



## **MEMORIAL DESCRITIVO**

### **RESIDENCIAL EASY CLUB PORTO BELO**

**LOCAL:** Rua Porto Belo, 97 – Bucarein – Joinville/SC

PROPRIETÁRIO: RÔGGA S.A CONSTRUTORA E INCORPORADORA

Março 2017 – JOINVILLE/SC

## **ÍNDICE**

ÍNDICE.....	2
1 OBJETIVO.....	3
2 DETALHES .....	3
3 SERVIÇOS PRELIMINARES E GERAIS.....	5
3.1 SERVIÇOS TÉCNICOS.....	5
3.2 INSTALAÇÕES PROVISÓRIAS.....	5
3.3 MÁQUINAS E FERRAMENTAS .....	5
3.4 LIMPEZA PERMANENTE DA OBRA .....	5
3.5 SEGURANÇA E HIGIENE DOS OPERÁRIOS.....	6
4 INFRA-ESTRUTURA .....	6
4.1 FUNDAÇÕES.....	6
5 SUPRA ESTRUTURA: PAVIMENTOS TIPO, COBERTURA E EDIFÍCIO GARAGEM .....	6
6 PAREDES DE ALVENARIA.....	7
7 ESQUADRIAS E ACESSÓRIOS.....	7
7.1 PORTAS.....	7
7.2 JANELAS E PORTAS JANELA .....	7
7.3 ESQUADRIAS ESPECIAIS, PORTÕES E GRADES .....	8
8 TELHADO .....	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 TORRE .....	10
10.1.3 ÁREA COMUM EMPREENDIMENTO .....	10
10.1.4 ÁREA DE LAZER DO EMPREENDIMENTO .....	11
10.2 EXTERIORES .....	12
10.2.1 FACHADAS .....	12
10.2.2 FECHAMENTO .....	12
11 RODAPÉS, PEITORIS, GUARDA CORPO E CHURRASQUEIRA .....	12
11.1 RODAPÉS.....	12
11.2 PEITORIS.....	12
11.3 GUARDA CORPO .....	12
11.4 CHURRASQUEIRA .....	13
12 INSTALAÇÕES E APARELHOS.....	13
12.1 INSTALAÇÕES ELÉTRICAS / COMUNICAÇÃO / APARELHOS.....	13
12.2 INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS, SANITÁRIAS E PLUVIAIS .....	14
12.3 INSTALAÇÕES DE COMBATE A INCÊNDIO .....	14
12.4 INSTALAÇÕES DE GÁS .....	15
12.5 APARELHOS SANITÁRIOS .....	15
12.6 ELEVADOR.....	15
13 COMPLEMENTAÇÃO .....	15
13.1 SEGURANÇA.....	15
13.2 PLACA DE IDENTIFICAÇÃO .....	16
13.3 LIMPEZA FINAL.....	16
13.4 VAGAS DE GARAGEM .....	16
14 OBSERVAÇÕES GERAIS .....	16

# 1 OBJETIVO

O presente Memorial Descritivo tem por objetivo estabelecer requisitos técnicos, definir materiais a serem utilizados e normatizar a execução do RESIDENCIAL EASY CLUB PORTO BELO, a ser edificado em terreno de propriedade da construtora, localizado na Rua Porto Belo, nº 97 Bairro Bucarein em Joinville/SC, com 04 (quatro) torres, contendo cada torre 12 (doze) pavimentos e meio e um EDG - Edifício Torre Garagem com 05 (cinco) pavimentos. Os ambientes de área comum são compostos por quiosque com churrasqueira, praça, playground, Espaço *Zen*, Espaço *Pet*, salão de festas duplo, Espaço *Kids*, sala de Jogos, redário, academia ao ar livre e bicicletário.

São 384 apartamentos de 2 dormitórios e 16 apartamentos com 1 dormitório e 1 *Home Office*, totalizando 400 apartamentos. Todos possuem sacada com churrasqueira a carvão. Todas as unidades contemplam uma vaga de garagem coberta, conforme projeto.

# 2 DETALHES

<b>OBRA</b>	<b>RESIDENCIAL EASY CLUB PORTO BELO</b>
Local	Rua Porto Belo, 97 - Bucarein - Joinville-SC
Proprietário	RÔGGA S.A. Construtora e Incorporadora
Responsável Técnico Projeto Arquitetônico	RÔGGA S.A. Construtora e Incorporadora CREA-SC 083073-5
<b>RESPONSÁVEIS TÉCNICOS PROJETOS COMPLEMENTARES</b>	
Projeto Hidráulico e Sanitário	Lotus Engenharia e Consultoria CREA-SC 053726-1
Projeto Elétrico	Alysson Fco. Toscan CREA-SC 056440-3
Projeto Preventivo de Incêndio	Lotus Engenharia e Consultoria CREA-SC 053726-1
Projeto Estrutural Torre Residencial e Anexos	Arco Assessoria em Racionalização Construtiva S/S CREA-SP 0484574
Projeto Estrutural Edifício Garagem	Formatta Engenharia CREA-SC 046457-2
Responsável Técnico Execução de obra	RÔGGA S.A. Construtora e Incorporadora CREA-SC 083073-5
Número de Torres de Apartamentos	04
Número de Torre EDG	01
Área total construída	35.629,90 m <sup>2</sup>
<b>PAVIMENTO</b>	<b>USO</b>
<b>1º PVTO (TÉRREO)</b>	
TORRE 1	APTO 101.PCD, 102.PCD, 103, 104, 105, 106, 107.PCD e 108
TORRE 2	APTO 101.PCD, 102.PCD, 103, 104, 105, 106, 107.PCD e 108
TORRE 3	APTO 101.PCD, 102.PCD, 103, 104, 105, 106, 107.PCD e 108
TORRE 4	APTO 108.PCD, 107.PCD, 106, 105, 104, 103, 102.PCD e 101
<b>2º PVTO</b>	
TORRE 1	APTO 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207 e 208
TORRE 2	APTO 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207 e 208
TORRE 3	APTO 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207 e 208
TORRE 4	APTO 208, 207, 206, 205, 204, 203, 202 e 201
<b>3º PVTO</b>	
TORRE 1	APTO 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307 e 308
TORRE 2	APTO 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307 e 308
TORRE 3	APTO 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307 e 308
TORRE 4	APTO 308, 307, 306, 305, 304, 303, 302 e 301
<b>4º PVTO</b>	
TORRE 1	APTO 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407 e 408

TORRE 2	APTO 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407 e 408
TORRE 3	APTO 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407 e 408
TORRE 4	APTO 408, 407, 406, 405, 404, 403, 402 e 401
<b>5º PVTO</b>	
TORRE 1	APTO 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507 e 508
TORRE 2	APTO 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507 e 508
TORRE 3	APTO 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507 e 508
TORRE 4	APTO 508, 507, 506, 505, 504, 503, 502 e 501
<b>6º PVTO</b>	
TORRE 1	APTO 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607 e 608
TORRE 2	APTO 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607 e 608
TORRE 3	APTO 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607 e 608
TORRE 4	APTO 608, 607, 606, 605, 604, 603, 602 e 601
<b>7º PVTO</b>	
TORRE 1	APTO 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707 e 708
TORRE 2	APTO 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707 e 708
TORRE 3	APTO 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707 e 708
TORRE 4	APTO 708, 707, 706, 705, 704, 703, 702 e 701
<b>8º PVTO</b>	
TORRE 1	APTO 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807 e 808
TORRE 2	APTO 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807 e 808
TORRE 3	APTO 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807 e 808
TORRE 4	APTO 808, 807, 806, 805, 804, 803, 802 e 801
<b>9º PVTO</b>	
TORRE 1	APTO 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907 e 908
TORRE 2	APTO 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907 e 908
TORRE 3	APTO 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907 e 908
TORRE 4	APTO 908, 907, 906, 905, 904, 903, 902 e 901
<b>10º PVTO</b>	
TORRE 1	APTO 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007 e 1008
TORRE 2	APTO 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007 e 1008
TORRE 3	APTO 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007 e 1008
TORRE 4	APTO 1008, 1007, 1006, 1005, 1004, 1003, 1002 e 1001
<b>11º PVTO</b>	
TORRE 1	APTO 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107 e 1108
TORRE 2	APTO 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107 e 1108
TORRE 3	APTO 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107 e 1108
TORRE 4	APTO 1108, 1107, 1106, 1105, 1104, 1103, 1102 e 1101
<b>12º PVTO</b>	
TORRE 1	APTO 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207 e 1208
TORRE 2	APTO 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207 e 1208
TORRE 3	APTO 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207 e 1208
TORRE 4	APTO 1208, 1207, 1206, 1205, 1204, 1203, 1202 e 1201
<b>13º PVTO/COBERTURA</b>	
TORRE 1	APTO 1301, 1302, 1303 e 1304
TORRE 2	APTO 1301, 1302, 1303 e 1304
TORRE 3	APTO 1301, 1302, 1303 e 1304
TORRE 4	APTO 1305, 1306, 1307 e 1308
<b>TELHADO</b>	Casa de máquinas

## **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, bem como a aprovação dos projetos nos 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 – Instalação Predial de Água Fria;
- NBR 8160 – Instalações prediais de esgotos sanitários - Projeto e execução;
- Instruções Normativas do Corpo de Bombeiros de Santa Catarina.

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 e necessidades da obra.

Para a execução da obra, o terreno será fechado com tapume de madeira ou metálico até que se construa o fechamento definitivo.

O escritório da obra será provido de jogos completos de todos os projetos (desenhos e memoriais), documentos (alvarás, ARTs) e tudo o 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 e visível.

### **3.3 MÁQUINAS E FERRAMENTAS**

Serão fornecidos todos os equipamentos e ferramentas adequados 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 FUNDAÇÕES

As fundações do empreendimento serão executadas de acordo com as especificações do projeto de fundações, que será elaborado por empresa especializada com profissional responsável devidamente credenciado junto ao CREA – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia.

## 5 SUPRA ESTRUTURA: PAVIMENTOS TIPO, COBERTURA E EDIFÍCIO GARAGEM

A estrutura do empreendimento será executada de acordo com as especificações do projeto estrutural, que será elaborado por empresa especializada com profissional responsável devidamente credenciado junto ao CREA – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia.

A concepção da estrutura das torres é constituída por alvenaria estrutural (alvenaria autoportante). O edifício garagem será executado em estrutura de concreto armado.

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

O pavimento térreo terá como base a solução estrutural adequada de acordo com a capacidade de suporte do terreno, podendo ser piso diretamente apoiado sobre o solo ou laje. As lajes ou o piso do térreo serão de concreto armado, seguindo os padrões normativos de preparo, transporte, lançamento, adensamento e cura.

As lajes dos pavimentos tipo, bem como sacadas, escadas e eventuais peças acessórias à alvenaria serão pré-fabricadas em concreto armado. 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 da tubulação elétrica, hidráulica e outras que eventualmente serão embutidas no concreto.

As passagens das tubulações através elementos estruturais deverão obedecer rigorosamente ao projeto, não sendo permitida mudança nas suas posições.

## 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.

Poderão ser utilizados elementos pré-fabricados de menor porte para compor as elevações da alvenaria, como por exemplo vergas, contravergas e peças para passagem de tubulações.

## 7 ESQUADRIAS E ACESSÓRIOS

7.1 PORTAS			
Ambiente	Material	Tipo e modelo	Dimensão
Sala	Madeira com acabamento em verniz ou branca.	Uma folha de abrir, lisa, laminada, vista de madeira processada, enchimento tipo "bondoor".	Conforme projeto arquitetônico.
Dormitórios	Madeira com acabamento em verniz ou branca.	Uma folha de abrir, lisa, laminada, vista de madeira processada, enchimento sarrafeado ou colméia.	Conforme projeto arquitetônico.
Banheiro	Madeira com acabamento em verniz ou branca.	Uma folha de abrir, lisa, laminada, vista de madeira processada, enchimento sarrafeado ou colméia.	Conforme projeto arquitetônico.
Hall térreo	Porta de alumínio e vidro temperado.	Uma folha de abrir.	Conforme projeto arquitetônico.
Escada	Aço galvanizado branco ou natural.	Porta corta fogo uma folha de abrir, conforme Normativa do CBMSC.	Conforme projeto preventivo de incêndio.

7.2 JANELAS E PORTAS JANELA			
Ambiente	Material	Tipo e modelo	Dimensão
Sacada: Porta Janela	Alumínio branco ou natural e vidro.	Duas folhas móveis de correr. Marca Alumasa, Incesal, Esaf, Sasazaki ou similar.	Conforme projeto arquitetônico.
Sacada Apto Térreo:101,102, 107 e 108 Porta Janela	Alumínio branco ou natural e vidro.	Quatro folhas móveis tipo camarão ou sanfona. 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 Apto final 01, 02, 07 e 08: Janela	Alumínio branco ou natural e vidro.	Uma folha móvel basculante ou maxim-ar, com bandeira fixa inferior. Marca Alumasa, Incesal, Esaf, Sasazaki ou similar.	Conforme projeto arquitetônico.
Banheiro Apto final 03, 04, 05 e 06: Janela	Alumínio branco ou natural.	Uma folha fixa veneziana ventilada. Marca Alumasa, Incesal, Esaf, Sasazaki ou similar.	Conforme projeto arquitetônico.
Área de serviço: janela.	Alumínio branco ou natural e vidro	Duas folhas de correr com bandeira fixa inferior. Marca	Conforme projeto arquitetônico.

		Alumasa, Incesal, Esaf, Sasazaki ou similar.	
--	--	--	--

Obs.: Não serão entregues esquadrias com sistemas de persiana integrada.

7.3 ESQUADRIAS ESPECIAIS, PORTÕES E GRADES			
Ambiente	Material	Tipo e modelo	Dimensão
Casa de Máquinas/Acesso Cobertura	Metálico.	Escada marinheiro.	Conforme projeto arquitetônico.
	Metálico.	Alçapão.	Conforme projeto arquitetônico.
	Alumínio branco ou natural.	Portinhola uma folha de abrir venezianada ventilada.	Conforme projeto arquitetônico.
	Alumínio branco ou natural.	Janela uma folha fixa venezianada ventilada.	Conforme projeto arquitetônico.
Medidores	Metálico/Alumínio.	Portinhola uma folha de abrir ou de correr venezianada ventilada.	Conforme projeto arquitetônico.
Acesso de veículos	Metálico.	Portão basculante, de abrir ou de correr.	Conforme projeto arquitetônico.
Escada à prova de fumaça	Alumínio.	Janela uma folha fixa em tela.	Conforme projeto arquitetônico.

Obs.: esquadrias de ferro receberão tratamento anticorrosivo.

## 8 TELHADO

O edifício será coberto por telhas de fibrocimento ou aluzinco, assentadas sobre estruturas metálicas ou de madeira em eucalipto tratado, cambará, canela, peroba, itaúba ou similar, imunizada, pontaletada sobre a laje de cobertura. A estrutura do telhado poderá ser substituída pela laje de cobertura impermeabilizada e as águas sendo coletadas para as prumadas de águas pluviais.

As calhas e rufos, quando utilizados, serão de chapa dobrada de alumínio ou de material de desempenho semelhante 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, exceto apartamento adaptável PCD que terá sua área do box no mesmo nível do restante do banheiro, com queda para o ralo. A área de box será impermeabilizada através da aplicação de revestimento impermeabilizante polimérico ou de igual eficácia (Viaplus, Baucryl, Reis e Reis, Dupox, Dryco, Tecnokoll, Otto Baumgart ou similar) no piso 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 argamassa polimérica ou outro 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 (Viaplus, Baucryl, Reis



e Reis, Dupox, Dryco, Tecnokoll, Otto Baumgart ou similar) conforme instruções do fornecedor.

## 10 REVESTIMENTOS, ACABAMENTOS E PINTURA.

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

As marcas dos revestimentos cerâmicos que serão utilizadas são: Cecrisa, Portinari, Incepa, Eliane, Portobello ou similar.

As marcas dos revestimentos laminados de madeira que serão utilizados são: Eucafloor, Quik Step, Durafloor ou similar.

As marcas que serão utilizadas para tinta acrílica, tinta PVA, tinta vinil acrílica, textura, selador são: Sherwin Williams, Suvinil, Renner, Policrom, Maxicron, Induscril, Coral ou similar.

### 10.1 INTERIORES

10.1.1 ÁREA PRIVATIVA				
	Ambiente	Piso	Parede	Teto
Área privativa	Sala de estar/jantar	Revestido com piso laminado instalado diretamente sobre a laje.	Revestimento argamassado com aplicação de massa corrida e pintura (2 demãos) ou revestimento em gesso com pintura (2 demãos).	Selador e textura (1 demão) ou massa corrida e pintura (2 demãos).
	Sacada	Revestido com piso cerâmico assentado com argamassa colante (ACI) instalado diretamente sobre a laje.	Revestimento argamassado, selador e textura (1 demão).	Selador e textura (1 demão).
	Dormitórios e circulação	Revestido com piso laminado instalado diretamente sobre a laje.	Revestimento argamassado com aplicação de massa corrida e pintura (2 demãos) ou revestimento em gesso com pintura (2 demãos).	Selador e textura (1 demão) ou massa corrida e pintura (2 demãos).
	Home Office	Revestido com piso laminado instalado diretamente sobre a laje.	Revestimento argamassado com aplicação de massa corrida e pintura (2 demãos) ou revestimento em gesso com pintura (2 demãos).	Selador e textura (1 demão) ou massa corrida e pintura (2 demãos).
	Banheiro	Revestido com piso cerâmico assentado com argamassa colante (ACI) instalado diretamente sobre a laje.	Azulejo cerâmico assentado com argamassa colante (ACI) até o forro.	Forro de gesso com aplicação de massa corrida e pintura (2 demãos).

	Cozinha	Revestido com piso cerâmico assentado com argamassa colante (ACI) instalado diretamente sobre a laje.	<u>Parede Hidráulica:</u> Azulejo cerâmico assentado com argamassa colante (ACI) até o teto*. <u>Demais Paredes:</u> Massa corrida e pintura (2 demãos) ou revestimento em gesso com pintura (2 demãos).	Selador e textura (1 demão) ou massa corrida e pintura (2 demãos).
--	---------	---	---	--

Obs.: \*Quando necessário, podem ser utilizadas sancas de gesso para esconder as passagens hidráulicas das tubulações na cozinha, na área de serviço, na sala e no hall de circulação do apartamento.

10.1.2 ÁREA COMUM TORRE				
Ambiente		Piso	Parede	Teto
Área comum	Hall e circulações (entre apartamentos)	Revestido com piso cerâmico assentado com argamassa colante (ACI) instalado diretamente sobre a laje.	Revestimento argamassado com selador e textura (1 demão) ou revestimento em gesso com pintura (1 demão).	<u>Região dos Shafts:</u> Forro de gesso com aplicação de selador e textura (1 demão). <u>Demais áreas:</u> Selador e textura (1 demão).
	Escada	Piso de concreto aparente.	Selador e textura (1 demão) diretamente sobre o bloco ou concreto aparente.	Concreto aparente.

10.1.3 ÁREA COMUM EMPREENDIMENTO				
Ambiente		Piso	Parede	Teto
Área comum	Guarita com lavabo	Revestido com cerâmica assentada com argamassa colante (ACI) diretamente sobre o piso.	Revestimento argamassado com selador e textura (1 demão). <u>Lavabo:</u> Revestimento argamassado com massa corrida e pintura (2 demãos) ou revestimento em gesso com pintura (2 demãos).	Selador e textura (1 demão).
	Central de GLP	Concreto aparente.	Selador e textura (1 demão).	Selador e textura (1 demão).
	Lixeira	Revestido com cerâmica assentada com argamassa colante (ACI) diretamente sobre o piso.	Azulejo cerâmico assentado com argamassa colante (ACI) até o teto.	Selador e textura (1 demão) ou pintura lavável (2 demãos).
	Edifício garagem	<u>Vagas no (EDG):</u> Concreto aparente e pintura para delimitação de vagas; <u>Vagas térreas externas ao (EDG):</u> Revestido com paver e pintura para delimitação de vagas.	<u>Paredes em alvenaria (EDG):</u> Selador e textura (1 demão); <u>Pilares (EDG):</u> Concreto aparente.	<u>Teto (EDG):</u> Concreto aparente. <u>Vigas (EDG):</u> Concreto aparente.
	Cisterna	Concreto aparente.	Alambrado.	<u>Casa de bombas:</u> Cobertura em telha de fibrocimento ou aluzinco.
	Vaga de carga e descarga	<u>Vagas:</u> Revestido com paver e pintura para delimitação da vaga.	-	Sem cobertura.

	Bicicletário descoberto	Revestido com paver.	-	Sem cobertura.
--	-------------------------	----------------------	---	----------------

#### 10.1.4 ÁREA DE LAZER DO EMPREENDIMENTO

<b>Ambiente</b>	<b>Piso</b>	<b>Parede</b>	<b>Teto</b>
Academia ao ar livre	Revestido com pó de brita.	-	Sem cobertura.
Área Ducha	Revestido com cerâmica assentada com argamassa colante (ACI) instalada diretamente sobre o piso.	Azulejo cerâmico assentado com argamassa colante (ACI).	Sem cobertura.
Carrinho de compras	Conforme vagas de garagem.	Selador e textura (1 demão).	Conforme vagas de garagem.
Espaço Pet	Revestido com pó de brita.	Tela metálica.	Sem cobertura.
Espaço Zen	Revestido com seixo e placas de concreto aparente.	-	Sem cobertura.
Piscina adulto com deck	Piscina em fibra; Deck em madeira ou cerâmico.	-	Sem cobertura.
Piscina infantil com deck	Piscina em fibra; Deck em madeira ou cerâmico.	-	Sem cobertura.
Playground	Revestido com pó de brita ou areia.	-	Sem cobertura.
Praça com bancos	Revestido com pó de brita.	-	Sem cobertura.
Praça com pergolado	Revestido com paver.	Pilares: Madeira.	Pergolado: Madeira.
Quiosque c/ 1 churrasqueira	Concreto queimado.	Revestimento argamassado com selador e textura (1 demão). <u>Churrasqueira</u> : pré-moldada	Estrutura em madeira aparente.
Redário	Gramma.	Pilares em madeira.	Sem cobertura.
Salão de Festas com churrasqueira	Revestido com cerâmica assentada com argamassa colante (ACI) instalada diretamente sobre o piso.	Revestimento argamassado, com selador e textura (1 demão) ou revestimento em gesso com pintura (2 demãos). <u>Churrasqueira</u> pré-moldada. <u>Lavabo</u> : Revestimento argamassado com massa corrida e pintura (2 demãos) ou revestimento em gesso com pintura (2 demãos).	Massa niveladora, selador e textura (sem forro) ou revestimento em gesso com pintura (2 demãos).
Conjunto: Salão de festas, Sala de Jogos e Espaço Kids	Revestido com cerâmica assentada com argamassa colante (ACI) diretamente sobre o piso.	Revestimento argamassado, selador e textura (1 demão) ou revestimento em gesso com pintura (2 demãos).	Massa niveladora, selador e textura (sem forro) ou revestimento em gesso com pintura (2 demãos).

## 10.2 EXTERIORES

### 10.2.1 FACHADAS

Todas as paredes de fachada serão revestidas com revestimento argamassado. A argamassa poderá ser produzida em obra ou industrializada.

As paredes do edifício serão pintadas externamente com aplicação de textura acrílica recomendada para áreas externas sobre selador em uma demão.

O selador e a textura serão das marcas Sherwin Williams, Suvinil, Renner, Policrom, Maxicron, Induscril, Coral ou similar.

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

### 10.2.2 FECHAMENTO

O fechamento do empreendimento será executado em muro de bloco de concreto ou cerâmico, ou a composição destes materiais com elementos vazados ou gradil.

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

Os rufos e pingadeiras, quando utilizados, serão de cerâmica, concreto ou metálicos.

## 11 RODAPÉS, PEITORIS, GUARDA CORPO E CHURRASQUEIRA

### 11.1 RODAPÉS

Os rodapés das sacadas e áreas comuns e de lazer serão cerâmicos ou de PVC. Os rodapés dentro dos apartamentos poderão ser do tipo cantoneira, de madeira pintados de branco ou verniz, cerâmicos ou de PVC.

### 11.2 PEITORIS

Nas janelas que compõem a fachada, será prevista pingadeira em ardósia ou peça pré-fabricada em concreto e instalada com inclinação para o exterior.

### 11.3 GUARDA CORPO

O guarda corpo nas sacadas será de gradil metálico com altura de segurança de acordo com o projeto. Exceto no pavimento térreo, onde será de alvenaria, com os mesmos acabamentos da fachada.

## 11.4 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 e Agronomia.

O pedido de energia elétrica para o apartamento deverá ser feito pelo cliente.

Nas áreas comuns serão utilizadas lâmpadas posicionadas de acordo com o projeto. Estas lâmpadas serão instaladas nas áreas de lazer, quando houver luminárias em projeto, e nas áreas de uso comum como guarita, hall de pavimentos, e nas escadas.

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 especificado em projeto.

Será executada a infraestrutura (eletroduto para passagem de cabeamento) das instalações telefônicas, cujos equipamentos e cabeamento ficarão a cargo e responsabilidade do cliente após a entrega da obra.

Será instalado sistema de proteção contra descarga atmosférica de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros de Santa Catarina, 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 instalação da infraestrutura dos condicionadores de ar (disjuntor, fiação, eletrodutos do ponto da sala até os dormitórios e das evaporadoras até as condensadoras, tubulações de cobre) será de responsabilidade do cliente, considerando as indicações de passagens previstas em projeto. Essa infraestrutura deverá passar por fora das paredes e lajes podendo ser oculta por sancas ou revestimentos similares. Não são permitidos rasgos ou furações não previstas nas paredes do apartamento e área comum.

Será disponibilizado apenas um eletroduto, sem fiação, do quadro de distribuição do apartamento até o primeiro ponto da sala para futura passagem da fiação pelo cliente. As condensadoras de ar deverão ser locadas apenas nas sacadas, nas regiões indicadas em projeto. As capacidades dos condicionadores de ar deverão ser seguidas de acordo com projeto.

Não estão incluídas nas especificações deste memorial e, portanto, não serão entregues pela construtora:

- **Luminárias e lâmpadas nos apartamentos;**
- **Toldos e coberturas não previstas em projeto;**

- Sistema de segurança, equipamentos para segurança, câmeras, fiação e disjuntores;**
- **Instalação para antena coletiva e TV a cabo (está incluso tubulação e caixas de passagem);**

## 12.2 INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS, SANITÁRIAS E PLUVIAIS

As instalações hidráulicas, sanitárias e pluviais serão executadas de acordo com os projetos e memoriais específicos. Serão executadas as instalações para água fria, esgoto, águas pluviais, gás 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.

Os reservatórios de água serão em fibra de vidro, polietileno ou material de desempenho equivalente.

A medição de consumo de água será feita individualmente, sendo assim haverá um medidor para cada unidade autônoma, localizado no hall do pavimento da torre.

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

Haverá ralo somente nas sacadas dos apartamentos do pavimento térreo. Nos demais pavimentos não haverá ralo na sacada. Esta sacada terá leve inclinação para o exterior com pingadeira na sua extremidade.

Não estão incluídas nas especificações deste memorial e, portanto, não serão entregues pela construtora:

- **Box de banheiro;**
- **Bancada para lavatório;**
- **Bancada para cozinha;**
- **Chuveiro elétrico;**
- **Espelho**
- **Tampa e assento para vaso sanitário;**
- **Acessórios nos banheiros (porta papel, saboneteira, porta toalha, cabides);**
- **Ponto hidráulico e de esgoto na sacada;**

## 12.3 INSTALAÇÕES DE COMBATE A INCÊNDIO

As instalações de combate a incêndio serão executadas de acordo com projeto preventivo aprovado pelo Corpo de Bombeiros Voluntários de Joinville/SC, projeto este que será elaborado por empresa especializada com profissional responsável devidamente credenciado junto ao CREA – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia.

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 para cada unidade autônoma. Os medidores serão localizados no hall de circulação do pavimento da Torre.

As tubulações poderão ser de cobre, aço carbono ou tubos multicamada, e a central de gás será em construção apropriada, afastada do prédio, de acordo com o projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros Voluntários de Joinville/SC, projeto este elaborado por empresa especializada com profissional responsável devidamente credenciado junto ao CREA – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia.

## 12.5 APARELHOS SANITÁRIOS

Na área de serviço será entregue tanque plástico e nos banheiros serão entregues bacia sanitária e lavatório com coluna, todos na cor branca. A bacia sanitária e lavatório com coluna no banheiro serão da marca Celite, Incepa, Deca, Icasa, Fiori, Eternit ou similar. O tanque será da marca Astra, Metasul, Durin, Tigre ou similar.

Os metais sanitários (torneira para tanque, torneira para lavatório, e acabamento do registro no chuveiro) serão da marca Docol, Deca, Fabrimar Lorenzetti, Hidromix, Meber, Fani, Kelly Metais ou similar.

Não será fornecida a torneira para a cozinha e demais acessórios.

## 12.6 ELEVADOR

Cada torre de apartamentos será equipada com 02 elevadores com capacidade conforme cálculo de tráfego, da marca Atlas Schindler, Thyssenkrupp, OTIS, TWI ou similar. Os elevadores servirão a todos os pavimentos entre o térreo e o último pavimento de apartamento.

A torre Edifício Garagem contempla 01 elevador com capacidade conforme cálculo de tráfego, da marca Atlas Schindler, Thyssenkrupp, OTIS, TWI ou similar. O elevador servirá a todos os pavimentos entre o térreo e o último pavimento de vaga de garagem.

## 13 COMPLEMENTAÇÃO

### 13.1 SEGURANÇA

O fechamento do empreendimento será com altura compatível ao código de obras do município.

Haverá portão de acesso de veículos, automático, com acionamento por controle remoto. Será entregue um controle remoto por vaga de garagem.

Iluminação de emergência para escadas e corredores das torres.

## 13.2 PLACA DE IDENTIFICAÇÃO

A obra será entregue com placas de identificação de apartamentos e medidores de gás e água, 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 do condomínio junto às concessionárias e certificado de conclusão de obras.

## 13.4 VAGAS DE GARAGEM

Cada unidade de apartamento contempla uma vaga de garagem coberta.

As vagas de garagem foram dimensionadas para veículos de pequeno porte. Caminhonetes e sedans podem não ter facilidade de manobras. Respeitou-se a largura de manobra mínima conforme projeto aprovado na Prefeitura Municipal de Joinville/SC.

A estrutura da torre de garagens será de concreto armado moldado in loco ou pré-fabricado.

As tubulações aéreas de água, esgoto, pluvial e incêndio ficarão aparentes (expostas), pintadas na cor definida em projeto. As instalações elétricas podem ser embutidas nas vedações ou aparentes com caminhamento realizado através de eletrocaldas e/ou eletrodutos rígidos.

## 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, respeitando todos os projetos, de forma a evitar danos (furações em tubulações existentes, danificar impermeabilização, colocar carga além do projetado, entre outros), cuja situação não será coberta por garantia.

A colocação de acabamentos que não sejam o padrão da construtora será permitida apenas após entrega das chaves. Não será gerado crédito do material não instalado.

O jardim será executado de acordo com projeto paisagístico.

As áreas comuns e de lazer não serão entregues mobiliadas, 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.

As instalações do condomínio serão ligadas definitivamente à rede pública existente, sendo entregues testadas e em perfeito estado de funcionamento. O empreendimento oferecerá total condição de habitabilidade, comprovada com a expedição do HABITE-SE DA VIGILÂNCIA SANITÁRIA e CERTIFICADO DE VISTORIA DO CORPO DE BOMBEIROS DE SANTA CATARINA.

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.

Os produtos naturais (madeira, pedra decorativa e ardósia) estão sujeitos a variações de tonalidade, veios e grãos descontínuos e não uniformes, não descaracterizando a sua qualidade.

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

Sem mais para o momento.

Atenciosamente,  
**RÔGGA EMPREENDIMENTOS**