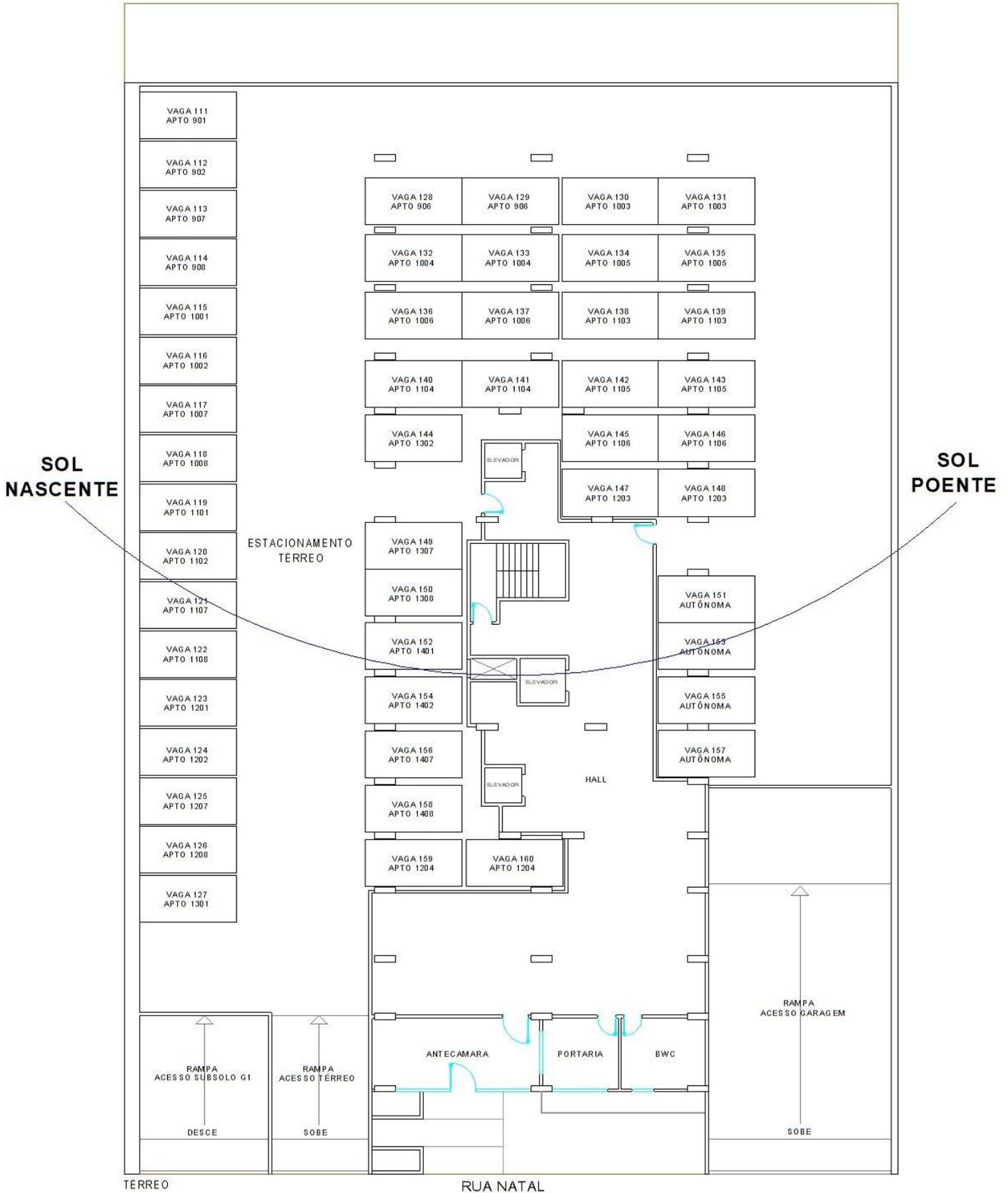
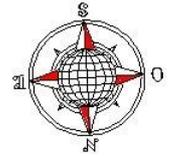
 **SF Natal 1845**

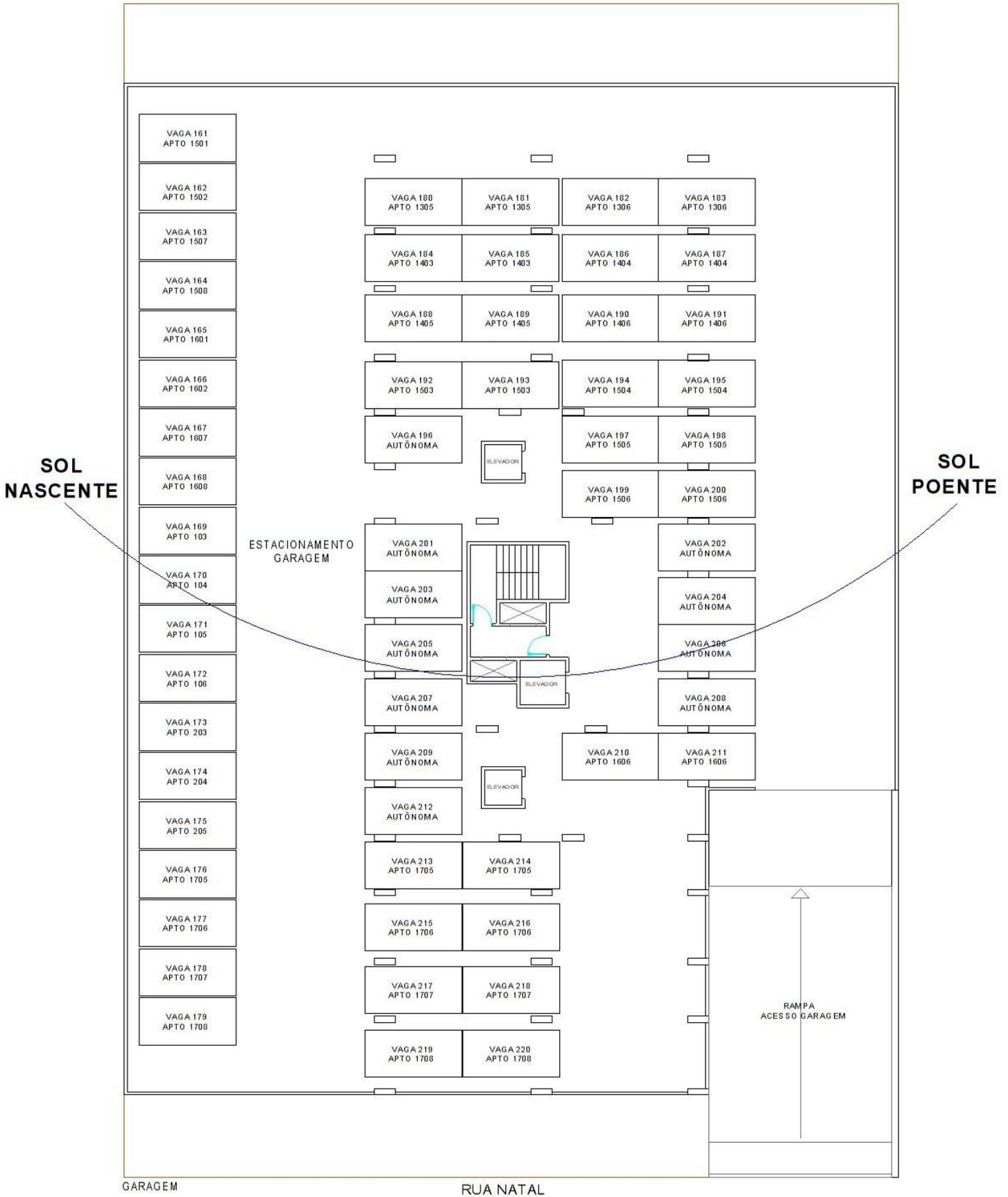
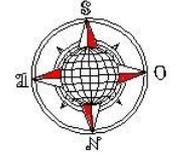
OBSERVAÇÃO: TODAS AS ÁREAS SÃO APROXIMADAS, PASSÍVEIS DE ALTERAÇÕES PELA CONSTRUTORA, SEM AVISO PRÉVIO.

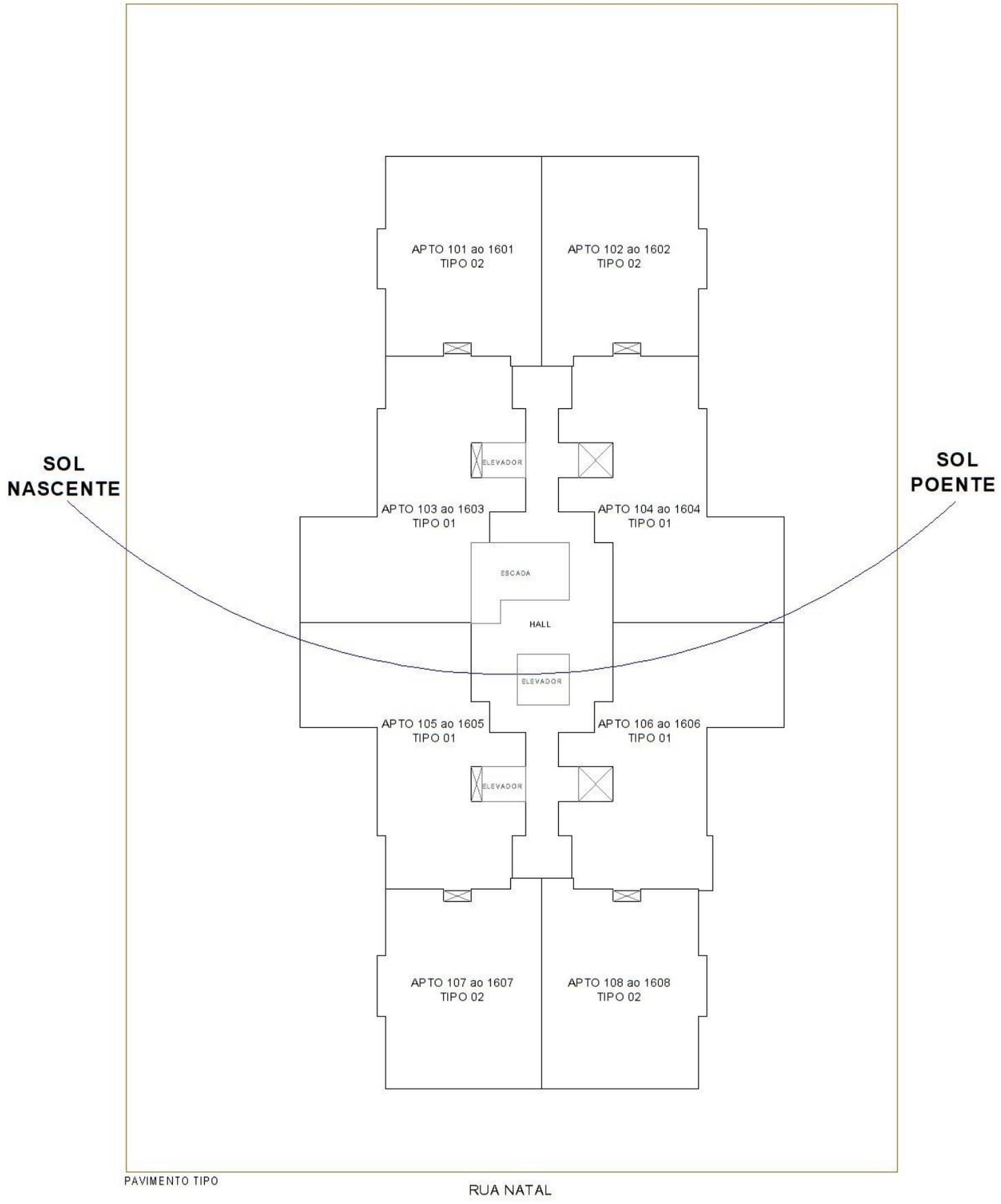
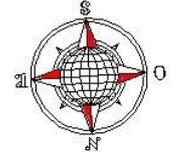
A numeração dos apartamentos e vagas de garagem se dará conforme ilustrado no layout a seguir:

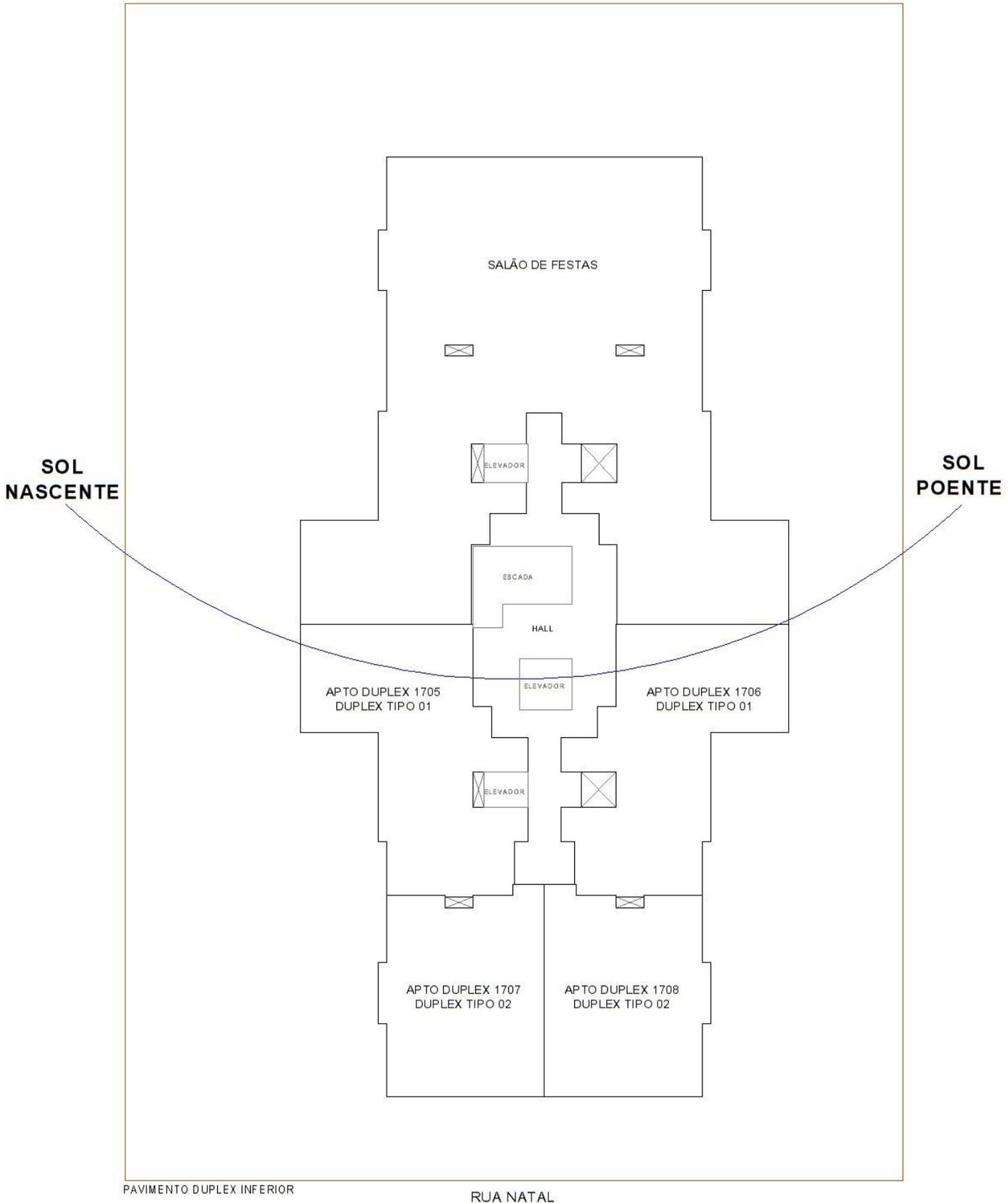
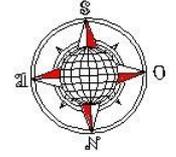












2. SERVIÇOS PRELIMINARES

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 aço zincado 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 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 serão 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 baldrame 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

A estrutura da edificação será em concreto armado e será 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.

SF Natal 1845

Tendo em vista o sistema que será 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 dos subsolos, pavimento térreo, garagem superior e do pavimento lazer será 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 será 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, da central de gás, estacionamento no pavimento térreo e estacionamento no segundo pavimento também serão executados 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, possuirão 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, dispensando o exaustor.

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 TELEFONICAS

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.

SF Natal 1845

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

Os apartamentos terão ponto elétrico para chuveiro elétrico de até 5.500W e não será permitida a instalação de torneiras elétricas.

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

Os apartamentos possuirão infraestrutura para pontos para ar condicionado, sendo até 9.000 BTU's nos dormitórios e suítes e de até 18.000 BTU's na sala.

Os apartamentos do tipo 2 possuirão espaço técnico para a instalação de uma condensadora multi split e uma condensadora simples.

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 área técnica do condomínio. O equipamento e instalação deverão ser responsabilidade do morador.

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, Conduco ou similar.
- Interruptores, tomadas e placas: Serão da marca Radial Polar 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.

7.2 LUMINÁRIAS

Serão instaladas luminárias somente no subsolos, térreo, garagem superior, pavimento de lazer, áreas de lazer, hall dos pavimentos, escadas e demais áreas comuns do condomínio.

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 plafon redondo, da marca Radial Polar ou similar, para posterior colocação de luminárias 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 ELEVADOR

Marca: serão instalados 03 (quatro) elevadores da marca Thyssenkrup, Motion ou similar;

Capacidade: 08 (oito) passageiros para cada elevador.

Velocidade: 1,0m/s

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 um reservatório superior, 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, a qual estará ligada ao poço artesiano, 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 e para as medições individualizadas.

A tubulação de distribuição de água fria será toda em PVC de acordo com diâmetros a serem determinados em projetos, já a tubulação de água quente será toda em PPR, com diâmetros também a serem determinados em projeto.

Os banheiros terão 3 pontos de distribuição de água fria, destinados para o lavatório, a bacia sanitária e o chuveiro. A cozinha e a lavanderia terão 4 pontos de distribuição de água fria, sendo um para torneira da cozinha, um para o tanque, um para máquina de lavar e um para filtro de água.

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 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 Águia ou similar, com acabamento cromado, nos apartamentos. As válvulas e torneiras das pias serão cromados. Os ralos e sifões serão em PVC.

SF Natal 1845

- Louças: será entregue uma bacia sanitária com caixa acoplada na cor branca da marca Roca ou similar e um lavatório com coluna na cor branca da marca Roca ou similar.

8.2 INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

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

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. 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.

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 botijões de 190 Kg, a quantidade será definida em projeto, desta central seguirá uma rede principal que alimentará centros de medição em cada pavimento, onde deverão ser instalados os medidores pelo condomínio. 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 um ponto para o aquecedor a 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 INCENDIO

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 moto bomba da marca Schneider ou similar.

9. IMPERMEABILIZAÇÕES

Conforme NBR 15575:2013 – Edificações habitacionais – Desempenho, a impermeabilização deverá ser realizada em pisos das áreas molhadas, sendo assim: área de banho do banheiro e lavanderia, 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 emboço 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:

- 3 (três) Portões basculantes, em tubo quadrado 20x20mm, de entrada dos estacionamentos de condomínio, inclui motor e um controle por unidade.
- 1 (uma) Lixeira, em chapa vazada e dimensões de 1,00 m x 0,80 m
- 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;
- 19 (dezenove) portas dos abrigos de medidores de gás (uma em cada pavimento) executada com chapa do tipo veneziana e com dispositivos porta cadeados;

EF Natal 1845

- 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.

11.1.1 REVESTIMENTO LAMINADO

O revestimento do piso dos dormitórios e suítes se dá a partir da sua regularização com contrapiso, sobre o contrapiso será instalado o piso laminado. Será instalado também uma manta acústica para melhor isolamento acústico.

11.1.2 REVESTIMENTO CERAMICO 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 com medidas de 60x60cm 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, nos banheiros também haverá nicho embutido na parede.

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

Para as paredes dos banheiros e cozinha, serão utilizadas cerâmicas retificadas, 32cm X 57cm com cor clara, do piso ao teto.

11.1.3 REVESTIMENTO DE TETO

Nas lajes será aplicada argamassa branca sem flexível de regularização da marca *Finnotok* ou similar, exceto nas áreas molhadas onde haverá passagem de tubulações, que será aplicado gesso em placas.

11.1.4 REVESTIMENTO EXTERNO

Nas paredes externas será feito regularização com massa niveladora, sobre o qual será aplicado duas demãos de produto impermeabilizante elástico da marca *Hidronorth* ou similar.

12. ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO E VIDROS

As esquadrias serão em alumínio na cor preta, com puxadores e fechaduras nas portas e fecho 1571 nas janelas. Os vidros serão temperados e incolor.

Todas as janelas terão pingadeiras em granito, do tipo Ocre Itabira.

13. ESQUADRIAS DE MADEIRA, PORTAS E GUARNIÇÕES

Todas as unidades do condomínio terão portas com capa de lamina faqueada 0,7mm de Angelim Pedra, contracapa de lamina tropical 3mm, enchimento de madeira pinus tratada, com espessura 3 cm, altura 2,10 m e largura variável, na cor branca, conforme projeto arquitetônico.

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 externas, internas e de banheiro serão da marca Soprano, linha Pop Line Cromada, 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 concreto desempenado.

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.

SF Natal 1845

15.2 Pintura Texturizada

A pintura externa do edifício será em textura rústica hidro-repelente, da marca *Bellacor* ou similar.

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, vagas de estacionamento, escadas da torre, casa de bombas, central de gás, barrilete e casa de máquinas.

16.2 CERAMICAS

Os pisos das áreas comuns, quiosques, salões de festas e hall dos pavimentos serão revestidos com porcelanato 60x60cm da marca *Elizabeth* ou similar.

17. RODAPÉS, SOLEIRAS E PEITORIS

Os rodapés dos apartamentos serão do mesmo revestimento cerâmico aplicado no piso com 5cm.

As soleiras serão de 13 cm de largura em todos os locais onde for especificado no projeto executivo (portas de acesso aos apartamentos).

Nos peitoris serão colocadas pingadeiras em granito do tipo Ocre Itabira.

18. COMPLEMENTAÇÃO

18.1 LIMPEZA FINAL

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

18.2 LIGAÇÕES DEFINITIVAS

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

- Energia elétrica, água potável e esgoto.

Serão emitidos os laudos de:

- Vistoria de habite-se do Corpo de Bombeiros, vistoria da Copel, vistoria da Sanepar e habite-se da Prefeitura de Cascavel-PR.

18.3 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,

SF Natal 1845

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;

- 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 18 (dezoito) 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;

- Não será permitido alterações em paredes internas dos apartamentos, por terem função estrutural. Também não será permitido alterações em instalações hidráulicas e elétricas.

- Qualquer modificação de itens desse memorial descritivo, solicitada pelo PROPRIETÁRIO, ocasionará em custos e alteração de prazo de entrega do imóvel;

- 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;

SF Natal 1845

• 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

 SF Natal 1845

COMPRADOR:
CPF:

COMPRADOR:
CPF: