

MEMORIAL DESCRITIVO



ÍNDICE

1.	INCORPORAÇÃO.....	3
2.	PROJETO.....	3
2.1.	DESCRIÇÃO GERAL DO PROJETO	3
3.	ACABAMENTOS.....	5
3.1.	ÁREAS PRIVATIVAS - APARTAMENTOS	6
3.2.	ÁREAS COMUNS.....	7
3.3.	FORNECEDORES DESTA EMPREENDIMENTO	12
4.	DEMAIS ELEMENTOS CONSTRUTIVOS.....	12
4.1.	ESTRUTURA E PAREDES	12
4.2.	ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO.....	12
4.3.	INSTALAÇÕES DE PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO	12
4.4.	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	12
4.5.	INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS	12
4.6.	INSTALAÇÕES DE LÓGICA E TELEFONIA	13
4.7.	INSTALAÇÕES DE GÁS.....	13
4.8.	IMPERMEABILIZAÇÕES	13
5.	OBSERVAÇÕES GERAIS	13

1. INCORPORAÇÃO

INCORPORADORA: ESSEX BLUE PRADO VELHO INCORPORADORA SPE 4 LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 54.359.866/0001-12, com sede na Rua Kalil Elias Warde, 219, Bairro Campina do Siqueira, Curitiba/PR.

2. PROJETO

NOME COMERCIAL: Novo Prado – Residencial Elos.

PROJETO DE ARQUITETURA: Arq. Rafael Haliski .

PROJETO DE INTERIORES: Arq. Camila Salmória.

ENDEREÇO: Rua Vicente Zeglin, 73, Curitiba, Paraná.

DADOS GERAIS DO EMPREENDIMENTO: Empreendimentos com 9.650,54m² de área construída, distribuídos entre 214 unidades residenciais e 187 vagas de estacionamento descobertas, sendo 86 vagas normais e 101 reduzidas.

2.1. DESCRIÇÃO GERAL DO PROJETO

Constitui-se de 02 torres compostas por térreo, 11 pavimentos tipo e Cobertura.

O térreo é composto por:

Unidades Habitacionais:

Torre A - 07 apartamentos no térreo com espaço para jardim.

Torre B - 07 apartamentos no térreo com espaço para jardim.

Áreas internas:

Torre A - Hall de Entrada, Hall de elevadores, Co-working, Brinquedoteca, Minimercado, Gourmet 01, Gourmet 02, 01 Banheiro para PNE (interno), 01 Banheiro Unisex (interno), Lixeira Interna, circulação vertical e horizontal.

Torre B - Hall de Entrada, Hall de elevadores, Salão de Jogos, Academia, 01 Banheiro para PNE (interno), 01 Banheiro Unisex (interno), Lixeira Interna, circulação vertical e horizontal.

Áreas externas:

Piscina, espaço de duchas, boudoir, oficina de bicicletas, banheiro masculino e banheiro feminino, acesso de pedestres, acesso de veículos, bicicletário, oficina de bicicletas, horta, área técnica, fire place, lounge apoio de salões, redário, pet place, lixeiras, playground, lixeira externa e portaria.

Os pavimentos “Tipo” de cada torre serão compostos por: 10 unidades residenciais, circulações horizontais e circulações verticais. A cobertura de cada torre é composta por: circulação vertical e horizontal, área técnica, área descoberta.

2.1.1. CORTE ESQUEMÁTICO



2.1.2. PAVIMENTO TÉRREO

Torre A:

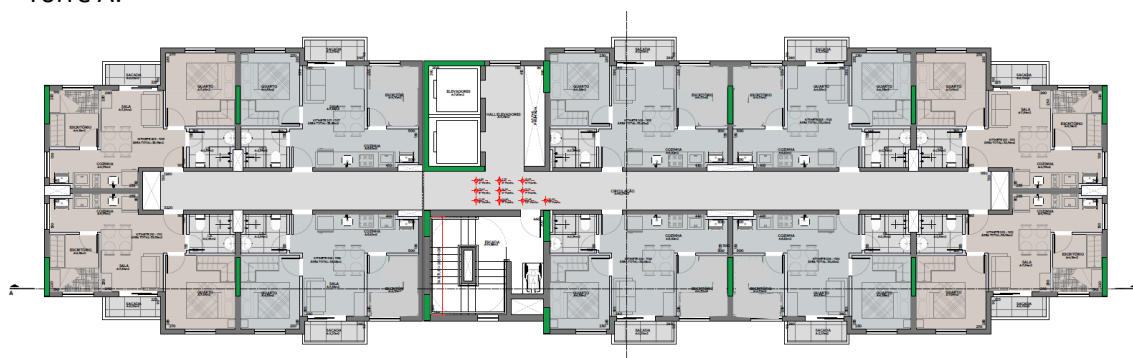


Torre B:



2.1.3. PAVIMENTO TIPO

Torre A:



Torre B:



3. ACABAMENTOS

Os acabamentos constantes neste memorial consistem em materiais especificados pela Incorporadora, e visam atender às necessidades dos usuários e condições técnicas de instalação e construção. Áreas comuns serão entregues mobiliadas e decoradas, conforme projeto de decoração. Não será entregue o enxoval da área comum.

3.1. ÁREAS PRIVATIVAS - APARTAMENTOS

3.1.1. SALA DE ESTAR/JANTAR

- **Piso:** Concreto desempenado mecanicamente com acabamento liso. **Não** será entregue com revestimento;
- **Parede:** Emboço com acabamento em pintura PVA da cor branca;
- **Teto:** Gesso liso sobre laje com acabamento em pintura PVA da cor branca;
- **Esquadrias de madeira:** Porta em madeira lisa com acabamento da cor branca;
- **Esquadrias de alumínio e vidro:** Porta-janela em alumínio sem guarnições e com vidro liso;

3.1.2. COZINHA / ÁREA DE SERVIÇO

- **Piso:** Revestimento cerâmico;
- **Parede:** Parede hidráulica revestida com revestimento cerâmico e demais paredes em emboço com acabamento em pintura PVA da cor branca;
- **Teto:** Gesso liso sobre laje com acabamento em pintura PVA da cor branca;
- **Esquadrias de alumínio e vidro:** janela em alumínio sem guarnições e com vidro liso;
- **Louças e metais:** Não serão fornecidos os tampos e torneiras da pia da cozinha dos apartamentos.

3.1.3. BANHEIRO

- **Piso e rodapé:** Revestimento cerâmico;
- **Parede:** Revestimento em azulejo nas paredes do box, demais paredes com massa corrida e pintura PVA da cor branca;
- **Teto:** Forro de gesso e acabamento em massa corrida e pintura PVA da cor branca;
- **Esquadrias de madeira:** Portas em madeira lisa da cor branca;
- **Esquadrias de alumínio e vidro:** janela em alumínio sem guarnições e com vidro liso;
- **Louças e metais:** Bancada em granito com cuba em embutir, torneira em metal cromado e vaso sanitário com bacia e caixa acoplada.

3.1.4. DORMITÓRIO

Piso: Concreto desempenado mecanicamente com acabamento liso. **Não** será entregue com revestimento;

- **Parede:** Emboço com acabamento em pintura PVA da cor branca;
- **Teto:** Gesso liso sobre laje com acabamento em pintura PVA da cor branca;
- **Esquadrias de madeira:** Porta em madeira lisa com acabamento da cor branca;
- **Esquadrias de alumínio e vidro:** Janela em alumínio sem guarnições e com vidro liso.

3.1.5. ESCRITÓRIO

Piso: Concreto desempenado mecanicamente com acabamento liso. **Não** será entregue com revestimento;

- **Parede:** Emboço com acabamento em pintura PVA da cor branca;
- **Teto:** Gesso liso sobre laje com acabamento em pintura PVA da cor branca;
- **Esquadrias de madeira:** Porta em madeira lisa com acabamento da cor branca;
- **Esquadrias de alumínio e vidro:** Janela em alumínio sem guarnições e com vidro liso.

3.1.6. SACADA

- **Piso e rodapé:** Porcelanato ou cerâmico;
- **Parede:** Emboço com acabamento de acordo com o projeto de fachada do edifício;
- **Teto:** Gesso liso ou emboço sobre laje com acabamento em pintura PVA da cor de acordo com o projeto de fachada;
- **Guarda-corpo:** Em estrutura metálica com acabamento em pintura de acordo com o projeto de fachada do edifício.

3.1.7. OBSERVAÇÕES

- Os apartamentos possuem rebaixo ou sanca em gesso para passagem de tubulações e outras instalações.
- Os apartamentos possuem contra piso para passagem de tubulações e outras instalações.

3.2. ÁREAS COMUNS

3.2.1. TÉRREO

3.2.1.1. ACADEMIA

- **Piso:** Piso vinílico e/ou emborrachado;
- **Parede:** Emboço com acabamento conforme projeto específico de interiores;
- **Teto:** Forro de Gesso com acabamento conforme projeto específico de interiores;
- **Esquadrias de madeira:** Porta em madeira lisa com acabamento da cor branca;
- **Esquadrias de alumínio e vidro:** janela em alumínio sem guarnições e com vidro liso;
- **Mobiliário e equipamentos:** 02 esteiras, 01 multi-estação, 01 banco fitness, 01 kit halteres, 02 bicicletas ergométricas, 01 Elíptico e 01 espaldar para alongamentos.

3.2.1.2. HALL DE ACESSO

- **Piso:** Revestimento cerâmico ou porcelanato;
- **Parede:** emboçada com acabamento conforme projeto específico de interiores;
- **Teto:** forro de Gesso com acabamento conforme projeto específico de interiores;
- **Esquadrias de madeira:** Porta em madeira lisa com acabamento da cor branca;

- **Esquadrias de alumínio e vidro:** janela em alumínio sem guarnições e com vidro liso;
- **Mobiliário e equipamentos:** 02 cadeiras e 01 mesa de apoio.

3.2.1.3. CO-WORKING

- **Piso:** Revestimento cerâmico ou porcelana to;
- **Parede:** emboçada com acabamento conforme projeto específico de interiores;
- **Teto:** forro de Gesso com acabamento conforme projeto específico de interiores;
- **Esquadrias de madeira:** Porta em madeira lisa com acabamento da cor branca;
- **Esquadrias de alumínio e vidro:** janela em alumínio sem guarnições e com vidro liso;
- **Mobiliário e equipamentos:** 05 cadeiras e 01 bancada em L.

3.2.1.4. BRINQUEDOTECA

- **Piso:** Revestimento cerâmico ou porcelanato;
- **Parede:** emboçada com acabamento conforme projeto específico de interiores;
- **Teto:** forro de Gesso com acabamento conforme projeto específico de interiores;
- **Esquadrias de madeira:** Porta em madeira lisa com acabamento da cor branca;
- **Esquadrias de alumínio e vidro:** janela em alumínio sem guarnições e com vidro liso;
- **Mobiliário e equipamentos:** serão fornecidas 02 mesas infantis, 04 puff's, 01 brinquedo infantil, Televisão 42".

3.2.1.5. SALÃO DE JOGOS

- **Piso:** Revestimento cerâmico ou porcelanato;
- **Parede:** emboçada com acabamento conforme projeto específico de interiores;
- **Teto:** forro de Gesso com acabamento conforme projeto específico de interiores;
- **Esquadrias de madeira:** Porta em madeira lisa com acabamento da cor branca;
- **Esquadrias de alumínio e vidro:** janela em alumínio sem guarnições e com vidro liso;
- **Mobiliário e equipamentos:** 01 mesa de bilhar, 01 conjunto de tacos e bolas de bilhar, 04 cadeiras altas, 02 mesas bistrô, 01 sofá, 01 ,01 mesa de jogos, 05 cadeiras.

3.2.1.6. SALÃO DE FESTAS / GOURMET 02

- **Piso:** Revestimento cerâmico ou porcelanato;
- **Parede:** emboçada com acabamento conforme projeto específico de interiores;
- **Teto:** forro de Gesso com acabamento conforme projeto específico de interiores;
- **Esquadrias de madeira:** Porta em madeira lisa com acabamento da cor branca;
- **Esquadrias de alumínio e vidro:** janela em alumínio sem guarnições e com vidro liso;
- **Mobiliário e equipamentos:** 04 banquetas, 08 cadeiras, 02 mesas, 01 fogão a gás com 04 bocas, 01 geladeira, 01 forno a gás, 01 depurador de ar.

3.2.1.7. SALÃO DE FESTAS / GOURMET 01

- **Piso:** Revestimento cerâmico ou porcelanato;
- **Parede:** emboçada com acabamento conforme projeto específico de interiores;
- **Teto:** forro de Gesso com acabamento conforme projeto específico de interiores;
- **Esquadrias de madeira:** Porta em madeira lisa com acabamento da cor branca;
- **Esquadrias de alumínio e vidro:** janela em alumínio sem guarnições e com vidro liso;
- **Mobiliário e equipamentos:** 03 banquetas, 12 cadeiras, 03 mesas, 01 fogão a gás com 04 bocas, 01 geladeira, 01 forno a gás, 01 depurador de ar.

3.2.1.8. MINI MERCADO

- **Piso:** Revestimento cerâmico ou porcelanato;
- **Parede:** emboçada com acabamento conforme projeto específico de interiores;
- **Teto:** forro de Gesso com acabamento conforme projeto específico de interiores;
- **Esquadrias de madeira:** Porta em madeira lisa com acabamento da cor branca;
- **Esquadrias de alumínio e vidro:** janela em alumínio sem guarnições e com vidro liso;
- **Mobiliário e equipamentos:** prevista contratação pelo condomínio.

3.2.1.9. LIXEIRAS

- **Piso:** Revestimento cerâmico ou porcelanato;
- **Parede:** emboçada com acabamento conforme projeto específico de interiores;
- **Teto:** forro de Gesso com acabamento conforme projeto específico de interiores;
- **Esquadrias de madeira:** Porta em madeira lisa com acabamento da cor branca;
- **Esquadrias de alumínio e vidro:** janela em alumínio sem guarnições e com vidro liso;
- **Mobiliário e equipamentos:** 04 recipientes para coleta seletiva de lixo.

3.2.1.10. PET PLACE

- **Piso:** Revestimento cerâmico ou porcelanato;
- **Parede:** emboçada com acabamento conforme projeto específico de interiores;
- **Teto:** forro de Gesso com acabamento conforme projeto específico de interiores;
- **Esquadrias de madeira:** Porta em madeira lisa com acabamento da cor branca;
- **Esquadrias de alumínio e vidro:** porta/janela em alumínio sem guarnições e com vidro liso;
- **Louças e metais:** bancada em granito e torneira de jardim.

3.2.1.11. ÁREA TÉCNICA

- **Piso:** Revestimento cerâmico;
- **Parede:** emboçada com acabamento em pintura PVA da cor branca;
- **Teto:** forro de Gesso com acabamento em pintura PVA da cor branca;
- **Esquadrias de madeira:** Porta em madeira lisa com acabamento da cor branca;

3.2.1.12. BICICLETÁRIO

- **Piso:** Revestimento cerâmico ou porcelanato;
- **Parede:** emboçada com acabamento em pintura PVA da cor conforme projeto específico de interiores;

3.2.1.13. BANHEIROS DE USO COMUM

- **Piso:** Revestimento cerâmico ou porcelanato;
- **Parede:** Parede hidráulica revestida com revestimento cerâmico e demais paredes em emboço com acabamento em pintura PVA da cor branca;
- **Teto:** forro de Gesso com acabamento em pintura PVA da cor branca;
- **Esquadrias de madeira:** Porta em madeira lisa com acabamento da cor branca;
- **Louças e metais:** Bancada em granito com cuba de embutir, válvula em metal cromado e vaso sanitário com bacia e caixa acoplada.
- **Divisórias:** serão realizadas em drywall e ou placa cimentícia.

3.2.1.14. PORTARIA E SALA ADM

- **Piso:** Revestimento cerâmico ou porcelanato;
- **Parede:** emboço com acabamento em pintura PVA da cor branca;
- **Teto:** forro de Gesso com acabamento em pintura PVA da cor branca;
- **Esquadrias de madeira:** Porta em madeira lisa com acabamento da cor branca;
- **Esquadrias de alumínio e vidro:** janela em alumínio sem guarnições e com vidro liso;
- **Mobiliário e equipamentos:** 02 cadeiras e 02 mesas de apoio.

3.2.1.15. ÁREAS DE APOIO PORTARIA:

- **Piso:** Revestimento cerâmico ou porcelanato;
- **Parede:** Parede hidráulica revestida com revestimento cerâmico e demais paredes em emboço com acabamento em pintura PVA da cor branca;
- **Teto:** forro de Gesso com acabamento em pintura PVA da cor branca;
- **Esquadrias de madeira:** Porta em madeira lisa com acabamento da cor branca;
- **Esquadrias de alumínio e vidro:** janela em alumínio sem guarnições e com vidro liso;

- **Louças e metais:** bancada em granito com cuba de embutir, torneira de sobrepor em tampo. Será fornecido lavatório de coluna e bacia com caixa acoplada da cor branca em banheiros. Será fornecido tanque de PVC da cor branca para o DML.
Não serão fornecidos fechamentos de Box de banheiro.
- **Teto:** forro de Gesso com acabamento em pintura PVA da cor branca;

3.2.2. ACESSOS VERTICAIS

3.2.2.1. ELEVADOR

Será instalado 04 (quatro) elevadores da marca Atlas Schindler, ThyssenKrupp, Hyundai ou Otis, com acabamento interno em inox, capacidade e velocidade adequados ao cálculo de tráfego da torre e às normas técnicas brasileiras vigentes.

3.2.2.2. ESCADA DE EMERGÊNCIA

- **Pisos e rodapé:** Concreto desempenado com acabamento liso e pintura;
- **Paredes:** Emboço com acabamento em pintura PVA da cor branca;
- **Tetos:** Regularização da laje e acabamento em textura acrílica;
- **Esquadrias:** Porta corta-fogo em ferro com pintura esmalte;
- **Guarda-corpo e corrimão:** metálico com pintura esmalte.

3.3. FORNECEDORES DESTE EMPREENDIMENTO

3.3.1. AZULEJOS, PORCELANATOS E PISOS CERÂMICOS

ELIANE, CECRISA, DELTA, DURAGRES, INCEPA, BIANCOGRES, PORTOBELLO, PORTINARI, ATLAS;

3.3.2. FERRAGENS

FAME, PAPAIZ, SOPRANO, ALIANÇA, PADO, LOCKWELL, AROUCA, SYNTERGOL, YALE;

3.3.3. LOUÇAS

DECA, IDEAL STANDART, CELITE, INCEPA, LOGASAR, FIORI.

3.3.4. METAIS

DECA, PERFLEX, DOCOL, FABRIMAR, IMPERATRIZ, ASTRA, INCEPA;

4. DEMAIS ELEMENTOS CONSTRUTIVOS

4.1. ESTRUTURA E PAREDES

Estrutura convencional com pilares em concreto armado e laje protendida de acordo com projeto específico. Qualquer tipo de alteração, furação de laje ou aberturas somente deverão ser feitas mediante autorização do projetista estrutural e responsável técnico da construção.

As paredes internas, inclusive as de divisa entre apartamentos, serão executadas em drywall (gesso acartonado).

As paredes externas serão executadas em alvenaria.

4.2. ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO

Esquadrias em alumínio conforme projeto arquitetônico.

4.3. INSTALAÇÕES DE PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO

O edifício possuirá sistema de combate a incêndio de acordo com as normas brasileiras e legislação municipal.

4.4. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

De acordo com o projeto específico.

4.5. INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

De acordo com o projeto específico.

Serão entregues:

- Ponto de água fria e esgoto para torneira da cozinha;
- Ponto de água fria e esgoto para torneira do banheiro;
- Ponto de água fria, água quente e esgoto para o chuveiro;
- Ponto de água fria e esgoto para bacia sanitária.

4.5.1. INSTALAÇÕES DE ÁGUA QUENTE

O sistema de aquecimento de água do chuveiro será individual a cada unidade residencial e do tipo aquecedor de passagem a gás. **Não será entregue com o equipamento de aquecimento de passagem.**

4.6. INSTALAÇÕES DE LÓGICA E TELEFONIA

O empreendimento contará com preparação para infraestrutura de cabeamento da coluna de internet para futura instalação por parte das operadoras locais.

4.7. INSTALAÇÕES DE GÁS

O empreendimento terá abastecimento de gás para atendimento de fogão e aquecedor de passagem (água quente).

4.8. IMPERMEABILIZAÇÕES

Os pisos das áreas descobertas a partir do pavimento térreo e coberturas da caixa d'água e casa de máquinas serão impermeabilizados com materiais que atendam às normas brasileiras específicas. Dentro dos apartamentos somente a sacada e a box dos banheiros serão impermeabilizadas, as demais áreas deverão ser limpas somente com pano úmido.

5. OBSERVAÇÕES GERAIS

- Fica reservado o direito da Incorporadora de alterar as especificações estabelecidas, desde que mantida a qualidade dos produtos e/ou serviços, sempre que:
 - Encontrar dificuldades por ocasião da aquisição e/ou contratação de 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 concessionárias de Serviços públicos.
- As áreas condominiais serão entregues mobiliadas conforme descrito nos itens acima.
- Os revestimentos e tampos de granito (QUANDO APLICÁVEIS) estão sujeitos a variações de tonalidade, cor e veios, características dos materiais provenientes da natureza.
- Os revestimentos de piso das áreas externas dos ambientes das áreas comuns, serão executados de acordo com o especificado no projeto arquitetônico e ou interiores.
- As instalações elétricas preveem pontos de tomada com voltagens pré-definidas. Não podendo ser feita nenhuma alteração.
- Os acabamentos deste memorial prevalecem sobre quaisquer outras especificações adotadas, tais como memorial de incorporação, de prefeitura ou NBR 12721.
- No desenvolvimento dos projetos complementares poderão ocorrer pequenas variações nas medidas internas dos cômodos deslocando elementos estruturais (para mais ou menos)

que não excederão a 5% (cinco por cento) em tais medidas, e na posição dos equipamentos, golas, vãos, janelas, etc., para adaptar às necessidades dos projetos.

- A incorporadora poderá, sempre que se tornar necessário, alterar o projeto de construção do imóvel, em razão de imposição de boas normas técnicas de execução da obra ou de determinação ou exigência dos poderes públicos ou de empresas concessionárias de serviços públicos.
- Não serão permitidas visitas dos proprietários à obra, a não ser em casos excepcionais, com autorização por escrito da Incorporadora e com hora marcada com a Construtora sempre na presença do engenheiro da obra. Estas autorizações, em hipótese alguma, serão concedidas durante os 90 (noventa) dias anteriores à data da entrega da obra, pois os serviços de acabamentos finais, pintura e limpeza podem ser prejudicados.