



idea

studi intelligenti

CRIE SUA NOVA VIDA

memorial descritivo

# MEMORIAL DESCRITIVO DO EMPREENDIMENTO

Av. Paraná, 3553  
Bairro Boa Vista  
Curitiba -PR

J G Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.  
Condomínio Residencial Molvizar

Março 2024

## 1. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O edifício denominado Condomínio Residencial Molvizar está localizado na Av. Paraná, nº 3553 no bairro Boa Vista em Curitiba/PR.

Conforme consta no Alvará de Construção nº 400117 emitido em 13/03/2024, o empreendimento possui 11.984,05m<sup>2</sup> de área construída, composto de uma torre sob o regime denominado plano massa da PMC: uma área destinada à comércio voltada para a Av. Paraná com 8 vagas de estacionamento para a mesma conforme legislação da PMC (Prefeitura Municipal de Curitiba), acesso de pedestres para o edifício, um subsolo destinado a vagas de garagem cobertas para uso exclusivo dos moradores do edifício conforme legislação da PMC, 8 pavimentos tipo e cada pavimento é composto por 29 estúdios sendo que no primeiro pavimento alguns possuem terraço descoberto (garden); o 9º pavimento possui apenas 23 estúdios e contempla também área de lazer coberta e descoberta, o 10º pavimento é destinado ao ático onde possui mais área de lazer coberta e descoberta e o 11º pavimento possui reservatórios conforme normas pertinentes.

1.1 – O 2º subsolo contempla o pavimento da galeria, loja comercial, acesso exclusivo de pedestres e acesso exclusivo de veículos para o estacionamento destinado à loja, ambos os acessos acontecem pela Av. Paraná, nº 3553. A galeria atende as normas do Plano Massa da PMC. A loja comercial, caso conveniente, poderá ser subdividida em duas unidades, pois possui duas instalações sanitárias adaptadas para PNE. O estacionamento da loja possui 8 vagas para veículos de porte médio, sendo uma preferencial PNE e outra preferencial para idoso, além disso possui um espaço destinado para bicicletário, um banheiro de serviço com chuveiro e acesso ao reservatório de água potável, tudo de acordo com a legislação da PMC. O acesso de pedestres ao edifício habitacional possui controle pela portaria, sendo que esta contém um lavabo e um pequeno espaço para guarda de encomendas. Adentrando o edifício ainda neste pavimento, encontra-se o espaço coworking, espaço mercadinho, instalação sanitária PNE, hall, elevadores e escada de emergência. Este pavimento possui 986,62 m<sup>2</sup> de área construída.

1.2 – O 1º subsolo/2º pavimento com acesso exclusivo para veículos pela Rua João Gbur, nº 248 (via rápida bairro – centro), possui área para circulação interna de veículos e pedestres, elevadores, escada, bicicletário, central de gás externa, caixa enterrada de contenção de cheias sob jardim, dois locais destinados à água de reuso - um junto ao depósito ao lado da escada e outro enterrado sob as vagas descobertas - além de amplo estacionamento para 65 veículos de porte médio, sendo 32 vagas normais cobertas, 2 vagas normais descobertas, 20 vagas reduzidas cobertas, 3 vagas cobertas para idosos e 8 vagas cobertas para PNE, sendo estas últimas vinculadas a cada unidade adaptável conforme indicado em projeto. Todas as vagas são de uso exclusivo dos moradores e algumas vagas possuem box (pequeno depósito privativo) obedecendo a legislação da PMC quando se trata de edifício composto por estúdios. O pavimento possui 1.600,12 m<sup>2</sup> de área construída.

1.3 – O 1º pavimento (térreo voltado para a Rua João Gbur)/3º pavimento (voltado para a Av. Paraná) conta com 29 estúdios e possui 1.002,04 m<sup>2</sup> de área construída. Cada estúdio é composto por banheiro, espaço para cozinha/sala/dormitório e as unidades deste pavimento possuem terraço descoberto (garden) com tamanho variável, exceto duas unidades centrais na ponta do edifício voltada para a Rua João Gbur que possuem somente sacada; a área comum é composta por hall, corredor de circulação, escada enclausurada à prova de fumaça com porta corta fogo e elevadores.

1.4 – O 2º pavimento (voltado para a Rua João Gbur)/4º pavimento (voltado para a Av. Paraná) com 29 estúdios possui 1.021,62 m<sup>2</sup> de área construída composto por banheiro, espaço para cozinha/sala/dormitório e sacada; a área comum é composta por hall, corredor de circulação, escada enclausurada à prova de fumaça com porta corta fogo e elevadores.

1.5 - Nos outros 6 pavimentos tipo (3º ao 8º pavimento), localizam-se 29 estúdios por pavimento compostas por banheiro, espaço para cozinha/sala/dormitório e sacada com 6.127,02 m<sup>2</sup> de área construída; a área comum é composta por hall, corredor de circulação, escada protegida com porta corta fogo e elevadores.

1.6 – O 9º pavimento com 834,70 m<sup>2</sup> de área construída possui 23 estúdios, sendo 21 compostos por banheiro, espaço para cozinha/sala/dormitório e sacada e 2 voltados para a Av. Paraná que invés de sacada possuem terraço descoberto. Além disso o pavimento possui espaço e infraestrutura para futura instalação, caso interesse e às custas do condomínio, para áreas conforme projeto: lavanderia, academia e instalação sanitária, além de área de lazer descoberta, atendendo a legislação pertinente.

1.7 – O 10º pavimento (ático) com 336,06 m<sup>2</sup> de área construída possui espaço e infraestrutura para futura instalação pelos condôminos se assim desejarem de área de lazer coberta: 4 pequenos quiosques, 7 pequenos salões de festa, sendo um com recreação infantil, sala de jogos, coworking e instalações sanitárias, além de área de lazer descoberta atendendo a legislação pertinente.

1.8 – O 11º pavimento (caixa de água) possui 75,87 m<sup>2</sup> de área construída cujo acesso ao mesmo se dará por escada tipo marinheiro a partir do 10º pavimento localizada dentro da escada de emergência. Serão instalados reservatórios de água potável atendendo a demanda do edifício e reserva para incêndio conforme normas e projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

Da área da caixa d'água até o teto da mesma terá acesso por escada tipo marinheiro e no teto da caixa d'água será instalado o “para-raio” padrão conforme normas vigentes.

## **2. ACABAMENTOS ÁREAS DE USO PRIVATIVO**

As paredes internas que dividem as peças dentro das unidades autônomas, serão em alvenaria - tijolos furados e revestimento com reboco sendo que, no caso da divisão do banheiro poderá ser utilizado tijolos e/ou parede tipo drywall e, as paredes que dividem os estúdios serão de alvenaria de tijolos furados dupla e entre elas isolamento com placas de isopor atendendo as normas de desempenho e legislação pertinente.

Seguindo normas técnicas e de segurança, a área técnica deverá ser permanentemente ventilada, sendo vetada a possibilidade de qualquer fechamento.

### **2.1 Estúdios**

#### **2.1.1 – Sala/cozinha/dormitório**

Porta	Porta de entrada de madeira, uma folha semi-oca com vista (moldura) apenas no lado interno, acabamento em pintura na cor branca.
Ferragens	Marca Pado, Imab, La Fonte, Fama, Papaiz ou similar.

Paredes	<p>Em alvenaria com tijolos cerâmico furados e revestidos com reboco, pintados com tinta PVA aplicada sobre massa corrida, marca Sherwin-Williams, Renner, Suvinil ou similar.</p> <p>Na área prevista para a pia da cozinha está previsto a impermeabilização da parede com medidas aproximadas de 2,00 metros de comprimento e 1,50 metros de altura, podendo variar em função do modelo do estúdio.</p> <p>No projeto da maioria dos estúdios está indicado a possibilidade de, caso o futuro condômino desejar, poderá dividir <b>às suas custas</b> o local da cama e armário de roupas (dormitório) do resto do espaço em questão utilizando móveis e/ou drywall e/ou material equivalente que desejar.</p>
Teto	Forro em gesso, pintado com tinta PVA aplicada sobre massa corrida da marca Sherwin-Williams, Renner, Suvinil ou similar.
Piso	Concreto regularizado semi-alisado; não serão fornecido e/ou instalado piso e/ou rodapé de qualquer natureza. (Exceto banheiro e sacada e/ou garden que serão revestidos com cerâmica e com rodapé feito do aproveitamento do próprio piso).
Soleira	Pedra basalto e/ou granito polido e/ou cerâmica.
Janela/porta janela	<p>Porta janela de correr com duas folhas sem veneziana integrada.</p> <p>As unidades que possuem janela, estas serão de correr com duas folhas, portas externas para a sacada e/ou garden serão de uma folha de abrir em alumínio com vidro.</p> <p>Todas as esquadrias serão em alumínio e pintadas na cor branco, sem veneziana integrada e com fechadura simples.</p>
Vidros	Lisos e transparentes de acordo com normas vigentes.
Gás/Aquecimento de Água/Esgoto	<p>O consumo de gás está previsto somente no aquecedor de passagem individual pequeno com capacidade de até 15L/minuto que vai alimentar no banheiro o chuveiro e o lavatório e um ponto na pia da cozinha. O aquecedor deverá ser instalado pelo futuro condômino na área técnica localizada na sacada acima do local indicado para condensadora conforme projeto.</p> <p>Ponto de água quente e fria para a instalação de uma torneira de cozinha e um ponto de esgoto de pia na posição indicada no projeto. Terá um ponto para filtro de água e um ponto para máquina de lavar louças (água e esgoto).</p> <p>Não serão entregues quaisquer utensílios como aquecedor, torneira, móveis, eletrodomésticos ou qualquer outro item dessa natureza que estão indicados no projeto e/ou em qualquer meio de divulgação como folders, imagens, etc., cujo o único e exclusivo objetivo é mencionar <u>onde está</u> a infraestrutura para futura instalação dos mesmos pelo futuro condômino.</p> <p>Obs.: por razões normativas de segurança não será instalado ponto de gás na cozinha.</p>

Instalações elétricas	<p>Tomadas e interruptores da marca Siemens, Iriel, Luminex, Tramontina, Pial ou similar.</p> <p>Tomadas de uso geral;</p> <p>Para os eletrodomésticos está previsto um ponto para microondas, um ponto para geladeira, um ponto para ar condicionado (máximo 18.000 BTUs), um ponto para máquina de lavar louça e um ponto para o cooktop (até 5.000W de potência).</p> <p>Espera para TV a cabo e/ou antena coletiva (somente tubulação), tomada para telefone e interfone com guia.</p> <p>Não está previsto infraestrutura elétrica para instalação de torneira elétrica de qualquer natureza.</p> <p>Não estão previstos instalação de lâmpadas, luminárias e/ou acessórios para iluminação de qualquer natureza, somente os pontos com a fiação conforme projeto e normas vigentes.</p>
Ar Condicionado	<p>Infraestrutura para um aparelho de ar condicionado pequeno (máximo 18.000 BTUs) com condensadora tipo barril com dimensões adequadas ao espaço junto à área técnica localizada na sacada e/ou garden conforme projeto, tubulação (sem fios) para a futura instalação; ponto de hidráulica (dreno) para a evaporadora.</p> <p>O equipamento de ar condicionado (evaporadora e condensadora) não será entregue, somente a infraestrutura para futura instalação do mesmo pelo condômino.</p>

### 2.1.2 Banheiro

Portas	Porta em madeira semi-oca com vista em ambos os lados, acabamento com pintura na cor branca (se parede for em alvenaria de tijolos); caso a parede seja em drywall a porta será também em madeira com pintura na cor branca, mas as vistas acompanham o padrão da divisória.
Ferragens	Marca Pado, Imab, La Fonte, Fama, Papaiz ou similar.
Paredes	Todas as paredes possuem pintura impermeável, exceto a área do box que é revestida com cerâmica até o teto da marca Cecrisa, Eliane, Incepa, Portobello ou similar. Dentro do box há um nicho cerâmico ou de mármore sintético embutido na parede para apoio de itens de higiene.
Teto	Rebaixado em gesso pintado com tinta PVA aplicada sobre massa corrida, marca Sherwin-Williams, Renner, Suvinil ou similar.
Piso	Cerâmica da marca Cecrisa, Eliane, Incepa, Portobello ou similar. Rodapé cerâmico com aproveitamento do piso. Infraestrutura para piso aquecido na área seca sem o equipamento de acionamento (termostato).
Janelas	Quando prevista será máximo ar ou basculante, em alumínio pintada de branco e vidro translúcido; quando o banheiro não tiver janela a ventilação será por ventilação forçada (ventokit) com tamanho e capacidade compatível ao tamanho do banheiro e normas pertinentes.
Peitoril	Pedra basalto e/ou pedra granito e/ou cerâmica.

Instalações elétricas	Tomada e interruptor da marca Siemens, Iriel, Luminex, Tramontina, Pial ou similar. Não está prevista a instalação de luminárias e/ou arandelas de qualquer natureza, somente os pontos com a fiação de acordo com o projeto e normas vigentes.
Instalações hidráulicas	Ponto para instalação do chuveiro (água quente e fria), ponto para instalação da torneira do lavatório (água fria e quente), ponto para instalação da ducha higiênica (água fria), ralo em PVC no box. Não está previsto a entrega e/ou instalação de box ou qualquer divisão interna do banheiro. Não está previsto a entrega e instalação de chuveiro de qualquer natureza, somente o ponto com água quente para o aquecedor individual de passagem (capacidade de até 15L/minuto).
Louças	Marca Ideal Standart, Celite, Deca, Incepa ou similar; sendo que será instalado somente vaso sanitário sem tampa e sem lavatório.
Metais	Serão instalados no banheiro: Registro marca Fabrimar, Deca, Meber ou similar sem canopla e/ou acabamento (somente a base). Não serão instalados quaisquer acessórios, misturadores para pia, acabamentos de registros, torneiras e/ou chuveiro no banheiro, ducha higiênica, etc.
Acessórios	Não serão fornecidos e/ou instalados móveis, cabideiro, porta-papel, porta-toalha, assento p/ bacia sanitária e outros acessórios para os banheiros de qualquer natureza.

### 2.1.3 - Sacada

Paredes	Tinta PVA aplicada sobre massa corrida, marca Sherwin-Williams, Renner, Suvinil ou similar. Na parede onde futuramente o condômino poderá instalar tanque e/ou máquina de lavar roupas a parede terá pintura impermeabilizante.
Teto	Tinta PVA aplicada sobre o forro de gesso da marca Sherwin-Williams, Renner, Suvinil ou similar.
Piso	Cerâmica da marca Cocrisa, Eliane, Incepa, Portobello ou similar, rodapé com aproveitamento da cerâmica do piso.
Soleira	Pedra basalto e/ou pedra granito e/ou cerâmica.
Janela	Não está previsto a instalação das janelas e/ou qualquer outro tipo de fechamento nas sacadas. Será entregue aberta e de acordo com o projeto e as normas da Prefeitura Municipal de Curitiba.
Peitoril do Guarda-Corpo	Pedra basalto e/ou pedra granito e/ou cerâmica assentada sobre a alvenaria na altura conforme norma vigente.
Proteção da sacada	De alumínio com vidro; Uma base de alvenaria/concreto com 20 a 30 cm, sobre este o acabamento em pedra basalto e/ou pedra granito e/ou cerâmica e sobre este o fechamento para proteção (não vedação) com alumínio e vidro conforme projeto e norma pertinente.

Instalações elétricas	<p>Interruptor da marca Siemens, Iriel, Luminex, Tramontina, Pial ou similar.</p> <p>Uma tomada de uso geral, uma para a instalação da máquina de lavar roupas pequena e compatível com o espaço e um ponto acima para secadora.</p> <p>Não está previsto a entrega de luminárias, arandelas ou outro equipamento similar, somente o ponto com a fiação conforme norma.</p>
Instalações hidráulicas	<p>Tubulação com um ponto para torneira de água fria na parede para futura instalação do tanque e/ou máquina de lavar pequena e compatível com o espaço; um ponto de esgoto para água do tanque e/ou máquina de lavar, um ralo de PVC abaixo da área para condensadora e outro ralo localizado mais ao meio da sacada.</p> <p>Não está previsto: balcão, móveis, pia, tanque, máquina de lavar, aquecedor de passagem, evaporadora, condensadora, torneiras e/ou qualquer tipo de acessórios relativos a instalação hidráulica e/ou utensílio doméstico meramente mencionado no projeto para indicar a infraestrutura prevista para os mesmos.</p>

## 2.2 ACABAMENTOS ÁREAS DE USO COMUM

### 2.2.1 - 9º Pavimento – Academia (lazer coberto)

Portas	<p>As portas internas serão em madeira, uma folha semi-oca com vista em ambos os lados, acabamento em pintura na cor branca.</p> <p>As portas de acesso externo serão de correr, em alumínio e vidro, sem veneziana integrada.</p>
Ferragens	Marca Pado, Imab, La Fonte, Fama, Papaiz ou similar.
Paredes	Em alvenaria com tijolos cerâmico furados e revestidos com reboco, pintados com tinta PVA aplicada sobre massa corrida, marca Sherwin-Williams, Renner, Suvinil ou similar.
Teto	Forro em gesso, pintado com tinta PVA aplicada sobre massa corrida da marca Sherwin-Williams, Renner, Suvinil ou similar. Exceto a platibanda que será apenas rebocada na parte inferior.
Piso	Cimento semi-alisado.
Soleira	Pedra basalto e/ou granito polido e/ou cerâmica.
Janela/porta janela	A janela e/ou porta janela de correr possuem duas folhas em alumínio pintado de brancos, sem veneziana e vidros transparentes conforme normas.
Instalações Hidráulica	Não previsto.
Instalações elétricas	<p>Tomadas e interruptores marca Siemens, Iriel, Luminex, Tramontina, Pial ou similar.</p> <p>Tomadas de uso geral para os equipamentos.</p> <p>Está prevista a instalação de luminárias simples e/ou acessórios para iluminação atendendo as necessidades de acordo com normas pertinentes.</p>

Ar Condicionado	Não serão instalados os aparelhos de ar condicionado, somente a infraestrutura (sem fios), pontos de hidráulica (dreno) para as condensadoras e evaporadoras conforme indicado em projeto.
Equipamentos	Está prevista apenas a infraestrutura para instalação dos equipamentos pelo condomínio se assim desejarem. Não serão fornecidos e/ou instalados quaisquer tipos de equipamentos, móveis ou acessórios, sendo relativos meramente mencionados no projeto para indicar a infraestrutura prevista para os mesmos.

### 2.2.2 - 9º Pavimento – Banheiro (dentro da academia)

Portas	Porta em madeira semi-oca com vista em ambos os lados, acabamento com pintura na cor branca.
Ferragens	Marca Pado, Imab, La Fonte, Fama, Papaiz ou similar.
Paredes	Em alvenaria com tijolos cerâmico furados e revestidos com reboco, pintados com tinta impermeabilizante, marca Sherwin-Williams, Renner, Suvinil ou similar.
Teto	Rebaixado em gesso com tinta PVA aplicada sobre massa corrida, marca Sherwin-Williams, Renner, Suvinil ou similar.
Piso	Cerâmica da marca Cecrisa, Eliane, Incepa, Portobello ou similar e rodapé com aproveitamento da cerâmica do piso.
Janelas	A ventilação será forçada (ventokit).
Instalações elétricas	Tomada e interruptor da marca Siemens, Iriel, Luminex, Tramontina, Pial ou similar. Está prevista a instalação de luminárias simples e/ou arandelas com a fiação de acordo com o projeto e normas vigentes.
Instalações hidráulicas	Instalação da torneira do lavatório (água fria) e infraestrutura para instalação da ducha higiênica (água fria).
Louças	Marca Ideal Standart, Celite, Deca, Incepa ou similar; sendo que será instalado vaso sanitário e lavatório com acessórios.
Metais	Serão instalados no banheiro: Registro marca Fabrimar, Deca, Meber ou similar com acabamento.
Acessórios	Serão fornecidos e instalados os acabamentos dos registros, cabineiro, porta-papel, assento p/ bacia sanitária, barras PNE e outros acessórios para os banheiros da área de lazer.

### 2.2.3 - 9º Pavimento – Lavanderia (lazer coberto)

Portas/Porta janela	As portas de acesso internas serão em madeira, uma folha semi-oca com vista em ambos os lados, acabamento em pintura na cor branca. A porta janela será de correr com duas folhas em alumínio pintado de branco e sem veneziana integrada e com vidros transparentes conforme normas.
Ferragens	Marca Pado, Imab, La Fonte, Fama, Papaiz ou similar.

Paredes	Em alvenaria com tijolos cerâmicos furados e revestidos com reboco, pintados com tinta PVA aplicada sobre massa corrida, marca Sherwin-Williams, Renner, Suvinil ou similar. A parede atrás de onde está indicado a posição das máquinas e dos tanques terá revestimento cerâmico com altura até 1,50 metros.
Teto	Forro em gesso, pintado com tinta PVA aplicado sobre massa corrida da marca Sherwin-Williams, Renner, Suvinil ou similar.
Piso	Cerâmico da marca Cecrisa, Eliane, Incepa, Portobello ou similar, rodapé com aproveitamento da cerâmica do piso.
Soleira	Pedra basalto e/ou granito polido e/ou cerâmica.
Instalações hidráulicas	Está prevista a infraestrutura de instalações hidráulicas para implantação de máquinas de lavar e tanques (apenas água fria) conforme projeto. Não está prevista a instalação de água quente.
Instalações elétricas	Tomadas e interruptores da marca Siemens, Iriel, Luminex, Tramontina, Pial ou similar. Tomadas para uso geral e equipamentos. Está prevista instalação de luminárias simples e/ou acessórios para iluminação atendendo as necessidades de acordo com normas pertinentes.
Ar Condicionado	Não previsto.
Equipamentos	Não está previsto a instalação e/ou fornecimento de móveis, máquinas de lavar e/ou secar ou equipamentos de qualquer natureza, somente a infraestrutura para futura instalação dos mesmos pelo condomínio.

#### 2.2.4 – 10 ° Pavimento - Ático – (área de lazer coberta: salões de festa e sala de jogos)

Portas/Portas janelas	As portas de acesso internas serão em madeira, uma folha semi-oca com vista em ambos os lados, acabamento em pintura na cor branca. As portas janelas serão de correr com duas folhas em alumínio pintado de branco e sem veneziana integrada e com vidros transparentes conforme normas.
Janelas	Terão janelas fixas de 1,00x0,50 metros nas paredes internas do corredor central afim de permitir a iluminação natural. Serão em alumínio pintado de branco e com vidros transparentes conforme normas.
Ferragens	Marca Pado, Imab, La Fonte, Fama, Papaiz ou similar.
Paredes	Em alvenaria com tijolos cerâmico furados e revestidos com reboco, pintados com tinta PVA aplicada sobre massa corrida, marca Sherwin-Williams, Renner, Suvinil ou similar. Na área prevista para a pia de cozinha (fundo da geladeira, pia e fogão) está previsto revestimento cerâmico com comprimento aproximado de 2,5 metros e altura de 1,50 metros.

Teto	Forro em gesso, pintado com tinta PVA aplicado sobre massa corrida da marca Sherwin-Williams, Renner, Suvinil ou similar.
Piso	Cerâmico da marca Cecrisa, Eliane, Incepa, Portobello ou similar e rodapé cerâmico com aproveitamento do piso.
Soleira	Pedra basalto e/ou granito polido e/ou cerâmica.
Instalações Hidráulicas e de Gás	Ponto para instalação somente de água fria e saída de esgoto da pia conforme normas. Ponto de gás para fogão nos ambientes de cozinha do salão de festas conforme indicados em projeto.
Churrasqueiras	Serão instaladas nos salões de festa churrasqueiras a carvão com forno de pizza acoplado. Será de concreto e tamanho médio, pré-moldada e o local do fogo revestido com material refratário, conectado à chaminé exclusiva metálica e/ou alvenaria e/ou concreto pré-moldado, dotada de sistema de interrupção da saída da fumaça conforme norma vigente.
Tampo de pia e tanque	Está previsto a instalação de um balcão com pia de inox em cada cozinha com torneira para água fria compatível com o mesmo.
Instalações elétricas	Tomadas e interruptores da marca Siemens, Iriel, Luminex, Tramontina, Pial ou similar. Tomadas de uso geral. Tomada para interfone interligado a portaria. Está prevista a instalação de luminárias simples e/ou acessórios para iluminação atendendo as necessidades de acordo com normas pertinentes.
Metais	Registro com canopla (acabamento) torneira para pia da marca Deca, Fabrimar, Docol ou similar.
Equipamentos	Estão previstos a instalação de uma geladeira e um fogão, ambos de tamanho pequenos e da linha cor branca em cada salão de festas. Terá infraestrutura para exaustor, porém o mesmo não será fornecido nem instalado. Não está previsto a instalação de outros equipamentos e/ou móveis de qualquer natureza.
Ar Condicionado	Infraestrutura para o ar condicionado com implantação e teste da linha de cobre da condensadora até o ponto da futura evaporadora com as respectivas caixas padrão; tubulação (sem fios) para a futura instalação elétrica pertencente ao sistema de ar condicionado; ponto de hidráulica (dreno) para a condensadora e da evaporadora conforme projeto. Não serão entreguem equipamentos de ar condicionado, somente a infraestrutura para um sistema compatível com a área e a tubulação elétrica para passagem da fiação.

### 2.2.5 – 10º Pavimento – Ático (lazer coberto: recreação infantil)

A área de recreação infantil é anexa à um dos salões de festas conforme projeto. Ela possui o mesmo padrão de acabamento dos salões de festas, porém não está previsto o fornecimento e/ou instalação de móveis e/ou equipamentos de qualquer natureza.

### 2.2.6 – 10º Pavimento – Ático (lazer coberto: quiosques)

Estão previstos 4 (quatro) pequenos quiosques com churrasqueira sem forno de pizza, uma pia com ponto para água fria e saída de efluentes e uma tomada para uso geral conforme projeto. O acabamento dos quiosques será rústico.

### 2.2.7 - Banheiros da área de lazer (feminino, masculino e PNE)

Portas	Porta em madeira semi-oca com vista em ambos os lados, acabamento com pintura na cor branca.
Ferragens	Marca Pado, Imab, La Fonte, Fama, Papaiz ou similar.
Paredes	Em alvenaria com tijolos cerâmico furados e revestidos com reboco, pintados com tinta impermeabilizante, marca Sherwin-Williams, Renner, Suvinil ou similar.
Teto	Rebaixado em gesso com tinta PVA aplicada sobre massa corrida, marca Sherwin-Williams, Renner, Suvinil ou similar.
Piso	Cerâmica da marca Cecrisa, Eliane, Incepa, Portobello ou similar na mesma cor e tipo das demais dependências da área de lazer; rodapé com aproveitamento do material do piso.
Janelas	Quando existir será do tipo máximo ar ou basculante, em alumínio pintado de branco. No caso do PNE será via ventilação forçada (ventokit) com tamanho e capacidade de acordo com dimensões do banheiro e normas pertinentes.
Peitoril	Pedra basalto e/ou pedra granito e/ou cerâmica.
Instalações elétricas	Tomadas e interruptores da marca Siemens, Iriel, Luminex, Tramontina, Pial ou similar. Está prevista a instalação de luminárias simples e/ou arandelas de acordo com o projeto e normas vigentes nas áreas internas e externas.
Instalações hidráulicas	Ponto e instalação da torneira do lavatório (água fria), ponto para instalação do vaso e infraestrutura para ducha higiênica (água fria).
Chuveiro	Não está previsto.
Louças	Marca Ideal Standart, Celite, Deca, Incepa ou similar; sendo que será instalado vaso sanitário e lavatório com acessórios.
Metais	Serão instalados no banheiro: Registro marca Fabrimar, Deca, Meber ou similar com acabamento.
Acessórios	Serão fornecidos e instalados os acabamentos dos registros, cabineiro, porta-papel, assento para bacia sanitária, barras PNE e outros acessórios para os banheiros da área de lazer.

Obs.: no banheiro feminino haverá espaço para previsão de fraldário conforme indicado no projeto.

### 2.2.8 - 10º Pavimento - Ático – (área de lazer descoberta)

Paredes	Parede no entorno será de blocos de concreto aparente e/ou alvenaria de blocos cerâmico rebocada, pintados com selador e pintura lisa e/ou textura fina internamente com tinta marca Sherwin-Williams, Renner, Suvinil ou equivalente e externamente será conforme fachada.
---------	---

Piso	Cerâmico da marca Cecrisa, Eliane, Incepa, Portobello ou similar e rodapé com aproveitamento do material do piso.
Instalações hidráulicas	Torneira de jardim e pontos de captação da água da chuva.
Equipamentos	Não previsto.

### 2.3 - 11 ° Pavimento – Reservatório Elevado de Água Potável

No 11º pavimento será implantado um espaço denominado reservatório de água potável e terá três reservatórios de plástico lacrados com acesso para inspeção e limpeza para uso dos condôminos e reserva para incêndio conforme normas e projeto aprovado.

O acesso a este reservatório será via escada de marinheiro a partir do hall em frente ao elevador do 10º pavimento e, no teto do mesmo uma escada tipo marinheiros que tem acesso ao teto do local onde será instalado o SPDA (sistema de proteção de descarga elétrica).

Paredes	Blocos cerâmicos sem revoco, pintados com tinta Sherwin-Williams, Renner, Suvinil ou similar e acabamento rústico.
Teto	Concreto aparente e pintura com tinta Sherwin-Williams, Renner, Suvinil ou similar e acabamento rústico.
Piso	Concreto semi-alisado impermeabilizado.
Janelas	Venezianas metálicas fixas superiores e inferiores para ventilação do espaço.

## 3. ACABAMENTOS ÁREAS CONDOMINIAIS

### 3.1 1º Subsolo – Estacionamento para os condôminos – Acesso pela Rua João Gbur

#### 3.1.1 - Circulação Interna

Paredes	Bloco de concreto aparente com pintura lisa e/ou textura fina, cor clara com tinta marca Sherwin-Williams, Renner, Suvinil ou similar.
Teto	Sem reboco e/ou forro, pintura lisa e/ou textura fina, cor clara com tinta marca Sherwin-Williams, Renner, Suvinil ou similar.
Piso	Concreto aparente semi-alisado e demarcado conforme legislação indicando a circulação de pedestre, veículos, estacionamento, vagas e etc.
Instalações elétricas	Luminárias vigias e acionadas por sensores de presença de acordo com o projeto e normas vigentes.

#### 3.1.2 - Estacionamento

Paredes	Bloco de concreto aparente com pintura lisa e/ou textura fina, cor clara com tinta marca Sherwin-Williams, Renner, Suvinil ou similar.
Teto	Sem reboco e/ou forro, pintura lisa e/ou textura fina, cor clara com tinta marca Sherwin-Williams, Renner, Suvinil ou similar.

Piso	Concreto semi-alisado com marcação indicativa de direção, numeração das vagas e limitações pertinentes. Onde houver rampa esta será de concreto reguado antiderrapante.
Instalações elétricas	Luminárias acionadas por sensores de presença e de emergência conforme legislação pertinente.
Instalações hidráulicas	Ralos para escoamento de águas pluviais e torneiras de jardim conforme projeto.
Contenção/Reuso	Uma caixa de contenção de cheias para retenção das águas pluviais enterrada sob o jardim em bloco de concreto, impermeabilizada com visita conforme projeto específico e legislação da PMC (SMOP) e duas caixas de água de reuso, uma enterrada sob as vagas descobertas e outra com capacidade de 10.000L em espaço interno conforme projeto.

### **3.2 – 2º Subsolo com acesso pela Av. Paraná (galeria, loja, portaria, acesso de pedestres, sala de coworking, espaço mercadinho, hall de entrada, estacionamento da loja, reservatório)**

#### **3.2.1 – Galeria**

Paredes	Parede em alvenaria de bloco de concreto sem reboco, pintura com textura fina com tinta da marca Sherwin-Williams, Renner, Suvinil ou similar.
Teto	Sem reboco e/ou forro, pintura lisa e/ou textura fina, cor clara com tinta marca Sherwin-Williams, Renner, Suvinil ou similar. Iluminação com altura e quantidade de acordo com normas da PMC e normas pertinentes do Plano Massa.
Piso	Petit pavê ou paver conforme norma do plano massa da PMC.

#### **3.2.2 – Loja e banheiros PNE.**

A loja será aberta, mas possui infraestrutura para possível subdivisão em duas unidades conforme projeto, já que possui dois banheiros PNE que podem atender dois comércios diferentes.

Paredes	Parte frontal será parte em vidro (vitrines) e parte em alvenaria conforme projeto, as laterais e fundos serão em alvenaria de bloco de concreto aparente e pintura lisa e/ou textura fina, cor clara com tinta marca Sherwin-Williams, Renner, Suvinil ou similar. As paredes dos banheiros serão todas iguais em alvenaria de bloco de concreto aparente e pintura impermeável lisa e/ou textura fina, cor clara com tinta marca Sherwin-Williams, Renner, Suvinil ou similar.
Teto	Teto em laje sem reboco, pintura lisa e/ou textura fina, cor clara com tinta marca Sherwin-Williams, Renner, Suvinil ou similar.
Piso	Piso em concreto semi-alisado, soleira de cerâmica e/ou pedra basalto.

	Os banheiros terão piso cerâmico da marca Cecrisa, Eliane, Incepa, Portobello ou similar e rodapé com aproveitamento do próprio piso.
Ar Condicionado	Está previsto somente a infraestrutura para implantação de sistema de ar condicionado para a loja. Os aparelhos não serão fornecidos e/ou instalados (evaporadoras e condensadoras).
Portas	As portas de acesso externo pela galeria serão em vidro e com portas de segurança (aço de enrolar) e as portas internas dos banheiros serão em madeira semi-oca com vista em ambos os lados, acabamento com pintura na cor branca.
Ferragens	Marca Pado, Imab, La Fonte, Fama, Papaiz ou similar.
Janelas	Os banheiros terão ventilação forçada (ventokit) com tamanho e capacidade de acordo com dimensões dos banheiros e normas pertinentes.
Instalações elétricas	Tomadas e interruptores da marca Siemens, Iriel, Luminox, Tramontina, Pial ou similar. Não está prevista a instalação de luminárias e/ou arandelas, apenas fiação.
Instalações hidráulicas	Ponto e instalação da torneira do lavatório (água fria), ponto e instalação do vaso sanitário. Não está prevista a instalação de chuveiros.
Louças	Será instalado somente o vaso sanitário da marca Ideal Standart, Celite, Deca, Incepa ou similar.
Metais	Serão instalados no banheiro: registro da marca Fabrimar, Deca, Meber ou similar com acabamento e barras PNE.
Acessórios	Não serão fornecidos e/ou instalados outros acessórios como cabideiro, porta-papel, assento para bacia sanitária, etc.

### 3.2.3 – Acesso para veículos e estacionamento, bicicletário e banheiro de serviço.

Paredes	Em alvenaria de bloco de concreto aparente com pintura lisa e/ou textura fina, cor clara com tinta marca Sherwin-Williams, Renner, Suvinil ou similar. A área do box no banheiro de serviço será revestida até o teto com cerâmica da marca Cecrisa, Eliane, Incepa, Portobello ou similar e o restante das paredes será pintada com tinta impermeável da marca Sherwin-Williams, Renner, Suvinil ou similar.
Teto	Sem reboco, pintura lisa e/ou textura fina, cor clara com tinta marca Sherwin-Williams, Renner, Suvinil ou similar.
Piso	Piso em concreto semi-alisado com identificação das vagas. Quando houver rampa será em cimento reguado.
Portão/porta	O portão de acesso de veículos será basculante, metálico e na cor branca. A porta de acesso ao banheiro de serviço será em madeira semi-oca com vista em ambos os lados, acabamento com pintura na cor branca.
Ferragens	Marca Pado, Imab, La Fonte, Fama, Papaiz ou similar.
Janela	O banheiro terá uma janela para ventilação voltada ao bicicletário.

Instalações elétricas	Tomadas e interruptores da marca Siemens, Iriel, Luminex, Tramontina, Pial ou similar. Está prevista a instalação de luminárias simples e luzes de emergência de acordo com projeto e normas vigentes nas áreas internas e externas.
Instalações hidráulicas	No banheiro de serviço terá ponto e instalação da torneira do lavatório (água fria), ponto e instalação do vaso sanitário e ponto e instalação de chuveiro elétrico.
Louças	Será instalado vaso sanitário e lavatório com acessórios da marca Ideal Standart, Celite, Deca, Incepa ou similar.
Metais	Será instalado o registro da marca Fabrimar, Deca, Meber ou similar com acabamento.
Acessórios	Serão fornecidos e instalados o acabamento de registro, porta-toalha, porta-papel, assento para bacia sanitária, etc.

### 3.2.4 – Acesso de pedestres, portaria, lavabo e hall de entrada.

Paredes	Em alvenaria de bloco de concreto aparente e pintura lisa e/ou textura fina, cor clara com tinta da marca Sherwin-Williams, Renner, Suvinil ou similar. O lavabo terá pintura impermeável com tinta da marca Sherwin-Williams, Renner, Suvinil ou similar.
Teto	Forro de gesso, pintura lisa e/ou textura fina, cor clara com tinta marca Sherwin-Williams, Renner, Suvinil ou similar.
Piso	Piso cerâmico da marca Cecrisa, Eliane, Incepa, Portobello ou similar e rodapé com aproveitamento do próprio piso.
Portão/Portas	Portão de acesso pela galeria será de abrir, uma folha tipo gradil metálico, pintado na cor branca e as portas internas serão em madeira semi-oca com vista em ambos os lados, acabamento com pintura na cor branca.
Ferragens	Marca Pado, Imab, La Fonte, Fama, Papaiz ou similar.
Janelas	Possui uma janela de correr com duas folhas em alumínio pintado de branco, sem veneziana integrada e vidros transparentes conforme projeto. O lavabo terá ventilação forçada (ventokit) com tamanho e capacidade de acordo com dimensões do lavabo e normas pertinentes. Na portaria haverá uma janela tipo guilhotina e janelas fixas com vidros de segurança voltadas para a galeria conforme projeto.
Instalações elétricas	Tomadas e interruptores da marca Siemens, Iriel, Luminex, Tramontina, Pial ou similar. Está prevista a instalação de luminárias simples e luzes de emergência de acordo com projeto e normas vigentes.
Instalações hidráulicas	Ponto e instalação da torneira do lavatório (água fria), ponto e instalação do vaso sanitário. Ponto para ducha higiênica (água fra). Não está prevista a instalação de chuveiro.
Louças	Será instalado o vaso sanitário e um lavatório da marca Ideal Standart, Celite, Deca, Incepa ou similar.

Metais	Será instalado o registro da marca Fabrimar, Deca, Meber ou similar com acabamento.
Acessórios	Serão fornecidos e instalados o acabamento de registro, porta-toalha, porta-papel, assento para bacia sanitária, etc. (exceto ducha higiênica).
Ar Condicionado	Está prevista infraestrutura para um ponto de ar condicionado dentro da portaria. Não serão fornecidos e/ou instalados os equipamentos.

### 3.2.5 – Sala coworking, espaço mercadinho, hall dos elevadores e banheiro PNE.

Paredes	Em alvenaria de bloco de concreto aparente e pintura lisa e/ou textura fina, cor clara com tinta marca Sherwin-Williams, Renner, Suvinil ou similar.
Teto	Rebaixado em gesso com tinta PVA aplicada sobre massa corrida, marca Sherwin-Williams, Renner, Suvinil ou similar.
Piso	Piso cerâmico da marca Cecrisa, Eliane, Incepa, Portobello ou similar e rodapé com aproveitamento do próprio piso.
Portas	As portas internas serão em madeira semi-oca com vista em ambos os lados, acabamento com pintura na cor branca.
Ferragens	Marca Pado, Imab, La Fonte, Fama, Papaiz ou similar.
Janelas	As janelas são de correr e possuem duas folhas em alumínio pintado de brancos, sem venezianas integradas e vidros transparentes voltadas para a garagem conforme projeto. O banheiro PNE terá ventilação forçada (ventokit) com tamanho e capacidade de acordo com dimensões do banheiro e normas pertinentes.
Instalações elétricas	Tomadas e interruptores da marca Siemens, Iriel, Luminex, Tramontina, Pial ou similar. Está prevista a instalação de luminárias simples e luzes de emergência de acordo com projeto e normas vigentes.
Instalações hidráulicas	No banheiro está previsto ponto e instalação da torneira do lavatório (água fria), ponto e instalação do vaso sanitário. Ponto para ducha higiênica (água fria). Não está prevista a instalação de chuveiro. No coworking está previsto ponto para pia (água fria) na área da copa e esgoto para efluentes.
Louças	Será instalado o vaso sanitário e lavatório com acessórios da marca Ideal Standart, Celite, Deca, Incepa ou similar.
Metais	Será instalado o registro da marca Fabrimar, Deca, Meber ou similar com acabamento e barras PNE.
Acessórios	Serão fornecidos e instalados o acabamento de registro, porta-toalha, porta-papel, assento para bacia sanitária, etc.
Ar Condicionado	Está previsto a infraestrutura para um ponto dentro da sala de coworking e um ponto dentro do espaço mercadinho. Os equipamentos não serão fornecidos e/ou instalados, ficando por conta do condomínio caso desejem.

Observações:

- a) Não está previsto ponto de gás nestes ambientes;
- b) A loja e seu estacionamento não fazem parte do condomínio. Água e luz são medidos separadamente.

### 3.2.6 – Reservatório de água potável (subsolo no fundo do estacionamento da loja)

Reservatório	Reservatório de água potável de acordo com o projeto e normas pertinentes, fechamento com alvenaria de bloco de concreto sem reboco e com ventilação na própria parede.
--------------	---

## 4. ACABAMENTOS ÁREAS CONDOMINIAIS DE CIRCULAÇÃO

### 4.1 - Circulação Interna do edifício (do 2º subsolo ao 10º pavimento)

Paredes	Tinta acrílica sobre textura, marca Sherwin-Williams, Renner, Suvinil ou similar.
Teto	No acesso de pedestres, halls, circulações entre unidades habitacionais e áreas de lazer cobertas há forro em gesso rebaixado pintado com tinta PVA aplicada sobre massa corrida, marca Sherwin-Williams, Renner, Suvinil ou similar.
Piso	Cerâmica da marca Cecrisa, Eliane, Incepa, Portobello ou similar e rodapé com aproveitamento do próprio piso.
Instalações elétricas	Luminárias acionadas por sensores de presença e luzes de emergência conforme legislação e corpo de bombeiros.

### 4.2 - Elevadores do edifício (do 2º subsolo ao ático)

Cabine	Com acabamento em aço e piso emborrachado, capacidade e velocidades adequadas pelo cálculo de tráfego e atendendo as normas em vigor de acessibilidade, bombeiros e PMC.
Portas	Aço.

### 4.3 - Escada do edifício (do subsolo ao ático)

Portas	Porta metálica corta fogo de acordo com dimensões e características definidas pelas normas e projeto aprovado pelo corpo de bombeiros.
Ferragens	Marca Pado, Imab, La Fonte, Fama ou similar.
Janelas	Não prevista. A ventilação das escadas será através de dutos conforme norma.
Paredes	Bloco de concreto aparente sem reboco com possíveis ressaltos na estrutura de concreto, porém atendendo as dimensões mínimas estabelecidas pelas normas. Tinta PVA marca Sherwin-Williams, Renner, Suvinil ou similar.
Teto	Laje de concreto sem forro e podendo haver irregularidades; Tinta PVA marca Sherwin-Williams, Renner, Suvinil ou similar.
Piso	Degraus e patamares em concreto semi-alisado e pintado com tinta para piso Sherwin-Williams, Renner, Suvinil ou similar.

Instalações elétricas	Luminárias acionadas por minuterias e luzes de emergência obedecendo a legislação e projeto aprovado pelo corpo de bombeiro.
-----------------------	--

## 5 – Fachada

Reboco com massa pronta atendendo as normas pertinentes, preparo e limpeza da parede, selador, pintura tipo projetada e impermeabilizante sobre esta com produtos da marca Sherwin-Williams, Renner, Suvinil ou similar.

### 5.1 – Passeio e recuo frontal

Passeio	Na Av. Paraná atende o padrão da Prefeitura Municipal de Curitiba – Padrão Plano Massa - e normas de acessibilidade. Na frente para a rua João Gbur será implantada uma rua local conforme projeto aprovado e legislação específica da PMC.
Gradis/ Portões	Muro frontal no alinhamento predial com altura de 2,20 metros de frente para a Rua João Gbur, acesso para veículos com portão metálico e controle eletrônico (não haverá acesso de pedestres pela Rua João Gbur, apenas pela Av. Paraná). Pela Av. Paraná haverá um portão metálico com controle eletrônico no acesso de veículos para o estacionamento da loja e portão metálico para pedestres com sistema de chave tag e/ou equivalente, pintados com tinta marca Sherwin-Williams, Renner, Suvinil ou similar na cor branca.
Paisagismo	Na frente para a Av. Paraná, não está previsto nenhum paisagismo em função da característica do padrão da PMC – Plano Massa. Na frente para a Rua João Gbur, será implantado uma rua local conforme norma da PMC (via rápida bairro – centro), calçada padrão específico da PMC, grama e outros.
Muros	Internos e externos em bloco de concreto com acabamento aparente e pintura tipo textura fina com tinta marca Sherwin-Williams, Renner, Suvinil ou similar.

## 6 - Central de gás junto a Rua João Gbur.

Portas	Porta de abrir metálica, pintura com tinta da marca Renner, Suvinil ou similar e atendendo as normas do corpo de bombeiros.
Paredes	Bloco de concreto aparente com pintura lisa e/ou textura fina da marca Sherwin-Williams, Renner, Suvinil ou similar.
Teto	Laje pintada tipo lisa e/ou textura fina da marca Sherwin-Williams, Renner, Suvinil ou similar.
Janelas	Aberturas para ventilação de acordo com as normas do corpo de bombeiro.
Piso	Concreto semi-alisado aparente na área coberta (interno) e paver na área descoberta (externo) conforme projeto e norma específica.

## 7 - Elementos Construtivos

Além dos acabamentos, os principais elementos construtivos adotados para esta obra são:

### **7.1. - Estrutura**

A estrutura do edifício será construída em concreto armado, utilizando pilares, vigas e lajes moldados *in loco* distribuindo as cargas às fundações em estacas escavadas através dos pilares. A fundação é em estaca escavada conforme projeto específico.

### **7.2. - Paredes**

As paredes do subsolo (área da loja e demais, térreo e caixa de escada) serão de bloco de concreto aparente sem reboco e com pintura texturizada fina.

As paredes externas, as paredes entre as unidades autônomas e as paredes das áreas condominiais (exceto as acima mencionadas) serão executadas em blocos cerâmicos rebocados com revestimento de pintura e/ou cerâmica conforme indicado no projeto.

As paredes que dividem as unidades autônomas serão de tijolos duplos e com isolamento, ou seja, duas paredes com tijolos cerâmicos e entre elas uma placa de isopor atendendo as normas de desempenho acústico.

### **7.3. - Instalações de Proteção Contra Incêndio**

O edifício possuirá sistema de combate a incêndio com projeto e instalação de acordo com as normas brasileiras, corpo de bombeiro e legislação municipal.

### **7.4. - Instalações Elétricas**

Os componentes das instalações elétricas serão:

#### **7.4.1. - Fios e Cabos**

Serão do tipo condutor de cobre e isolamento de PVC. Serão utilizados fios e cabos de fabricação conforme as normas brasileiras específicas para estes itens.

#### **7.4.2. - Eletrodutos**

Serão do tipo flexíveis, embutidos nas lajes de concreto e paredes de alvenaria com os diâmetros conforme projeto específico.

#### **7.4.3. - Quadro de circuitos**

Serão de plástico injetado ou aço esmaltado de acordo com projeto específico e fabricação conforme as normas brasileiras específicas e da concessionária de energia elétrica do Paraná - Copel.

#### **7.4.4. - Interruptores e tomadas**

Os interruptores e tomadas serão da marca Siemens, Iriel, Luminex, Tramontina, Pial ou similares fabricados conforme as normas brasileiras específicas.

### **7.5. - Instalações de Telefonia**

O empreendimento contará com infraestrutura de tubulação para futura instalação por parte das operadoras locais.

### **7.6. - Instalações Hidrossanitárias**

Os componentes das instalações hidrossanitárias serão:

#### **7.6.1. - Água Fria**

Em tubos de PVC fabricados e instalados conforme normas específicas brasileiras. O prédio conta com medição individual de água, conforme projeto específico.

### **7.6.2. - Água Quente**

As unidades habitacionais possuirão infraestrutura em tubos de PVC fabricados e instalados conforme norma específica brasileira para instalação de um aquecedor pequeno compatível com o tamanho da unidade habitacional com capacidade de até 15L/minuto, sendo que não será fornecido o aquecedor de passagem e/ou outro sistema de aquecimento.

A infraestrutura para aquecimento será disponibilizada somente para as unidades habitacionais, os demais ambientes como área de lazer, loja etc. não terão infraestrutura para água quente.

### **7.6.3. - Águas Pluviais e Esgoto**

Em tubos de concreto e/ou PVC fabricados e instalados conforme normas brasileiras específicas.

O prédio conta com caixa de contenção de cheias para reter as águas pluviais, reservatórios inferiores e superiores de água potável conforme projetos específicos e atendimento as normas da concessionária de água e esgoto, PMC e corpo de bombeiro.

O empreendimento conta ainda com um sistema de captação da água da chuva (não potável) para reuso pelo condomínio conforme projeto específico e norma da PMC.

O empreendimento contará com bombas para recalque do reservatório inferior (piso do subsolo) para o superior com os quadros de comando e estes devem permanecer em local fechado, devem sofrer manutenção periódica de acordo com o fabricante e serem manuseados por pessoas habilitadas.

### **7.7. - Impermeabilizações**

O piso do box do chuveiro do banheiro de todos os estúdios e o piso das sacadas terão impermeabilização líquida; os terraços descobertos (gardens) e a área descoberta da cobertura receberão tratamento com material impermeável no piso tipo manta asfáltica. As demais áreas de piso não receberão tratamento sob o piso acabado e **não devem ser lavadas com água corrente.**

Os procedimentos de manutenção e limpeza devem ser seguidos conforme o Manual do Proprietário e orientação dos fabricantes dos produtos utilizados no empreendimento.

### **7.8. - Limpeza Geral**

Os estúdios e áreas comuns do empreendimento serão entregues limpos, sendo as cerâmicas, pisos e vidros perfeitamente lavados, livres de todos os resíduos e sujeiras provenientes da construção, podendo deixar forrações ou revestimentos que protejam piso e outros materiais de acabamento. A limpeza fina ficará a cargo dos proprietários das unidades autônomas.

## **8. OBSERVAÇÕES GERAIS:**

a. **NÃO SERÃO FORNECIDOS PELA INCORPORADORA** todos os objetos e móveis de decoração constantes nos instrumentos promocionais e/ou no estúdio decorado de exposição, tais como:

-Pisos exceto o cerâmico no banheiro, sacada e/ou garden nas unidades habitacionais e nas áreas comuns e de lazer onde indicado pelo projeto;

-Armários de qualquer natureza e/ou espécie (exceto as em área comum e de lazer do edifício);

-Balcões de pias de banheiro, cozinha e/ou outro de qualquer natureza (exceto em áreas comuns e de lazer do edifício);

- Luminárias e/ou arandelas de qualquer natureza (exceto as em área comum e de lazer do edifício);
- Box do banheiro
- Chuveiro de qualquer tipo (exceto no banheiro de serviço).
- Móveis de espécie alguma (exceto o básico nas áreas comum e área de lazer do edifício indicado nos projetos);
- Molduras de gesso decorativos;
- Equipamentos de cozinha (geladeira, fogão, etc.), (exceto as indicadas na área de lazer do edifício);
- A cobertura da edificação (teto da área de lazer coberta) será de telha fibrocimento com estrutura de madeira reforçada de modo que, caso o condomínio tenha interesse em implantar placas solares o mesmo resista e, será disponibilizado tubulação seca ligando as instalações elétricas do condomínio.
- Poderá ocorrer ajustes das instalações elétricas e/ou hidráulicas durante a construção para melhorias e/ou razões de ordem técnicas.
- OU QUALQUER OUTRO ELEMENTO DE DECORAÇÃO OU ACABAMENTO NÃO CITADO EXPRESSAMENTE NESTE MEMORIAL.

b. Os pontos de eletricidade (luzes e tomadas) nas plantas promocionais, folhetos de propaganda, etc., não corresponderão necessariamente à quantidade e posição que será definida pelo projeto executivo.

c. Fica reservado o direito à Incorporadora de proceder alterações nas especificações estabelecidas, desde que mantida a qualidade dos produtos e/ou serviços, sempre que:

- Encontrar dificuldades por ocasião da aquisição e/ou contratação dos produtos e/ou serviços;
- Houver possibilidade de aplicação de produtos e/ou serviços resultantes de novos lançamentos ou inovações tecnológicas;
- Precisar atender exigências dos Poderes Públicos ou concessionários de Serviços Públicos.

d. Os acabamentos deste memorial prevalecem sobre quaisquer outras especificações adotadas, tais como memorial de incorporação ou de prefeitura, materiais de divulgação dos corretores, imagens, panfletos, folders, publicações, etc.

e. Ocorrerá pequenas diferenças de níveis toda vez que for necessária colocação de soleiras de pedra entre cômodos, para possibilitar melhor acabamento entre diferentes materiais.

f. No desenvolvimento dos projetos complementares poderão ocorrer pequenas variações nas medidas internas dos cômodos deslocando elementos estruturais (para mais ou menos) que não excederão 5% (cinco por cento), e na posição dos equipamentos, vãos janelas, etc., para adaptar às necessidades dos projetos.

g. A construtora poderá, sempre que se tornar necessário, alterar o projeto de construção do imóvel, em razão de imposição de normas técnicas de execução de obra ou de determinação ou exigência dos poderes públicos ou de empresas concessionárias de serviços públicos.

h. Forros – sempre que necessário poderão ocorrer rebaixos no forro de gesso para atender particularidades dos projetos complementares. (Exemplo: áreas de tubulações elétricas e/ou hidráulicas).

## **9 - Instalações e Equipamentos**

O edifício possui 2 elevadores da marca Thyssenkrup, Otis ou Atlas-Schindler e estes equipamentos deverão ser revisados periodicamente de acordo com as orientações do fabricante, corpo de bombeiros e Prefeitura Municipal de Curitiba.

O edifício conta com instalações de prevenção de incêndio, conforme legislação pertinente do corpo de bombeiros, normas da ABNT e projeto aprovado.

O prédio conta com instalação de gás por aquecedor individual pequeno de passagem com capacidade de até 15L/minuto conforme normas de execução e projeto específico.

Obs.: por norma e razão técnica não será disponibilizado pontos de gás interno nos estúdios.

O edifício conta com medição individual de gás e água fria conforme normas de execução e projeto específico.

A área técnica deverá ser permanentemente ventilada, sendo vetada a possibilidade de qualquer fechamento da mesma.

Possui caixa de contenção de cheias conforme norma da prefeitura Municipal de Curitiba e necessita manutenção periódica.

A incorporadora disponibilizará um poço artesiano em funcionamento que, caso interesse do condomínio, poderá regularizá-lo junto à Sanepar e órgãos pertinentes, lembrando que o mesmo necessita de manutenção periódica dos equipamentos conforme recomendação dos fabricantes, além da análise e controle de qualidade da água.

O edifício possui infraestrutura básica para instalação de tomadas para possível carregamento de carros elétricos atendendo o mínimo recomendado pelas normas pertinentes.

Curitiba, Março de 2024

J G Empreendimento imobiliário SPE Ltda.