NEO MUNDI HOME CLUB

MEMORIAL DESCRITIVO COMERCIAL

1. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

1.1. LOCALIZAÇÃO

Acesso Principal / Pedestres / Portaria:
Rua João Bonat, 494, Bairro Novo Mundo, Curitiba/PR - CEP 81050-170.

Acesso Garagem Moradores:
Rua Sebastião Malucelli, 1091, Bairro Novo Mundo, Curiitba/PR.

1.2. DADOS GERAIS

- **Área do Terreno:** 2.461,35 m²;
- **Área Total Construída:** 9.254,29 m²;
- **Matrícula nº:** 51.827 do 5º Registro de Imóveis de Curitiba/PR;
- **Alvará de Construção** nº 386278.
- **Registro da Incorporação Imobiliária** no R-06 da Matrícula nº 51.827 do 5º Registro de Imóveis de Curitiba/PR

1.3. INFORMAÇÕES DO EMPREENDIMENTO

O NEO MUNDI HOME CLUB é composto por 02 torres de 06 pavimentos, totalizando 108 unidades habitacionais, sendo o Bloco 01 com 08 unidades por pavimento, totalizando 48 unidades habitacionais, e o Bloco 02 com 10 unidades por pavimento, totalizando 60 unidades habitacionais. O empreendimento contará com áreas comuns no térreo e no rooftop de ambas as torres, pensados especialmente para convivência e comodidade, proporcionando muito conforto e funcionalidade para os futuros moradores: Academia, Outdoor Gym, Bicicletário, Bistrô Grill, Brinquedoteca, Canto da Resenha, Coworking, Fire Place, Espaço Horta, Espaço de Jogos ao Ar Livre, Piscina Adulto e Infantil, Playground, Praça da Fonte, Redário, Roof Top/Garden, Lavanderia, Marketplace, Salão de Festas, Solarium, Sport Bar, Locker Delivery, Tabuleiro Gigante, Yoga Place, além de uma portaria para controle de acesso de veículos e pedestres. O empreendimento possui estacionamento em dois subsolos com 105 vagas no total.

1.4. DESCRIÇÃO DAS UNIDADES HABITACIONAIS

- **12 unidades de 01 quarto (28,20m² a 32,65m²):** 01 quarto, banheiro, cozinha, área de serviço, sala de estar/jantar, varanda ou sacada com churrasqueira. Algumas unidades possuem terraço/gardens.
- **84 unidades de 02 quartos (44,69m² a 46,18m²):** 02 quartos, banheiro, cozinha, área de serviço, sala de estar/jantar, varanda ou sacada com churrasqueira. Algumas destas unidades possuem terraço/gardens.

- **12 unidades de 02 quartos com Suíte (48,93m²):** 02 quartos com 01 Suíte, banheiro, cozinha, área de serviço, sala de estar/jantar, varanda ou sacada com churrasqueira. Algumas destas unidades possuem terraço/gardens.

2. MEMORIAL DESCRITIVO E SISTEMA CONSTRUTIVO

2.1. INFRA – ESTRUTURA

O projeto será executado conforme projeto específico desenvolvido com base na sondagem geotécnica do terreno, critérios técnicos do projeto e das normas vigentes.

2.2. SUPRA – ESTRUTURA

Estrutura convencional com pilares em concreto armado e laje em concreto. Ambos os itens obedecerão a critérios técnicos executivos previstos em projeto estrutural e normas vigentes.

2.3. COBERTURA

Onde não existir Roof Top/Garden haverá laje impermeabilizada e/ou estrutura de telhado confeccionada com madeira tratada e/ou estrutura metálica e sua inclinação será compatível com as características da telha especificada. Serão utilizadas telhas de fibrocimento, com espessura de 06 mm. Ambos obedecerão a critérios técnicos executivos previstos em projeto e normas vigentes.

2.4. IMPERMEABILIZAÇÃO

Serão realizadas impermeabilizações nas seguintes áreas:

- Baldrame ou embasamento;
- Piso térreo em contato com o solo;
- Áreas Molhadas e molháveis;
- Laje descoberta de uso comum (Roof Top/Garden);

O tipo de impermeabilizante utilizado será escolhido de acordo com as características pertencentes à área empregada conforme normas vigentes.

2.5. ESPECIFICAÇÃO DOS ACABAMENTOS – ÁREAS PRIVATIVAS

DORMITÓRIOS E CIRCULAÇÃO:

- **Piso:** Piso cimentado liso.
- **Parede:** Aplicação de chapisco, emboço, regularização com massa corrida onde houver necessidade, tinta acrílica 02 demãos branco gelo ou outra cor determinada em projeto arquitetônico.
- **Teto:** Aplicação de gesso direto sobre laje, tinta acrílica 02 demãos branco gelo ou outra cor determinada em projeto arquitetônico.

SALA DE ESTAR/JANTAR:

- **Piso:** Piso cimentado liso, com soleira de pedra natural (na porta de acesso a unidade).
- **Parede:** Aplicação de chapisco, emboço, regularização com massa corrida onde houver necessidade, tinta acrílica 02 demãos branco gelo ou outra cor determinada em projeto arquitetônico.
- **Teto:** Aplicação de gesso direto sobre laje, tinta acrílica 02 demãos branco gelo ou outra cor determinada em projeto arquitetônico.

BANHEIRO:

- **Piso:** Revestimento cerâmico. Soleira em pedra natural.
- **Parede:** Cerâmica assentada sobre chapisco (traço 1:3) e emboço (traço 1:2:5 com massa pronta) com argamassa colante e rejuntados na cor branca até o peitoril da janela. Acima da janela, chapisco (traço 1:3) e emboço (1:2:5 com massa pronta), massa corrida e tinta acrílica 02 demãos branco gelo ou cor determinada em projeto arquitetônico. No box, o revestimento cerâmico será até o teto.
- **Teto:** Forro de gesso com pintura.

SACADA / VARANDA:

- **Piso:** Revestimento cerâmico.
- **Parede:** Aplicação de chapisco, emboço, regularização com massa corrida onde houver necessidade, tinta acrílica 02 demãos branco gelo ou outra cor determinada em projeto arquitetônico.
- **Teto:** Forro de gesso com pintura.

COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO:

- **Piso:** Revestimento cerâmico.
- **Parede:** Cerâmica assentada sobre chapisco (traço 1:3) e emboço (traço 1:2:5 com massa pronta) com argamassa colante e rejuntados na cor branca h=1,50m, na parede hidráulica e em 0,90m de extensão na parede ortogonal. Acima, e demais paredes: Acima da janela, chapisco (traço 1:3) e emboço (traço 1:2:5 com massa pronta), massa corrida e tinta acrílica 02 demãos branco gelo ou cor determinada em projeto arquitetônico.
- **Teto:** Aplicação de gesso direto sobre laje, tinta acrílica 02 demãos branco gelo ou outra cor determinada em projeto arquitetônico e/ou Forro em Gesso com pintura acrílica.

2.6. ESPECIFICAÇÃO DOS ACABAMENTOS – ÁREAS COMUNS

CENTRAL DE GÁS:

- **Piso:** Piso cimentado;
- **Parede:** Textura acrílica aplicada diretamente sobre as paredes.
- **Teto:** Concreto desempenado.

CENTRAL DE LIXO:

- **Piso:** Piso cimentado;
- **Parede:** Reboco (espessura 2,5cm) com argamassa usinada ou industrializada.
- **Teto:** Concreto desempenado.

ESCADAS:

- **Piso:** Piso cimentado;
- **Parede:** Reboco (espessura 2,5cm) com argamassa usinada ou industrializada com acabamento pintura Acrílica.
- **Teto:** Regularização da laje com gesso liso e acabamento em massa corrida e pintura.

HALL COMUM:

- **Piso:** Revestimento cerâmico. Soleira em pedra natural.
- **Parede:** Reboco (espessura 2,5cm) com argamassa usinada ou industrializada com acabamento pintura Acrílica.
- **Teto:** Regularização da laje com gesso liso e acabamento em massa corrida e pintura

PORTARIA:

- **Piso:** Revestimento cerâmico. Soleira em pedra natural.
- **Parede:** Reboco (espessura 2,5cm) com argamassa usinada ou industrializada com acabamento pintura Acrílica.
- **Teto:** Regularização da laje com gesso liso e acabamento em massa corrida e pintura

RECREAÇÃO COBERTA: ACADEMIA, BISTRÔ GRILL, BRINQUEDOTECA, COWORKING, SALÃO DE FESTAS, SPORT BAR:

- **Piso:** Revestimento cerâmico e na academia piso emborrachado e/ou vinílico. Soleira em pedra natural.
- **Parede:** Reboco (espessura 2,5cm) com argamassa usinada ou industrializada com acabamento pintura Acrílica.
- **Teto:** Regularização da laje com gesso liso e acabamento em massa corrida e pintura.

RECREAÇÃO DESCOBERTA: OUTDOOR GYM, CANTO RESENHA, FIRE PLACE, ESPAÇO HORTA, ESPAÇO JOGOS AO AR LIVRE, PISCINA ADULTO E INFANTIL, PLAYGROUND, PRAÇA DA FONTE, REDÁRIO, ROOF TOP/GARDEN, SOLARIUM, TABULEIRO GIGANTE, YOGA PLACE/SOLARIUM

- **Piso:** Cerâmica PEI 4 tipo antiderrapante, assentado com argamassa colante tipo ACII sobre piso térreo e rodapé de 5 cm;
- **Parede:** Aplicação de chapisco (traço 1:3) e emboço (traço 1:2:5 com massa pronta), massa corrida, tinta acrílica 02 demãos branco gelo ou outra cor determinada em projeto arquitetônico. Na parede hidráulica, será assentado azulejo com argamassa colante e rejuntados na cor branca até h= 1,50 m;
- **Teto:** Estrutura de madeira aparente, conforme projeto arquitetônico.

Marcas:

- **Cerâmica:** Eliane, Cecrisa, Incefra, Cejatel ou similares.
- **Argamassas e Rejuntes:** Votoran, Saint-Gobain, Ceramfix, Cimentolit ou similares.
- **Tintas:** Coral, Dacar, Suvinil, Renner, Lukscolor,Alessi ou similares.

2.7. Esquadrias

Portas:

- **Sala Jantar / Estar:** Madeira com 01 folha de abrir, lisa, com batente madeira.
- **Dormitórios:** Madeira com 01 folha de abrir, lisa, com batente madeira.
- **Banheiro:** Madeira com 01 folha de abrir, lisa, com batente madeira.
- **Cozinha:** Alumínio com 01 folha de abrir, vidros 03 mm incolor liso e veneziana;
- **Recreação Coberta:** Madeira com 01 folha de abrir, lisa, com batente madeira, e/ou alumínio com 02 folhas (01 fixa e 01 móvel), vidros 03 mm incolor liso.
- **Entrada Bloco:** Madeira com 01 folha de abrir, lisa, com batente madeira ou Esquadria de Alumínio com Vidro com 01 folha de abrir.
- **Porta Corta Fogo, Portão de Pedestre, Portão da Central de Gás e Portão da Central de Lixo:** Metálico com 01 folha de abrir;
- **Portão de Veículo:** Metálico com 02 folhas de abrir.

Janelas e Basculantes:

- **Dormitórios:** Alumínio com 02 folhas (01 fixa e outra móvel), vidro 03 mm incolor liso;
- **Sala/Cozinha(quando houver):** Alumínio com 02 folhas (01 fixa e outra móvel), vidro 03 mm incolor liso;
- **Salão de Festas:** Alumínio com 02 folhas de abrir com vidro incolor 03 mm.
- **Portaria:** Alumínio com 02 folhas (01 fixa e outra móvel), vidros 03 mm incolor liso.

- **Banheiro Social, Banheiro Portaria e Banheiro Salão de Festas:** Alumínio, máximo-ar, vidro 03 mm, mini boreal;

Marcas:

- **Portas de Madeira:** CBL, Pormade, Randa, STM, Eucatex ou similares.
- **Portas Metálicas:** Confeccionada por serralheria que atenda as exigências de norma;
- **Portas de Alumínio:** Forma, Alumicorte, Alumasa, Esaf ou silimares;
- **Janelas e Basculantes:** Forma, Kaiser, Alumicorte, Alumasa, Esaf ou similares;
- **Fechaduras:** Papaiz, Soprano, Pado, La Fonte ou similares.

2.8. Instalações Elétricas

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS – NÚMERO DE PONTOS									
	AMBIENTE	LUZ TETO	ARANDELA	INTERRUPTOR	TOMADA	ANTENA	TELEFONE	INTERFONE	LUZ EMERGÊNCIA
ÁREA PRIVATIVA	Sala	1	0	2	5 (sendo 1 ar condicionado)	1 (seca)	1 (seca)	1	0
	Dormitório	1	0	1	4 (sendo 1 ar condicionado)	1 (seca)	1 (seca)	0	0
	Banheiro	1	0	1	2	0	0	0	0
	Cozinha/Serviço	1	0	1	6 (2 dessasde uso especifico)	0	0	0	0
	I.S – Área comum	1	0	1	2	0	0	0	0
	Hall dos Pav. Tipo/Circulação – Área Comum	3	0	1	1	0	0	0	1
	Escadas– Área Comum	1	0	0	0	0	0	0	1
	Garagem– Área Comum	6	0	0	2	0	0	1	2
	Lavanderia – Área Comum	2	0	2	10 (7 dessas de uso especifico)	0	0	1	1
	Coworking– Área Comum	4	0	1	10 (sendo 1 ar condicionado)	1	2	1	1
	Espaço Gourmet e Recreação Coberta– Área Comum	2	0	1	4	1	0	1	1

Marcas:

- **Eletrodutos:** Tigre, Ficher, Provinil, Coralplastik, Cardinali,Krona, Lelaplastic, Astra, Amanco, Plastilit, Nasato;
- **Fios e Cabos:** Alcor, Corfio, Ficap, Conduspar, Controller,Cobresul, Cobrecon, Sil, Ampere, Energy, Egatron, Cordeiro;
- **Acabamentos:** Pial, Siemens, Alumbra, Fame, Simon, Blux,Schneider, Steck, Enerbras, Ilumi, Pluzie, Perlex, Tramontina;

2.9. Instalações Hidráulicas

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS – NÚMERO DE PONTOS				
AMBIENTE		ÁGUA FRIA	ÁGUA QUENTE	ESGOTO
ÁREA PRIVATIVA	Banheiro - Apto	03	02	03
	Cozinha / Área serviço	02	01	02
ÁREA DE USO COMUM				
	I.S. Térreo	04	00	4
	E Espaço Gourmet e Recreação Coberta	01	00	01
	Garagem	02	00	10

Marcas:

- **Tubulações / Conexões de água fria e esgoto:** Tigre, Plastilit, Isdralit, Provinil, Amanco, Tubozan, Coralplastik, Krona, Fortlev, Plastubos, Multilit, Pevesul;

2.10. Louças e Metais

LOUÇAS E METAIS					
1	Pia Salão de Festas	Bancada	Material		Granito
			Dimensões - C x L (cm)		Conforme projeto arquitetônico
		Cuba	Material		Aço Inox
			Dimensões - C x L x Prof.(cm)		Conforme projeto arquitetônico
		Metais	Válvula	Material	PVC
				Marcas	Hidromax, Perflex, Via Inox ou similar.
			Sifão	Material	PVC
				Marcas	Astra, Plastilit, Tigre ou similar.
			Torneira	Marcas	Fabrimar, Docol, Imperatriz ou similar.
2	Lavatório de banheiro				
		Cuba ou lavatório	Tipo		Com coluna
			Material		Cerâmico
			Marcas		Hervy, Deca, Ideal Standart,Fiori ou similar
		Metais	Válvula	Material	PVC
				Marcas	Hidromax, Perflex, Via Inox, Deca.

			Sifão	Material	PVC
				Marcas	Astra, Plastilit, Tigre ou similar.
			Torneira	Marcas	Fabrimar, Docol, Imperatriz, Deca ou similar.
3	Vaso sanitário	Bacia e caixa acoplada		Marcas	Hervy, Deca, Belize, Ideal Standart, Fiori, Icasa, Celite ou similar
4	Tanque de lavar roupa	Tanque	Material		Marmorite ou PVC
			Dimensões - Volume (litros)		20 L
			Marcas		GJ Ind. E Cm. De Mármores, Decoralita, Fiberblu, Corso, Astra, Cipla ou similares.
		Metais	Válvula	Material	PVC
				Marcas	Tigre, Astra Cipla, Blukit, Luconi, Grap, Valeplast, ou similares.
			Sifão	Material	PVC
				Marcas	Tigre, Astra Cipla, Blukit, Luconi, Grap, Valeplast, ou similares
			Torneira	Marcas	Imperatriz, Deca, Docol, Fabrimar, Tigre, Fani, Japi, Astra, Kelly, Lorenzetti, Meber, ou similares.

OBS.1): Não serão fornecidos os tampos nem as torneiras da pia da cozinha dos apartamentos.

2.11. Sistemas Específicos

- **Instalação de Gás:** A alimentação de gás será através de botijões armazenados no empreendimento. Haverá um ramal por unidade, com medidor individual instalado pelo morador, e haverá ponto nos apartamentos, para fogão e aquecedor de passagem;
- **Elevadores:** Será de uma marca que atende todas as normas e legislação vigente. A parte interna será pintada e a botoeira digital ou analógica, localizada em uma posição adequada ao projeto arquitetônico;

2.12. Complementos do Empreendimento

- As calçadas internas do empreendimento serão de concreto desempenado;
- O playground será infantil de madeira e/ou plástico;
- O muro de fechamento será de alvenaria com textura;
- O espaço pet será de grama artificial;
- A caixa d´água com cisterna abastecerá as unidades habitacionais e reservará água em caso de incêndio;
- O bicicletário e a academia ao ar livre serão de paver e/ou concreto desempenado;
- A área de estacionamento de veículos terá o piso de concreto;
- A medição de água será individual, com fornecimento e instalação do medidor;
- A medição de gás será individual, sem o fornecimento e instalação do medidor;
- A medição de energia será individual, sem o fornecimento e instalação do medidor;
- A piscina será com borda executada em material antiaderente e absorvente;

- Será instalado:
    - 01 (um) elevador no bloco 01 com capacidade e velocidade compatíveis para atenderem ao cálculo de tráfego exigido pelas normas vigentes;
    - 02 (dois) elevadores no bloco 02, com capacidade e velocidade compatíveis para atenderem ao cálculo de tráfego exigido pelas normas vigentes;
- A rede de interfonia será entregue um ponto por apartamento em tubulação seca;
- Será executado um sistema de abertura de portão automatizado para as entradas do estacionamento.
- Ar-Condicionado:
    - serão instalados tubos-dreno nos quartos e sala pela construtora para que o cliente possa realizar a instalação dos split´s.
    - A instalação das condensadoras se dará na fachada, em local específico e pré-determinado pela construtora.
    - A instalação da rede frigorígena será de responsabilidade do cliente.

3. OBSERVAÇÕES IMPORTANTES

A Construtora Piacentini não fornecerá os itens decorativos ilustrados nas imagens promocionais, ou quaisquer outros elementos de decoração ou acabamentos não citados expressamente neste memorial.

Na Unidade Privativa entregue, não serão inclusos:

- Medidor de gás e energia individualizados;
- Fiação telefônica/interfonia;
- Luminárias;
- Tubulação, fiação e disjuntor de ar-condicionado, sendo fornecidos apenas os drenos e ponto elétrico com tubulação seca (Quartos e Sala);
- Chuveiro;
- Nas áreas secas não terá piso cerâmico ou laminado/vinílico.
- Móveis de espécie alguma;
- Espelhos, porta toalhas, saboneteira e papeleira;
- Portas de box nos banheiros;
- Bancada de cozinha americana;
- Eletrodomésticos em geral;
- Balcão, pia e torneira na cozinha;
- Qualquer outro elemento de decoração, mobiliário e acabamento, ilustrados nas imagens promocionais ou outro canal, não citados expressamente neste memorial.

Nas Áreas Comuns entregues, não estará incluso:

- Eletrodomésticos em geral;

Obs.: demais itens das áreas comuns, como: marcenaria, mobiliário e decoração serão entregues pela construtora.