



MEMORIAL DESCRITIVO

ITACOLOMI HOME CLUB

LOCAL: Avenida Nereu Ramos, nº1630 – Centro

PROPRIETÁRIO: RÔGGA S.A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA

Novembro / 2015 – Penha / 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.....	7
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	8
10.1 INTERIORES.....	8
10.1.1 ÁREA PRIVATIVA	8
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	12
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.....	14
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	16
14 OBSERVAÇÕES GERAIS	16

1 OBJETIVO

O presente Memorial Descritivo tem por objetivo estabelecer requisitos técnicos, definir materiais a utilizar e normalizar a execução do ITACOLOMI HOME CLUB com 2 (duas) torres, com 19 (dezenove) pavimentos mais Ático, sendo 15 (quinze) pavimentos Tipo, totalizando 280 (duzentos e oitenta) apartamentos, 18 (dezoito) salas comerciais e 359 (trezentos e cinquenta e nove) vagas de estacionamento cobertas para veículos, além de quadra poliesportiva, piscinas, quiosques com churrasqueira, sala de jogos, praças, playground, cancha de bocha, academia, espaço gourmet, sala de cinema, brinquedoteca, sauna e salões de festas.

Todos os 280 apartamentos têm uma vaga de garagem coberta (ou mais de uma, no caso de vagas adicionais adquiridas), conforme projeto a ser edificado em terreno de propriedade da construtora, localizado na Avenida Nereu Ramos, nº1630 – Bairro Centro na cidade de Penha/SC.

2 DETALHES

OBRA	RESIDENCIAL ITACOLOMI HOME CLUB
Local	Avenida Nereu Ramos, nº1630 – Centro
Proprietário	RÔGGA S.A Construtora e Incorporadora
Responsável Técnico Projeto Arquitetônico. Projeto Arquitetônico aprovado na Prefeitura Municipal de Penha/SC em 02/10/2015.	Arq. Luis Eduardo Ribeiro de S. Thiago CAU A16296-5
RESPONSÁVEIS TÉCNICOS PROJETOS COMPLEMENTARES	
Projeto Hidráulico e Sanitário Legal	Eng. Valdir Navarro Carrion CREA-PR 17.123-D
Projeto Estrutural	Eng. Francisco Paulo Graziano CREA 54.977-3
Projeto SPDA Legal	Eng. Brazil Alvim Versoza CREA-PR 89959-D
Projeto Preventivo de Incêndio Legal	Eng. Valdir Navarro Carrion CREA-PR 17.123-D
Responsável Técnico Execução de obra	Eng. Carlos Rebollo CREA SC 086136-0
Número de Torres	2
Área total	39.992,76m ²
PAVIMENTO	USO
TÉRREO	Garagens + Área Comum + Lojas
1º PVTO – Aptos, Garagens e Lojas	
TORRE 1	APTO 101 A 104 + Garagem + Área Comum
TORRE 2	APTO 101 A 104 + Garagem + Área Comum
2º PVTO – Aptos e Garagens	
TORRE 1	APTO 201 A 208 +Garagem
TORRE 2	APTO 201 A 208 +Garagem
3º PVTO – Aptos e Garagens	
TORRE 1	APTO 301 A 308 +Garagem
TORRE 2	APTO 301 A 308 +Garagem
4º PVTO – Aptos	
TORRE 1	APTO 401 A 408
TORRE 2	APTO 401 A 408
5º PVTO – Aptos	
TORRE 1	APTO 501 A 508
TORRE 2	APTO 501 A 508
6º PVTO – Aptos	
TORRE 1	APTO 601 A 608
TORRE 2	APTO 601 A 608

[3]

7º PVTO – Aptos	
TORRE 1	APTO 701 A 708
TORRE 2	APTO 701 A 708
8º PVTO – Aptos	
TORRE 1	APTO 801 A 808
TORRE 2	APTO 801 A 808
9º PVTO – Aptos	
TORRE 1	APTO 901 A 908
TORRE 2	APTO 901 A 908
10º PVTO – Aptos	
TORRE 1	APTO 1001 A 1008
TORRE 2	APTO 1001 A 1008
11º PVTO – Aptos	
TORRE 1	APTO 1101 A 1108
TORRE 2	APTO 1101 A 1108
12º PVTO – Aptos	
TORRE 1	APTO 1201 A 1208
TORRE 2	APTO 1201 A 1208
13º PVTO – Aptos	
TORRE 1	APTO 1301 A 1308
TORRE 2	APTO 1301 A 1308
14º PVTO – Aptos	
TORRE 1	APTO 1401 A 1408
TORRE 2	APTO 1401 A 1408
15º PVTO – Aptos	
TORRE 1	APTO 1501 A 1508
TORRE 2	APTO 1501 A 1508
16º PVTO – Aptos	
TORRE 1	APTO 1601 A 1608
TORRE 2	APTO 1601 A 1608
17º PVTO – Aptos	
TORRE 1	APTO 1701 A 1708
TORRE 2	APTO 1701 A 1708
18º PVTO – Aptos	
TORRE 1	APTO 1801 A 1808
TORRE 2	APTO 1801 A 1808
BARRILETE/CASA DE MÁQUINAS	Máquinas Elevadores
CAIXA D'ÁGUA	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 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.

[4]

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 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 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, Arquitetura 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, Arquitetura 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 e compressão de acordo com o projeto, e aço do tipo CA-50B e CA-60B, formas de chapas de madeira compensada.

Serão obedecidos rigorosamente todos os particulares dos projetos arquitetônicos e estruturais, 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 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			
Tipo e modelo	Material		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 janelas serão em acabamento de alumínio, o vidro será comum fixado com espuma, e as dimensões serão de acordo com o projeto arquitetônico.

As Portas Janelas serão em acabamento de alumínio com vidro comum fixado com espuma ou em vidro temperado, e as 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. Parede até o teto entre os lances.	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: esquadrias de ferro receberão tratamento anticorrosivo (zincagem, etc).

8 COBERTURA

O prédio será coberto por 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 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, Arquitetura e Agronomia.

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

As áreas que receberem impermeabilização serão os pisos das sacadas, box dos banheiros e as vigas baldrame.

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 assentado com argamassa pronta, ACIII (Ligafix, Quartzolit, Siláqua, Tecnokoll, Tecmassa, Dagoberto Barcellos, ou similar). Com rejunte na cor mais próxima o possível da peça.	Chapisco + Reboco. Massa corrida (2 demãos) + tinta acrílica (2 demãos). Marcas: Sherwin Williams, Suvinil, Renner, Policrom, Maxicron, Induscril, ou similar.	Forro de gesso. Massa corrida (2 demãos). Pintura com Tinta vinil acrílica com 2 demãos. Marcas: Sherwin Williams, Suvinil, Renner, Policrom, Maxicron, Induscril, ou similar.

Sacada	Revestido com porcelanato assentado com argamassa pronta, ACIII (Ligafix, Quartzolit, Siláqua, Tecnokoll, Tecmassa, Dagoberto Barcellos, ou similar). Com rejunte na cor mais próxima o possível da peça.	Chapisco + Reboco. Colocação de selador e textura em uma demão. Marcas: Sherwin Williams, Suvinil, Renner, Policrom, Maxicron, Induscril, ou similar.	Forro de gesso. Massa corrida (2 demãos). Pintura com Tinta vinil acrílica com 2 demãos. Marcas: Sherwin Williams, Suvinil, Renner, Policrom, Maxicron, Induscril, ou similar.
Banheiros	Revestido com porcelanato assentado com argamassa pronta, ACIII (Ligafix, Quartzolit, Siláqua, Tecnokoll, Tecmassa, Dagoberto Barcellos, ou similar). Com rejunte na cor mais próxima o possível da peça.	Colocação de azulejo, assentados com argamassa pronta, ACII (Ligafix), ACI (Quartzolit), ou similar. Até o teto. Com rejunte na cor mais próxima o possível da peça.	Forro de gesso. Massa corrida (2 demãos). Pintura com Tinta vinil acrílica com 2 demãos. Marcas: Sherwin Williams, Suvinil, Renner, Policrom, Maxicron, Induscril, ou similar.
Cozinha/ Área de serviço	Revestido com porcelanato assentado com argamassa pronta, ACIII (Ligafix, Quartzolit, Siláqua, Tecnokoll, Tecmassa, Dagoberto Barcellos, ou similar). Com rejunte na cor mais próxima o possível da peça.	Colocação de azulejo, assentados com argamassa pronta, ACII (Ligafix), ACI (Quartzolit), ou similar. Até o teto e apenas em paredes hidráulicas. Com rejunte na cor mais próxima o possível da peça.	Forro de gesso. Massa corrida (2 demãos). Pintura com Tinta vinil acrílica com 2 demãos. Marcas: Sherwin Williams, Suvinil, Renner, Policrom, Maxicron, Induscril, ou similar.

10.1.2 ÁREA COMUM

Ambiente		Piso	Parede	Teto
Área comum	Hall e circulações (entre apartamentos)	Revestido com porcelanato assentado com argamassa pronta, ACIII (Ligafix, Quartzolit, Siláqua, Tecnokoll, Tecmassa, Dagoberto Barcellos, ou similar). Com rejunte na cor mais próxima o possível da peça.	Chapisco + Reboco. Massa corrida (2 demãos) + tinta acrílica (2 demãos). Marcas: Sherwin Williams, Suvinil, Renner, Policrom, Maxicron, Induscril, ou similar.	Forro de gesso. Massa corrida (2 demãos). Pintura com Tinta vinil 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 + 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.
	Hall de entrada (interno) e Salão de festas	Revestido com porcelanato assentado com argamassa pronta, ACIII (Ligafix, Quartzolit, Siláqua, Tecnokoll, Tecmassa, Dagoberto Barcellos, ou similar). Com rejunte na cor mais próxima o possível da peça.	Chapisco + Reboco. Massa corrida (2 demãos) + tinta acrílica (2 demãos). Marcas: Sherwin Williams, Suvinil, Renner, Policrom, Maxicron, Induscril, ou similar.	Forro de gesso. Massa corrida (2 demãos). Pintura com Tinta vinil acrílica com 2 demãos. Marcas: Sherwin Williams, Suvinil, Renner, Policrom, Maxicron, Induscril, ou similar.
	Banheiros	Revestido com porcelanato ou piso cerâmico, assentado com argamassa pronta, ACIII (Ligafix, Quartzolit, Siláqua, Tecnokoll, Tecmassa, Dagoberto Barcellos, ou similar). Com rejunte na cor mais próxima o possível da peça.	Colocação de azulejo, assentados com argamassa pronta, ACII (Ligafix), ACI (Quartzolit), ou similar até meia altura. No restante será aplicado chapisco + reboco, massa corrida (2 demãos) + tinta acrílica (2 demãos). Marcas: Sherwin Williams, Suvinil, Renner, Policrom, Maxicron, Induscril, ou similar.	Forro de gesso. Massa corrida (2 demãos). Pintura com Tinta vinil acrílica com 2 demãos. Marcas: Sherwin Williams, Suvinil, Renner, Policrom, Maxicron, Induscril, ou similar.

Casa do Gás	Piso de concreto.	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 assentados com argamassa pronta, ACII (Ligafix, Quartzolit, Siláqua, Tecnokoll, Tecmassa, Dagoberto Barcellos, ou similar)	Colocação de azulejo, assentados com argamassa pronta, ACII (Ligafix), ACI (Quartzolit), ou similar. Até o teto.	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 alisado ou paver com limites das vagas demarcadas com pintura amarela. Ou piso plástico com preenchimento permeável.	Painel pré-moldado de concreto sem a necessidade de chapisco, e reboco. Será aplicado textura em 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. Estruturas metálicas com pintura anti-corrosiva.	Estrutura pré-moldada de concreto: 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 Massa niveladora + 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 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, cal e areia 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 terão fundo anticorrosivo 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 rebocadas com argamassa.

Os muros do edifício serão pintados com aplicação de selador e uma demão de textura. Terão pingadeira de concreto.

As grades serão metálicas (alumínio ou ferro), sendo que as de ferro terão fundo anticorrosivo 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 de porcelanato. Os rodapés dentro dos apartamentos serão de madeira tratada e acabada.

11.2 SOLEIRAS

Serão colocadas soleiras nas portas de acesso aos elevadores no pavimento térreo, em granito. Nos outros ambientes serão executadas com o mesmo revestimento de piso do ambiente adjacente.

11.3 PEITORIS

Os peitoris das janelas serão revestidos com pingadeira de granito, colocados com inclinação para o exterior. Haverá um friso na pingadeira para facilitar o escoamento da água de chuva.

11.4 GUARDA CORPO NAS SACADAS

Os guarda-corpos nas sacadas serão com estrutura em alumínio e fechamento em vidro, 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, Arquitetura e Agronomia.

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

Não inclui as luminárias nem lâmpadas elétricas, nos apartamentos. Não será entregue fiação e disjuntores para os chuveiros dos apartamentos, apenas eletroduto com arame guia.

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 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, Arquitetura 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 futura instalação pelo proprietário de um aquecedor de passagem a gás, de alta vazão, para alimentação dos banheiros da suíte, social (chuveiro e lavatório) e da cozinha. 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 e cozinha.

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.

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

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, Arquitetura 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, Arquitetura 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, Icasa, Fiori, Eternit, ou similar. Será entregue o tanque na área de serviço e o vaso sanitário com caixa acoplada nos banheiros, todos na cor branca.

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

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.

13 COMPLEMENTAÇÃO

13.1 SEGURANÇA

Muros com altura compatíveis no pavimento térreo, de acordo com o projeto arquitetônico aprovado na Prefeitura Municipal de Penha/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). Não inclui os aparelhos para monitoramento, câmeras para vigilância, fiação e disjuntores, ficando estes a cargo do condomínio.

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 as concessionárias e certificado de conclusão de obras.

13.4 TÉRREO / GARAGENS

Piso será em concreto alisado, ou paver, 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 Penha/SC.

13.5 DECORAÇÃO DAS ÁREAS COMUNS

Serão entregues decorados e equipados: hall de entrada, quadra poliesportiva, piscinas, quiosques com churrasqueira, sala de jogos, praças, playground, cancha de bocha, academia, espaço gourmet, sala de cinema, brinquedoteca, sauna e salões 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, e entre outros), cuja situação não será coberta por garantia.

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

- **As instalações do condomínio (Wi-Fi, instalação de TV a cabo, antena coletiva de TV, toldos);**
- **Sistema de segurança, equipamentos para segurança, câmeras, fiação e disjuntores, (está incluso tubulação, caixas e arames guias passados);**
- **Forro de gesso em áreas não especificadas;**
- **Decoração em áreas não especificadas;**
- **Box de banheiro;**
- **Bancada para cozinha;**
- **Bancada para banheiro (para cubas);**
- **Bancada para pia da churrasqueira;**
- **Divisórias;**
- **Pia e metais para churrasqueira;**
- **Torneira para pia da churrasqueira;**
- **Chuveiro;**
- **Lavatórios nos banheiros dos apartamentos;**
- **Fiação e disjuntores para os chuveiros 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 abertura de enrolar (persianas);**
- **Acabamentos dentro da churrasqueira e moldura;**
- **Armário sob a bancada da churrasqueira;**
- **Condicionador de ar tipo split (condensadora/evaporadora).**

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.

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 BOMBEIRO MILITAR 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 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