

FICHA TÉCNICA	
Endereço:	Rua Angelo Zaneti, 795
Bairro:	Loteamento Itaboa
Cidade:	Campo Largo
Área do Terreno:	22.056,35 m ²
Número de torres:	14
Número total de unidades:	224
Vagas de estacionamento:	224
Número de subsolos:	-
Número de pavimentos:	4 (térreo + 3 tipos)
Opções de plantas tipo:	3
Opções de plantas cobertura:	-
Número de elevadores por torre:	-
Área privativa por unidade:	44,60 à 47,09m ²
Quantidade de dormitórios:	2 dormitórios
Vagas por unidade:	1 vaga
Itens de lazer:	Quiosques com churrasqueira, Salão de Festas, Piscina, Quadra Esportiva, Quadra de Areia e Playground

INFRA ESTRUTURA E INSTALAÇÕES

1) SEGURANÇA

Não serão instalados equipamentos para segurança patrimonial, será fornecido infra estrutura (tubulação seca) para instalação de equipamentos a serem fornecidos por empresas especializadas considerando os seguintes itens:

1.1) Infra estrutura (tubulação seca) para monitoramento através de câmeras de vídeo interligadas à portaria, localizadas nos portões de acessos externos de pessoas e veículos ao empreendimento.

1.2) Acionamento de portões de acesso para pedestres e veículos através de controle pela guarita.

2) SISTEMA ESTRUTURAL E PAREDES DE VEDAÇÃO

A estrutura será em alvenaria estrutural com blocos de concreto ou cerâmico, conforme projetos específicos atendendo às normas técnicas. As paredes e estruturas receberão chapisco e emboço, monocapa ou gesso liso, exceto as lajes revestidas com forro ou revestimento de gesso.

3) IMPERMEABILIZAÇÃO

Será aplicada argamassa polimérica na área de box dos banheiros.

4) INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E DE ESGOTO

Será entregue ramal independente de água para cada apartamento, passando por um medidor (hidrômetro) que possibilita medição de consumo de água individual

para cada unidade autônoma. Esta medição deve ser feita pelo condomínio.

4.1) REDE DE ÁGUA FRIA, ÁGUAS PLUVIAIS E ESGOTO

Serão executadas com tubos e conexões em PVC, PPR ou concreto.

5) INSTALAÇÕES DE PREVENÇÃO DE INCÊNDIO

A obra será executada e serão instalados equipamentos conforme normas e exigências do Corpo de Bombeiros.

6) INSTALAÇÕES DE GÁS

Será executada rede com tubos de ferro galvanizado, cobre ou PEAD, que possibilitem atendimento por gás natural ou GLP, para alimentação das unidades, não será instalado o medidor que possibilita medição de consumo individual para cada unidade autônoma.

Está previsto ponto para fogão ou cooktop à gás. **Não será fornecido aquecimento à gás para água quente.**

7) INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Todas as instalações elétricas estão projetadas para atender a demanda condizente com um empreendimento residencial, atendendo aos níveis de segurança necessários e os materiais utilizados serão de marcas reconhecidas no mercado.

Não serão entregues luminárias nas unidades autônomas, apenas instaladas luminárias em áreas comuns de acordo com projetos específicos.

Os pontos de iluminação serão entregues somente com fiação, sem luminárias.

8) TELEFONIA

Não serão instalados equipamentos de telefonia, será fornecido infra estrutura (tubulação seca) para instalação de equipamentos a serem fornecidos por empresas especializadas considerando os seguintes itens:

- 8.1) Infra estrutura (tubulação seca) para telefone interligada através do quadro geral do hall dos pavimentos a sala de estar de cada unidade de acordo com projeto específico.
- 8.2) Instalação deverá ser feita pela concessionária atendendo as normas da Anatel

9) SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA

Será instalada na guarita, central de comunicação interna interligada às cozinhas das unidades autônomas e às partes de uso comum, de acordo com projeto específico.

10) SISTEMA DE RECEPÇÃO DE SINAL DE TELEVISÃO

Todas as unidades serão entregues com infra-estrutura (tubulação seca e caixas) para instalação de antena coletiva pelo condomínio.

Essa infra estrutura será interligada para atendimento a sala de estar e dormitórios de acordo com projeto específico.

Para uso de tv's a cabo será entregue tubulação sem cabeamento, para possibilitar a instalação por empresa específica a ser contratada pelo proprietário. Dentro das unidades autônomas a infra-estrutura a ser usada é a mesma que para antena coletiva.

11) PAISAGISMO

Será executado tratamento paisagístico no empreendimento. Os jardins serão entregues plantados conforme especificações de vegetação e projeto de paisagismo específico.

12) FUNDAÇÕES

As fundações serão executadas mediante projeto específico atendendo as normas técnicas pertinentes, sendo este projeto desenvolvido por profissional capacitado, embasado em análise de estudos geotécnicos através de sondagens e demais análises de solos que se fizerem necessárias.

13) MOVIMENTAÇÃO DE TERRA

Os serviços de terraplenagem serão executados dentro das normas técnicas para estabelecer as cotas de níveis previstas em projeto para construção das obras. O material de corte considerado de boa qualidade poderá ser utilizado para aterro, sendo que os taludes com inclinação acima de 45° deverão ser justificados por laudo de estabilidade de solo. "De acordo com código de práticas da Caixa Econômica Federal, vigente nesta data". O terreno pode apresentar taludes e desnível, sem necessariamente terem muros de arrimo.

14) CHURRASQUEIRAS

Será entregue churrasqueira a carvão nas unidades autônomas, Quiosques e Salão de Festas.

15) MOBILIÁRIO E DECORAÇÃO

Os ambientes das áreas comuns serão entregues mobiliados.

16) MUROS

Os muros dos fundos, frente e laterais do terreno serão entregues com chapisco na parte interna.

17) AR CONDICIONADO

Será fornecido infra estrutura (tubulação seca) na sala de estar para instalação de equipamentos a serem fornecidos por empresas especializadas considerando os seguintes itens:

- 17.1) Não serão instalados equipamentos para ar condicionado
- 17.2) Infra estrutura (tubulação seca) para instalação elétrica
- 17.3) Infra estrutura (dreno) para saída de água do equipamento.

ACABAMENTOS

1) ESQUADRIAS DE MADEIRA

Serão instaladas portas com dimensões adequadas aos ambientes a que se destinam, com acabamento preparado para pintura branca ou envernizada e ferragens da marca LA FONTE, AROUCA, PADO, IMAB, PAPAIZ ou marca equivalente.

2) ESQUADRIAS METÁLICAS

Serão instaladas esquadrias em alumínio na cor branca, anodizado ou com pintura eletrostática.

3) VIDROS

Serão instalados vidros comuns, lisos ou impressos, para áreas comuns e privativas, exceto nas portas do pavimento térreo que receberão vidros laminados ou temperados.

4) LOUÇAS

Serão instaladas bacias com caixa acoplada, cubas ou lavatórios da marca INCEPA, DECA, CELITE ou marca equivalente.

5) METAIS

Serão instaladas torneiras, misturadores ou monocomandos e acabamentos de registro da marca FABRIMAR, DOCOL, DECA ou marca equivalente.

6) ACABAMENTOS ELÉTRICOS

Serão instalados interruptores, tomadas e acabamentos elétricos (espelhos) da marca ENERBRÁS, IRIEL, SIEMENS ou marca equivalente.

7) MATERIAIS ELÉTRICOS

Serão instalados materiais elétricos da marca Tramontina, Kanaflex (eletrodutos); Nambei, Condu spar (fiação elétrica); Kirsten, Bruzzamolin (quadros elétricos); Muller, Steck, Siemens (disjuntores); Prime, Bticino, Pial Plus (acabamentos elétricos); ou marca equivalente.

8) FACHADA

Será composta por textura rolada ou material equivalente.

ÁREA COMUM

Todos os acabamentos serão entregues conforme projeto específico de interiores.

ESTACIONAMENTO DESCOBERTO:

Piso: Asfalto ou paver

PASSEIOS (CALÇADAS):

Piso: Paver, piso cimentado ou asfalto

GUARITA:

Piso: Cerâmica

Parede: Pintura

Teto: Laje com pintura

ESCADA:

Piso: Cerâmica

Parede: Pintura

Teto: Laje com pintura

HALL SOCIAL:

Piso: Cerâmica

Parede: Pintura

Teto: Laje com pintura e sancas em gesso

SALÃO DE FESTAS:

Piso: Cerâmica

Parede: Pintura

Teto: Laje com pintura

Aparelhos: Bancada em granito, cuba e torneira

I.S. SALÃO DE FESTAS:

Piso: Cerâmica

Parede: Revestimento cerâmico

Teto: Laje com pintura

Aparelhos: bacia sanitária com caixa acoplada (com assento)

I.S. PNE SALÃO DE FESTAS:

Piso: Cerâmica

Parede: Revestimento cerâmico

Teto: Laje com pintura

Aparelhos: bacia sanitária com caixa acoplada (com assento), lavatório sem coluna, banco articulado e

demais equipamentos de adaptação conforme projeto específico.

LAVABO SALÃO DE FESTAS:

Piso: Cerâmica

Parede: Pintura e azulejo na parede da pia

Teto: Laje com pintura

Aparelhos: Tambo em granito, cuba e torneira

QUIOSQUE CHURRASQUEIRA:

Piso: Cerâmica e paver

Parede: Pintura

Teto: Laje com pintura

PLAYGROUND:

Piso: areia ou grama

QUADRA ESPORTIVA:

Piso: Cimentado com pintura epóxi

ÁREA PRIVATIVA

APARTAMENTO TÉRREO

ESTAR/JANTAR:

Piso: Cimentado preparado para aplicação de revestimento de até 2cm sem rodapé

Parede: Pintura branca

Teto: Laje com pintura branca

DORMITÓRIOS:

Piso: Cimentado preparado para aplicação de revestimento de até 2cm sem rodapé

Parede: Pintura branca

Teto: Laje com pintura branca

BANHEIRO:

Piso: Cerâmica branca

Parede: Azulejo branco

Teto: PVC branco

Aparelhos: Lavatório com coluna, torneira e bacia sanitária com caixa acoplada (**sem assento**)

Não será entregue chuveiro

COZINHA:

Piso: Cerâmica bege ou cinza

Parede: Pintura branca e azulejo branco na parede da pia

Teto: Laje com pintura branca

Aparelhos: **Não serão entregues bancada em granito, cuba e torneira.** Será entregue ponto para instalação de torneira de bancada a ser instalado pelo proprietário, com ponto de elétrica ao lado para instalação de torneira elétrica se necessário

ÁREA DE SERVIÇO:

Piso: Cerâmica bege ou cinza

Parede: Pintura branca e azulejo branco na parede do tanque

Teto: Laje com pintura branca

Aparelhos: Tanque plástico 15L e torneira

GARDEN:

Piso: grama e cimentado

Fechamento: tela galvanizada

APARTAMENTO TIPO

ESTAR/JANTAR:

Piso: Cimentado preparado para aplicação de revestimento de até 2cm sem rodapé

Parede: Pintura branca

Teto: Laje com pintura branca

DORMITÓRIOS:

Piso: Cimentado preparado para aplicação de revestimento de até 2cm sem rodapé

Parede: Pintura branca

Teto: Laje com pintura branca

BANHEIRO:

Piso: Cerâmica branca

Parede: Azulejo branco

Teto: PVC branco

Aparelhos: Lavatório com coluna, torneira e bacia sanitária com caixa acoplada (**sem assento**)

Não será entregue chuveiro

COZINHA:

Piso: Cerâmica bege ou cinza

Parede: Pintura branca e azulejo branco na parede da pia

Teto: Laje com pintura branca

Aparelhos: **Não serão entregues bancada em granito, cuba e torneira.** Será entregue ponto para instalação de torneira de bancada a ser instalado pelo proprietário, com ponto de elétrica ao lado para instalação de torneira elétrica se necessário

ÁREA DE SERVIÇO:

Piso: Cerâmica bege ou cinza

Parede: Pintura branca e azulejo branco na parede do tanque

Teto: Laje com pintura branca

Aparelhos: Tanque plástico 15L e torneira

SACADA (TIPO):

Piso: Cerâmica bege ou cinza

Parede: Pintura branca

Teto: Laje com pintura branca

OBSERVAÇÕES GERAIS

1) Não serão entregues bancadas em granito nos banheiros das unidades autônomas.

2) Não serão entregues bancada em granito, cuba e misturador na cozinha das unidades autônomas. Será entregue ponto para instalação de torneira de bancada a ser instalado pelo proprietário, com ponto de elétrica próximo para instalação de torneira elétrica se necessário.

3) Não serão entregues luminárias nas unidades autônomas.

4) Não serão entregues box, espelhos, acessórios e assento da bacia sanitária nos banheiros das unidades autônomas.

5) As esquadrias devem respeitar projeto específico.

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

7) No interesse do bom andamento da obra, a Construtora/Incorporadora a critérios próprios, poderá proceder ajustes no projeto, de forma a resolver problemas técnicos que possam surgir durante a execução da obra. Se reserva ao direito de utilizar revestimentos, materiais ou equipamentos equivalente aos materiais especificados neste memorial, ou ainda, na hipótese de quando algum material deixar de ser fabricado ou restar verificada sua escassez no mercado na ocasião em que a compra tiver sido programada, sempre mantendo o mesmo padrão de qualidade.

8) A(s) área(s) indicada(s) como APP (Área de Preservação Permanente) e áreas de Bosque a preservar indicadas em projeto deverá(ão) permanecer intacta(s), sendo vedada qualquer intervenção ou supressão de vegetação, nos termos da legislação ambiental vigente.

9) A maquete e as ilustrações do folheto de vendas bem como os materiais utilizados na unidade modelo de stand de vendas ou da obra (quando aplicável), como, por exemplo, revestimentos de pisos e paredes, bancadas, louças, metais, luminárias, pintura, molduras de gesso, sancas, tabicas, móveis, objetos, etc., são meramente ilustrativos e não fazem parte do contrato de compra e venda. Assim, prevalecerá sobre as ilustrações e textos do folheto de venda, bem como sobre os materiais utilizados na unidade modelo e/ou stand de vendas, o acabamento previsto neste memorial descritivo que rubricado pelas partes faz parte integrante do contrato.

10) Por serem produtos naturais, granitos, mármore, madeiras etc. podem apresentar diferenças de coloração, veios e/ou tonalidades. As madeiras podem sofrer deformações, com aumento ou redução de suas

juntas, em função de dilatações decorrentes de variações térmicas.

11) Eventualmente, por motivos técnicos, serão executadas sancas de gesso (para passagem de instalações), bem como shafts, requadrações e modificações na posição dos aparelhos elétricos e hidráulicos dentro das unidades autônomas.

12) As medidas do projeto, tanto da unidade autônoma quanto do terreno podem sofrer pequenas variações das apresentadas em projeto.

13) As gramas podem apresentar alterações, e/ou serem de espécies diferentes entre as unidades autônomas com garden, bem como na área comum.

14) As unidades autônomas com Garden, terão fechamento em tela galvanizada, não será entregue muro.

Campo Largo, ____ de ____ de ____

Comprador

Comprador