

MEMORIAL DESCRITIVO

Royal Plaza

Incorporadora: Royal Plaza Incorporadora e Construtora Ltda
Endereço: Rua Visconde do Rio Branco, Nº 3739, Jardim Parque Claudete
Cidade: Cascavel/PR

4 Blocos com 12 pavimentos (T+11) – 384 apartamentos
403 vagas para apartamentos, 7 vagas para visitantes e 1 vaga para carga e descarga

1 GARANTIAS

As garantias serão de acordo com o disposto no manual de uso e operação do cliente, que será entregue juntamente com as chaves do imóvel. O morador/proprietário e síndico/administrador do condomínio deverão seguir todas as especificações e sugestões contidas no referido manual para que haja cobertura da garantia sobre o imóvel. Salientamos que neste referido manual será entregue um detalhamento com a locação dos pontos elétricos e hidráulicos.

2 FUNDAÇÕES

As fundações serão executadas conforme projeto estrutural, sendo o solo nivelado e compactado através de maquinário específico. O *fck* do concreto utilizado seguirá o projeto estrutural, com formas de madeira ou aço e vergalhões de aço.

3 SUPRAESTRUTURA E FECHAMENTOS

3.1 As torres serão executadas em paredes autoportantes, através do sistema de paredes de concreto moldada no local, de acordo com a NBR 16.055. As lajes serão em concreto maciço. As áreas comuns serão construídas em concreto armado convencional ou com estruturas pré-moldadas, com alvenaria de vedação em blocos cerâmicos, blocos de concreto ou *drywall*. O *fck* do concreto utilizado segue o projeto estrutural, com formas de madeira ou aço e vergalhões. O pé-direito dos ambientes privativos poderá variar entre 2,55m a 2,60m, com exceção ao banheiro e área de serviço, que poderão variar entre 2,30m a 2,45m, e ainda, caso houver rebaixamento do teto, as medidas de pé-direito poderão ser inferiores.

3.2 O edifício de lazer/garagem será executado em estrutura de concreto, moldada no local ou pré-moldada, com fechamento com paredes de bloco de concreto ou painéis pré-moldados. As lajes serão maciças ou nervuradas, ou ainda, em painéis de concreto pré-moldado. O *fck* do concreto utilizado segue o projeto estrutural, com formas de madeira ou aço e vergalhões. O pé-direito dos ambientes do edifício lazer/garagem poderá variar entre 2,20 a 2,85m caso houver rebaixamento do teto, as medidas de pé-direito poderão ser inferiores.

Observações:

a. As paredes de concreto moldado in loco da torre habitacional terão espessura de 10 cm em geral, sendo que algumas paredes específicas obterão espessura de até 14 cm. É previsto que haja variações destas medidas, para mais ou para menos, conforme o processo construtivo.

b. As lajes de concreto moldada in loco da torre habitacional terão espessura de 12cm, no entanto, é previsto que haja variações dessa medida, para mais ou para menos, conforme o processo construtivo, e ainda, a critério da construtora poderão ser executadas com até 13cm.

c. As paredes das unidades habitacionais, em geral, poderão ser executadas em concreto ou *drywall*, a critério da construtora/incorporadora, sem prejuízo à estrutura do edifício.

ATENÇÃO: OS MORADORES/PROPRIETÁRIOS NÃO PODERÃO REALIZAR QUALQUER TIPO DE ALTERAÇÃO NAS PAREDES OU ABERTURAS DEVIDO SUA FUNÇÃO ESTRUTURAL, COM EXCEÇÃO AS PAREDES QUE PORVENTURA FOREM DE DRYWALL.

4 ESQUADRIAS

As esquadrias serão de madeira ou alumínio, sendo as dimensões conforme projeto arquitetônico, podendo sofrer pequenas variações de dimensões conforme processo construtivo. As portas de madeira serão em compensado liso, com miolo tipo colmeia, batentes envolventes e guarnição, sendo que, os marcos e vistas serão com acabamento laminado na cor branca. As portas metálicas (alumínio) terão acabamento natural ou pintado, com ou sem vidro (3mm ou maior), de acordo com especificação do projeto arquitetônico. As janelas metálicas (alumínio) terão acabamento natural ou pintado, com vidro (3mm ou maior), caixilho com trinco, fecho ou alavanca acoplados, sendo que, nos banheiros serão do tipo *maxim-ar*, com vidro mini boreal, e nos demais compartimentos do tipo de correr, com vidro liso, com exceção aos quartos que conterão veneziana. Os peitoris/pingadeiras serão em alumínio, granito ou concreto.

5 COBERTURA

Será executado com estrutura metálica galvanizada ou madeira tratada, bem como telhas de fibrocimento, zinco ou metálicas. Serão utilizadas calhas ou condutores metálicos ou PVC.

6 REVESTIMENTOS, ACABAMENTOS E PINTURA

6.1 Nas áreas privativas secas das unidades (sala, quarto, home office e circulação): As paredes serão em concreto ou *drywall*, com acabamento através de massa niveladora ou gesso, com pintura. Os tetos serão em laje de concreto, com acabamento através de massa niveladora ou gesso, com pintura. Os pisos serão em laje de concreto, revestidos com piso laminado e rodapés, sem soleira.

6.2 Nas áreas privativas molhadas (banheiro, cozinha, lavanderia): As paredes serão em concreto ou *drywall*, com acabamento através de massa niveladora ou gesso, sendo que no banheiro conterá azulejo até o teto em todas as paredes, a cozinha com pintura impermeável, na lavanderia com azulejo até o teto na parede de fundos e lateral do tanque, e demais paredes receberão pintura. Os tetos da cozinha e lavanderia serão em laje de concreto, com acabamento através de massa niveladora ou gesso, com pintura, sendo que, os banheiros serão em laje de concreto com rebaixamento em forro de gesso, com pintura. Os pisos serão em laje de concreto, revestidos com piso porcelanato retificado e rodapés de mesmo revestimento nas paredes que não contiverem azulejo, sendo que, nas divisórias com os pisos laminados, haverá soleira de granito.

6.3 Nas áreas privativas molhadas externas (sacada e laje técnica): As paredes serão em concreto, com acabamento através de textura. O peitoril da sacada será em concreto e vidro com estrutura metálica ou alumínio. Os tetos serão em laje de concreto, com acabamento através de textura. Os pisos da sacada serão em laje de concreto, revestidos com piso porcelanato retificado e rodapés de mesmo revestimento. Os pisos da laje técnica serão em laje de concreto, sem revestimento.

6.4 Nas áreas privativas externas (Garden): Serão em grama natural, com seus fechamentos/perímetros externos em gradil metálico.

6.5 Nos halls/circulações dos pavimentos das torres habitacionais: As paredes serão em concreto, com acabamento através de massa niveladora ou gesso, com pintura ou textura. Os tetos serão em laje de concreto, com acabamento através de massa niveladora ou gesso, com pintura ou textura. Os pisos serão em laje de concreto, revestidos com piso porcelanato retificado e rodapés de mesmo revestimento.

6.6 Nas escadarias, barrilete, casa de máquinas e caixa d'água: As paredes serão em concreto, sem acabamento. Os tetos serão em concreto, sem acabamento, com exceção a caixa d'água, que terá teto com cobertura aparente. Os pisos serão em laje de concreto alisada, sem revestimento.

6.7 Nas áreas de lazer cobertas e áreas de serviços cobertas: As paredes serão em blocos cerâmicos, blocos de concreto ou *drywall*, com acabamento através de emboço paulista ou massa corrida, com pintura. Os tetos serão em laje de concreto, com pintura, ou ainda, sem laje, mas com forro de gesso e pintura, conforme projeto aprovado pela prefeitura municipal. Os pisos serão em concreto alisado, revestidos com piso porcelanato retificado e rodapés de mesmo revestimento.

6.8 Nas áreas de lazer descobertas: Os pisos serão em concreto alisado, bloco intertravado (paver), grama natural ou areia, sendo que, nos espaços que haja pisos elevados, se houver, o revestimento será através de madeira, PVC ou revestimento cerâmico que simule madeira.

6.9 Nos banheiros das áreas comuns e sauna: As paredes serão em blocos cerâmicos, blocos de concreto ou *drywall*, com acabamento através de revestimento de azulejo até o teto em todas as paredes. Os tetos serão em laje de concreto, com acabamento de massa niveladora ou gesso, com pintura, ou ainda, sem laje, mas com forro de gesso e pintura, conforme projeto aprovado pela prefeitura municipal. Os pisos serão em laje de concreto ou concreto alisado, revestidos com piso porcelanato retificado.

6.10 No depósito de lixo e central de gás: As paredes serão em bloco de concreto, com textura. O teto da central de gás será em laje de concreto, com textura, sendo que, o depósito de lixo não haverá cobertura. Os pisos serão sem concreto alisado, sem revestimento.

6.11 Nas áreas permeáveis, fachadas e muros de fechamento: As áreas permeáveis conterão grama natural. As fachadas das torres habitacionais terão acabamento em textura. Os muros de divisa serão de bloco de concreto, com acabamento natural sem textura, sendo que, as faces voltadas para o passeio público receberão textura.

6.12 Nas garagens e circulações para veículos: Os pisos serão em asfalto (CBUQ), bloco intertravado, concreto ou similar, sendo que as vagas serão demarcadas e identificadas com pintura. Onde houver cobertura, os tetos serão em concreto, sem acabamento.

6.13 Nas circulações de pedestres: Os pisos serão em concreto alisado, bloco intertravado (*paver*), CBUQ, ou ainda, em casos específicos, grama natural ou areia. O acesso entre a guarita e as torres será coberto, com estrutura metálica, concreto ou madeira.

Observações:

a. *Os shafts/sancas para as tubulações hidráulicas, elétricas, gás e entre outras serão executados com argamassa, forro de gesso, EPS, placa cimentícia ou pré-moldado de concreto e receberão o mesmo acabamento da parede em que estarão localizados. Haverá shaft/sanca no encontro da parede com o teto da cozinha, lavanderia e sala para passagem das referidas tubulações.*

b. *Serão normais pequenas ondulações nos acabamentos e superfícies das paredes, tetos e rodapés, devido ao processo construtivo.*

c. *Poderá haver desníveis de até 2cm do piso ou soleira do banheiro, cozinha, sacada e hall/circulação comum para o compartimento adjacente.*

d. *As sacadas terão caimento natural inclinado para fora do apartamento.*

e. *Os pisos porcelanato retificado citados neste memorial serão do tipo acetinado/esmaltado e terão dimensão de 60 x 60 cm ou maior e os azulejos terão dimensão de 30 x 60 cm ou maior.*

f. *Os rodapés onde houver pisos laminados terão altura de 5 cm ou maior, bem como os rodapés em piso porcelanato terão altura de 5 cm ou maior no mesmo revestimento do piso.*

g. *Nos itens onde houver a definição de um ou outro, ficará a critério da Construtora/Incorporadora definir a utilização.*

h. *Nos apartamentos do último pavimento da torre ficará facultado a Construtora/Incorporadora não realizar o rebaixamento de forro de gesso nos banheiros e lavanderia.*

i. *As sacadas conterão uma churrasqueira a carvão, com acabamento metálico ou granito nas bordas do vão, sem acessórios, com vão livre de 0,40m de largura.*

j. O peitoril da sacada será em concreto e vidro com estrutura metálica ou alumínio.

7 INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

7.1 Nas áreas privativas: Haverá pontos de tomadas de uso geral e uso específico para a cozinha, área de serviço e banheiro, sendo que haverá 4 (quatro) tomadas na cozinha, 1 (uma) tomada na área de serviço e 1 (uma) tomada no banheiro, no mínimo. O chuveiro foi dimensionado para aparelhos com uma tensão nominal de 5500W (ou maior) e 220V. Para os demais ambientes estão previstos tomadas de uso geral, dispostos conforme projeto de instalações elétricas. Haverá ao mínimo um ponto de iluminação para cada ambiente. Haverá um ponto de antena e telefone na sala e outro no dormitório de maior área. Haverá um ponto de interfone e campainha. A churrasqueira contará com ponto de iluminação com interruptor para acionamento da ventilação de sucção de fumaça.

7.1.1 Será fornecida a tubulação para instalação de ar-condicionado do tipo split nos dormitórios e sala, conforme projeto de climatização, ou seja, serão fornecidas as instalações elétricas, de gás refrigerador e disjuntores, sendo que o fornecimento e instalação dos aparelhos/equipamentos será de responsabilidade do morador. Para as áreas comuns, caso houver, estarão discriminadas no item "12" deste memorial descritivo.

7.2 Nas áreas comuns: Estão previstos tomadas de uso geral em todos os ambientes das áreas comuns, conforme projeto de instalações elétricas. Haverá pelo menos um ponto de iluminação para cada ambiente, sendo que os ambientes de grandes dimensões possuirão maior número de pontos, conforme dimensionamento no projeto de instalações elétricas. No hall/circulação das torres habitacionais e escadas haverá sensores de presença para acionamento da iluminação. Haverá um ponto de telefone/internet na guarita e outro na administração, bem como um ponto de telefone/internet em cada ambiente de lazer coberto. Haverá um ponto de interfone na guarita.

7.2.1 Serão do tipo seco (vazio) os dutos das redes de telefone/internet e antena, ou seja, não serão instaladas as fiações e disjuntores específicos.

7.2.2 A altura das tomadas médias e interruptores para as unidades padrão serão de 1,10m e as baixas serão de 0,30m do piso acabado. Para as unidades adaptáveis, as tomadas médias e interruptores serão de 1,00m e as baixas serão de 0,40m do piso acabado. A altura para tomadas do chuveiro será de 2,20m. Poderá haver alterações nas medidas devido ao processo construtivo.

Observações:

- a. Os pontos de iluminação das áreas privativas serão entregues sem acabamento, ou seja, apenas com a fiação solta/aparente, ficando a cargo do morador a instalação das luminárias.*
- b. Os pontos de iluminação das áreas comuns serão entregues com luminárias.*
- c. O chuveiro não será entregue pela construtora.*

8 INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E DE ESGOTO

8.1 Nas áreas privativas: Nos banheiros das unidades habitacionais haverá 3 (três) pontos de água fria, sendo lavatório, vaso sanitário e chuveiro, 4 (quatro) pontos de saída de esgoto, sendo lavatório, vaso sanitário, chuveiro e ralo central. A cozinha terá 1 (um) ponto de água fria e 1 (um) ponto de esgoto. A área de serviço contará com 1 (um) ponto de água fria, com torneira dupla, sendo uma saída para o tanque o outra para a máquina de lavar roupas, e 3 (três) pontos de esgoto, para o tanque e máquina de lavar roupas e para o ralo. A sacada contará com 1 (um) ponto de esgoto para o ralo.

8.2 Nas áreas comuns: Nos banheiros das áreas comuns serão previstos 1 (um) ponto de água fria e 1 (um) ponto de esgoto para cada bacia sanitária e lavatório, mais 1 (um) ralo para cada banheiro. No salão de festas serão previstos 3 (três) pontos de água fria e 3 (três) pontos de esgoto para pias, sendo que 2 (dois) ficarão na cozinha e o outro no bar anexo. Estão previstos para cada um dos espaços gourmet 1 (um) ponto de água fria e 1 (um) ponto de esgoto para a pia e mais 1 (um) conjunto de pontos de água fria e esgoto para os spas/ofurôs. Para a lavanderia, serão previstos 5 (cinco) pontos de água fria e esgoto para as máquinas de lavar roupa e 2 (dois) pontos de água fria e esgoto para os tanques. Para o pet care serão previstos 2 (dois) pontos de água fria e esgoto. Para o espaço beleza,

refeitório e D.M.L serão previstos 1 (um) ponto de água fria e esgoto cada. Está previsto 1 (um) ponto de água para a academia.

8.3 Haverá reservatório superior localizado no topo das edificações e reservatório inferior do tipo cisterna, localizado no térreo do empreendimento. As prumadas das instalações de água fria seguirão dentro dos shafts do hall, localizados na parede e/ou piso, e distribuídos para os apartamentos pelo teto sob os shafts/sancas indicados em projeto. A medição será individualizada.

8.4 As prumadas principais de esgoto percorrerão os shafts no banheiro e sacada.

8.5 Os drenos para ar-condicionado não poderão ser removidos pelo morador, inclusive, não poderá ser usado para outra destinação. A posição dos pontos dos drenos de ar-condicionado será executada conforme projeto executivo.

9 INSTALAÇÕES DE GÁS

9.1 O armazenamento será concentrado na central de gás do condomínio, no entanto, os botijões de gás não serão fornecidos pela Construtora/Incorporadora, ficando de responsabilidade do condomínio adquirir ou contratar uma empresa especializada no abastecimento de gás GLP.

9.2 Haverá um ramal por unidade privativa para medição individualizada, sendo que ficará a cargo e sob responsabilidade do morador a instalação do medidor.

9.3 Haverá um ponto com registro na cozinha de cada unidade privativa. O caminhamento será feito por tubulação de alumínio multicamada ou cobre, instalado com a tubulação aparente na face da parede.

10 LOUÇAS E METAIS

10.1 Área privativa: Serão fornecidas as bancadas dos banheiros em granito com cuba de cerâmica embutida, com dimensões que atendam o projeto arquitetônico. As torneiras serão em material cromado com arejador e sifão em PVC. Os vasos sanitários serão em louça, do tipo bacia e caixa acoplada, com duplo acionamento. O tanque da área de serviço será em material sintético (PVC ou granilite) com capacidade de 18 litros ou maior, com torneira em material cromado e sifão em PVC.

10.2 Áreas Comuns: No banheiro haverá bancada em granito com cuba de cerâmica embutida, com torneira em material cromado, com arejador, e sifão em PVC, e ainda, vaso sanitário em louça, do tipo bacia e caixa acoplada, com duplo acionamento. Na cozinha do salão de festas e áreas gourmet haverá bancada em granito com cuba embutida em inox, com torneira em material cromado, com arejador, e sifão em PVC. No DML haverá um tanque em material sintético (PVC ou granilite) com capacidade de 18 litros ou maior, com torneira em material cromado e sifão em PVC.

Observações:

a. Não serão instalados chuveiros/duchas e metais como porta papel, saboneteira e cabides nos banheiros, bem como não será instalado o box.

b. Não serão instaladas as pias, bem como, metais e torneiras na cozinha das áreas privativas.

11 COMPLEMENTOS

11.1 Acesso de Veículos: Os portões de acesso de veículos serão metálicos, com acionamento automatizado. Os tamanhos estão especificados em projeto. Será fornecido ao condomínio dois controles remotos que futuramente deverá fazer as cópias para os condôminos.

11.2 Acesso de Pedestres: O portão de acesso de pedestres será metálico e contará com fechadura elétrica.

11.3 Elevadores: As torres habitacionais contarão com 2 (dois) elevadores cada, com acabamento em pintura, detalhe em espelho e piso vinílico. O edifício de lazer/garagem contará com 2 (dois) elevadores ou 2 (duas) plataformas elevatórias. Haverá botoeira de acionamento em todos os pavimentos.

11.4 Pressurização da Escada de Emergência: As escadas de emergência do edifício de garagem e lazer contarão com sistema de pressurização, conforme especificado no projeto de prevenção contra incêndios. As portas corta-fogo das escadas deverão permanecer fechadas, e abertas somente durante o acesso ao espaço.

12 EQUIPAMENTOS E MOBILIÁRIOS

12.1 Recepção/Hall de Entrada: 1 (uma) mesa de centro, 1 (um) sofá com 4 lugares, 2 (duas) poltronas, 2 (dois) espelhos, ar-condicionado do tipo split conforme especificado no projeto de climatização, revestimento que simule madeira em parte da parede de acesso às edificações e pontos de iluminação de acordo com o projeto elétrico.

12.2 Coworking: 32 (trinta e duas) cadeiras, 32 (trinta e duas) estações de trabalho individuais, na parede da porta de entrada, revestimento com acabamento em cimento queimado até o teto, ar-condicionado do tipo split conforme especificado no projeto de climatização e pontos de iluminação de acordo com o projeto elétrico.

12.3 Meeting Room: 1 (uma) mesa de reunião com 6 (seis) cadeiras, 1 (uma) TV 43" polegadas com painel em pintura, revestimento com acabamento de cimento queimado até o teto na parede oposta a janela, ar-condicionado do tipo split conforme especificado no projeto de climatização e pontos de iluminação de acordo com o projeto elétrico.

12.4 Minimercado: O minimercado não será entregue equipado, devendo o condomínio contratar uma empresa especializada para oferecer tal serviço em modalidade de comodato ou outra que os condôminos acharem conveniente. O ambiente será preparado para a instalação de balcões, geladeiras e prateleiras, de responsabilidade do condomínio, e pontos de iluminação de acordo com o projeto elétrico.

12.5 Sala de jogos: 1 (um) sofá com 4 lugares, 1 (uma) mesa de sinuca, 1 (uma) mesa de pebolim, 2 (duas) mesas de jogos com 4 (quatro) cadeiras cada, 1 (uma) TV 43" polegadas, 1 mobiliário em MDF, 1 (uma) bancada em alvenaria e tampo em granito, 1 (uma) bancada em granito com cuba em inox embutido, 4 (quatro) banquetas, revestimento com acabamento de cimento queimado a 50cm do piso até o teto em parte da parede oposta as janelas, 1 (uma) geladeira, ar-condicionado do tipo split conforme especificado no projeto de climatização e pontos de iluminação de acordo com o projeto elétrico.

12.6 Brinquedoteca: 1 (um) mobiliário em MDF, 1 (uma) TV 43" polegadas, 8 (oito) puffs, 3 (três) mesas infantis, 4 (quatro) cadeiras infantis, ar-condicionado do tipo split conforme especificado no projeto de climatização e pontos de iluminação de acordo com o projeto elétrico.

12.7 Espaço beleza: 3 (três) cadeiras para salão de beleza, 1 (um) lavatório de cabelo com cuba, 3 (três) espelhos, 2 (dois) balcões em MDF, 2 (dois) gaveteiros com 4 (quatro) gavetas, 3 (três) puffs, 2 (duas) cadeiras de manicure, revestimento com acabamento em cimento queimado na parede oposta aos espelhos, ar-condicionado do tipo split conforme especificado no projeto de climatização e pontos de iluminação de acordo com o projeto elétrico.

12.8 Pet Care: 1 (uma) bancada em granito para secagem dos pets, 1 (uma) bancada em granito para lavagem dos pets, 1 (um) secador de pedestal, 1 (um) mobiliário inferior e 1 (um) mobiliário superior em MDF, revestimento com acabamento de cimento queimado até o teto na parede oposta as janelas, 4 (quatro) puffs e pontos de iluminação de acordo com o projeto elétrico.

12.9 Lavanderia: 1 (uma) bancada em granito, 5 (cinco) lavadoras de roupa, 4 (quatro) tanques em material sintético (PVC ou granilite) com capacidade de 18 litros ou maior, 1 (um) mobiliários em MDF, 4 (quatro) bancos, 1 (um) varal, 1 (uma) mesa de apoio, revestimento com acabamento de cimento queimado até o teto na parede oposta à porta de entrada e pontos de iluminação de acordo com o projeto elétrico.

12.10 Salão de festas área externa: 2 (duas) poltronas, 1 (um) sofá com 3 lugares, 2 (duas) mesas com 4 (quatro) cadeiras cada e pontos de iluminação de acordo com o projeto elétrico.

12.11 Salão de Festas: 10 (dez) mesas com 6 (seis) cadeiras cada, 1 (uma) bancada em alvenaria e tampo de granito, ar-condicionado do tipo split conforme especificado no projeto de climatização, 5 (cinco) banquetas para o bar, 1 (um) fogão com 5 (cinco) bocas e forno para a cozinha, 1 (uma) geladeira, ar-condicionado do tipo split conforme especificado no projeto de climatização e pontos de iluminação de acordo com o projeto elétrico.

12.12 Academia: 3 (três) esteiras, 1 (um) espaldar com barra, 2 (dois) bancos para supino reto, 3 (três) bancos multi reguláveis, 2 (dois) suportes para halteres, 15 (quinze) pares de halteres, 2 (duas) barras para supino, 6 (seis) pesos para barras, 4 (quatro) bolas de ginástica, 1 (um) crossover, 2 (duas) bicicletas ergométricas, 1 (um) peck deck fly, 1 (uma) TV de 43" polegadas, 8 (oito) colchonetes, 6 (seis) steps, 2 (duas) camas elástica mini jump, 2 (dois) espelhos, revestimento com acabamento em cimento queimado na parede oposta as janelas, ar-condicionado do tipo split conforme especificado no projeto de climatização e pontos de iluminação de acordo com o projeto elétrico.

12.13 Utility Room: 1 (um) painel porta ferramentas, 1 (um) armário para ferramentas, 1 (uma) bancada, 2 (duas) prateleiras em MDF, 1 (um) kit de ferramentas diversas com 100 peças, revestimento com acabamento em cimento queimado até o teto em uma das paredes e pontos de iluminação de acordo com o projeto elétrico.

12.14 Piscinas e deck molhado: Haverá 1 (uma) piscina adulto, 1 (uma) piscina infantil e um (1) deck molhado, estes serão em concreto, com revestimento cerâmico, 2 (duas) mesas com guarda sol e 4 (quatro) cadeiras cada, 4 (quatro) espreguiçadeiras, detalhes em revestimento cerâmico que simule madeira em parte das paredes e pontos de iluminação de acordo com o projeto elétrico. A piscina adulto possui uma área de 130,09m² com profundidade de 1,45m, a piscina infantil possui área de 14,00m² com profundidade de 0,65m e o deck molhado possui área de 27,19m² com profundidade de 0,20m.

12.15 Sauna: Sauna molhada com revestimento cerâmico até o teto, 2 (dois) guarda-corpos, 1 (uma) escada marinho para piscina e pontos de iluminação de acordo com o projeto elétrico.

12.16 Lounge aberto 01: 2 (dois) sofás de três lugares, 2 (duas) poltronas, 1 (uma) chaise, 1 (um) espaço para fogueira em concreto, piso em concreto alisado pintado e pontos de iluminação de acordo com o projeto elétrico.

12.17 Lounge aberto 02: 2 (dois) sofás de três lugares, 2 (duas) poltronas, 1 (uma) chaise, piso em concreto alisado pintado e pontos de iluminação de acordo com o projeto elétrico.

12.18 Espaço Gourmet ofurô: 2 (duas) mesas com 4 (quatro) cadeiras cada, 1 (uma) bancada em alvenaria com tampo de granito, 5 (cinco) banquetas, 1 (uma) churrasqueira a carvão, com acabamento metálico ou granito nas bordas do vão, sem acessórios, 1 (uma) bancada em granito com cuba em inox embutido, 1 (um) cooktop com 4 bocas, 1 (uma) geladeira, 1 (um) mobiliário em MDF, 1 (um) ofurô para 4 (quatro) pessoas sem aquecimento e pontos de iluminação de acordo com o projeto elétrico.

12.19 Espaço Gourmet piscina: 2 (duas) mesas com 4 (quatro) cadeiras cada, 1 (uma) bancada em alvenaria com tampo de granito, 5 (cinco) banquetas, 1 (uma) bancada em granito com cuba em inox embutido, 1 (um) cooktop com 4 bocas, 1 (uma) churrasqueira a carvão, com acabamento metálico ou granito nas bordas do vão, sem acessórios, 1 (uma) geladeira, 1 (um) mobiliário em MDF, revestimento com acabamento em cimento queimado até o teto na parede de fundo da pia e pontos de iluminação de acordo com o projeto elétrico.

12.20 Playground: O piso será em material sintético, 1 (um) módulo com 3 (três) gangorras individuais, 2 (dois) play com 1 (um) módulo com piso central, 1 (um) escorregador e 2 (duas) escadas cada, 1 (um) conjunto de balanços, com 2 (dois) balanços, 1 (uma) escada horizontal e 1 (um) escorregador; pontos de iluminação de acordo com o projeto elétrico.

12.21 Quadra Recreativa: O piso será em concreto alisado, com pintura; os fechamentos laterais serão em tela tipo alambrado metálico ou em material sintético, com altura conforme projeto arquitetônico, 2 (dois) gols, 2 (duas) tabelas de basquete com cesta, as demarcações serão feitas em pintura e pontos de iluminação de acordo com o projeto elétrico.

12.22 Bicletário: O piso será em concreto alisado com fechamentos laterais e de fundo em alvenaria; suporte vertical para apoio das bicicletas e pontos de iluminação de acordo com o projeto elétrico.

Observações:

a. As marcas, modelos e dimensões dos equipamentos, revestimentos, acabamentos e mobiliários especificados acima serão definidos pela Construtora/Incorporadora.

b. A obra será entregue com placas de identificação dos blocos e apartamentos.

c. A junta de dilatação e/ou concretagem terá um perfil de acabamento para proteção.

d. Será feito o ajardinamento da área interna, sendo limpeza e acerto do terreno, colocação de terra e plantio de grama, inclusive paisagismo.

e. No edifício de lazer/garagem serão disponibilizados 3 (três) carrinhos metálicos para transporte de compras.

f. Os equipamentos, revestimentos, acabamentos e mobiliários não especificados expressamente neste memorial não serão fornecidos pela Construtora/Incorporadora, ou seja, todos os instrumentos promocionais e imagens divulgadas são meramente ilustrativas.

g. Os equipamentos/brinquedos do playground serão em material sintético, metálico ou de madeira.

13 LIMPEZA FINAL

Após a conclusão dos serviços, será executada limpeza final em toda a obra, com remoção de entulhos, lixos, proteções, sobras de materiais e resíduos de obras, sendo que, pequenos respingos e poeiras poderão aparecer no momento da entrega do imóvel.

14 DECLARAÇÕES FINAIS

a) Não serão permitidas visitas por parte dos senhores condôminos à obra, a não ser em casos excepcionais, com autorização da construtora e com hora marcada, com pelo menos dois dias de antecedência, sempre na presença do engenheiro da obra, o que se justifica pela segurança do canteiro de obras.

b) Não serão admitidas modificações nas unidades ao longo do andamento das obras, exceto pela construtora.

c) As dimensões dos cômodos, inclusive pé-direito, poderão sofrer pequenas alterações devido ao processo construtivo.

d) Os materiais, equipamentos e acabamentos poderão ser alterados e/ou incluídos pela Incorporadora por outros de igual ou de superior qualidade/desempenho.

e) Fica facultado a Construtora/Incorporadora realizar modificações no *layout* das áreas comuns, desde que aumente ou se mantenha a mesma área total construída, com exceção as casos de imposição de normas técnicas usualmente adotadas, ou ainda, por determinação e/ou exigência dos poderes públicos, especialmente, mas não se limitando ao corpo de bombeiros, as secretarias ou aos órgãos ambientais, órgãos de defesa do consumidor ou de empresas concessionárias de serviços públicos, superveniente a data de aprovação do projeto.

f) No ato do recebimento do presente memorial, o cliente declara ciência acerca da possibilidade de alterações no decorrer da execução da obra que podem ocorrer por falta de materiais específicos no mercado ou por melhorias promovidas pela Incorporadora e que estas alterações não implicarão em prejuízos aos clientes, nem mesmo em alterações significativas do produto adquirido).

g) Quaisquer itens não especificados expressamente neste memorial não serão fornecidos pela Construtora/Incorporadora.

h) Qualquer informação, detalhe, acabamento ou revestimento conflitante com o projeto arquitetônico, será considerado o que está descrito neste memorial descritivo.

15 DA ASSINATURA ELETRÔNICA

A parte COMPRADORA, declaram ciência quanto ao presente memorial descritivo em todos os seus termos e condicionantes, declarando que o leu na íntegra e com ele se mostra de acordo não apresentando nenhuma ressalva. Declara ciência ainda de que este documento será assinado eletronicamente através da plataforma de assinatura eletrônica "1DOC", cuja validade da assinatura pode ser conferida ao final do documento, na página "VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS", com fundamento no Artigo 10, parágrafo 2º da MP 2200- 2/2001, e do Artigo 6º do Decreto 10.278/2020, sendo as assinaturas consideradas válidas, vinculantes e executáveis, desde que firmadas pelos representantes legais das PARTES. Os envolvidos renunciam a possibilidade de exigir a troca, envio ou entrega das vias originais (não-eletrônicas) assinadas do instrumento, bem como renunciam ao direito de recusar ou contestar a validade das assinaturas eletrônicas, na medida máxima permitida pela legislação aplicável.

Maringá-PR, na data de assinatura eletrônica deste instrumento.



1º PAVIMENTO (TÉRREO) TORRE A
1 : 50

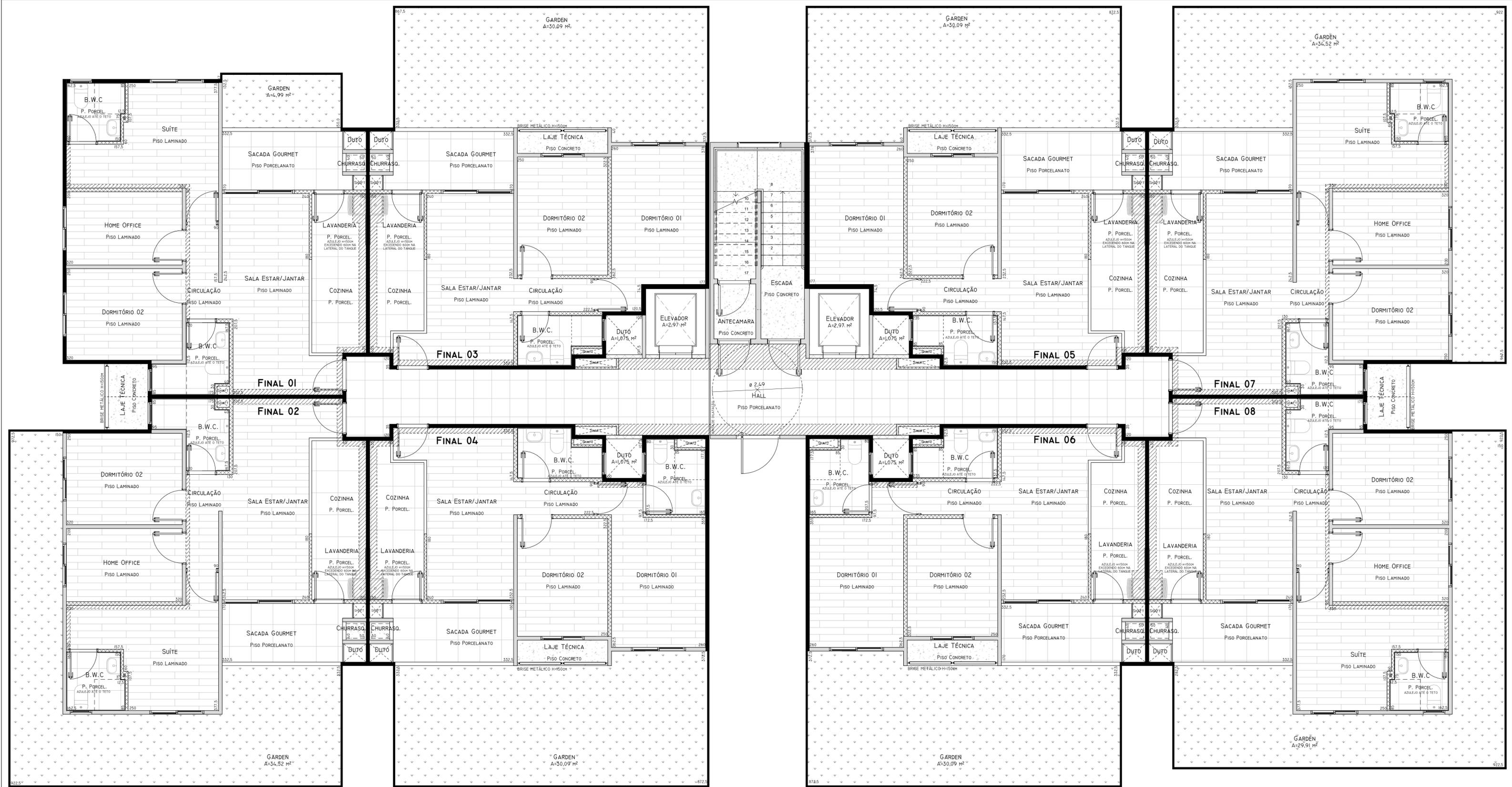
-  PAREDES EM DRYWALL
-  PAREDES DE CONCRETO
-  SANCA EM EPS OU GESSO

NOTA

QUAISQUER DAS PAREDES INTERNAS DOS APARTAMENTOS PODERÃO SER EXECUTADAS EM CONCRETO, PLACAS CIMENTÍCIAS OU GESSO ACARTONADO, À CRITÉRIO DA CONSTRUTORA E/OU INCORPORADORA. CASO ALGUMA DAS PAREDES INTERNAS SEJAM EXECUTADAS COM PLACA CIMENTÍCIA OU GESSO ACARTONADO, A ESPESSURA DESTAS PODERÁ SER DE 7 (SETE) A 10 (DEZ) CENTÍMETROS. AS SANCAS EM GESSO OU EPS PODERÃO SER MODIFICADAS, EXCLUÍDAS OU INCLUÍDAS, À CRITÉRIO DA CONSTRUTORA/INCORPORADORA, CONFORME NECESSIDADE DOS PROJETOS DE INFRAESTRUTURA DA EDIFICAÇÃO

ASSINATURA DO CLIENTE

EMPREENDIMENTO: ROYAL PLAZA
ENDEREÇO: RUA VISCONDE DO RIO BRANCO, Nº 3739 - Pq CLAUDETE - CASCAVEL/PR
DESCRIÇÃO: PLANTA BAIXA TÉRREO TORRE A



1º PAVIMENTO (TÉRREO) TORRE B
1 : 50

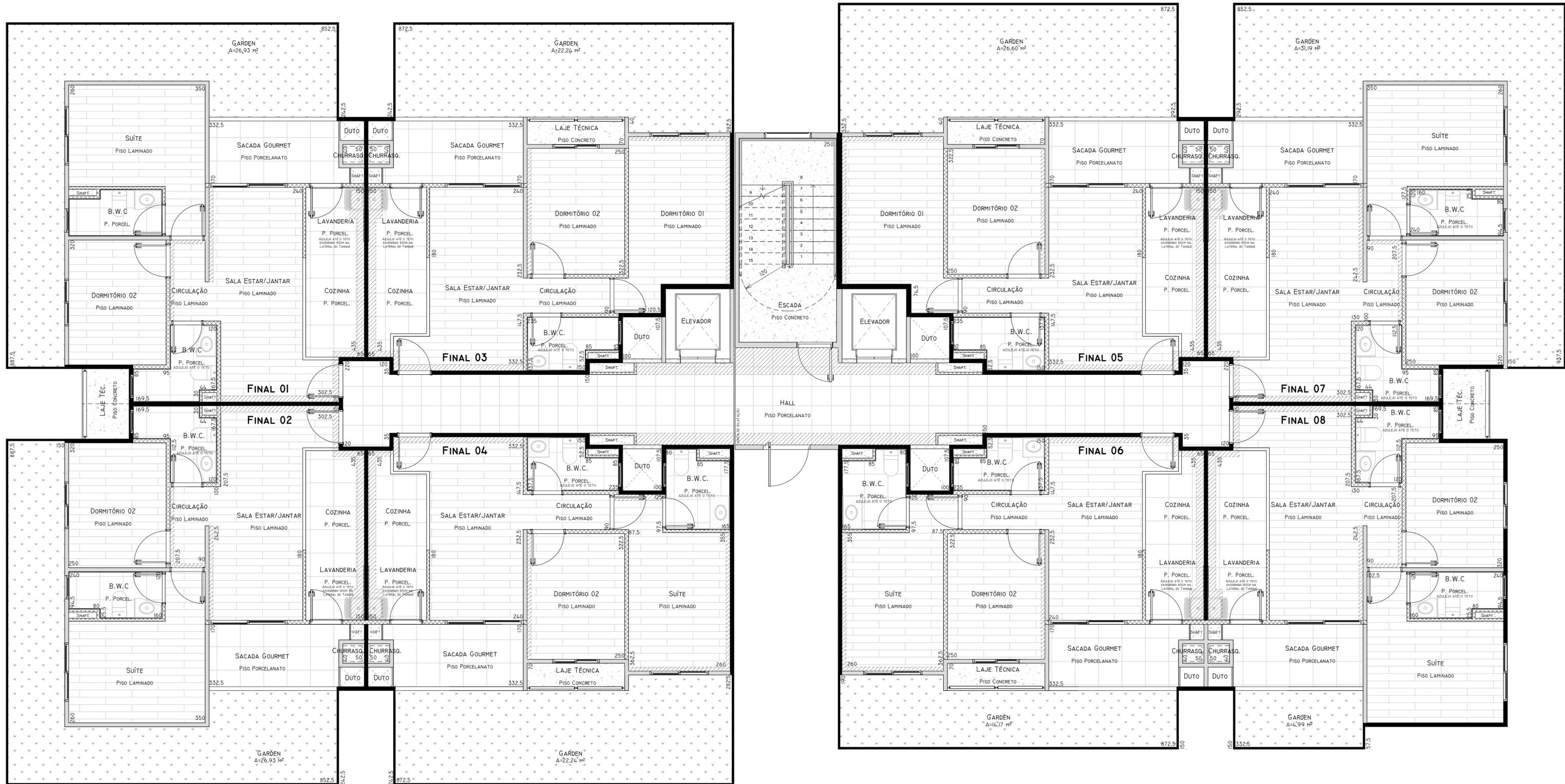
-  PAREDES EM DRYWALL
-  PAREDES DE CONCRETO
-  SANCA EM EPS OU GESSO

NOTA

QUAISQUER DAS PAREDES INTERNAS DOS APARTAMENTOS PODERÃO SER EXECUTADAS EM CONCRETO, PLACAS CIMENTÍCEAS OU GESSO ACARTONADO, À CRITÉRIO DA CONSTRUTORA E/OU INCORPORADORA. CASO ALGUMA DAS PAREDES INTERNAS SEJAM EXECUTADAS COM PLACA CIMENTÍCIA OU GESSO ACARTONADO, A ESPESURA DESTAS PODERÁ SER DE 7 (SETE) A 10 (DEZ) CENTÍMETROS. AS SANCAS EM GESSO OU EPS PODERÃO SER MODIFICADAS, EXCLUÍDAS OU INCLUÍDAS, À CRITÉRIO DA CONSTRUTORA/INCORPORADORA, CONFORME NECESSIDADE DOS PROJETOS DE INFRAESTRUTURA DA EDIFICAÇÃO

ASSINATURA DO CLIENTE

EMPREENDIMENTO: ROYAL PLAZA
ENDEREÇO: RUA VISCONDE DO RIO BRANCO, Nº 3739 - Pq CLAUDETE - CASCAVEL/PR
DESCRIÇÃO: PLANTA BAIXA TÉRREO TORRE B



1 PLANTA BAIXA TÉRREO TORRE C
1 : 50

-  PAREDES EM DRYWALL
-  PAREDES DE CONCRETO
-  SANCA EM EPS OU GESSO

NOTA

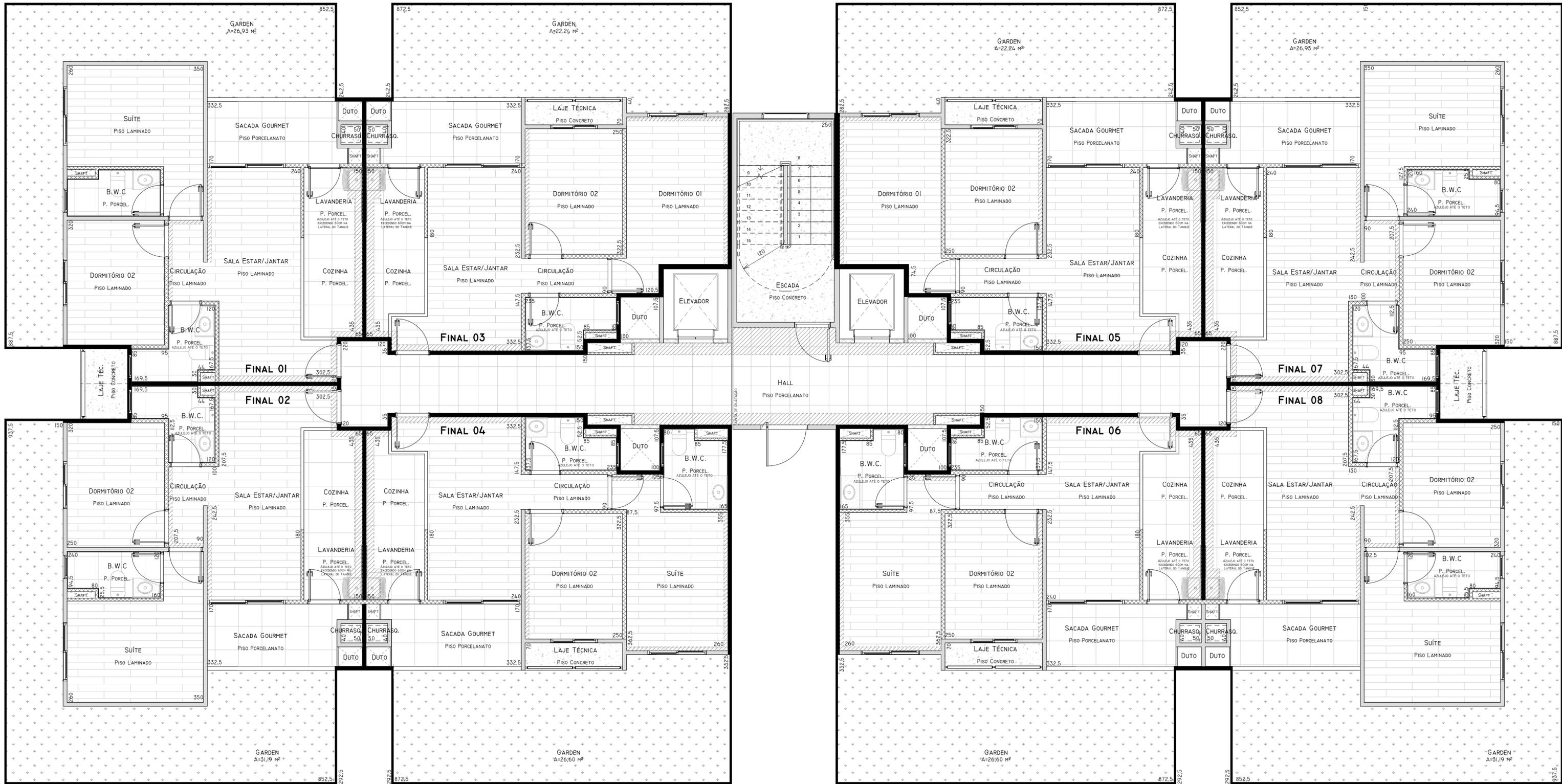
- QUAISQUER DAS PAREDES INTERNAS DOS APARTAMENTOS, INCLUSIVE AS DA SACADA E LAVANDERIA, PODERÃO SER EXECUTADAS EM CONCRETO, PLACAS CIMENTÍCIAS OU GESSO ACARTONADO, À CRITÉRIO DA CONSTRUTORA E/OU INCORPORADORA. CASO ALGUMA DAS PAREDES INTERNAS SEJAM EXECUTADAS COM PLACA CIMENTÍCIA OU GESSO ACARTONADO, A ESPESURA DESTAS PODERÁ SER DE 7 (SETE) A 10 (DEZ) CENTÍMETROS.

- AS SANCAS EM GESSO OU EPS PODERÃO SER MODIFICADAS, EXCLUÍDAS OU INCLUÍDAS, À CRITÉRIO DA CONSTRUTORA/INCORPORADORA, CONFORME NECESSIDADE DOS PROJETOS DE INFRAESTRUTURA DA EDIFICAÇÃO.

- AS MEDIDAS LINEARES SÃO EM CENTÍMETROS E AS ÁREAS EM METRO QUADRADO.

ASSINATURA DO CLIENTE

EMPREENDIMENTO: ROYAL PLAZA
ENDEREÇO: RUA VISCONDE DO RIO BRANCO, Nº 3739 - Pq CLAUDETE - CASCAVEL/PR
DESCRIÇÃO: PLANTA BAIXA TÉRREO TORRE C



1 PLANTA BAIXA TÉRREO TORRE D
1 : 50

-  PAREDES EM DRYWALL
-  PAREDES DE CONCRETO
-  SANCA EM EPS OU GESSO

NOTA

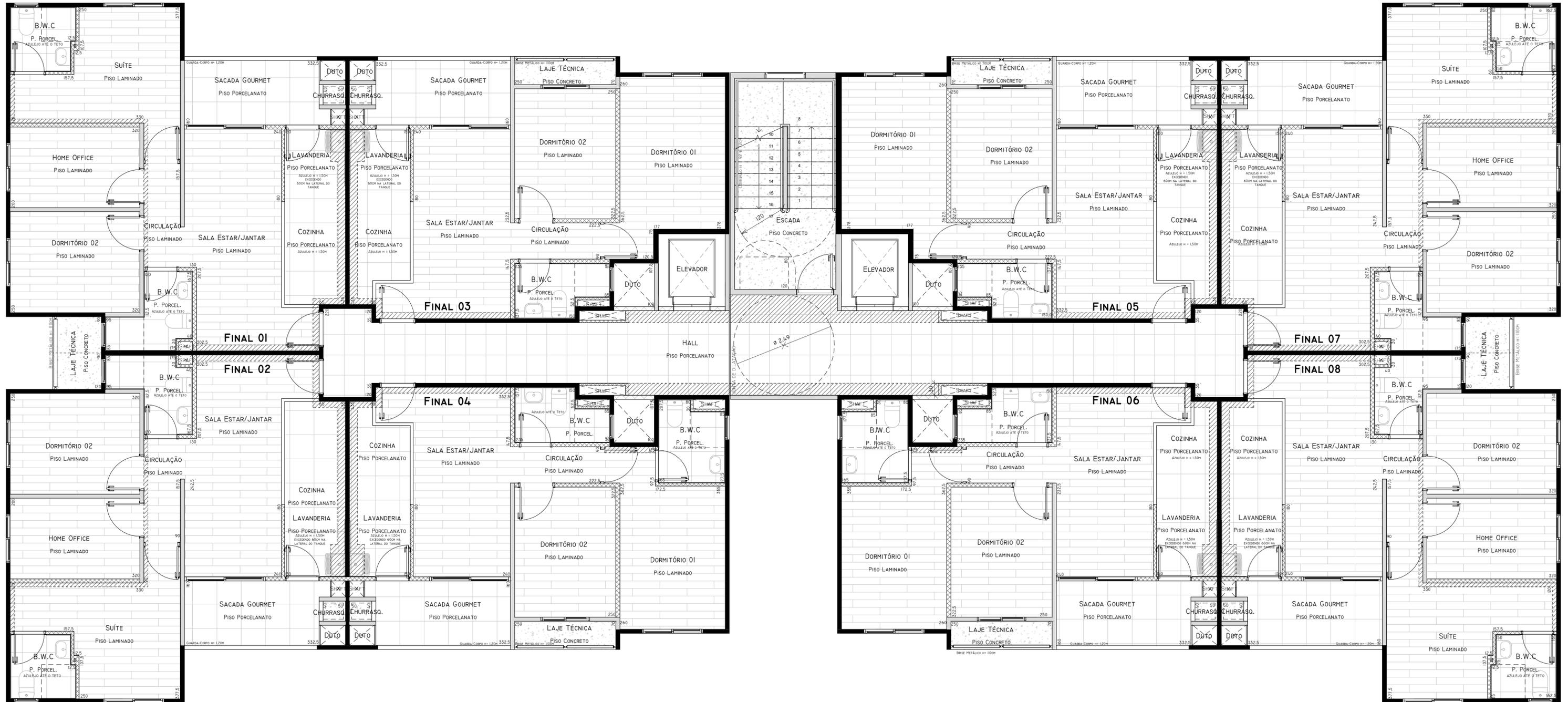
- QUAISQUER DAS PAREDES INTERNAS DOS APARTAMENTOS, INCLUSIVE AS DA SACADA E LAVANDERIA, PODERÃO SER EXECUTADAS EM CONCRETO, PLACAS CIMENTÍCIAS OU GESSO ACARTONADO, À CRITÉRIO DA CONSTRUTORA E/OU INCORPORADORA. CASO ALGUMA DAS PAREDES INTERNAS SEJAM EXECUTADAS COM PLACA CIMENTÍCIA OU GESSO ACARTONADO, A ESPESURA DESTAS PODERÁ SER DE 7 (SETE) A 10 (DEZ) CENTÍMETROS.

- AS SANCAS EM GESSO OU EPS PODERÃO SER MODIFICADAS, EXCLUÍDAS OU INCLUÍDAS, À CRITÉRIO DA CONSTRUTORA/INCORPORADORA, CONFORME NECESSIDADE DOS PROJETOS DE INFRAESTRUTURA DA EDIFICAÇÃO.

- AS MEDIDAS LINEARES SÃO EM CENTÍMETROS E AS ÁREAS EM METRO QUADRADO.

ASSINATURA DO CLIENTE

EMPREENDIMENTO: ROYAL PLAZA
ENDEREÇO: RUA VISCONDE DO RIO BRANCO, Nº 3739 - Pq CLAUDETE - CASCAVEL/PR
DESCRIÇÃO: PLANTA BAIXA TÉRREO TORRE D



I PAVIMENTO TIPO TORRES A, B
1 : 50

-  PAREDES EM DRYWALL
-  PAREDES DE CONCRETO
-  SANCA EM EPS OU GESSO

NOTA

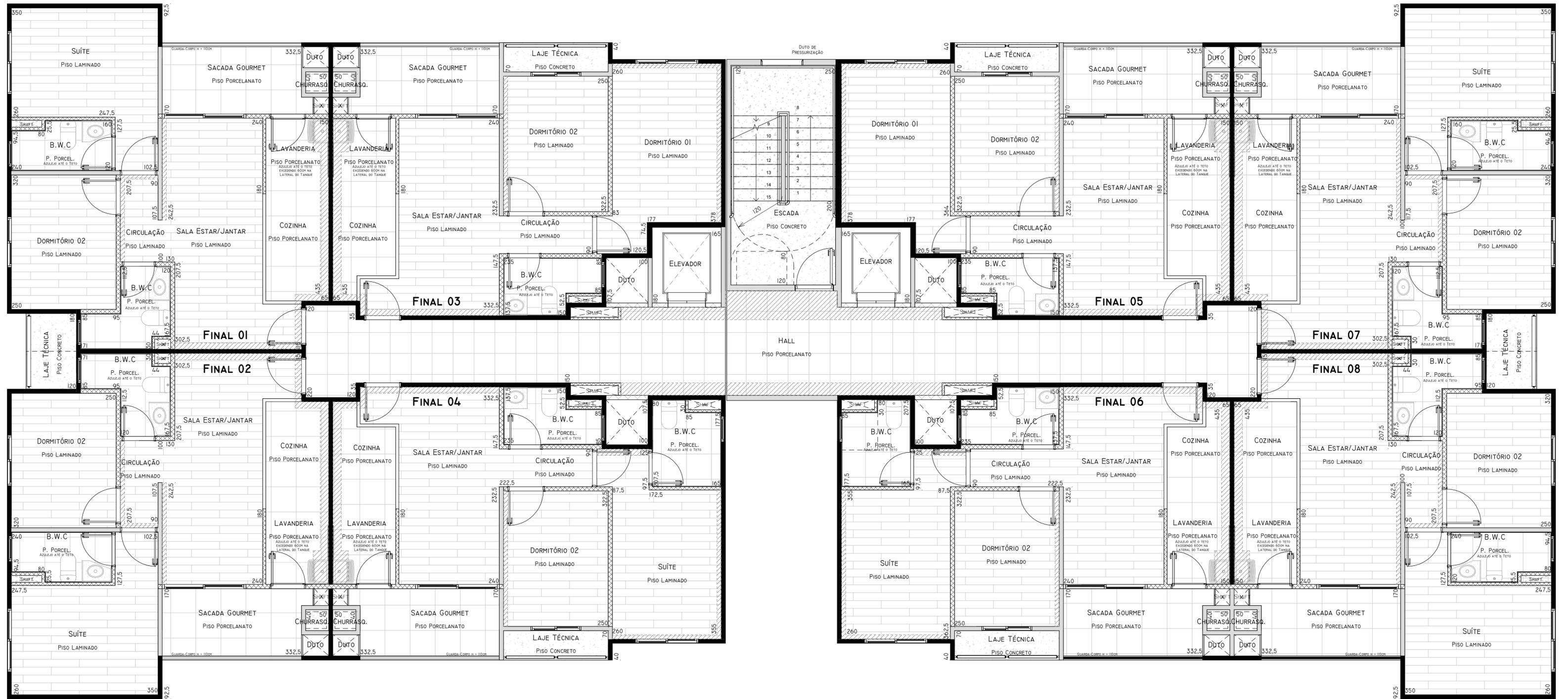
QUAISQUER DAS PAREDES INTERNAS DOS APARTAMENTOS PODERÃO SER EXECUTADAS EM CONCRETO, PLACAS CIMENTÍCIAS OU GESSO ACARTONADO, À CRITÉRIO DA CONSTRUTORA E/OU INCORPORADORA. CASO ALGUMA DAS PAREDES INTERNAS SEJAM EXECUTADAS COM PLACA CIMENTÍCIA OU GESSO ACARTONADO, A ESPESURA DESTAS PODERÁ SER DE 7 (SETE) A 10 (DEZ) CENTÍMETROS. AS SANCAS EM GESSO OU EPS PODERÃO SER MODIFICADAS, EXCLUÍDAS OU INCLUÍDAS, À CRITÉRIO DA CONSTRUTORA/INCORPORADORA, CONFORME NECESSIDADE DOS PROJETOS DE INFRAESTRUTURA DA EDIFICAÇÃO

ASSINATURA DO CLIENTE

EMPREENDIMENTO: ROYAL PLAZA

ENDEREÇO: RUA VISCONDE DO RIO BRANCO, Nº 3739 - Pq CLAUDETE - CASCAVEL/PR

DESCRIÇÃO: PLANTA BAIXA TIPO TORRES A, B



PLANTA BAIXA TIPO
1 : 50

-  PAREDES EM DRYWALL
-  PAREDES DE CONCRETO
-  SANCA EM EPS OU GESSO

NOTA

- QUAISQUER DAS PAREDES INTERNAS DOS APARTAMENTOS, INCLUSIVE AS DA SACADA E LAVANDERIA, PODERÃO SER EXECUTADAS EM CONCRETO, PLACAS CIMENTÍCEAS OU GESSO ACARTONADO, À CRITÉRIO DA CONSTRUTORA E/OU INCORPORADORA. CASO ALGUMA DAS PAREDES INTERNAS SEJAM EXECUTADAS COM PLACA CIMENTÍCIA OU GESSO ACARTONADO, A ESPESURA DESTAS PODERÁ SER DE 7 (SETE) A 10 (DEZ) CENTÍMETROS.
 - AS SANCAS EM GESSO OU EPS PODERÃO SER MODIFICADAS, EXCLUÍDAS OU INCLUÍDAS, À CRITÉRIO DA CONSTRUTORA/INCORPORADORA, CONFORME NECESSIDADE DOS PROJETOS DE INFRAESTRUTURA DA EDIFICAÇÃO.
 - AS MEDIDAS LINEARES SÃO EM CENTÍMETROS E AS ÁREAS EM METRO QUADRADO.

ASSINATURA DO CLIENTE

EMPREENDIMENTO: ROYAL PLAZA
ENDEREÇO: RUA VISCONDE DO RIO BRANCO, Nº 3739 - Pq CLAUDETE - CASCAVEL/PR
DESCRIÇÃO: PLANTA BAIXA TIPO TORRES C, D



1 Planta Baixa Subsolo Ed Garagem
1 : 100

ASSINATURA DO CLIENTE

EMPREENDIMENTO: ROYAL PLAZA
ENDEREÇO: RUA VISCONDE DO RIO BRANCO, Nº 3739 - Pq CLAUDETE - CASCAVEL/PR
DESCRIÇÃO: IMPLANTAÇÃO ED. GARAGEM



 ASSINATURA DO CLIENTE

1 **Planta Baixa Térreo ED Garagem**
 1 : 100

EMPREENDIMENTO: ROYAL PLAZA
ENDEREÇO: RUA VISCONDE DO RIO BRANCO, Nº 3739 - Pq CLAUDETE - CASCAVEL/PR
DESCRIÇÃO: IMPLANTAÇÃO ED. GARAGEM



ASSINATURA DO CLIENTE

1 Planta Baixa 2º Pavimento ED Garagem

1 : 100

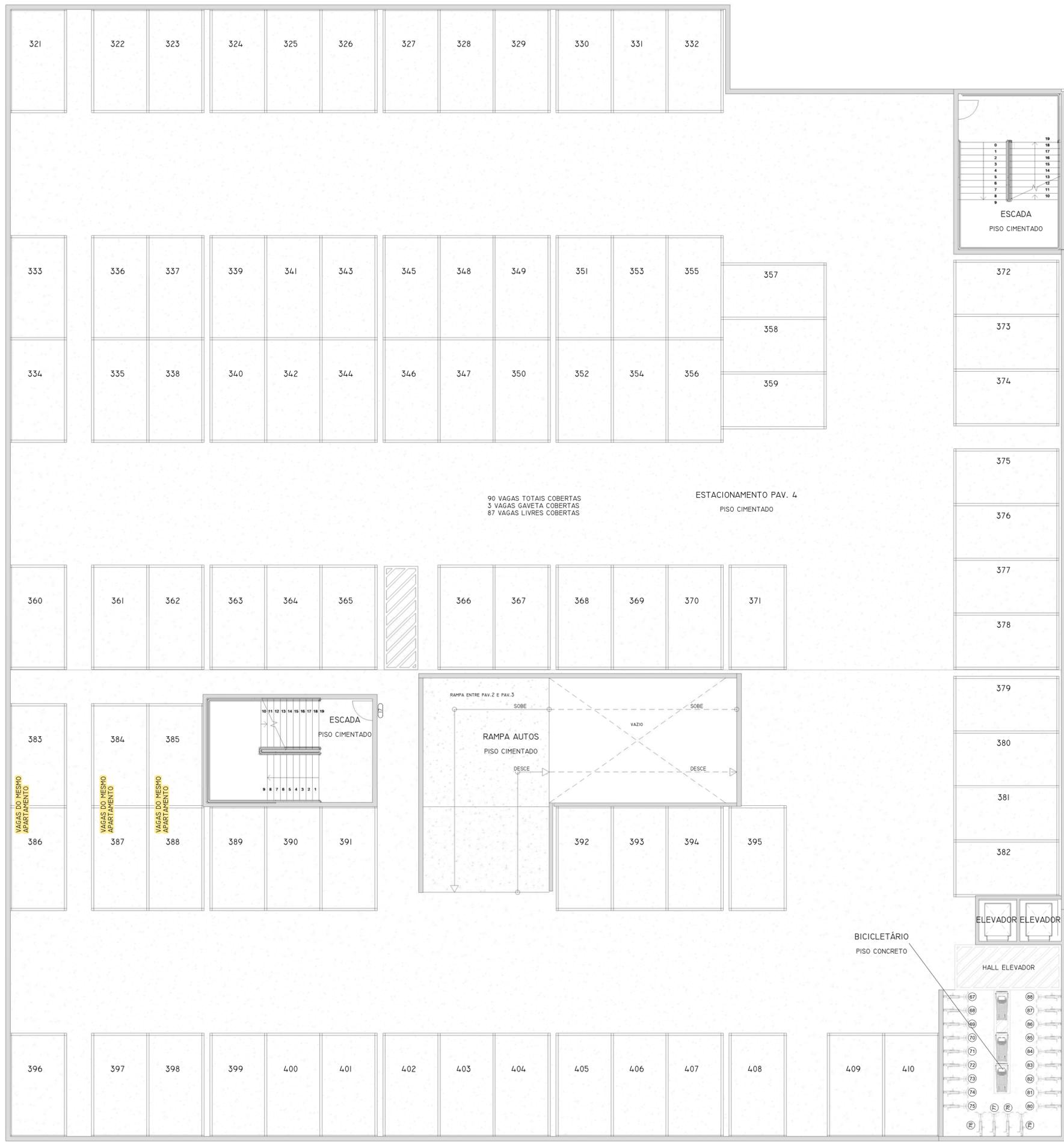
EMPREENDIMENTO: ROYAL PLAZA
ENDEREÇO: RUA VISCONDE DO RIO BRANCO, Nº 3739 - Pq CLAUDETE - CASCAVEL/PR
DESCRIÇÃO: IMPLANTAÇÃO ED. GARAGEM



 ASSINATURA DO CLIENTE

1 Planta Baixa 3º Pavimento ED Garagem
 1 : 100

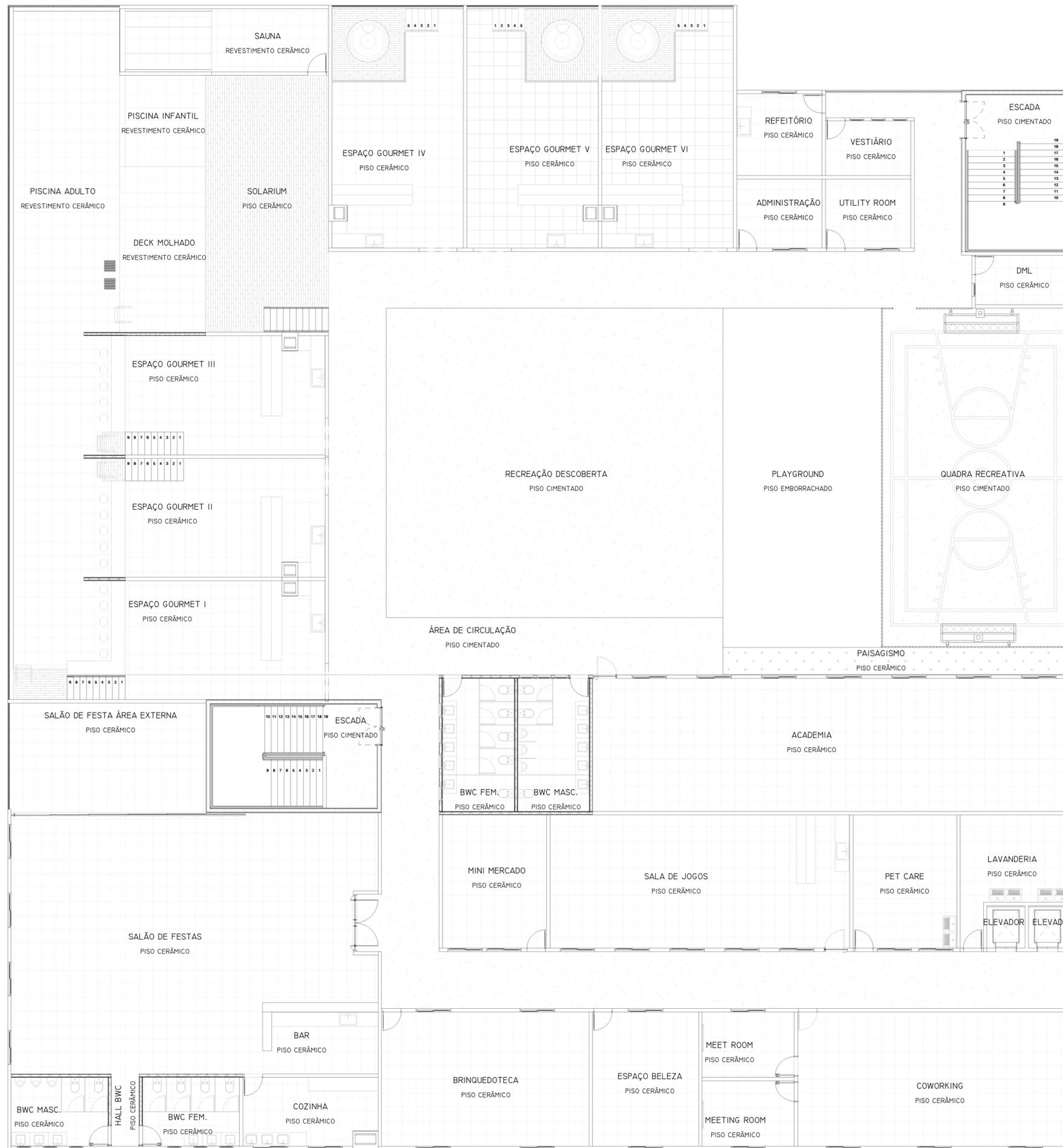
EMPREENDIMENTO: ROYAL PLAZA
ENDEREÇO: RUA VISCONDE DO RIO BRANCO, Nº 3739 - Pq CLAUDETE - CASCAVEL/PR
DESCRIÇÃO: IMPLANTAÇÃO ED. GARAGEM



 ASSINATURA DO CLIENTE

1 Planta Baixa 4° Pavimento ED Garagem
 1 : 100

EMPREENDIMENTO: ROYAL PLAZA
ENDEREÇO: RUA VISCONDE DO RIO BRANCO, Nº 3739 - Pq CLAUDETE - CASCAVEL/PR
DESCRIÇÃO: IMPLANTAÇÃO ED. GARAGEM



1 Planta Baixa 5º Pavimento (Lazer)
1 : 100

EMPREENDIMENTO: ROYAL PLAZA

ENDEREÇO: RUA VISCONDE DO RIO BRANCO, Nº 3739 - Pq CLAUDETE - CASCAVEL/PR

DESCRIÇÃO: IMPLANTAÇÃO ED. GARAGEM