

MEMORIAL DESCRITIVO ALFA

Salvador Dali

EDIFÍCIO SALVADOR DALI

Rua Gabriel Nunes Pires, 140, Campina do Siqueira
Curitiba / PR

REALIZAÇÃO E INCORPORAÇÃO

GR

INCORPORADORA

ÍNDICE

1. APRESENTAÇÃO.....	3
2. EQUIPE TÉCNICA.....	3
3. O PROJETO.....	4
4. ACABAMENTOS	9
5. ELEMENTOS CONSTRUTIVOS	18
6. OBSERVAÇÕES GERAIS	22

1. APRESENTAÇÃO

Este documento tem a finalidade de descrever o projeto, os acabamentos, o tipo e a qualidade dos materiais a serem utilizados na construção do edifício **Salvador Dali**, uma incorporação e construção da **GR Incorporadora Ltda.**

2. EQUIPE TÉCNICA

Os projetos deste empreendimento possuem coordenação geral da **GR Incorporadora Ltda.**

PROJETO	RESPONSÁVEL	EMPRESA
Arquitetônico	Arqº . Daniel Della Giusta dos Reis	Versátil Arquitetura
Estrutural	Engº Romualdo Stange	Engº Romualdo Stange
Instalações Hidráulicas Instalações Elétricas Plano de Prevenção e Combate à Incêndio (PPCI)	Engª Lucrécia Noimann de Lara	Engeforte Engenharia
Fundações	Engº Felipe Augusto Campanelli	Campanelli Engenharia
Sondagem - SPT	Geologa Elizangela da Silva Nobre	Rocha Sondagens

3. O PROJETO

3.1. LOCALIZAÇÃO

O edifício localiza-se nas esquinas das Ruas Gabriel Nunes Pires e Valetin Harkot, com acesso principal pela Rua Gabriel Nunes Pires, nº 140, bairro Campina do Siqueira, Curitiba / PR.

3.2. DESCRIÇÃO DO PROJETO

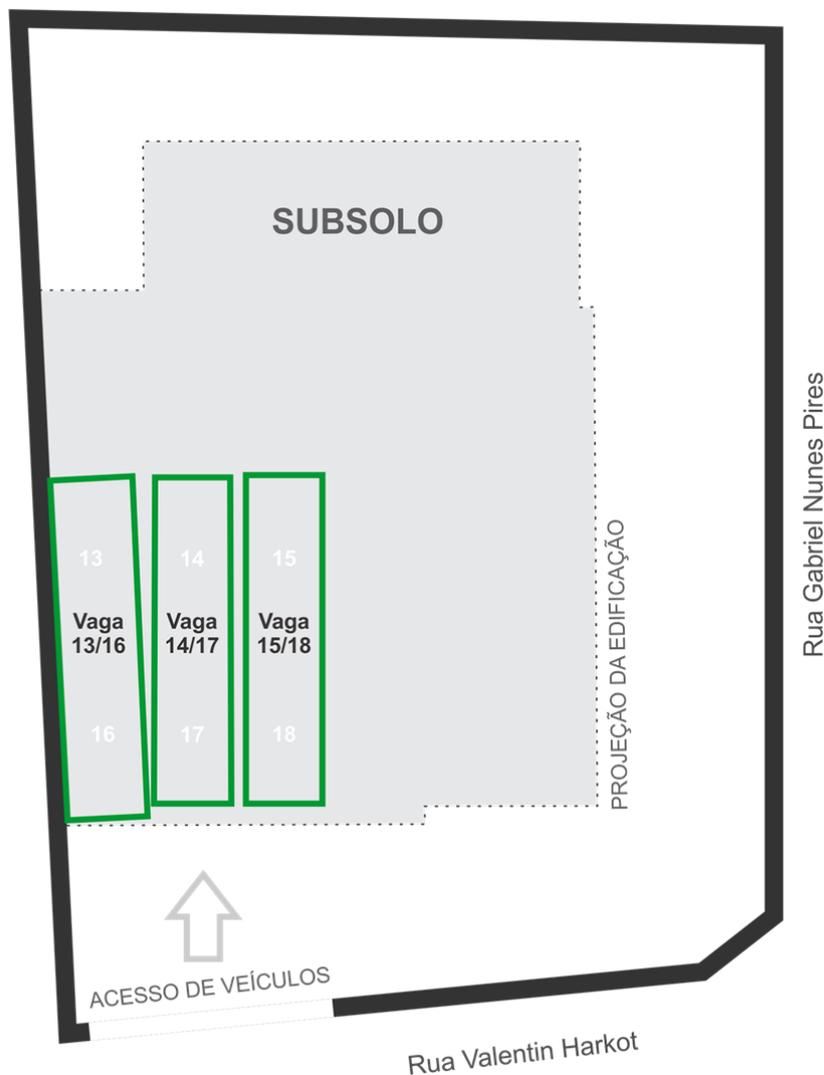
O projeto constitui-se da construção de um edifício em alvenaria, com 4 pavimentos, mais subsolo e ático, com 9 unidades autônomas residenciais do tipo apartamento, mais 18 vagas de estacionamento:



Imagem meramente ilustrativa

3.2.1. SUBSOLO

O pavimento subsolo é composto por 3 vagas duplas de estacionamento cobertas, 1 banheiro completo e circulação. O acesso externo de veículos é realizado através de portão eletrônico pela Valetin Harkot, nº 470.

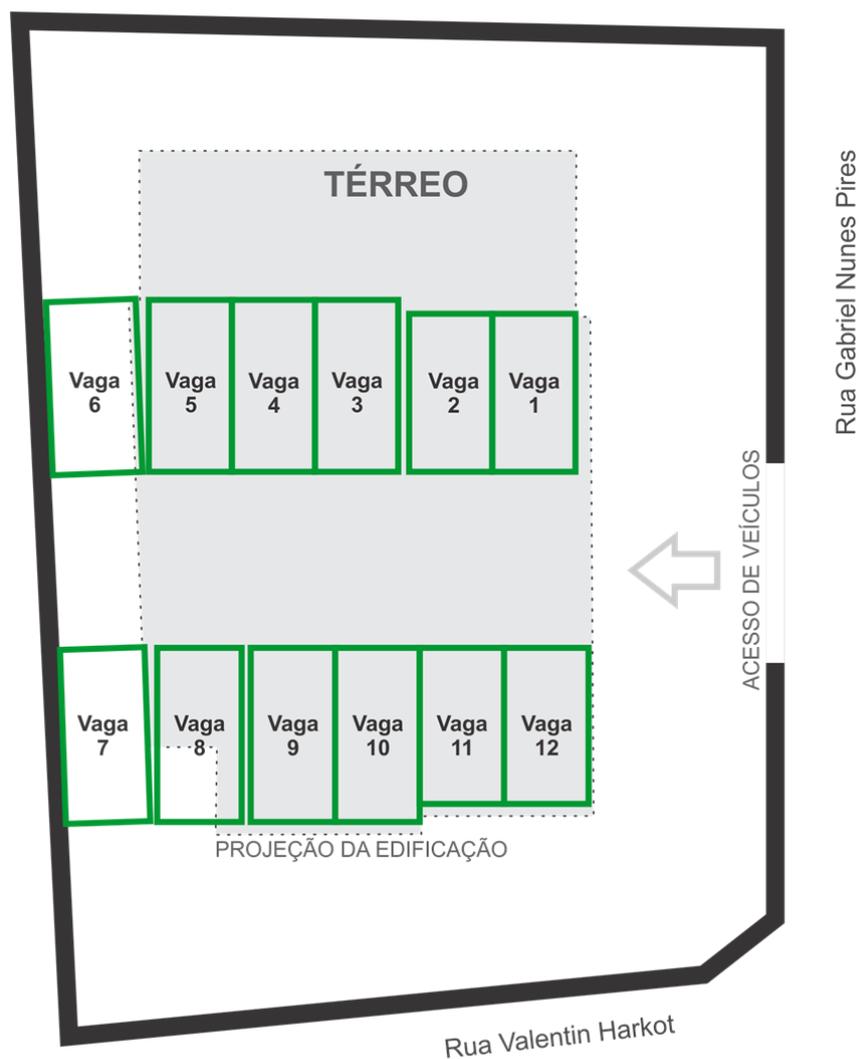


Nota explicativa¹	As vagas 13 e 16, passam a ser denominadas Vaga 13/16 As vagas 14 e 17, passam a ser denominadas Vaga 14/17 As vagas 15 e 18, passam a ser denominadas Vaga 15/18
-------------------------------------	--

3.2.2. TÉRREO

O pavimento térreo é composto por 12 vagas de estacionamento, sendo 10 cobertas e 2 descobertas, áreas de uso comum, guarita externa e acesso principal do edifício, que será pela Rua Gabriel Nunes Pires, nº 140.

As áreas de uso comum compreendem os jardins externos, o hall de acesso, o salão de festas, lavabo e área de convivência externa.



Nota explicativa²	As vagas 6 e 7, são vagas descobertas.
-------------------------------------	--

3.2.3. 2º PAVIMENTO e 3º PAVIMENTO

Estes pavimentos são composto por 3 apartamentos tipos, sendo 2 com 3 dormitórios e 1 com 2 dormitórios e circulação social atendida por um elevador.

3.2.4. 4º PAVIMENTO

Este pavimento é formado por 3 apartamentos do tipo duplex, com terraço e circulação social atendida por um elevador.

3.2.5. DISTRIBUIÇÃO DAS VAGAS DE ESTACIONAMENTO

As vagas de estacionamento serão num total de 18 (dezoito) numeradas (1 a 18), sendo 16 (dezesseis) cobertas e 02 (duas) descobertas, das quais 11 (onze) estão vinculadas e 07 (sete) são autônomas, como seguem:

Identificação	Vinculação	Àrea (m ²)	Tipo	Situação
Vaga 1	Apartamento 21	9,90	Simples	Coberta
Vaga 2	Apartamento 43	9,90	Simples	Coberta
Vaga 3	Apartamento 43	12,00	Simples	Coberta
Vaga 4	Apartamento 42	12,00	Simples	Coberta
Vaga 5	Apartamento 41	12,00	Simples	Coberta
Vaga 6	Apartamento 41	12,00	Simples	Descoberta
Vaga 7	Apartamento 22	12,00	Simples	Descoberta
Vaga 8	Apartamento 32	12,00	Simples	Coberta
Vaga 9	Apartamento 33	12,00	Simples	Coberta
Vaga 10	Apartamento 23	12,00	Simples	Coberta
Vaga 11	Apartamento 31	9,90	Simples	Coberta
Vaga 12	-	9,90	Simples	Coberta
Vaga 13/16	-	21,90	Dupla	Coberta
Vaga 14/17	-	19,80	Dupla	Coberta
Vaga 15/18	-	19,80	Dupla	Coberta

4. ACABAMENTOS

Os acabamentos constantes neste memorial consistem em materiais especificados pela GR Incorporadora Ltda., e visam atender as necessidades dos usuários e condições técnicas de instalação e construção estabelecidas nas normas técnicas e legislações vigentes.

4.1. APARTAMENTOS

ESTAR / JANTAR	
Piso	Contrapiso cimentado
Paredes	Reboco regularizado com massa corrida (uma demão)
Tetos	Reboco regularizado com massa corrida (uma demão)
Portas	Portas internas com batentes em madeira e folha semi-oca pintadas
Esquadrias	Janelas e/ou portas-janelas (quando houver sacada) em alumínio anodizado na cor preta, com guarnições em alumínio e equipadas com vidro plano liso incolor
Ferragens	Marca YALE, PAPAIZ, LA FONTE, IMAB, AROUCA ou equivalente
Iluminação e Tomadas	Tomadas e interruptores de uso geral marca SIEMENS, PIAL, WEG, SCHNEIDER, IRIEL ou equivalente
TV	Tubulação para receber TV a cabo e/ou antena coletiva
Telefone	01 Ponto para telefone com tomada padrão
Internet	01 Ponto para rede com tomada padrão
Ar-Condicionado	01 Ponto para ar condicionado tipo Split (rede em cobre)
Peitoris	Peitoris em granito verde labrador
DORMITÓRIOS	
Piso	Contrapiso cimentado
Paredes	Reboco regularizado com massa corrida (uma demão)
Tetos	Reboco regularizado com massa corrida (uma demão)
Portas	Portas com batentes em madeira e folha semi-oca pintadas
Esquadrias	Janelas em alumínio anodizado na cor preta, com guarnições em alumínio equipadas com vidro plano liso

Ferragens	Marca YALE, PAPAIZ, LA FONTE, IMAB, AROUCA ou equivalente;
Iluminação e Tomadas	Tomadas e interruptores de uso geral marca SIEMENS, PIAL, WEG, SCHNEIDER, IRIEL ou equivalente
TV	Tubulação para receber TV a cabo e/ou antena coletiva;
Ar-Condicionado	01 Ponto para ar condicionado tipo Split (rede em cobre)
Peitoril	Peitoril em granito verde labrador

COZINHA

Piso	Contrapiso cimentado
Paredes	Cerâmica esmaltada até o teto, marca ELIANE, DELTA, CECRISA ou equivalente (área molhada)
Tetos	Reboco regularizado com massa corrida (uma demão)
Portas	Portas com batentes em madeira e folha semi-oca pintadas
Esquadrias	Janelas em alumínio anodizado na cor preta, com guarnições em alumínio equipadas com vidro plano liso
Ferragens	Marca YALE, PAPAIZ, LA FONTE, IMAB, AROUCA ou equivalente;
Iluminação e Tomadas	Tomadas e interruptores de uso geral marca SIEMENS, PIAL, WEG, SCHNEIDER, IRIEL ou equivalente
Interfone	01 Ponto para interfone com tomada padrão
Gás	01 Ponto para fogão
Tampo Cuba	Não aplicados
Metais	Não aplicados
Peitoril	Peitoril em granito verde labrador

ÁREA DE SERVIÇO

Piso	Contrapiso cimentado
Paredes	Cerâmica esmaltada até o teto, marca ELIANE, DELTA, CECRISA ou equivalente (área molhada);
Teto	Reboco regularizado com massa corrida (uma demão)

Esquadrias	Janelas em alumínio anodizado na cor preta, com guarnições em alumínio equipadas com vidro plano liso
Iluminação e Tomadas	Tomadas e interruptores de uso geral marca SIEMENS, PIAL, ENERBRAS, SCHNEIDER, WEG, IRIEL ou equivalente
Tanque	Não aplicado
Metais	Não aplicado
Gás	01 ponto para aquecedor de passagem;

BANHOS

Piso	Cerâmica esmaltada marca ELIANE, DELTA, CECRISA ou equivalente
Paredes	Cerâmica esmaltada até o teto, marca ELIANE, DELTA, CECRISA ou equivalente (área molhada);
Teto	Reboco regularizado com massa corrida (uma demão)
Portas	Porta com batentes em madeira e folha semi-oca pintadas
Esquadrias	Janelas em alumínio anodizado na cor preta, com guarnições em alumínio equipadas com vidro plano decorado
Ferragens	Marca YALE, PAPAIZ, LA FONTE, IMAB, AROUCA ou equivalente;
Iluminação e Tomadas	Tomadas e interruptores de uso geral marca SIEMENS, PIAL, ENERBRAS, SCHNEIDER, WEG, IRIEL ou equivalente
Tampo	Não aplicado
Metais	Não aplicado
Louças	Vaso sanitário com caixa acoplada marca DECA, INCEPA, LORENZETI, CELITE, ANDRA ou equivalente;

SACADA (QUANDO HOVER)

Piso	Cerâmica antiderrapante marca ELIANE, DELTA, CECRISA ou equivalente
Guarda corpo	Guarda corpo com perfis em alumínio anodizado na cor preta com vidros laminado 4+4

TERRAÇOS (QUANDO HOVER)

Piso	Cerâmica antiderrapante marca ELIANE, DELTA, CECRISA ou equivalente
-------------	---

Paredes	Pintura acrílica sobre massa texturizada
Iluminação e Tomadas	Tomadas e interruptores de uso geral marca SIEMENS, PIAL, ENERBRAS, SCHNEIDER, WEG, IRIEL ou equivalente
Instalações	01 Ponto de água e 01 ponto de força;

4.2. ÁREAS COMUNS

HALL DE ENTRADA

Piso	Porcelanato marca ELIANE, DELTA, PORTOBELLO, CECRISA ou equivalente
Paredes	Reboco regularizado com massa corrida e acabamento em pintura PVA
Teto	Forro de gesso com pintura PVA
Esquadria Porta entrada	Esquadrias e porta de entrada em alumínio anodizado na cor preta, com guarnições em alumínio equipadas com vidro plano liso
Ferragens	Marca YALE, PAPAIZ, LA FONTE, IMAB, AROUCA ou equivalente
Iluminação e Tomadas	Tomadas e interruptores de uso geral marca SIEMENS, PIAL, ENERBRAS, SCHNEIDER, WEG, IRIEL ou equivalente
Elevador	Será instalado um elevador da marca ATLAS-SHINDLER, OAMV, THYSSENKRUPP ou similar, com comando automático, capacidade e velocidades adequadas

GUARITA (TÉRREO)

Piso	Cerâmica esmaltada marca ELIANE, PORTOBELLO, CECRISA ou equivalente;
Paredes	Reboco regularizado com massa corrida e acabamento em pintura PVA;
Teto	Reboco regularizado com massa corrida e acabamento em pintura PVA;
Esquadria	Janelas e porta em alumínio anodizado na cor preta com guarnições em alumínio equipadas com vidro plano liso;
Ferragens	Marca YALE, PAPAIZ, LA FONTE, IMAB, AROUCA ou equivalente

Iluminação e Tomadas	Tomadas e interruptores de uso geral marca SIEMENS, PIAL, ENERBRAS, SCHNEIDER, WEG, IRIEL ou equivalente
-----------------------------	--

BANHEIRO ÁREA COMUM

Piso	Cerâmica esmaltada marca ELIANE, DELTA, CECRISA ou equivalente
Paredes	Reboco regularizado com massa corrida e acabamento em pintura PVA
Teto	Forro de gesso com massa corrida e acabamento em pintura PVA
Portas	Porta com batentes em madeira e folha semi-oca pintados na cor branca;
Esquadrias	Janelas e/ou portas-janelas (quando houver) em alumínio anodizado na cor preta, com guarnições em alumínio equipadas com vidro plano liso
Ferragens	Marca YALE, PAPAIZ, LA FONTE, IMAB, AROUCA ou equivalente;
Iluminação e Tomadas	Tomadas e interruptores de uso geral marca SIEMENS, PIAL, ENERBRAS, SCHNEIDER, WEG, IRIEL ou equivalente
Metais	Torneira no lavatório para água fria com acabamento marca DECA, FABRIMAR, DOCOL ou equivalente; Espera para ducha higiênica com água fria;
Louças	Vaso sanitário com caixa acoplada marca DECA, INCEPA, LORENZETI, CELITE, ANDRA ou equivalente Pia com coluna marca DECA, INCEPA, LORENZETI, CELITE, ANDRA ou equivalente

GARAGENS SUBSOLO e TÉRREO

Piso	Concreto alisado;
Paredes	Reboco regularizado com acabamento em pintura PVA;
Teto	Laje em concreto aparente;
Portão acesso	Portão em ferro equipado com motor e acionamento por controle remoto (acesso principal no térreo e rampa no subsolo)
Iluminação e Tomadas	Tomadas e interruptores de uso geral marca SIEMENS, PIAL, WEG, IRIEL ou equivalente;

SALÃO DE FESTAS (TÉRREO)

Piso	Porcelanato marca ELIANE, PORTOBELLO, DELTA, LUME, CECRISA ou equivalente;
Paredes	Reboco regularizado com massa corrida e acabamento em pintura PVA;
Teto	Reboco regularizado com massa corrida e acabamento em pintura PVA;
Esquadrias	Porta com batentes em madeira e folha semi-oca pintados na cor branca Janelas em alumínio anodizado na cor preta com guarnições em alumínio equipadas com vidro plano liso
Ferragens	Marca YALE, PAPAIZ, LA FONTE ou equivalente;
Iluminação e Tomadas	Tomadas e interruptores de uso geral marca SIEMENS, PIAL, WEG, IRIEL ou equivalente;

ESCADA

Piso	Concreto com acabamento em pintura-piso;
Paredes	Textura com acabamento em pintura PVA;
Teto	Textura com acabamento em pintura PVA;
Portas	Portas corta fogo com acabamento em pintura anti-chamas;

FACHADA

Pórtico acesso	Cerâmica esmaltada marca ELIANE, LUME, MEGGAGRES, PORTOBELLO, CECRISA ou equivalente
Pórtico base	Cerâmica esmaltada marca ELIANE, LUME, MEGGAGRES, PORTOBELLO, CECRISA ou equivalente
Pintura	Massa projetada sobre base impermeabilizada
Pano de fundo caixa de escada	Textura com acabamento em pintura PVA;

5. ELEMENTOS CONSTRUTIVOS

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

5.1. SUPRA-ESTRUTURA

A supra-estrutura do edifício será construída em concreto armado, utilizando pilares, vigas e lajes moldadas *in loco* ou pré-moldadas.

5.2. PAREDES

As paredes áreas condominiais serão em blocos cerâmicos assentados e revestidos com argamassa com 19cm e 14cm de espessura respectivamente.

5.3. INSTALAÇÕES DE PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO

O edifício possuirá sistema de combate a incêndio conforme o PPCI (PLANO DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO), contemplando hidrantes, extintores, escada e alarme de incêndio (JÁ APROVADOS).

5.4. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

5.4.1. FIOS E CABOS

Serão do tipo condutor de cobre e isolamento com características especiais quanto à não propagação e auto-extinção do fogo. Serão utilizados fios e cabos de fabricação conforme as normas brasileiras específicas para estes itens.

5.4.2. ELETRODUTOS

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

5.4.3. QUADRO DE CIRCUITOS

Serão de plástico injetado ou aço esmaltado com disjuntores da marca SCHNEIDER, TIGRE, SIEMENS-COELMA, HAGER, ELETROMAR ou equivalente, de acordo com projeto específico e fabricação conforme as normas brasileiras específicas. Não será fornecido o disjuntor geral do apartamento a ser instalado no painel de medição de energia das unidades autônomas. Este deve ser adquirido pelo proprietário conforme solicitação de carga a ser instalada informada à concessionária de energia (CEEE).

5.4.4. INTERRUPTORES E TOMADAS

Os interruptores e tomadas serão da marca SIEMENS, PIAL, SCHNEIDER, ENERBRÁS ou IRIEL fabricados conforme as normas brasileiras específicas.

5.5. INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

5.5.1. ÁGUA FRIA

O empreendimento possuirá reservatórios de água inferior e superior em fibra equipados com bombas de recalque conforme projeto.

As tubulações serão em tubos de PVC Classe 15, fabricados conforme normas brasileiras específicas.

5.5.2. ÁGUA QUENTE

Todas as unidades serão entregues com redes de tubulações para água quente nos pontos indicados neste memorial e esperas para futura instalação pelo proprietário de aquecedor de passagem junto a área de serviço.

As tubulações serão em tubos de polipropileno (PPR) ou PEX ou CPVC, fabricados conforme normas brasileiras específicas.

5.5.3. ÁGUAS PLUVIAIS E ESGOTO

Em tubos de PVC Classe 8 (cloacais e pluviais), fabricados conforme normas brasileiras específicas.

5.6. INSTALAÇÕES DE GÁS

O empreendimento possuirá a infraestrutura necessária para ser abastecido por gás. As tubulações os pontos de consumo estarão posicionados conforme indicações deste memorial, em conformidade com as normas brasileiras específicas.

5.8 IMPERMEABILIZAÇÕES

Os pisos dos boxes de chuveiros dos banheiros e terraços, com ou sem acesso, receberão sistema de impermeabilização com manta líquida. As demais áreas de piso não receberão tratamento sob o piso acabado e **não devem ser lavadas com água corrente.**

5.9 ESCADA ENCLAUSURADA PROTEGIDA

A escada que atende todos os pavimentos será do tipo enclausurada protegida equipada com portas corta-fogo conforme projeto específico.

5.10 ELEVADOR

O edifício possuirá um elevador que atenderá todos os pavimentos, devidamente dimensionado de acordo com legislação específica e recomendações técnicas do fabricante.

5.11 GRADIL DE FECHAMENTO EXTERNO

O edifício possuirá fechamento externo, posicionado junto ao alinhamento do terreno, com trechos em grade/chapa expandida/vidro e trechos em alvenaria.

5.12 CÂMERAS DE SEGURANÇA

O edifício será entregue equipado com câmeras e central de segurança (guarita) devidamente posicionadas conforme projeto específico, (entreda das garagens, portaria e hall de entrada).

5.13 LIMPEZA GERAL

Os apartamentos e áreas comuns 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.

6. OBSERVAÇÕES GERAIS

- a. **NÃO SERÃO FORNECIDOS PELA INCORPORADORA** todas as peças de decoração dos apartamentos constantes nos instrumentos promocionais, tais como:
- Espelhos;
 - Armários embutidos;
 - Luminárias;
 - Papéis de parede;
 - Aquecedor de água;
 - Molduras de madeira arrematando as paredes;
 - Móveis de espécie alguma;
 - Forros de gesso (nas áreas comuns);
 - Equipamentos de cozinha (geladeira, fogão, lava louças, etc...)
 - **OU QUALQUER OUTRO ELEMENTO DE DECORAÇÃO OU ACABAMENTO NÃO CITADO EXPRESSAMENTE NESTE MEMORIAL.**
 - Porcelanato ou piso cerâmico qualquer;
 - Laminados de madeira;
 - Carpete;
 - Rodapés;
 - **Floreiras e decks em madeira nos terraços dos aptos gardens;**
 - **Piscina, spa ou ofuro nos terraços dos apartamentos Garden e cobertura;**
- 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 Concessionárias de Serviços Públicos.
- d. Não serão permitidas visitas de parte dos senhores condôminos à obra, a não ser em casos excepcionais, com autorização escrita da Construtora e com hora marcada, com pelo menos dois dias de antecedência, sempre na presença do engenheiro da obra ou arquiteta responsável. Estas autorizações em hipótese alguma serão concedidas durante 60 (sessenta) dias anteriores à data da entrega da obra, pois os serviços de acabamentos finais, pintura e limpeza ficam prejudicados com a presença de estranhos à sua execução.
- e. Os acabamentos deste memorial prevalecem sobre quaisquer outras especificações adotadas, tais como memorial de incorporação ou de prefeitura.
- f. No desenvolvimento dos projetos complementares poderão ocorrer pequenas variações nas medidas internas dos cômodos (para mais ou menos) que não excederão 5% (cinco por cento), e na posição dos equipamentos, portas, vãos janelas, etc., adaptadas às necessidades dos projetos.

Curitiba, 22 de março de 2023.

GR Incorporadora Ltda.

CNPJ 08.039.713/0001-70