



MEMORIAL DESCRITIVO

HOME CLUB VENICE

LOCAL: Avenida Nereu Ramos, nº6.183 – Itacolomi

PROPRIETÁRIO: RÔGGA S.A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA

Fevereiro/ 2018 – Balneário Piçarras / 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.....	5
3.3 MÁQUINAS E FERRAMENTAS	5
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.....	6
5 SUPRA ESTRUTURA	6
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.....	10
10.2 EXTERIORES.....	12
10.2.1 FACHADAS	12
10.2.2 MUROS E GRADES.....	12
11 RODAPÉS, SOLEIRAS, PEITORIS E GUARDA CORPO.....	12
11.1 RODAPÉS.....	12
11.2 SOLEIRAS	13
11.3 PEITORIS.....	13
11.4 GUARDA CORPO NAS SACADAS	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 TÉRREO / GARAGENS.....	16
13.5 DECORAÇÃO DAS ÁREAS COMUNS	17
14 OBSERVAÇÕES GERAIS	17

1 OBJETIVO

O presente Memorial Descritivo tem por objetivo estabelecer requisitos técnicos, definir materiais a utilizar e normalizar a execução do VENICE HOME CLUB com 2 (duas) torres, com 19 (dezenove) pavimentos mais casa de máquinas/barrilete, sendo 16 (dezesseis) pavimentos Tipo, totalizando 192 (Cento e Noventa e Dois) apartamentos, além de piscinas, sala de jogos, cancha de bocha, academia, espaço gourmet, sala de cinema, brinquedoteca, playground, sauna e salão de festas.

Todos os 192 apartamentos têm uma vaga de garagem coberta.

2 DETALHES

OBRA	RESIDENCIAL VENICE HOME CLUB
Local	Avenida Nereu Ramos, nº6.183 – Itacolomi
Proprietário	RÔGGA S.A Construtora e Incorporadora
Responsável Técnico Projeto Arquitetônico. Projeto Arquitetônico aprovado na Prefeitura Municipal de Piçarras/SC em 02/10/2015.	EA+ Studio Arquitetura S/S CAU-SC 18806-9
RESPONSÁVEIS TÉCNICOS PROJETOS COMPLEMENTARES	
Projeto Hidráulico e Sanitário Legal	Excel Projetos e Consultoria LTDA. CREA-SC 034.549-0
Projeto Estrutural	Formatta Engenharia CREA : 33.731-3 SC
Projeto Elétrico	W8 Plan CREA-SC 036.110-1
Projeto Preventivo de Incêndio Legal	W8 Plan CREA-SC 036.110-1 Excel Projetos e Consultoria LTDA. CREA-SC 034.549-0
Responsável Técnico Execução de obra	RÔGGA S.A Construtora e Incorporadora CREA-SC 111217/D
Número de Torres	2
Área total	31.923,76 m ²
PAVIMENTO	USO
TÉRREO	Garagens + Área Comum+Central GLP
1º PVTO – Salão de Festas, recepção e Garagens	
TORRE 1	Garagem + Área Comum
TORRE 2	Garagem + Área Comum
2º PVTO – Garagens	
TORRE 1	Garagem
TORRE 2	Garagem
3º PVTO – Piscinas, Academia, Sala de Jogos	
TORRE 1	Área Comum
TORRE 2	Garagens + Área Comum
4º PVTO – Aptos	
TORRE 1	APTO 401 A 406
TORRE 2	APTO 401 A 406
5º PVTO – Aptos	
TORRE 1	APTO 501 A 506
TORRE 2	APTO 501 A 506
6º PVTO – Aptos	
TORRE 1	APTO 601 A 606
TORRE 2	APTO 601 A 606
7º PVTO – Aptos	
TORRE 1	APTO 701 A 706
TORRE 2	APTO 701 A 706

8º PVTO – Aptos	
TORRE 1	APTO 801 A 806
TORRE 2	APTO 801 A 806
9º PVTO – Aptos	
TORRE 1	APTO 901 A 906
TORRE 2	APTO 901 A 906
10º PVTO – Aptos	
TORRE 1	APTO 1001 A 1006
TORRE 2	APTO 1001 A 1006
11º PVTO – Aptos	
TORRE 1	APTO 1101 A 1106
TORRE 2	APTO 1101 A 1106
12º PVTO – Aptos	
TORRE 1	APTO 1201 A 1206
TORRE 2	APTO 1201 A 1206
13º PVTO – Aptos	
TORRE 1	APTO 1301 A 1306
TORRE 2	APTO 1301 A 1306
14º PVTO – Aptos	
TORRE 1	APTO 1401 A 1406
TORRE 2	APTO 1401 A 1406
15º PVTO – Aptos	
TORRE 1	APTO 1501 A 1506
TORRE 2	APTO 1501 A 1506
16º PVTO – Aptos	
TORRE 1	APTO 1601 A 1606
TORRE 2	APTO 1601 A 1606
17º PVTO – Aptos	
TORRE 1	APTO 1701 A 1706
TORRE 2	APTO 1701 A 1706
18º PVTO – Aptos	
TORRE 1	APTO 1801 A 1806
TORRE 2	APTO 1801 A 1806
19º PVTO – Aptos	
TORRE 1	APTO 1901 A 1906
TORRE 2	APTO 1901 A 1906
BARRILETE/CASA DE MÁQUINAS	Máquinas Elevadores
CAIXA D'ÁGUA	Reservatórios de Água

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 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 obra será formado por barracão para guarita, escritório, almoxarifado, sanitário, vestiários, 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 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 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 em torno 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

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

O piso de concreto que estiver em contato com o solo será feito sobre uma camada de 5 cm de brita, esta estando ainda sobre lona, deixando esperas para as tubulações hidrossanitárias antes da concretagem.

5 SUPRA ESTRUTURA

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

A estrutura do prédio, conforme projeto estrutural, seguirá os padrões normais de concreto armado (preparo, transporte, lançamento, adensamento e cura), constituindo-se de pilares, vigas e lajes. Será usado concreto de resistência à compressão de acordo com o projeto, aço do tipo CA-50B e CA-60B, formas de chapas de madeira compensada.

Serão obedecidas rigorosamente todas as particularidades dos projetos arquitetônicos e estruturais, a fim de que haja perfeita concordância na execução dos serviços.

Nenhum conjunto de elementos estruturais poderá ser consertado, recuperado, demolido, removido ou perfurado 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 tubulação elétrica, hidráulica e outras que eventualmente serão embutidas no concreto.

As passagens das tubulações através de vigas e de outros 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 posições e dimensões estabelecidas no projeto arquitetônico, com blocos cerâmicos 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 a viga da estrutura serão executadas vergas de concreto armado. As janelas terão também contra vergas.

7 ESQUADRIAS E ACESSÓRIOS

7.1 PORTAS			
Ambiente	Material	Tipo e modelo	Dimensão
Estar	Madeira	1 folha de abrir, lisa, laminada, vista de madeira processada, enchimento sarrafeado ou colméia.	Conforme projeto arquitetônico.
Dormitórios	Madeira	1 folha de abrir, lisa, laminada, vista de madeira processada, enchimento sarrafeado ou colméia.	Conforme projeto arquitetônico.
Banheiro	Madeira	1 folha de abrir, lisa, laminada, vista de madeira processada, enchimento sarrafeado ou colméia.	Conforme projeto arquitetônico.
Área Comum	Alumínio, vidro temperado ou madeira.	-	Conforme projeto arquitetônico.

7.2 JANELAS E PORTAS JANELAS

As esquadrias das unidades serão em acabamento de alumínio branco, vidro comum verde, e as dimensões serão de acordo com o projeto arquitetônico.

As Portas Janela serão em acabamento de alumínio branco, com vidro comum ou em vidro temperado verde, e dimensões serão de acordo com o 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.
Escada	Metálico	Corrimão em estrutura tubular	Conforme projeto preventivo de incêndio.
Medidores	Metálico, madeira ou PVC	Porta tipo veneziana	Conforme projeto arquitetônico.
Acesso de veículos	Metálico	Portão basculante, de abrir ou de correr	Conforme projeto arquitetônico.

Obs: as esquadrias de ferro receberão tratamento anticorrosivo por imersão em zinco a quente (galvanização a fogo).

8 COBERTURA

O prédio 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, com exceção da caixa d'água.

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

9 IMPERMEABILIZAÇÃO

A impermeabilização será realizada de acordo com o projeto específico, que será elaborado por empresa especializada com profissional responsável devidamente credenciado junto ao CREA – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia.

As áreas que receberão impermeabilização serão os pisos das sacadas, box dos banheiros, área de serviço, requadro de esquadrias, lajes técnicas, poço do elevador, áreas descobertas no pilotis, piscina, sauna, estação de tratamento de esgoto e as vigas baldrames.

O piso de concreto que estiver em contato com o solo será feito sobre uma camada de 5 cm de brita esta estando ainda sobre lona, deixando esperas para as tubulações hidrossanitárias antes da concretagem.

No poço do elevador será realizada regularização da estrutura e impermeabilização.

10 REVESTIMENTOS, ACABAMENTOS E PINTURA.

10.1 INTERIORES

10.1.1 ÁREA PRIVATIVA				
Ambiente	Piso	Parede	Teto	
Área privativa	Sala	Revestido com porcelanato 60x60 assentado com argamassa colante, com rejunte na tonalidade mais adequada à peça.	Chapisco + Reboco. Massa corrida (2 demãos) + tinta PVA ou acrílica (2 demãos). Marcas: Sherwin Williams, Suvinil, Renner, Policrom, Maxicron, Induscril, ou similar.	Forro de gesso. Massa corrida (2 demãos). Pintura com Tinta PVA ou acrílica com 2 demãos. Marcas: Sherwin Williams, Suvinil, Renner, Policrom, Maxicron, Induscril, ou similar.
	Sacada	Revestido com porcelanato 60x60 assentado com argamassa colante, com rejunte na tonalidade mais adequada à peça. Sacadas técnicas para acomodar as máquinas de Split serão piso de concreto aparente pintado.	Chapisco + Reboco. Colocação de selador e textura em uma demão. Marcas: Sherwin Williams, Suvinil, Renner, Policrom, Maxicron, Induscril, ou similar. Bancada da pia c/ torneira e moldura da churrasqueira em granito.	Forro de gesso. Massa corrida (2 demãos). Pintura com Tinta PVA ou acrílica com 2 demãos. Marcas: Sherwin Williams, Suvinil, Renner, Policrom, Maxicron, Induscril, ou similar.
	Banheiros	Revestido com porcelanato 60x60 assentado com argamassa colante, com rejunte na tonalidade mais adequada à peça.	Colocação de azulejo, assentado com argamassa colante, com rejunte na tonalidade mais adequada à peça.	Forro de gesso. Massa corrida (2 demãos). Selador e Pintura com Tinta PVA ou acrílica com 2 demãos. Marcas: Sherwin Williams, Suvinil, Renner, Policrom, Maxicron, Induscril, ou similar.
	Cozinha/ Área de serviço	Revestido com porcelanato 60x60 assentado com argamassa colante, com rejunte na tonalidade mais adequada à peça.	Nas paredes hidráulicas, colocação de azulejo assentado com argamassa colante, com rejunte na tonalidade mais adequada à peça. Nas demais, chapisco + reboco, massa corrida em 2 demãos + Tinta PVA ou acrílica 2 demãos.	Forro de gesso. Massa corrida (2 demãos). Pintura com Tinta PVA ou acrílica com 2 demãos. Marcas: Sherwin Williams, Suvinil, Renner, Policrom, Maxicron, Induscril, ou similar.

10.1.2 ÁREA COMUM

Ambiente	Piso	Parede	Teto
Hall Tipo, circulações (entre apartamentos), Zeladoria e Administração.	Revestido com porcelanato 45x45 assentado com argamassa colante, com rejunte na tonalidade mais adequada À peça.	Chapisco + Reboco. Massa corrida (2 demãos) + tinta PVA ou acrílica (2 demãos). Marcas: Sherwin Williams, Suvinil, Renner, Policrom, Maxicron, Induscril, ou similar.	Forro de gesso. Massa corrida (2 demãos). Pintura com Tinta PVA ou acrílica com 2 demãos. Marcas: Sherwin Williams, Suvinil, Renner, Policrom, Maxicron, Induscril ou similar.
Caixa de escada	Piso de concreto alisado e pintado.	Chapisco + Reboco + selador + aplicação de textura em uma demão. Marcas: Sherwin Williams, Suvinil, Renner, Policrom, Maxicron, Induscril, ou similar.	Aplicação de Massa niveladora + selador + textura em uma demão. Marcas: Sherwin Williams, Suvinil, Renner, Policrom, Maxicron, Induscril ou similar.
Hall de entrada, Hall Pilotis Recepção , Salão de festas, brinquedoteca, espaço gourmet, home cinema e salão de jogos.	Revestido com porcelanato 60x60 assentado com argamassa colante, com rejunte na tonalidade mais adequada à peça.	Chapisco + Reboco. Massa corrida (2 demãos) + tinta PVA ou acrílica (2 demãos). Marcas: Sherwin Williams, Suvinil, Renner, Policrom, Maxicron, Induscril, ou similar.	Forro de gesso. Massa corrida (2 demãos). Pintura com Tinta PVA ou acrílica com 2 demãos. Marcas: Sherwin Williams, Suvinil, Renner, Policrom, Maxicron, Induscril ou similar.
Academia (Fitness)	Revestido com piso vinílico conforme projeto específico	Chapisco + Reboco. Massa corrida (2 demãos) + tinta PVA ou acrílica (2 demãos). Marcas: Sherwin Williams, Suvinil, Renner, Policrom, Maxicron, Induscril, ou similar.	Forro de gesso. Massa corrida (2 demãos). Pintura com Tinta PVA ou acrílica com 2 demãos. Marcas: Sherwin Williams, Suvinil, Renner, Policrom, Maxicron, Induscril ou similar.
Banheiros	Revestido com porcelanato 45x45, assentado com argamassa colante, com rejunte na cor mais próxima o possível da peça.	Colocação de azulejo, assentado com argamassa colante.	Forro de gesso, com aplicação de selador e Massa corrida (2 demãos). Pintura com Tinta PVA ou acrílica com 2 demãos. Marcas: Sherwin Williams, Suvinil, Renner, Policrom, Maxicron, Induscril, ou similar.

Casa do Gás	Piso de concreto alisado.	Chapisco + Reboco + selador + colocação de textura em uma demão. Marcas: Sherwin Williams, Suvinil, Renner, Policrom, Maxicron, Induscril, ou similar.	Aplicação de Massa niveladora + selador + textura em uma demão. Marcas: Sherwin Williams, Suvinil, Renner, Policrom, Maxicron, Induscril, ou similar.
Lixeira	Revestido com piso cerâmico assentado com argamassa colante.	Colocação de azulejo, assentado com argamassa colante.	Aplicação de Massa niveladora + selador + textura em uma demão. Marcas: Sherwin Williams, Suvinil, Renner, Policrom, Maxicron, Induscril, ou similar.
Área de garagens	Piso de concreto polido com limites das vagas demarcadas com pintura amarela.	Estrutura de concreto armado com aplicação de selador e textura em 1 (uma) demão. No caso de Paredes de alvenaria: chapisco + reboco + selador + colocação de textura em uma demão. Marcas: Sherwin Williams, Suvinil, Renner, Policrom, Maxicron, Induscril, ou similar. Execução de faixas sinalizadoras nas cores amarela e preta.	Estrutura de concreto armado moldado in loco: aplicação de selador e textura em uma demão. Marcas: Sherwin Williams, Suvinil, Renner, Policrom, Maxicron, Induscril, ou similar. Estruturas metálicas: pintura anti-corrosiva com telhas de fibrocimento ou aluzinco, e calhas de alumínio.
Barrilete	Piso de concreto alisado e pintado.	Paredes de alvenaria: selador + colocação de textura em uma demão (sem reboco internamente). Marcas: Sherwin Williams, Suvinil, Renner, Policrom, Maxicron, Induscril, ou similar.	Estruturas de concreto moldada in loco: aplicação de selador + textura em uma demão. Marcas: Sherwin Williams, Suvinil, Renner, Policrom, Maxicron, Induscril, ou similar.
Caixa d'água	Piso de concreto alisado (sem pintura).	Paredes de alvenaria sem reboco, selador e textura em uma demão internamente (alvenaria aparente).	Estrutura de madeira ou metálica com telha de fibrocimento ou aluzinco (sem laje).

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 e areia e rebocadas com argamassa.

As paredes do edifício serão pintadas externamente com aplicação de textura acrílica em uma demão.

As grades serão metálicas (alumínio ou ferro), sendo que as de ferro receberão tratamento anticorrosivo por imersão em zinco a quente (galvanização a fogo) e serão pintadas com esmalte sintético em 2 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 E GRADES

Os muros serão preparados com chapisco de argamassa de cimento e areia, emboçados com argamassa de cimento, cal e areia e rebocados com argamassa.

Os muros do edifício serão pintados com aplicação de selador e uma demão de textura. Receberão pingadeiras/rufo metálicos.

As grades, quando houver, serão metálicas (alumínio ou ferro), sendo que as de ferro receberão tratamento anticorrosivo por imersão em zinco a quente (galvanização a fogo) e serão pintadas com esmalte sintético em 2 demãos.

11 RODAPÉS, SOLEIRAS, PEITORIS E GUARDA CORPO

11.1 RODAPÉS

Os rodapés das sacadas e áreas comuns serão do mesmo revestimento aplicado ao piso. Os rodapés dentro dos apartamentos serão em madeira, PVC ou polietileno.

11.2 SOLEIRAS

Serão colocadas soleiras de granito nas portas de acesso aos elevadores e porta de entrada dos apartamentos. Os demais ambientes não receberão soleiras e serão executados com o mesmo revestimento de piso do ambiente adjacente.

11.3 PEITORIS

Os peitoris das janelas serão revestidos com pingadeira de granito, assentadas com argamassa colante, instaladas com inclinação para o exterior.

11.4 GUARDA CORPO NAS SACADAS

Os guarda-corpos nas sacadas serão com estrutura em alumínio e fechamento em vidro temperado ou laminado verde, e pingadeira de granito.

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 do apartamento deverá ser feito pelo cliente.

Não estão inclusas as luminárias e lâmpadas elétricas nos apartamentos, apenas a luminária da sacada.

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, de forma a possibilitar que o condomínio ou o morador instale os equipamentos e o cabeamento após a entrega da obra.

Será executada infra estrutura para sistema de internet WIFI coletivo nas áreas comuns do empreendimento. Nestas áreas comuns, o sistema será entregue funcionando aos condôminos, que devem posteriormente definir a continuidade da prestação do serviço (linha) do fornecedor inicial ou a sua substituição. A nova contratação estará sob responsabilidade do condomínio.

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

Será executado ponto elétrico, dreno e rede frigorígena no estar, suíte e dormitórios para possibilitar a futura instalação, por parte do proprietário, de aparelho de ar condicionado tipo Split. O eletroduto de ligação entre condensadora e evaporadora terá apenas o arame guia.

12.2 INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS, SANITÁRIAS E PLUVIAIS

A instalações hidráulicas, sanitárias e pluviais serão realizadas de acordo com o projeto específico, que será elaborado por empresa especializada com profissional responsável devidamente credenciado junto ao CREA – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia.

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

Água quente: Nas unidades autônomas será entregue a infraestrutura para instalação de um aquecedor de passagem a gás, para alimentação do banheiro da suíte (chuveiro e lavatório), banheiro social (chuveiro e lavatório) e da cozinha (pia). Não haverá previsão para água quente na área de serviço e na pia da churrasqueira. Não será entregue misturador de água quente e fria nos lavatórios dos banheiros e cozinha. Não será entregue o aquecedor de passagem.

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

As caixas d'água e cisternas serão em polietileno, fibra de vidro ou em estrutura de concreto armado devidamente impermeabilizada.

A Estação de Tratamento de Esgoto será conforme projeto e quando aplicável em Fibra de Vidro ou estrutura de concreto armado devidamente impermeabilizada, conforme projeto.

O empreendimento possuirá sistema de reaproveitamento de águas pluviais para alimentação das torneiras de garagem e jardins.

12.3 INSTALAÇÕES DE COMBATE A INCÊNDIO

As instalações de Combate a Incêndio (extintores, hidrantes, placas e sinalizações de emergência, ganchos de salvamento, escada pressurizada e sistema de proteção contra descarga atmosférica) serão executadas de acordo com projeto preventivo aprovado pelo Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina, 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 localizadas nas posições e com 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 o projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina, projeto este elaborado por empresa especializada com profissional responsável devidamente credenciado junto ao CREA – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia.

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

12.5 APARELHOS SANITÁRIOS

As louças serão da marca Celite, Incepa, Deca. Será entregue o tanque na área de serviço e o vaso sanitário com caixa acoplada de duplo acionamento nos banheiros, todos na cor branca.

Os metais sanitários (torneira para tanque e acabamentos de registro) serão da marca Docol, Lorenzetti, Meber.

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

12.6 ELEVADOR

Serão instalados três elevadores em cada torre, sendo dois elevadores do tipo residencial e um elevador de emergência, com capacidade conforme cálculo de tráfego, da marca Atlas Schindler, Thyssenkupp, OTIS, ou similar.

O elevador servirá todos os pavimentos entre o térreo e o último pavimento de apartamentos.

Apenas o pavimento térreo e pilotis receberão acabamento e moldura em granito em sua alvenaria externa à porta dos elevadores.

13 COMPLEMENTAÇÃO

13.1 SEGURANÇA

Muros com alturas compatíveis no pavimento térreo, de acordo com o projeto arquitetônico aprovado na Prefeitura Municipal de Piçarras/SC.

Portão de acesso à garagem, automático, com acionamento eletrônico controlado através de chave e com sistema alternativo de 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.

Instalação de infraestrutura para circuito fechado de TV (caixas e tubulações), incluindo sistema de câmeras e os aparelhos para monitoramento com câmeras para vigilância em 10 pontos. Haverá infra para ampliação de câmeras, estas sob responsabilidade do condomínio, assim como fiação, disjuntores e equipamentos que se façam necessários.

Instalação de infraestrutura para proteção perimetral.

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 uma cuidadosa verificação das perfeitas condições de funcionamento e segurança de todas as instalações de água, esgoto, água pluvial, 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 TÉRREO / GARAGENS

Piso será em concreto polido, conforme projeto específico.

As tubulações aéreas de água, esgoto, pluvial e incêndio ficarão aparentes (expostas), pintadas na cor definida em projeto. Jardim de acordo com projeto paisagístico.

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 5,0 metros conforme inciso II do Art. 106 da Lei Complementar 003/07 e projeto arquitetônico aprovado na Prefeitura Municipal de Piçarras/SC.

13.5 DECORAÇÃO DAS ÁREAS COMUNS

Serão entregues decorados e equipados: hall de entrada, piscinas, sala de jogos, playground, cancha de bocha, academia, espaço gourmet, sala de cinema, brinquedoteca, sauna e salão de festas.

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.

NÃO ESTÃO INCLUÍDAS nas especificações deste memorial e, portanto não serão entregues:

- **As instalações do condomínio (instalação de TV a cabo, antena coletiva de TV, toldos);**
- **Forro de gesso em áreas não especificadas;**
- **Decoração em áreas não especificadas;**
- **Box de banheiro;**
- **Bancada para cozinha;**
- **Bancada para banheiro (para cubas);**
- **Divisórias;**
- **Chuveiro;**
- **Lavatórios nos banheiros dos apartamentos;**
- **Luminárias e lâmpadas;**
- **Espelho, tampa para vaso sanitário;**
- **Acessórios nos banheiros (porta papel, saboneteira, porta toalha, cabides);**
- **Instalação para antena coletiva (está incluso tubulação, caixas e arames guias passados);**
- **As janelas e portas janelas de alumínio não terão sistema de persianas embutido;**
- **Armário sob a bancada da churrasqueira;**
- **Condicionador de ar tipo split (condensadora/evaporadora)**
- **Aquecedor de passagem a gás.**

A obra obedecerá à 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.

O cliente deve definir uma das opções de layout padrão definidas pela Construtora. Não são permitidas alterações diferentes destas.

A obra será entregue limpa, com porcelanatos e azulejos rejuntados e lavados, com louças, vidros, 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 e CERTIFICADO DE VISTORIA DO CORPO DE BOMBEIROS MILITAR DE SANTA CATARINA.

A construção civil, por possuir 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 granito) poderão estar sujeitos à 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 aqueles anteriormente especificados.

Sem mais para o momento.

Atenciosamente,
RÔGGA S.A CONSTRUTORA E INCORPORADORA