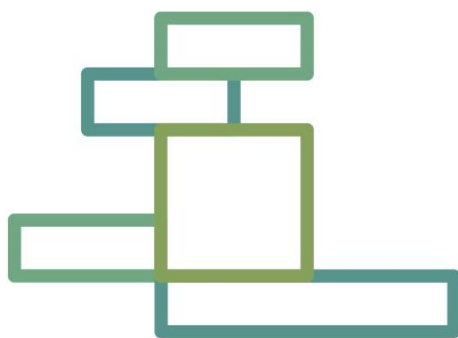




Giardino
CANCELLI



*Imagem Ilustrativa – Os mobiliários, eletrodomésticos, decorações e vegetações não serão entregues com o apartamento.

Memorial-Retificado

O presente memorial tem por objetivo demonstrar de forma dissertativa, especificando as marcas, tipos, modelos e referências, dos materiais que serão utilizados na execução da obra de construção do **GIARDINO CANCELLI**, localizado na Rua Natal nº 699, Lotes 13, Quadra 279, Centro, Rua Natal, esquina com Rua Visconde de Guarapuava.

O terreno possui 37,00 metros de frente para a Rua Natal e 35,50 metros de frente para a Rua Visconde de Guarapuava, totalizando 1.313,50 m².

A responsabilidade pela incorporação é da Incorporadora Giardino SPE Ltda e a execução da obra é das empresas Nastás Engenharia e Construções Ltda e Wust, Casarotto & Cia Ltda.

O projeto arquitetônico é da NBC Arquitetura.

1. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O **Edifício Giardino Cancelli** será composto por 36 apartamentos tipo, 3 duplex e 2 coberturas, distribuídos em bloco único com 26 pavimentos (23 pavimentos, térreo e mais 02 subsolos), com as seguintes características:

- **Subsolo 02:** elevadores, escada, cisternas, central de bombas, depósitos e vagas privativas para estacionamento de veículos de passeio. O acesso de veículos a esse pavimento será através de rampa em concreto armado;
- **Subsolo 01:** elevadores, escada, depósitos e vagas privativas para estacionamento de veículos de passeio. O acesso de veículos a esse pavimento será através de rampa em concreto armado;
- **Térreo:** elevadores, escada, shafts, recepção e hall de acesso aos elevadores, vagas privativas para estacionamento de veículos de passeio, entrada e saída de veículos com acessos independentes e dependências para prestadores de serviços do edifício como copa, instalações sanitárias e área de serviço. Nesse pavimento também estarão localizadas as entradas de energia, de comunicação, de água, a central de gás e o depósito de lixo para coleta pública;

- **Primeiro pavimento:** elevadores, escada, shafts, depósitos e vagas privativas para estacionamento de veículos de passeio. O acesso de veículos a esse pavimento será através de rampa em concreto armado;
- **Segundo pavimento:** elevadores, escadas, shafts, hall, salão de festas, estar, cozinha, espaço gourmet, espaço grill e lavabos. Área externa com piscina, pit fire playground, sala de jogos, brinquedoteca, lavabos, área pet e depósito;
- **Terceiro pavimento:** elevadores, escadas, shafts, hall, fitness e carteado;
- **Quarto pavimento ao decimo pavimento – tipo (x7):** elevadores, escadas, shafts, hall acesso dos apartamentos e dois apartamentos;
- **Decimo primeiro pavimento - duplex:** elevadores, escadas, shafts, hall acesso dos apartamentos, pavimento inferior do duplex leste e um apartamento tipo;
- **Decimo segundo pavimento - duplex:** elevadores, escadas, shafts, hall acesso dos apartamentos, pavimento superior do duplex leste e um apartamento tipo;
- **Decimo terceiro pavimento ao decimo sexto pavimento – tipo (x4):** elevadores, escadas, shafts, hall acesso dos apartamentos e dois apartamentos;
- **Decimo sétimo pavimento - duplex:** elevadores, escadas, shafts, hall acesso dos apartamentos, pavimento inferior do duplex oeste e um apartamento tipo;
- **Decimo oitavo pavimento - duplex:** elevadores, escadas, shafts, hall acesso dos apartamentos, pavimento superior do duplex oeste e um apartamento tipo;
- **Decimo nono pavimento ao vigésimo segundo pavimento – tipo (x4):** elevadores, escadas, shafts, hall acesso dos apartamentos e dois apartamentos;
- **Vigésimo terceiro pavimento - duplex:** elevadores, escadas, shafts, hall acesso dos apartamentos, pavimento inferior do duplex leste e um apartamento tipo;
- **Vigésimo quarto pavimento - duplex:** elevadores, escadas, shafts, hall acesso dos apartamentos, pavimento superior do duplex leste e um apartamento tipo;
- **Vigésimo quinto pavimento - coberturas:** elevadores, escadas, shafts, hall acesso dos apartamentos e dois apartamentos cobertura pavimento inferior;

- **Vigésimo sexto pavimento - coberturas:** elevadores, escadas, shafts, hall acesso dos apartamentos e dois apartamentos cobertura pavimento superior;
- **Casa de máquinas/reservatórios:** Laje impermeabilizada, barrilete, casa de máquinas e reservatório superior.

Todos os materiais empregados na construção serão de excelente qualidade e adequados às suas aplicações nas diversas categorias de serviços. A obra será executada conforme as normas de estabilidade, os princípios fundamentais de técnica, da estética e de acordo com a legislação pertinente, com os acabamentos especificados adiante, nesse memorial.

2. DESCRIÇÃO DO APARTAMENTO

Área privativa do apartamento padrão varia de 182,00m² a 186,00m² com ótimo aproveitamento das áreas úteis.

O apartamento padrão é composto por ambientes elaborados levando em consideração a utilização dos espaços e o conforto do usuário e permite diversas possibilidades no planejamento dos móveis e eletrodomésticos.

O apartamento possui dois acessos, um acesso a uma ampla área gourmet, integrado a sala de estar e sala de jantar e cozinha gourmet aberta. A ventilação e iluminação deste ambiente se dá através de portas piso/teto que terminam por integrar este ambiente a uma varanda aproximadamente oito metros de largura. O segundo acesso ao apartamento dá para um corredor de distribuição onde se tem acesso para a área íntima, ou área funcional (cozinha e serviço) ou também para a área gourmet.

A churrasqueira a carvão com espaço para até 6 espetos será da Dometal, possuindo damper de fechamento individual do duto e um grande exaustor no topo da edificação, evitando dessa forma que haja retorno de fumaça de outros apartamentos. A boca da churrasqueira será revestida com granito.

A cozinha e a área de serviço estão localizadas lado a lado, o que permite a setorização dos serviços do dia a dia no apartamento sem que tenham deslocamentos desnecessários. O espaço integrado proporciona um ambiente aconchegante e ao mesmo tempo uma área de lazer com área gourmet dentro do apartamento. Na lavanderia há a locação do ponto para o aquecedor de água a gás, espaço para máquina lava e seca e espaço para armários.

Tanto a suíte principal quanto as outras duas suítes foram projetadas para permitirem uma grande variedade na disposição de mobiliário e banheiros amplos.

Próxima ao hall de entrada há um lavabo que atende a área gourmet e outro lavabo que atende a área de serviço.

A área de serviço tem acesso a uma área técnica onde serão locadas todas as máquinas de ar-condicionado.

Todos os ambientes possuem uma ótima ventilação e iluminação natural. Os lavabos serão assistidos por exaustão mecânica.

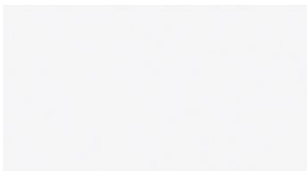
3. ESPECIFICAÇÕES DO APARTAMENTO

Abaixo estão as tabelas de todos os materiais a serem empregados no Edifício Giardino.

ESTAR SOCIAL / JANTAR / GOURMET / VARANDAS / LAVABO	
	Pintura Interna Pintura parede: Massa corrida e pintura acrílica branco gelo – Fosco completo – Suvinil Pintura teto: Massa corrida e pintura acrílica branco neve – Fosco completo – Suvinil Pintura externa: Pintura parede: Seguir paginação de fachada Pintura teto: Massa corrida e pintura acrílica branco neve – Fosco completo – Suvinil
	Piso: Porcelanato York SGR - 87x87 – Retificado - Natural – Portinari Obs.: Verificar projeto de paginação de piso
	Rodapé Interno: 457 branco de poliestireno com 100mm altura - Santa Luzia Rodapé Externo: Porcelanato York SGR - 87x10 – Retificado - Natural – Portinari.

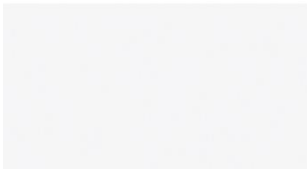
	Moldura Churrasqueira: Granito preto, vista com 4 cm.

SUÍTES / CLOSET	
	Pintura parede: Massa corrida e pintura acrílica branco gelo – Fosco completo – Suvinil Pintura teto: Massa corrida e pintura acrílica branco neve – Fosco completo - Suvinil
	Piso: Vinílico Finotatto – Molise – 0,5mm de capa – espessura 3 mm Obs.: Verificar projeto de paginação de piso
	Rodapé: 457 branco de poliestireno com 10cm altura - Santa Luzia

BANHEIROS	
	Revestimento paredes: Porcelanato Glacial Snow - 32x59 – Retificado – Acetinado – Incepa Pintura teto: Massa corrida e pintura acrílica branco neve – Fosco completo - Suvinil
	Piso: Porcelanato York SGR - 87x87 – Retificado - Natural – Portinari Obs.: Verificar projeto de paginação de piso

COZINHA / DESPENSA	
	Pintura parede: Massa corrida e pintura acrílica branco gelo – Fosco completo – Suvinil Parede Hidráulica: Será entregue apenas rebocada (sem pintura) Pintura teto: Massa corrida e pintura acrílica branco neve – Fosco completo – Suvinil
	Piso: Porcelanato York SGR - 87x87 – Retificado - Natural – Portinari Obs.: Verificar projeto de paginação de piso

	Rodapé: 457 branco de poliestireno com 10cm altura - Santa Luzia
---	--

ÁREA DE SERVIÇO	
	Revestimento parede: Porcelanato Glacial Snow - 32x59 – Retificado – Acetinado - Incepa Pintura teto: Massa corrida e pintura acrílica branco neve – Fosco completo - Suvinil
	Piso interno/externo (área pet): Porcelanato York SGR Hard - 87x87 – Retificado - Natural – Portinari Obs.: Verificar projeto de paginação de piso

ACABAMENTOS ELÉTRICOS / HIDRÁULICOS	
	Módulos internos e acabamentos: MarGirius – linha Infiniti

	Quadro de energia/Quadro de telecomunicações: Caixa de distribuição de embutir – pvc anti-chama – cor branco
	Acabamento de registro: Deca C35
	Bacia Sanitária: Marca Celite – Elite – Cor branca
	Ralo Linear: Saída central vertical, 70cm
	Ralo: quadrado 100mm – Inox – Utilizar porta grelha na cor Cinza

PORTAS INTERNAS – Padrão de acabamento



Kit Porta Pronta Branca Frisada Sólida

Local (AMBIENTE): Porta de entrada



Kit Porta de Correr Branca Lisa Semi Oca

Local (AMBIENTE): Estar Social / Jantar

	Kit Porta Pronta Branca Lisa Semi Oca Local (AMBIENTE): Suítes / Closet / Estar íntimo / Cozinha / Serviço / Despensa / Banheiros / Lavabo
--	---

HALL - Apartamento TIPO	
	Pintura parede: Massa corrida e pintura acrílica branco gelo – Fosco completo – Suvinil Pintura teto: Massa corrida e pintura acrílica branco neve – Fosco completo – Suvinil
	Piso: Porcelanato Downtown HD GR Hard - 87x87– Retificado - Natural – Portinari Obs.: Verificar projeto de paginação de piso

	Soleira: Granito preto. Dimensões de acordo com o tamanho da porta de entrada Obs.: Verificar projeto de paginação de piso
	Rodapé Interno: 457 branco de poliestireno com 100mm altura - Santa Luzia

- Demais itens estão indicados em seus projetos específicos.
- Os revestimentos e materiais poderão ser trocados por equivalentes técnicos caso algum produto saia de linha, não tenha estoque para entrega em prazo necessário, ou alguma outra situação que venha a conflitar com o bom desenvolvimento do cronograma da obra.
- Os engates flexíveis dos vasos sanitários serão em malha de aço;
- Serão deixados pontos de água e esgoto nos banheiros, lavabo, cozinha e área de serviço e sacadas;
- Será deixada tubulação para água quente, para ser ligada ao aquecedor a gás, nos banheiros (no chuveiro e no lavatório) e na pia da cozinha. Para quem optar em não utilizar esse sistema e sim chuveiros e torneiras elétricas, serão deixados eletrodutos com “tubulação seca”, cabendo ao proprietário a instalação de fiação e disjuntores;

3.2 NÃO SERÃO FORNECIDOS NO APARTAMENTO

- Bancadas de granito e lavatórios de louça nos banheiros;
- Torneiras e acessórios dos banheiros (porta sabonete, porta toalha, porta papel higiênico etc.);
- Boxes e chuveiros dos banheiros;
- Bancadas e torneiras da cozinha;
- Tanque e torneiras da área de serviço;
- Aquecedor a gás;
- Luminárias.

3.3 INSTALAÇÕES DE AR-CONDICIONADO

Serão deixados pontos elétricos, tubulações e drenos para instalação de ar-condicionado tipo Split Inverter no estar social/jantar/gourmet, suítes e cozinha. A unidade evaporadora deverá ser instalada na área técnica privativa de cada apartamento.

Os aparelhos de ar-condicionado não serão fornecidos (condensadora e evaporadora).

3.4 INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS, PREVINCÊNDIO E GÁS

Todos os serviços serão executados de acordo com o projeto elaborado por profissionais especializados e experientes, em obediência aos regulamentos e exigências da Sanepar e Corpo de Bombeiros.

Os apartamentos terão hidrômetro de medição individual de consumo e as tubulações e conexões utilizadas para **água fria/quente e esgoto** serão da marca Amanco, Tigre ou similar, nas bitolas e especificações indicadas no projeto hidrossanitário.

As tubulações e conexões utilizadas para o sistema de **gás** serão em ferro galvanizado das marcas Apolo, Zamproгна ou similar. O gás também terá medição de consumo individualizada.

As tubulações e conexões utilizadas para o sistema de **prevenção de Incêndio** serão das marcas Apolo, Zamproгна ou similar.

3.5 INSTALAÇÕES ELÉTRICAS, TV, TELEFONE E INTERFONE

Toda a instalação será executada conforme o projeto específico e de acordo com as exigências da COPEL e Normas Técnicas.

As instalações elétricas serão executadas através de tubulações embutidas nas paredes e sob as lajes, das marcas Amanco, Polibol, Krona ou similar.

A alimentação das instalações elétricas será com fiação de cobre, em bitolas especificadas em projeto e protegidas em quadros de distribuição com disjuntores termomagnéticos. Fios e cabos serão da marca Controller, Corfio ou similar, certificados pelo INMETRO.

As tomadas e os interruptores serão da Pial Legrand, Siemens ou similar e serão entregues com os acabamentos. Os pontos serão conforme o projeto específico.

Serão deixados pontos para luminárias nos forros, com fiação até o local para instalação das luminárias, que deverão ser fornecidas e instaladas por cada proprietário.

Em cada apartamento será instalada campainha com botão de acionamento ao lado da porta de entrada.

Será deixada previsão para instalação de TV a cabo, telefone e internet, ligada à via pública ao telhado com tubulação seca e prumadas individuais.

Será instalado um ponto para interfone na cozinha de cada apartamento, entregue somente com o aparelho para transmissão de voz. Para a transmissão de vídeo será deixado a infraestrutura (tubulação e fiação) para futura instalação, a ser feito por cada proprietário.

4. EXECUÇÃO DO INTERIOR

Todo e qualquer serviço relacionado a área privativa dos apartamentos será permitido apenas após a entrega do apartamento para o proprietário, entrega de materiais, entrega de equipamentos, instalações de equipamentos, moveis etc.

5. ESPECIFICAÇÕES DO EDIFÍCIO

O Giardino Cancelli será construído com estrutura de concreto armado e alvenaria de tijolos cerâmicos. As paredes externas terão espessura final de 18,5cm e as paredes internas terão espessura final de 15,5cm. A alvenaria de divisa parede/parede com outra unidade será de 18,5cm garantindo melhor conforto acústico.

As esquadrias serão em alumínio e vidro, projetadas e especificadas de acordo com a localização e o tipo de uso. Portas de madeira, batentes e guarnições terão acabamento na cor branca, da marca Pinhal, Pormade ou Rhoden. Ferragens serão cromadas das marcas Stam, Pado ou similar.

O acabamento externo será em textura projetada com pintura acrílica compondo uma fachada elaborada e moderna. As paredes internas serão pintadas com tinta acrílica das marcas Suvinil, Renner ou similar, cor branca. As paredes e tetos da escadaria, muros, GLP, lixeira serão com textura acrílica lisa, da marca Suvinil, Renner ou similar. Os pilares, vigas e lajes das garagens serão em concreto aparente sem pintura.

As calçadas externas serão compostas por grama, paver ou piso drenante. Calçadas internas de acesso de veículos e da central de gás e lixo, que serão em concreto desempenado/polido sobre lastro de brita e compactação ou sobre a laje.

Os portões de veículos serão em chapas de aço ou PVC, com motores de velocidade adequada para tal uso.

A cobertura será feita com laje impermeabilizada, devidamente projetada e instalada por empresa especializada.

Os vidros das áreas comuns e de lazer serão planos e incolores. Os vidros dos apartamentos e da fachada serão na cor fumê com espessura compatível com as dimensões dos caixilhos e especificações técnicas. Nos banheiros serão instalados vidros tipo mini boreal fumê.

O edifício será entregue com uma usina de geração de energia solar, com capacidade para atender parte das áreas comuns, diminuindo o valor do condomínio.

Será feita a perfuração de um poço artesiano, que ajudará na diminuição da tarifa final de água.

Os dois elevadores terão a velocidade de 2.5 m/s, com cabine em aço escovado e vidro. As portas serão em aço inoxidável escovado no pavimento principal. Nos demais pavimentos, o acabamento será em esmalte sintético na cor areia e os batentes e guarnições poderão ser em aço inox ou em granito. O piso será revestido em granito, na cor cinza ou preto, conforme projeto de arquitetura.

Serão instaladas soleiras e pingadeiras de granito em todas as janelas do edifício, e na porta de entrada dos apartamentos.

A medição de água, gás e energia é individualizada para cada apartamento.

6. DIFERENCIAIS DAS ÁREAS COMUNS

As áreas comuns serão entregues acabadas, paredes com massa corrida e tinta acrílica ou textura (lisa e/ou projetada), pisos, rodapés e soleiras em porcelanato e/ou granito e tetos com laje rebocada ou forro de gesso, com massa corrida e tinta acrílica. As marcas dos acabamentos utilizados serão as mesmas das áreas privativas.

O hall de entrada do edifício conta com arquitetura moderna e será entregue mobiliado, com poltrona, aparador de centro, quadro, vasos com vegetação e parede verde com cascata e espelho d'água.

Será deixada toda a infraestrutura para instalação de portaria remota e monitoramento por câmeras.

Nos halls de entrada de cada apartamento, escadarias, garagens e demais áreas comuns serão instaladas luminárias com lâmpadas econômicas e sensores de presença, assim como a iluminação de emergência será instalada nos halls e na escadaria conforme projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

O acesso de veículos é do tipo antecâmara garantindo assim segurança, os portões terão sensores para evitar o fechamento sobre algum veículo, evitando danos.

O salão de festas será entregue com mesas e cadeiras. No espaço de estar sofá, poltronas, vaso com vegetação, mesa de centro, aparador, tapete e TV. Na cozinha fogão, cuba dupla, balcões em marcenaria, geladeira, grelha e espetos para churrasqueira.

O grill será entregue com mesas e cadeiras, vasos com vegetação, bancada em marcenaria, cadeiras, fogão, cuba dupla, geladeiras, grelha e espetos para churrasqueira.

A piscina será construída em concreto armado, com acabamento em pastilhas cerâmicas. O revestimento no entorno da piscina será com porcelanato ou deck em madeira ou PVC ou revestimento cimentício, mobiliada com ombrelones, espreguiçadeiras, mesas de apoio, dois

gazebos, lareira a álcool e estofados para os bancos, paredes verdes, um playground, mesas e cadeiras para área externa, poltronas e sofás para área externa, vasos com vegetação e mesas de centro.

Os banheiros serão entregues completos, com bancadas em granito, cubas de louça, metais, boxes e acessórios (saboneteira, papelreira, chuveiros, duchas, porta toalha).

Brinquedoteca será entregue com mobiliário infantil, tapete, puffs, cabana, balcão em marcenaria e TV. O salão de jogos conta com mesas e cadeiras para jogos de carta, mesa de pebolim (futebol de mesa).

Área pet com cuba, tanque para banho de pet e balcão em marcenaria e horta na área externa.

O espaço fitness será um ambiente agradável à prática de atividades físicas e será entregue mobiliado com esteiras, bicicletas ergométricas, bolas para pilates, colchonetes, três vasos e equipamentos para musculação. O salão de jogos estará equipado com sofá, tapete, aparador, vasos, quadros, mesas de jogos de carta, cadeiras, bancada em marcenaria, banquetas, grelha e espetos para churrasqueira, cuba inox, fogão e cervejeira, balcão e prateleira em marcenaria.

Serão deixados pontos elétricos, tubulações e drenos para instalação de ar-condicionado tipo Split na recepção, salão de festas, área de grill, brinquedoteca, fitness, carteador. Nos demais ambientes a instalação ficará a cargo do condomínio, se achar necessário. Os aparelhos de ar-condicionado não serão fornecidos (condensadora e evaporadora).

6.1 NÃO SERÃO FORNECIDOS NAS ÁREAS COMUNS

- Louçaria talheres;
- Enxoval;

7. GARAGENS

A garagem é composta por 130 vagas livres. Cada apartamento tipo terá 3 vagas de garagem e 1 depósito e os duplex e cobertura terão 4 vagas e 1 depósito.

As vagas serão demarcadas com faixas amarelas e a numeração de cada vaga será pintada no piso e na parte frontal.

As paredes, pilares e tetos receberão pintura conforme especifica em projeto. A iluminação será com sensor de presença.

Os depósitos serão divididos com paredes em alvenaria rebocadas e pintadas com espessura de 13cm. As portas serão em veneziana de alumínio.