

MEMORIAL DESCRITIVO



**VIVA O
MELHOR
DA PRAIA**



Índice

- 1 - Objetivo**
- 2 - Características do empreendimento**
- 3 - Acabamentos área comum**
- 4 - Acabamentos áreas privativas**
- 5 - Equipamentos e serviços especializados**

Objetivo

“O Presente Memorial Descritivo tem por objetivo estabelecer requisitos técnicos, definir materiais a utilizar e normatizar a execução de Edifício Residencial multifamiliar, contendo 12 (doze) unidades autônomas de apartamento e 2 (duas) lojas, conforme projeto e descrição de medidas, edificado em terreno de propriedade da incorporadora, pelo Lote de terreno nº 02 (dois) da quadra nº01 (um) planta 74 - Balneário Saint Etienne, situado no Município e Comarca de Matinhos-PR, medindo 13,037 metros de frente para a AVENIDA BEIRA MAR, por 41,12 metros de extensão de frente aos fundos do lado esquerdo e 42,10m do lado direito, e na linha de fundos medindo 13 metros a qual faz divisa para a Rua 01, perfazendo uma área de 540,93 m², sem benfeitorias. Imóvel com a indicação fiscal 00074.001.002.

Características do empreendimento

O empreendimento conta com 12 unidades privativas, sendo 4 unidades garden, 4 apartamentos tipo e 4 coberturas duplex.



FECHADURA
BIOMÉTRICA WIFI



INFRA PARA
AR CONDICIONADO EM
TODOS OS AMBIENTES



AQUECIMENTO
À GÁS



INFRA PARA
VEÍCULOS ELÉTRICOS
(INDIVIDUAL)



PORTARIA
DIGITAL OU PRESENCIAL



MONITORAMENTO
POR CÂMERAS,
COM ACESSO REMOTO



BOX PRAIA
ACESSO DIGITAL



INTERFONE E PORTÃO
DE PEDESTRES COM
ACESSO ELETRÔNICO



ACESSO PELA
FRENTE E FUNDOS



PORCELANATO



ENERGIA SOLAR PARA
O CONDOMÍNIO



TETO REBAIXADO
EM GESSO



ELEVADOR



FRENTE MAR



GARAGEM COBERTA

Acabamentos área comum

- Energia solar para o condomínio
- **LUMINÁRIAS:** Serão instaladas luminárias nas áreas comuns do empreendimento, nas sacadas e no terraço das unidades privativas. As luminárias das áreas externas atenderão as especificações do projeto de paisagismo. Nas áreas internas das unidades não serão instaladas luminárias.
- **PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS:** O sistema de proteção contra descargas atmosféricas será executado de acordo com as normas e projeto específico.
- **REVESTIMENTOS CERÂMICOS:** As cerâmicas e/ou porcelanatos e/ou azulejos a serem utilizados serão das marcas Eliane e/ou Portobello e/ou Incepa e/ou Delta ou similar.
- **REVESTIMENTO DE FACHADA TODO EM PASTILHAS.**

Acabamentos área privativa

- **AR-CONDICIONADO:** Será entregue dreno e rede frigorífera para futura instalação, por conta do proprietário, de ar-condicionado tipo split nos quartos e sala.
- **MEDIÇÃO INDIVIDUAL:** Serão entregues com equipamentos para medição individual de água e gás. O consumo das áreas comuns será rateado. Para a efetivação da individualização o condomínio deverá contratar e custear a empresa especializada pela leitura e rateio das contas individuais.
- **INSTALAÇÕES ELÉTRICAS:** Serão executadas conforme projeto específico, atendendo às exigências das concessionárias e de acordo com as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas). Condutores, eletrodutos, quadros e caixas, dispositivos de proteção e interruptores e tomadas: Conforme projeto, marcas de primeira linha.
- **INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS, LOUÇAS E METAIS:** Serão executadas conforme projeto específico, atendendo às exigências das concessionárias e de acordo com as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas). Água: Tubos polivinílicos ou polietileno reticulado (PEX) ou CPVC ou PPR ou PERT; Gás: Tubos de cobre e/ou aço carbono e/ou tubo multicamada e/ou polietileno; Esgoto e pluviais: Tubos polivinílicos ou polipropileno; de 1ª Linha, com nicho na parede da área do chuveiro.

Acabamentos área privativa

- **DUCHAS:** Nas unidades privativas, as duchas não serão entregues, ficando esses itens por conta do proprietário.
- **REVESTIMENTOS CERÂMICOS:** As cerâmicas e/ou porcelanatos e/ou azulejos a serem utilizados serão das marcas Eliane e/ou Portobello e/ou Incepa e/ou Delta ou similar.
- **ESQUADRIAS DE MADEIRA OU COMPOSTOS DE MADEIRA:** As portas internas serão laqueada, com medições de acordo com projeto, na marca Pormade ou similar.
- **ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO:** De alumínio em primeira linha, com veneziana integrada automatizada, conforme especificações do projeto arquitetônico.

Equipamentos e serviços especializados

- **CIRCUITO FECHADO DE CFTV:** Será entregue em funcionamento um sistema de CFTV composto de câmeras, para monitoramento de acesso, localizadas nas áreas comuns. Será deixada previsão de tubulação seca para a instalação de câmeras adicionais, a serem adquiridas e instaladas pelo condomínio.
- **PORTÕES AUTOMATIZADOS DE ACESSO:** Serão instalados para controle de acesso de veículos, portão com automação e o acionamento. Os portões de pedestres serão destravados através do controle de acesso.
- **SISTEMA DE COMBATE AO INCÊNDIO:** Serão instalados os equipamentos necessários de combate ao incêndio, conforme normas e exigências do Corpo de Bombeiros/PR.

Áreas

		ÁREA CONSTRUÍDA UNIDADES			GARAGEM COBERTA	TOTAIS			FRAÇÃO IDEAL	
UNIDADE	DESCRIÇÃO	ÁREA PRIVATIVA COBERTA	ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA	GARAGEM COBERTA	ÁREA VAGA	ÁREA PRIVATIVA TOTAL	ÁREA DE USO COMUM	TOTAL	ÁREA	DECIMAL
201	Garden fundos - 02 quartos, sendo 01 suíte	69,32	31,00	Vaga 13 e 11 - Box 01	23,25	100,32	38,20	161,77	40,481	0,0748
202	Garden fundos - 02 quartos, sendo 01 suíte	67,52	31,00	Vaga 14 e 19 - Box 02	27,00	98,52	38,20	163,72	40,969	0,0757
203	Garden frente - 03 quartos, sendo 01 suíte	81,32	12,83	Vaga 12 e 10 - Box 11	22,32	94,14	38,20	154,66	38,702	0,0715
204	Garden frente - 03 quartos, sendo 01 suíte	82,39	12,83	Vaga 01 - Box 12	12,50	95,21	38,20	145,91	36,512	0,0675
301	Tipo fundos - 02 quartos, sendo 01 suíte	77,94	0,00	Vaga 06 - Box 03	11,75	77,94	38,20	127,88	32,001	0,0592
302	Tipo fundos - 02 quartos, sendo 01 suíte	79,54	0,00	Vaga 07 - Box 04	11,75	79,54	38,20	129,48	32,401	0,0599
303	Tipo frente - 03 quartos, sendo 01 suíte	79,94	0,00	Vaga 08 - Box 05	18,36	79,94	38,20	136,50	34,157	0,0631
304	Tipo frente - 03 quartos, sendo 01 suíte	80,84	0,00	Vaga 09 - Box 06	18,36	80,84	38,20	137,39	34,381	0,0636
401	Cobertura fundos - 03 quartos sendo 01 suíte	126,76	26,70	Vaga 05 e 18 - Box 09	25,75	153,46	38,20	217,41	54,404	0,1006
402	Cobertura fundos - 04 quartos sendo 02 suítes	139,78	26,70	Vaga 04 e 17 - Box 08	25,00	166,49	38,20	229,68	57,475	0,1062
403	Cobertura frente - 04 quartos sendo 01 suíte	114,36	40,07	Vaga 03 e 16 - Box 10	25,00	154,43	38,20	217,63	54,459	0,1007
404	Cobertura frente - 04 quartos sendo 02 suítes	127,29	40,07	Vaga 02 e 15 - Box 07	25,00	167,36	38,20	230,55	57,693	0,1067
Sala 01	Sala comercial	59,63	0,00			59,63		59,63	14,922	0,0276
Sala 02	Sala comercial	49,49	0,00			49,49		49,49	12,384	0,0229
Total		1236,124	221,19		246,04	1457,31	458,35	2161,70	540,940	1,0000



Joyce
-Residence-

