



MEMORIAL DESCRITIVO

RESIDENCIAL AUSTRALIS EASY CLUB

LOCAL: Rua Almirante Jaceguay, S/Nº | Bairro Santo Antônio, Joinville/SC

PROPRIETÁRIO: RÔGGA EMPREENDIMENTOS

Registro de Incorporação sob nº R.6 – 94.067

Dezembro/2015 – JOINVILLE/SC

[1]

ÍNDICE

ÍNDICE.....	2
1 OBJETIVO.....	3
2 DETALHES	3
3 SERVIÇOS PRELIMINARES E GERAIS.....	4
3.1 SERVIÇOS TÉCNICOS.....	4
3.2 INSTALAÇÕES PROVISÓRIAS.....	4
3.3 MÁQUINAS E FERRAMENTAS	4
3.4 LIMPEZA PERMANENTE DA OBRA	5
3.5 SEGURANÇA E HIGIENE DOS OPERÁRIOS.....	5
4 INFRA-ESTRUTURA	5
4.1 TRABALHOS NO PAVIMENTO TÉRREO.....	5
4.2 FUNDAÇÕES.....	5
5 SUPRA ESTRUTURA: PAVIMENTOS TIPO E COBERTURA	5
6 PAREDES DE ALVENARIA.....	6
7 ESQUADRIAS E ACESSÓRIOS.....	7
7.1 PORTAS.....	7
7.2 JANELAS E PORTAS JANELAS	7
7.3 ESQUADRIAS ESPECIAIS, PORTÕES, GRADES, BOX, ETC.....	7
8 COBERTURA.....	8
9 IMPERMEABILIZAÇÃO.....	8
10 REVESTIMENTOS, ACABAMENTOS E PINTURA	9
10.1 INTERIORES.....	9
10.1.1 ÁREA PRIVATIVA	9
10.1.2 ÁREA COMUM.....	9
10.2 EXTERIORES	10
10.2.1 FACHADAS	10
10.2.2 MUROS.....	10
10.2.3 PINTURA DE ESQUADRIAS.....	11
11 RODAPÉS, SOLEIRAS, PEITORIS, GUARDA CORPO E CHURRASQUEIRA.....	11
11.1 RODAPÉS.....	11
11.2 SOLEIRAS	11
11.3 PEITORIS.....	11
11.4 GUARDA CORPO NAS SACADAS	11
11.5 CHURRASQUEIRA	11
12 INSTALAÇÕES E APARELHOS.....	11
12.1 INSTALAÇÕES ELÉTRICAS / COMUNICAÇÃO / APARELHOS.....	11
12.2 INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS, SANITÁRIAS E PLUVIAIS	12
12.3 INSTALAÇÕES DE COMBATE A INCÊNDIO	13
12.4 INSTALAÇÕES DE GÁS	13
12.5 APARELHOS SANITÁRIOS	13
12.6 ELEVADOR.....	13
13 COMPLEMENTAÇÃO	14
13.1 SEGURANÇA.....	14
13.2 PLACA DE IDENTIFICAÇÃO	14
13.3 LIMPEZA FINAL.....	14
13.4 GARAGENS.....	14
13.5 APARTAMENTOS TÉRREOS.....	14
14 OBSERVAÇÕES GERAIS	15

[2]

1 OBJETIVO

O presente Memorial Descritivo tem por objetivo estabelecer requisitos técnicos, definir materiais a utilizar e normalizar a execução do RESIDENCIAL AUSTRALIS EASY CLUB com 05 (cinco) torres, contendo na Torre 1, 2, 3, 4 e 5 oito pavimentos e meio e uma torre com vagas de garagem, além de salão de festas, piscina, quiosque, praça e playground, espaço redário, espaço academia externa.

São 340 apartamentos de 2 dormitórios, todos os apartamentos possuem sacada com churrasqueira a carvão. Todas as unidades contemplam uma vaga de garagem coberta, conforme projeto, a ser edificado em terreno de propriedade da construtora, localizado em Joinville/SC, com Inscrição Imobiliária sob nº 13-30-2-88-2690-000, Incorporação Imobiliária no Cartório de Registro de Imóveis, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - Lei nº 11.977.

2 DETALHES

OBRA	RESIDENCIAL AUSTRALIS EASY CLUB
Local	Rua Almirante Jaceguay, S/Nº Bairro Santo Antônio, Joinville/SC
Proprietário	RÔGGA S.A. Construtora e Incorporadora
Responsável Técnico Projeto Arquitetônico	Arqº Antonio Cecyn CAU-SC A 44137-6
RESPONSÁVEIS TÉCNICOS PROJETOS COMPLEMENTARES	
Projeto Hidráulico e Sanitário	Lótus Engenharia CREA-SC 068639-6
Projeto Elétrico	GTECK Engenharia e Instalações Elétricas Ltda CREA-SC 049650-4
Projeto Preventivo de Incêndio	Lótus Engenharia CREA-SC 068639-6
Projeto Estrutural	Engº Luiz Sérgio Franco CREA-SP 0601248720
Responsável Técnico Execução de obra	Eng. Carlos Rebollo CREA SC 086136-0
Número de Torres	05
Área total	32.641,40m ²
PAVIMENTO	USO
TÉRREO	APTO 001 A 008
1º PVTO	APTO 101 A 108
2º PVTO	APTO 201 A 208
3º PVTO	APTO 301 A 308
4º PVTO	APTO 401 A 408
5º PVTO	APTO 501 A 508
6º PVTO	APTO 601 A 608
7º PVTO	APTO 701 A 708
8º PVTO	TORRES 1 E 5 APTO 801 A 804 - TORRES 2, 3 E 4 805 A 808
BARRILETE	Casa de máquinas
ÁTICO	Reservatórios de Água
CENTRAL DE GLP	Abastecimento de GLP

3 SERVIÇOS PRELIMINARES E GERAIS

3.1 SERVIÇOS TÉCNICOS

Os serviços técnicos compreenderão a execução de sondagem do terreno, execução dos projetos de arquitetura e complementares e aprovação dos projetos dos órgãos competentes.

O concreto usinado será controlado utilizando as normas: NM33, NBR 5.738, NBR 7212, NBR 12.655.

Na verificação final serão obedecidas as seguintes normas da ABNT:

- NBR 5626 – Recebimento de instalações prediais de água fria;
- NBR 8160 – Instalações prediais de esgotos sanitários inspeções e ensaios.

Os controles e ensaios tecnológicos citados anteriormente serão executados em conformidade com as Normas Brasileiras.

3.2 INSTALAÇÕES PROVISÓRIAS

Será implantado canteiro de obras dimensionado de acordo com o porte de necessidades da obra.

Para a execução da obra, o terreno será fechado com tapume.

O canteiro de obras será formado por barracão para escritório, almoxarifado, sanitários, refeitório, áreas cobertas para carpintaria e armação de ferro.

O escritório da obra será provido de jogos completos de todos os projetos (desenhos e memoriais), documentos (alvarás, ART's) e tudo que for necessário ao bom andamento e compreensão dos serviços a executar.

Deverá ser colocada placa de obra especificando o responsável técnico pela obra de acordo com as determinações do CREA, a ser fixada em local frontal a inspetores.

3.3 MÁQUINAS E FERRAMENTAS

Serão fornecidos todos os equipamentos e ferramentas adequadas de modo a garantir o bom desempenho da obra.

Haverá ainda todo o equipamento de resguardo à segurança dos trabalhadores, visitantes e inspetores.

3.4 LIMPEZA PERMANENTE DA OBRA

A obra será mantida permanentemente limpa.

3.5 SEGURANÇA E HIGIENE DOS OPERÁRIOS

A obra será suprida de todos os materiais e equipamentos necessários para garantir a segurança e higiene dos operários.

4 INFRA-ESTRUTURA

4.1 TRABALHOS NO PAVIMENTO TÉRREO

Após a verificação do RN e alinhamento geral, de acordo com as posturas municipais em vigor, será procedida a locação planialtimétrica da obra – marcação dos diferentes alinhamentos e pontos de nível.

A locação será executada com instrumentos, ficando registrada em banquetas de madeira, no perímetro do terreno e/ou no entorno da obra.

Os serviços de movimento de terra compreendem escavação com equipamentos mecânicos ou manuais para assentamento de tubulações, para execução de blocos e baldrame e demais elementos localizados abaixo do nível do terreno, incluindo carga e transporte para bota-fora, aterro com material para obtenção dos níveis previstos no projeto com caimento de forma a garantir o escoamento de águas pluviais, e reaterros.

4.2 FUNDAÇÕES

Os prédios terão fundações de acordo com as especificações do projeto estrutural específico.

5 SUPRA ESTRUTURA: PAVIMENTOS TIPO E COBERTURA

A concepção da estrutura será conforme o projeto estrutural e é constituída por alvenaria auto-portante (alvenaria estrutural).

As paredes em alvenaria estrutural não poderão sofrer qualquer tipo de alteração por possuírem função estrutural.

As lajes do piso térreo serão de concreto armado, seguindo os padrões normativos de preparo, transporte, lançamento, adensamento e cura. As demais lajes das torres, bem como as sacadas e escadas, serão pré-moldadas de concreto com a utilização de formas

metálicas. As características do concreto utilizado e a especificação do aço seguirão as diretrizes do projeto estrutural.

Serão obedecidos rigorosamente todos os atributos dos projetos arquitetônico e estrutural, a fim de que haja perfeita concordância na execução dos serviços.

Nenhum conjunto de elementos estruturais poderá ser consertado sem prévia e minuciosa verificação por parte do engenheiro responsável, das perfeitas disposições, dimensões, ligações e escoramento das formas e armaduras correspondentes, bem como do exame da correta colocação de canalização elétrica, hidráulica e outras que eventualmente serão embutidas no concreto.

As passagens das canalizações através elementos estruturais deverão obedecer rigorosamente ao projeto, não sendo permitida mudança nas suas posições. Sempre que necessário, será verificada a impermeabilização nas juntas dos elementos embutidos.

6 PAREDES DE ALVENARIA

As paredes serão executadas de acordo com as disposições estabelecidas no projeto arquitetônico e estrutural, com blocos estruturais cerâmicos ou blocos estruturais de concreto de boa qualidade, contrafiados e rejuntados com argamassa de cimento, cal e areia, argamassa industrializada ou estabilizada.

Sobre todos os vãos que não estão em contato direto com vigas ou canaletas grauteadas da estrutura serão executadas vergas pré-moldadas de concreto. Além das vergas, as janelas terão também contra vergas pré-moldadas de concreto.

7 ESQUADRIAS E ACESSÓRIOS

7.1 PORTAS			
Ambiente	Material	Tipo e modelo	Dimensão
Sala	Madeira, com acabamento em verniz ou branca.	1 folha de abrir, lisa, laminada, vista de madeira processada, enchimento sarrafeado ou colméia.	82 x 210 cm
Dormitórios	Madeira, com acabamento em verniz ou branca.	1 folha de abrir, lisa, laminada, vista de madeira processada, enchimento sarrafeado ou colméia.	82 x 210 cm
Banheiro	Madeira, com acabamento em verniz ou branca.	1 folha de abrir, lisa, laminada, vista de madeira processada, enchimento sarrafeado ou colméia.	82 x 210 cm
Hall térreo	Porta janela de alumínio, vidro temperado ou madeira com acabamento verniz ou branco		Conforme projeto arquitetônico
Salão de festas	Porta janela de alumínio, vidro temperado ou madeira com acabamento verniz ou branco.		Conforme projeto arquitetônico

7.2 JANELAS E PORTAS JANELAS			
Ambiente	Material	Tipo e modelo	Dimensão
Sacada Porta Janela	Alumínio branco ou natural e vidro	Duas folhas móveis ou uma fixa e uma de correr, marca ALUMASA, INCESAL, ESAF, SASAZAKI ou similar	Conforme projeto arquitetônico
Dormitórios, janela.	Alumínio branco ou natural e vidro	Duas folhas de correr, marca ALUMASA, INCESAL, ESAF, SASAZAKI ou similar	Conforme projeto arquitetônico
Banheiro, janela	Alumínio branco ou natural e vidro	Basculante ou maxim-ar, marca ALUMASA, INCESAL, ESAF, SASAZAKI ou similar	Conforme projeto arquitetônico
Área de serviço, janela.	Alumínio branco ou natural e vidro	Duas folhas de correr, marca ALUMASA, INCESAL, ESAF, SASAZAKI ou similar	Conforme projeto arquitetônico

7.3 ESQUADRIAS ESPECIAIS, PORTÕES, GRADES, BOX, ETC			
Ambiente	Material	Tipo e modelo	Dimensão
Caixa d'água	Metálico	Escada marinheiro	Conforme projeto arquitetônico
Medidores	Metálico, madeira ou PVC	Porta tipo veneziana	Conforme projeto preventivo de incêndio
Acesso de veículos	Metálico	Portão basculante, de abrir ou de correr	Conforme projeto arquitetônico

Obs: esquadrias de ferro receberão tratamento anticorrosivo (zincagem, etc).

8 COBERTURA

As coberturas das torres de apartamentos e garagem serão em telhas de fibrocimento ou aluzinco com espessura mínima de 6 mm, assentadas sobre estruturas metálicas ou de madeira em eucalipto tratado, cambará, canela, peroba, itaúba ou similar, imunizada, pontaletada sobre a laje de cobertura, com exceção da caixa d'água.

As calhas e rufos serão de chapa dobrada de alumínio cujos diâmetros e dimensões devem obedecer aos detalhes específicos de projeto.

9 IMPERMEABILIZAÇÃO

A área de box será executada com contrapiso elevado em relação ao piso do banheiro.

As sacadas e áreas de box serão impermeabilizados através da aplicação de revestimento impermeabilizante polimérico ou de igual eficácia (Viaplus, Baucryl, Reis e Reis, Dupox, Dryco, Tecnokoll, Otto Baumgart ou similar) em pisos e paredes.

As vigas baldrame serão regularizadas com argamassa de cimento e areia, sem adição de cal, pintadas com uma camada de primer betuminoso ou impermeabilizante de igual eficácia (Igol, Viabit, Emilkote, Betulit, Petrol, Viapol, Reis e Reis ou similar).

O piso de concreto que estiver em contato com o solo será feito sobre lona que estará acima de uma camada de brita, deixando esperas para as tubulações hidrossanitárias antes da concretagem.

No poço do elevador será realizada regularização da estrutura e impermeabilização com argamassa polimérica ou outro impermeabilizante de igual eficácia (Ligafix, Quartzolit, Portokoll, Euromax ou similar) conforme instruções do fornecedor.

10 REVESTIMENTOS, ACABAMENTOS E PINTURA.

10.1 INTERIORES

Para todos os ambientes onde houver aplicação de revestimento cerâmico, piso ou azulejo, o rejunte utilizado deve ter a cor acompanhando a tonalidade da cor da peça.

As marcas de argamassa pronta ACI utilizadas são: Ligafix, Quarzolit, Portokoll, Euromax ou similar.

As marcas utilizadas para tinta vinil acrílica, textura crílica são: Sherwin Williams, Suvinil, Renner, Policrom, Maxicron, Induscril ou similar.

10.1.1 ÁREA PRIVATIVA				
Ambiente	Piso	Parede	Teto	
Área privativa	Sala	Revestido com piso cerâmico assentados com argamassa pronta ACI.	Chapisco + Reboco. Massa corrida (2 demãos) + tinta acrílica (2 demãos).	Aplicação de pintura com Tinta vinil acrílica (2 demãos).
	Sacada	Revestido com piso cerâmico assentados com argamassa pronta, ACI.	Chapisco + Reboco. Aplicação de selador e textura em uma demão nas paredes divisa com o apartamento. Na fachada será colocado gradil metálico exceto no térreo onde o guarda-corpo é de alvenaria.	Aplicação de selador e textura acrílica.
	Dormitórios e circulação	Revestido com piso cerâmico assentados com argamassa pronta, ACI.	Chapisco + Reboco. Massa corrida (2 demãos) mais tinta acrílica (2 demãos).	Aplicação de pintura com Tinta vinil acrílica (2 demãos).
	Banheiro	Revestido com piso cerâmico assentados com argamassa pronta.	Colocação de azulejo, assentado com argamassa pronta ACI, até o forro.	Forro de gesso. Massa corrida (2 demãos). Pintura com Tinta vinil acrílica (2 demãos).
	Cozinha	Revestido com piso cerâmico assentados com argamassa pronta ACI.	Colocação de azulejo, assentado com argamassa pronta ACI até a sanca e apenas nas paredes hidráulicas.	Aplicação de pintura com Tinta vinil acrílica (2 demãos).

*Quando necessário, podem ser utilizadas sancas de gesso para esconder as passagens hidráulicas das tubulações de água fria na cozinha, na sala e no hall de circulação do apartamento.

10.1.2 ÁREA COMUM				
Ambiente	Piso	Parede	Teto	
Área comum	Hall e circulações (entre apartamentos)	Revestido com piso cerâmico assentado com argamassa pronta, ACI.	Chapisco + Reboco mais selador mais colocação de textura em uma demão.	Forro de gesso e aplicação de massa niveladora quando necessário. Aplicação de selador e textura acrílica.
	Caixa de escada	Piso de concreto alisado e pintado se necessário.	Chapisco + Reboco mais selador mais colocação de textura em uma demão.	Aplicação de selador e textura acrílica.

[9]

Hall de entrada e Salão de festas	Revestido com piso cerâmico assentado com argamassa pronta, ACI.	Chapisco + Reboco + selador + colocação de textura em uma demão.	Aplicação de massa niveladora quando necessário. Aplicação de selador e textura acrílica.
Banheiros	Revestido com piso cerâmico assentado com argamassa pronta, ACI.	Colocação de azulejo, assentado com argamassa pronta ACI, até metade da altura do pé direito livre.	Aplicação de massa niveladora e massa corrida quando necessário. Pintura com Tinta vinil acrílica (2 demãos).
Casa do Gás	Piso de concreto.	Chapisco + Reboco + selador + colocação de textura em uma demão.	Aplicação de Massa niveladora + selador + textura acrílica.
Lixeira	Revestido com piso cerâmico assentado com argamassa pronta, ACI,	Colocação de azulejo, assentado com argamassa pronta, ACI, até o teto.	Aplicação de Massa niveladora + selador + textura acrílica.
Área de garagens	Piso de concreto, paver, com limites das vagas demarcadas com pintura amarela.	Painel pré-moldado de concreto sem a necessidade de chapisco, reboco ou pintura. No caso de paredes de alvenaria: chapisco + reboco + selador + colocação de textura em uma demão. Execução de faixas sinalizadoras nas cores amarela e preta.	Estrutura pré-moldada de concreto. Estruturas de concreto armado. Estruturas metálicas: pintura anti-corrosiva com telhas de fibrocimento e calhas de alumínio.

10.2 EXTERIORES

10.2.1 FACHADAS

Todas as paredes serão preparadas com chapisco de argamassa de cimento e areia, emboçadas com argamassa de cimento, cal e areia, rebocadas com argamassa.

As paredes do edifício serão pintadas externamente com aplicação de textura acrílica em uma demão. As grades metálicas terão fundo anticorrosivo e serão pintadas com esmalte sintético em duas demãos.

As tintas serão das marcas Sherwin Williams, Suvinil, Renner, Policrom, Maxicron, Induscril ou similar.

Ficará a critério da construtora alterar alguns detalhes da fachada e cor do empreendimento, conforme orientação do arquiteto.

10.2.2 MUROS

Os muros serão em elemento vazado em pelo menos 80% de sua extensão para as vias do lote ou de bloco de concreto ou cerâmico, com placas cerâmicas ou cimentícias sobre as juntas de dilatação, com pingadeira cerâmica ou de concreto.

Os muros do empreendimento serão pintados com aplicação de selador e uma demão de textura.

10.2.3 PINTURA DE ESQUADRIAS

As esquadrias de madeira (portas) serão pintadas com verniz ou tinta branca. Os elementos metálicos serão pintados com tinta esmalte, obedecendo ao padrão de cor do prédio conforme a pintura externa, em duas demãos, após a aplicação de primer anticorrosivo. Todas as tintas e vernizes serão das marcas Sherwin Williams, Suvinil, Renner, Policrom, Maxicron, Induscril, Sparlack ou similar.

11 RODAPÉS, SOLEIRAS, PEITORIS, GUARDA CORPO E CHURRASQUEIRA

11.1 RODAPÉS

Os rodapés das sacadas e áreas comuns serão cerâmicos ou PVC. Os rodapés dentro dos apartamentos serão de madeira, pintados com verniz ou tinta branca, ou PVC.

11.2 SOLEIRAS

No caso da existência de soleiras, estas serão executadas com o mesmo revestimento de piso do ambiente adjacente, ou peça cerâmica de cor e dimensão diferenciada.

11.3 PEITORIS

Os peitoris das janelas serão de ardósia, pintadas se necessário, colocados com inclinação para o exterior. Haverá um friso no peitoril para facilitar o escoamento da água de chuva.

11.4 GUARDA CORPO NAS SACADAS

O guarda-corpo nas sacadas será de gradil metálico nos pavimentos tipo.

11.5 CHURRASQUEIRA

As churrasqueiras serão de alvenaria ou pré-moldadas sem previsão para iluminação.

12 INSTALAÇÕES E APARELHOS

12.1 INSTALAÇÕES ELÉTRICAS / COMUNICAÇÃO / APARELHOS

Toda instalação elétrica será executada conforme projeto elaborado por empresa especializada com profissional responsável devidamente credenciado junto ao CREA – Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia.
O pedido de energia elétrica do apartamento deverá ser feito pelo cliente.

Não inclui as luminárias nem lâmpadas elétricas nos apartamentos.

Cada apartamento será entregue com um ponto de interfone em funcionamento, que possibilitará aos condôminos comunicar-se entre si, com determinados locais das áreas comuns e com a portaria, conforme projetos.

Serão entregues as instalações telefônicas de cada apartamento conforme projeto específico, ficando a cargo do proprietário, a aquisição da linha junto à concessionária local.

Será executada a infraestrutura do sistema de antena coletiva, cujos equipamentos e cabeamento poderão ser executados pelo morador após a entrega da obra.

Será instalado para-raio de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros, projetos e memoriais específicos.

Em relação ao condicionador de ar, estão previstas furações nas partes superiores das paredes e drenos para futuras instalações dos aparelhos de condicionador de ar do tipo Split na sala e nos dois dormitórios. A infraestrutura elétrica (eletroduto) está prevista apenas do quadro de distribuição do apartamento até o primeiro ponto (da sala), com capacidade para um aparelho de até 18.000 BTUs. Para os demais pontos (dormitórios) a infraestrutura dos condicionadores de ar (elétrica e tubulações de cobre) serão responsabilidade do cliente, considerando as indicações previstas em projeto. Para os dormitórios considerou-se aparelhos de capacidade de 7.000 BTUs. O disjuntor geral do apartamento foi dimensionado para a utilização simultânea de um condicionador de ar de 18.000 BTUs mais dois condicionadores de 7.000 BTUs. As condensadoras de ar deverão ser fixadas apenas nas sacadas, nas regiões indicadas em projeto.

12.2 INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS, SANITÁRIAS E PLUVIAIS

Serão executados de acordo com os projetos e memorial específicos, basicamente serão executadas as instalações para água fria, gás, esgoto, águas pluviais e incêndio.

Em relação aos banheiros, a RÔGGA EMPREENDIMENTOS poderá utilizar banheiros prontos nos apartamentos, respeitando as disposições dos projetos do empreendimento e garantindo o desempenho do sistema.

As caixas da água e cisternas serão em fibra de vidro.

A medição de consumo de água será feita individualmente: haverá um medidor para cada unidade autônoma.

Serão entregues pontos de alimentação (água fria) e de esgoto para: lavatório, vaso sanitário, chuveiro, pia da cozinha, tanque e máquina de lavar.

Não haverá ralo na sacada. A sacada terá leve inclinação para o exterior com pingadeira na extremidade.

A Estação de Tratamento de Efluente (ETE) será conforme projeto. Podendo ser aparente, semienterrada ou enterrada, dependendo das condições do terreno.

12.3 INSTALAÇÕES DE COMBATE A INCÊNDIO

As instalações de combate a incêndio serão executadas de acordo com o projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

As portas corta-fogo (folha e batente) serão em aço galvanizado localizadas nas posições e dimensões indicadas no projeto.

12.4 INSTALAÇÕES DE GÁS

Será instalada central de gás, com medidores individuais e tubulação de cobre, aço carbono ou tubos multicamada, em construção apropriada, afastada do prédio, de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros.

A medição do consumo de gás será feita individualmente: haverá um medidor para cada unidade autônoma.

12.5 APARELHOS SANITÁRIOS

As louças dos banheiros serão da marca Celite, Incepa, Deca, Icasa, Fiori, Eternit ou similar. Será entregue o tanque e nos banheiros serão entregues os lavatórios com coluna e vaso sanitário com caixa acoplada, todos na cor branca.

Os metais sanitários (torneira para lavatório, torneira para tanque e acabamento de registro) serão da marca Docol, Lorenzetti, Hidromix, Meber, Fani, Kelly Metais ou similar.

OBS: Não será fornecido espelho, tampa e assento para vaso sanitário, chuveiro elétrico, box para o banheiro, torneira para a cozinha, acessórios nos banheiros (porta papel, saboneteira, porta toalha, cabides) e outros acessórios.

12.6 ELEVADOR

Cada Torre de apartamentos será equipada com um elevador do tipo residencial com capacidade conforme cálculo de tráfego, da marca Atlas Schindler, Thyssenkupp ou OTIS.

Os elevadores servirão a todos os pavimentos entre o térreo e o último pavimento de apartamentos.

13 COMPLEMENTAÇÃO

13.1 SEGURANÇA

Muros com altura compatíveis no pavimento térreo.

Portão de acesso à garagem, automático, com acionamento por controle remoto. Será entregue um controle remoto por vaga de garagem.

Iluminação de emergência para escadas e garagem com equipamento automático conforme norma específica.

13.2 PLACA DE IDENTIFICAÇÃO

A obra será entregue com placas de identificação de apartamentos e medidores, e placa do edifício com numeração.

13.3 LIMPEZA FINAL

Será feita a verificação das perfeitas condições de funcionamento e segurança de todas as instalações de água, esgotos, águas pluviais, bombas elétricas, aparelhos sanitários, equipamentos diversos, ferragens, desobstrução e limpeza das caixas de inspeção, de areia, de gordura, etc.

A obra será entregue limpa e livre de entulhos, com ligações definitivas junto às concessionárias e certificado de conclusão de obras.

13.4 GARAGENS

As tubulações aéreas de água, esgoto, pluvial e incêndio ficarão aparentes (expostas), pintadas na cor definida no projeto arquitetônico.

Vagas de garagens para carros de pequeno e médio porte, caminhonetes e sedans podem não ter facilidade de manobras. Considerando que respeitamos a largura de manobra mínima de 5,00 metros e dimensão da vaga de garagem de 2,50 x 5,00 metros atendendo a legislação vigente da Prefeitura Municipal de Joinville-SC.

A estrutura da torre de garagens será de concreto ou pré-moldada de concreto.

13.5 APARTAMENTOS TÉRREOS

Os apartamentos localizados no Pavimento Térreo de cada torre, possuem o direito de uso privativo da área referente ao terraço descoberto integrado a unidade, conforme projeto arquitetônico aprovado pela Prefeitura Municipal de Joinville.

Apartamentos de números: 001, 002, 007 e 008 possuem um terraço descoberto de 6,07 metros quadrados.

Apartamentos de números: 003, 004, 005 e 006 possuem um terraço descoberto de 5,29 metros quadrados.

14 OBSERVAÇÕES GERAIS

A RÔGGA S.A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA poderá proceder a ajustes no projeto, de forma a resolver problemas técnicos que surjam durante a execução da obra.

Será permitida a instalação de móveis e armários embutidos somente após a entrega das unidades aos respectivos proprietários.

Colocação de acabamentos que não sejam o padrão da construtora, deverão ser realizados após entrega das chaves. Não será gerado crédito do material não instalado.

Jardim de acordo com projeto paisagístico.

NÃO ESTÃO INCLUÍDAS nas especificações deste memorial e, portanto, no orçamento geral da obra:

- As instalações do condomínio (instalação de TV a cabo, antena coletiva de TV, toldos);
- Sistema de segurança, equipamentos para segurança, câmeras, fiação e disjuntores, (está incluso tubulação e caixas);
- Forros de gesso em áreas não especificadas, como hall de entrada, salão de festas, hall de apartamentos, etc;
- Box de banheiro;
- Bancada para cozinha;
- Bancada para banheiro (para cubas);
- Chuveiro;
- Luminárias e lâmpadas;
- Espelho, tampa para vaso sanitário;
- Acessórios nos banheiros (porta papel, saboneteira, porta toalha, cabides);
- Instalação para antena coletiva (está incluso tubulação e caixas);
- As janelas e portas janelas de alumínio não terão sistema de abertura de enrolar (persianas);
- Ponto hidráulico na churrasqueira;
- Acabamentos dentro da churrasqueira;
- As áreas comuns não serão entregues equipadas e decoradas.

A obra obedecerá a boa técnica, atendendo as recomendações da ABNT e das Concessionárias locais e Normas de Segurança e Saúde no Trabalho.

Não serão permitidas visitas por parte dos senhores condôminos à obra.

A obra será entregue limpa, com cerâmicas e azulejos rejuntados e lavados, com louças, vidros, bancadas e peitoris limpos. As instalações serão ligadas definitivamente à rede

pública existente, sendo entregues testadas e em perfeito estado de funcionamento. A obra oferecerá total condição de habitabilidade, comprovada com a expedição do HABITE-SE DA VIGILÂNCIA SANITÁRIA.

Para fins executivos, o canteiro de obras possuirá a seguinte documentação: os Projetos (inclusive complementares), cronograma de obra, memorial, diário de obra e alvará de construção.

A construção civil, por ter algumas etapas artesanais em seu processo, pode apresentar algumas diferenças, como por exemplo: pequenas diferenças dimensionais, de nivelamento e de coloração nos revestimentos cerâmicos, diferenças de coloração na pintura e fissuras. São consideradas aceitáveis fissuras que não são visíveis a uma distância mínima de 3 metros com 300 lúmens, desde que não dirigidas.

Em função da diversidade de marcas existentes no mercado, eventuais substituições serão possíveis, devendo os produtos apresentarem desempenho técnico equivalente aqueles anteriormente especificados.

Sem mais para o momento.

Atenciosamente,
RÔGGA EMPREENDIMENTOS