



## MEMORIAL DESCRITIVO

### CURAÇAO RESIDENCE

**LOCAL:** Rua Porto União, nº1194 – Bairro Anita Garibaldi

**PROPRIETÁRIO:** ISHIKAWA SAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

SETEMBRO/ 2022  
Joinville / SC

## **ÍNDICE**

ÍNDICE.....	2
1 OBJETIVO.....	3
2 DETALHES .....	3
3 SERVIÇOS PRELIMINARES E GERAIS.....	3
3.1 SERVIÇOS TÉCNICOS.....	3
3.2 INSTALAÇÕES PROVISÓRIAS.....	3
4 INFRA-ESTRUTURA .....	4
4.1 PREPARAÇÃO DE TERRENO .....	4
4.2 FUNDAÇÕES.....	4
5 SUPRA ESTRUTURA: PAVIMENTOS E COBERTURA.....	4
6 PAREDES DE ALVENARIA.....	4
7 ESQUADRIAS E ACESSÓRIOS.....	4
7.1 PORTAS.....	5
7.2 JANELAS E PORTAS JANELAS.....	5
7.3 ESQUADRIAS DA ÁREA COMUM E ESPECIAIS .....	5
8 COBERTURA.....	6
9 IMPERMEABILIZAÇÃO .....	6
10 REVESTIMENTOS, ACABAMENTOS E PINTURA .....	7
10.1 INTERIORES.....	7
10.1.1 ÁREA PRIVATIVA .....	7
10.1.2 ÁREA COMUM.....	8
10.2 EXTERIORES .....	10
10.2.1 FACHADAS .....	10
10.2.2 MUROS.....	10
11 RODAPÉS, SOLEIRAS, PEITORIS E GUARDA CORPO.....	10
11.1 RODAPÉS.....	10
11.2 SOLEIRAS .....	10
11.3 PEITORIS.....	10
11.4 GUARDA CORPO NAS SACADAS .....	10
11.5 ESCADA APARTAMENTO DUPLEX.....	10
12 INSTALAÇÕES E APARELHOS.....	11
12.1 INSTALAÇÕES ELÉTRICAS / COMUNICAÇÃO.....	11
12.2 INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS, SANITÁRIAS E PLUVIAIS .....	12
12.3 INSTALAÇÕES DE COMBATE A INCÊNDIO .....	13
12.4 INSTALAÇÕES DE GÁS E AR CONDICIONADO .....	13
12.5 ELEVADOR.....	13
12.6 CHURRASQUEIRAS .....	13
13 COMPLEMENTAÇÃO .....	13
13.1 SEGURANÇA E IDENTIFICAÇÃO.....	13
13.2 LIMPEZA FINAL.....	14
13.3 TÉRREO E GARAGENS.....	14
13.4 ÁREAS COMUNS .....	14
15 OBSERVAÇÕES GERAIS .....	155

# 1 OBJETIVO

O presente Memorial Descritivo tem por objetivo estabelecer requisitos técnicos, definir materiais, acabamentos e nortear a execução.

# 2 DETALHES

<b>OBRA</b>	<b>CURAÇÃO RESIDENCE</b>
Local	Rua Porto União, nº1194 – Bairro Anita Garibaldi – Joinville/SC
Proprietário	ISHIKAWA SAN Empreendimentos Imobiliários LTDA
Responsável Técnico Projeto Arquitetônico	Diego Prazeres Gretter CAU A55594-0
<b>RESPONSÁVEIS TÉCNICOS PROJETOS COMPLEMENTARES</b>	<b>NOME</b>
Projeto Planialtimétrico	Raimundo Hackbarth CREA SC 014215-7
Projeto Hidráulico e Sanitário	Rafael Alex Friedrich CREA SC 105913-0
Projeto Elétrico e Comunicação	Rafael Alex Friedrich CREA SC 105913-0 Fabrício Oliveira de Souza CREA SC 078649-5
Projeto Preventivo de Incêndio	Rafael Alex Friedrich CREA SC 105913-0
Projeto Estrutural	Rafael Alex Friedrich CREA SC 105913-0
Responsável Técnico Execução de obra.	Mauricio Kenzo Ishikawa CREA SC 119582-0
Responsável Técnico pela Incorporação.	Mauricio Kenzo Ishikawa CREA SC 119582-0
<b>PAVIMENTO</b>	<b>USO</b>
Térreo	Garagens/Hall/GLP/Lixo/Medidores/Bicicletário/Ferramentas/Acessos/Boulevard
2º Pavimento	Apto 201, 202, 203, 205 e 206/Cisterna/S. Festas/Fitness/S. Jogos/BWC PNE/Playground/Coworking/Petplace/Piscina/Espaço Gourmet/Fireplace
3º Pavimento	Apto 301 a 306
4º Pavimento	Apto 401 a 406
5º Pavimento	Apto 501 a 506
6º Pavimento	Apto 601 a 606
7º Pavimento	Apto 701 e 702; parte superior do 605 e 606
Barrilete	Máquina do elevador e hidrômetros
Caixa de Água	Reservatório de Água
Área total	3.470,28m <sup>2</sup>

# 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.

Será realizada vistoria técnica das condições físicas, de segurança e ambientais dos imóveis vizinhos ao terreno antes do início dos trabalhos de fundação.

## 3.2 INSTALAÇÕES PROVISÓRIAS

Será implantado canteiro de obras dimensionado de acordo com o porte e necessidades da obra. Na fase de acabamentos poderão ser utilizados apartamentos provisoriamente. O terreno será fechado com tapume podendo ser utilizada para comunicação visual do empreendimento durante a fase de obras.

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.

## **4 INFRA-ESTRUTURA**

### **4.1 PREPARAÇÃO DO TERRENO**

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 baldrames 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 edificações terão fundações de acordo com as especificações do projeto estrutural específico e sondagem. O contrapiso de concreto que estiver em contato com o solo será feito sobre uma camada de brita está estando ainda sobre lona, deixando esperas para as tubulações hidrossanitários e para infraestrutura de elétrica/comunicação antes da concretagem.

## **5 SUPRA ESTRUTURA**

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 ou cubetas. Serão obedecidas todas as particularidades dos projetos arquitetônicos e estruturais, a fim de que haja perfeita concordância na execução dos serviços. O concreto usinado será controlado utilizando as normas técnicas pertinentes, assim como os controles e ensaios tecnológicos necessários.

## **6 PAREDES DE ALVENARIA**

As paredes serão executadas de acordo com as posições e dimensões estabelecidas no projeto arquitetônico e estrutural ou projeto executivo de alvenaria, com tijolos contra fiados 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.

Nas medidas internas serão admitidas diferenças de até 5cm ou ainda 10% do vão, sendo necessário antes da fabricação de móveis a conferência das medidas na obra.

## **7 ESQUADRIAS E ACESSÓRIOS**

Para as portas dos apartamentos e áreas comuns especificadas em projeto como de madeira, serão utilizados kits de portas prontas semi-ocas industrializadas com padrão de uso residencial leve das marcas: Adami-Vert, Camilotti-Camidoor, Famossul, Fucks, Grupo Porto União, Pormade, Porta Fácil, Randa, Rohden, Sincol, Salvaro, SES Madeiras ou Ultimate. Fabricadas com batentes e guarnições em madeira tratada, madeira composta, resina composta ou MDF, com chapa de fibras de madeira sobre a qual será aplicado revestimento melamínico em padronagem amadeirado.

As fechaduras serão em aço inox, latão cromado, alumínio ou zamak, das marcas: Arouca, Imab, La Fonte, Lockwell, Mahler, Pado, Papaiz, Stamm, Soprano, Synter, União Mundial, M2 ou 3F. As dobradiças serão em ferro galvanizado ou aço inox das mesmas marcas citadas para fechaduras ou do fabricante das portas.

As janelas e portas-janela dos apartamentos serão em alumínio anodizado com acabamento natural ou pintura eletrostática na cor branca ou preta. Todas as esquadrias metálicas podem sofrer variações de até 20cm em suas dimensões a fim de promover adequações de projeto e melhor aproveitamento de material.

<b>7.1 PORTAS</b>			
<b>Tipo e modelo</b>	<b>Material</b>	<b>Descrição</b>	<b>Dimensão</b>
Sala	Madeira	Uma folha de abrir, lisa, laminada, vista de madeira processada, enchimento sarrafeado.	80 x 210 cm
Dormitórios	Madeira	Uma folha de abrir, lisa, laminada, vista de madeira processada, enchimento colméia.	70 x 210 cm
Banheiros	Madeira	Uma folha de abrir, lisa, laminada, vista de madeira processada, enchimento colméia.	60 x 210 cm
<b>7.2 JANELAS E PORTAS JANELAS</b>			
<b>Tipo e modelo</b>	<b>Material</b>	<b>Descrição</b>	<b>Dimensão</b>
Sacada aberta, Porta Janela	Vidro incolor 6mm e Alumínio branco, preto ou natural	Duas a três folhas, uma fixa e uma de correr, ou similar.	Conforme projeto arquitetônico
Sacada integrada, Janela *	Vidro incolor em Alumínio branco, preto ou natural	Vidro incolor 6mm fixo (inferior) e folhas móveis 3mm (superior)	Conforme projeto arquitetônico
Dormitórios, janela	Vidro incolor 3mm e Alumínio branco, preto ou natural	Duas folhas, uma fixa e uma de correr, ou similar.	Conforme projeto arquitetônico
Banheiros, janela	Vidro mini boreal 3mm e Alumínio branco, preto ou natural	Basculante ou maxim-ar ou similar.	Conforme projeto arquitetônico
Área de serviço, Porta	Vidro incolor 3mm e Alumínio branco, preto ou natural	Uma folha de abrir, com vidro fixo (superior) e veneziana (inferior e na parte superior).	Conforme projeto arquitetônico
<b>7.3 ESQUADRIAS DA ÁREA COMUM E ESPECIAIS</b>			
<b>Tipo e modelo</b>	<b>Material</b>	<b>Descrição</b>	<b>Dimensão</b>
Lixeiras, Porta	Alumínio branco, preto ou natural	Uma folha de abrir, com veneziana.	Conforme projeto arquitetônico
GLP, porta	Alumínio branco, preto ou fosco	Uma folhas de abrir, com veneziana.	Conforme projeto arquitetônico
Acesso para o hall, porta	Vidro liso temperado	Uma folha de abrir. Vidro incolor 6mm.	Conforme projeto arquitetônico
Acesso de pedestres, porta	Vidro liso temperado	Uma folha de abrir. Vidro incolor 6mm.	Conforme projeto arquitetônico
Ferramentas, porta	Alumínio branco, preto ou fosco	Duas folhas, uma fixa e uma de correr, ou similar.	Conforme projeto arquitetônico
S. Festas, Jogos, Coworking - Porta	Madeira	Uma folha de abrir, lisa, vista de madeira processada, enchimento sarrafeado.	Conforme projeto arquitetônico
S. Festas, porta janela	Alumínio branco, preto ou fosco	Duas folhas, uma fixa e uma de correr, ou similar. Vidro incolor 6mm.	Conforme projeto arquitetônico

S. Jogos, porta janela	Alumínio branco, preto ou fosco	Duas folhas, uma fixa e uma de correr, ou similar. Vidro incolor 6mm.	Conforme projeto arquitetônico
Cisterna, porta	Madeira ou Alumínio branco, preto ou fosco	Uma folha de abrir ou correr, lisa, laminada, vista de madeira processada, enchimento sarrafeado ou colmeia.	Conforme projeto arquitetônico
Fitness, porta	Madeira ou vidro	Uma folha de abrir ou correr, lisa, laminada, vista de madeira processada, enchimento sarrafeado ou colmeia.	Conforme projeto arquitetônico
Fitness, Janela	Alumínio branco, preto ou fosco	Correr, Basculante, maxim-ar ou similar.	Conforme projeto arquitetônico
WC, porta	Madeira	Uma folha de abrir, lisa, laminada, vista de madeira processada, enchimento sarrafeado ou colmeia.	Conforme projeto arquitetônico
Escadaria, porta	Madeira ou corta fogo.	Uma folha de abrir, lisa, laminada, vista de madeira processada, enchimento sarrafeado ou colmeia. Ou corta-fogo.	Conforme projeto arquitetônico
Escadaria, janela	Alumínio branco, preto ou fosco	Correr, Basculante ou maxim-ar ou similar. Com veneziana.	Conforme projeto arquitetônico
Portão de acesso de veículos	Alumínio branco, preto ou fosco ou metálico	Portão de Correr ou basculante, com automatização.	Conforme projeto arquitetônico
Acesso ao Barrilete	Madeira	Uma folha de abrir ou correr, lisa, laminada, vista de madeira processada, enchimento sarrafeado ou colmeia.	Conforme projeto arquitetônico
Acesso ao telhado	Alumínio branco, preto ou fosco	Uma folha de abrir.	Conforme projeto arquitetônico

\* Não é permitido o fechamento de vidro das sacadas durante o período de obras, até a averbação da construção, com exceção dos apartamentos final 01 e 04 que podem customizar em fase de obra.

## 8 COBERTURA

A edificação será coberta por telhas fibrocimento 6mm, assentadas sobre estrutura metálica ou de madeira em eucalipto tratado, cambará, canela, peroba, itaúba ou similar, pontaletada sobre a laje de cobertura, com exceção da caixa d'água e cisterna.

As calhas e rufos serão de chapa dobrada de alumínio cujos diâmetros e dimensões devem obedecer aos detalhes específicos de projeto ou medição "in loco".

## 9 IMPERMEABILIZAÇÃO

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

As sacadas e áreas de box serão impermeabilizadas através da aplicação de revestimento impermeabilizante polimérico ou membrana de copolímeros (Viaplus, Baucryl, MC Bauchemie, Reis e Reis, Dupox, Dryco, Tecnokoll ou similar) em pisos e paredes ou impermeabilizante específico para este fim.

Terraços: Os terraços expostos receberão impermeabilização conforme projeto de impermeabilizações, sobre a qual será realizado contrapiso para proteção mecânica. Os moradores deverão sempre cuidar para que após a ocupação do edifício não sejam realizadas reformas e ampliações nos terraços que causem danos ou furos nas camadas de impermeabilização, ocasionando infiltrações nos apartamentos ou áreas comuns abaixo e implicando na perda da garantia.

As vigas baldrame serão pintadas com uma camada de primer betuminoso ou argamassa polimérica (Viaplus, Baucryl, MC Bauchemie, Reis e Reis, Dupox, Dryco, Tecnokoll ou similar) ou impermeabilizante específico para este fim.

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

No poço do elevador será realizada regularização da estrutura e impermeabilização com argamassa polimérica ou similar conforme instruções do fornecedor.

Às demais áreas internas, notadamente as lavanderias ou áreas de serviço e cozinhas não serão consideradas neste empreendimento como áreas molhadas e por isso não se recomenda em hipótese nenhuma lavar o piso destes locais com água corrente.

## 10 REVESTIMENTOS, ACABAMENTOS E PINTURA.

### 10.1 INTERIORES

10.1.1 ÁREA PRIVATIVA				
Ambiente	Piso	Parede	Teto	
Área privativa	Salas e circulação	SEM PISO*. A sala de estar não receberá nenhum revestimento de piso e será entregue somente com a laje crua para instalação futura pelo morador.	Chapisco + Reboco + Massa corrida (2 demãos) + Tinta acrílica (2 demãos). Marcas: Sherwin Williams, Suvinil, Maxicron, Ômega, Renner, Policrom, Lukscolor, Induscril, Futura ou similar.	Forro de gesso + Massa corrida (2 demãos) + Pintura com Tinta acrílica (2 demãos). Marcas: Sherwin Williams, Suvinil, Maxicron, Ômega, Renner, Policrom, Lukscolor, Induscril, Futura ou similar.
	Sacadas e terraços	Revestido com piso porcelanato (Eliane, Pisoforte, Ilhabella, Viva, Elizabeth, Incepa, Delta ou similar) assentados com argamassa pronta, ACII (Ligafix, Quartzolit, Tecnokoll, Tecmassa, Ibramassa ou similar)	Chapisco + Reboco + Selador (1 demão) + Textura acrílica (1 demão). Marcas: Sherwin Williams, Suvinil, Maxicron, Ômega, Renner, Policrom, Induscril, Futura ou similar.	Forro de gesso + Massa corrida (2 demãos) + Pintura com Tinta acrílica (2 demãos). Marcas: Sherwin Williams, Suvinil, Maxicron, Ômega, Renner, Policrom, Induscril Futura, ou similar.
	Dormitórios	Revestido com piso laminado (Durafloor, Eucafloor, Malaga, Artens, Floorest, Quick Step, Triângulo ou similar) assentados sobre manta de polietileno.	Chapisco + Reboco + Massa corrida (2 demãos) + Tinta acrílica (2 demãos). Marcas: Sherwin Williams, Suvinil, Maxicron, Ômega, Renner, Policrom, Induscril Futura, ou similar.	Forro de gesso + Massa corrida (2 demãos) + Pintura com Tinta acrílica (2 demãos). Marcas: Sherwin Williams, Suvinil, Maxicron, Ômega, Renner, Policrom, Induscril Futura, ou similar.
	Banheiros	Revestido com piso porcelanato (Eliane, Pisoforte, Ilhabella, Viva, Elizabeth, Incepa, Delta ou similar) assentados com argamassa pronta, ACII (Ligafix, Quartzolit, Tecnokoll, Tecmassa, Ibramassa ou similar)	Chapisco + reboco + azulejo bold (Eliane, Pisoforte, Ilhabella, Viva, Elizabeth, Incepa, Delta ou similar), assentados com argamassa pronta, ACI (Ligafix, Quartzolit, Tecnokoll, Tecmassa, Ibramassa ou similar) até o teto.	Forro de gesso + Massa corrida (2 demãos) + Pintura com Tinta acrílica (2 demãos). Marcas: Sherwin Williams, Suvinil, Maxicron, Ômega, Renner, Policrom, Induscril ou similar.
	Lavabo (apto final 01 e duplex)	Revestido com piso porcelanato (Eliane, Pisoforte, Ilhabella, Viva, Elizabeth, Incepa, Delta ou similar) assentados com argamassa pronta, ACII (Ligafix, Quartzolit, Tecnokoll, Tecmassa, Ibramassa ou similar)	Chapisco + Reboco + Massa corrida (2 demãos) + Tinta acrílica (2 demãos). Marcas: Sherwin Williams, Suvinil, Maxicron, Ômega, Renner, Policrom, Induscril Futura, ou similar.	Forro de gesso + Massa corrida (2 demãos) + Pintura com Tinta acrílica (2 demãos). Marcas: Sherwin Williams, Suvinil, Maxicron, Ômega, Renner, Policrom, Induscril ou similar.

	Cozinha	Revestido com piso porcelanato (Eliane, Pisoforte, Ilhabella, Viva, Elizabeth, Incepa, Delta ou similar) assentados com argamassa pronta, ACII (Ligafix, Quartzolit, Tecnokoll, Tecmassa, Ibramassa ou similar)	Chapisco + Reboco + Massa corrida (2 demãos) + Tinta acrílica (2 demãos). Marcas: Sherwin Williams, Suvinil, Maxicron, Ômega, Renner, Policrom, Induscril Futura, ou similar.	Forro de gesso + Massa corrida (2 demãos) + Pintura com Tinta acrílica (2 demãos). Marcas: Sherwin Williams, Suvinil, Maxicron, Ômega, Renner, Policrom, Induscril ou similar.
	Área de Serviço	Revestido com piso porcelanato (Eliane, Pisoforte, Ilhabella, Viva, Elizabeth, Incepa, Delta ou similar) assentados com argamassa pronta, ACII (Ligafix, Quartzolit, Tecnokoll, Tecmassa, Ibramassa ou similar)	Chapisco + reboco + azulejo bold (Eliane, Pisoforte, Ilhabella, Viva, Elizabeth, Incepa, Delta ou similar), assentados com argamassa pronta, ACI (Ligafix, Quartzolit, Tecnokoll, Tecmassa, Ibramassa ou similar). <b>Apenas na moqueta atrás do tanque.</b>	Forro de gesso + Massa corrida (2 demãos) + Pintura com Tinta acrílica (2 demãos). Marcas: Sherwin Williams, Suvinil, Maxicron, Ômega, Renner, Policrom, Induscril ou similar.
	Laje técnica	SEM PISO.	Mesmo padrão de pintura utilizado nas fachadas.	Mesmo padrão de pintura utilizado nas fachadas.

\*Os ambientes dos apartamentos como: sala de estar e circulação, não receberão nenhum revestimento de piso e serão entregues somente com a laje crua. Para instalação de determinados tipos de piso, como por exemplo, laminados de madeira e vinílicos é necessária a regularização com contra-piso, esse serviço deve ser contratado separadamente pelo morador

### 10.1.2 ÁREA COMUM

Ambiente	Piso	Parede	Teto	
Área comum	Hall e circulações (entre apartamentos)	Revestido com piso porcelanato (Eliane, Pisoforte, Ilhabella, Viva, Elizabeth, Incepa, Delta ou similar) assentados com argamassa pronta, ACII (Ligafix, Quartzolit, Tecnokoll, Tecmassa, Ibramassa, ou similar)	Chapisco + Reboco + Massa corrida (2 demãos) + Tinta acrílica (2 demãos). Marcas: Sherwin Williams, Suvinil, Maxicron, Ômega, Renner, Policrom, Induscril, ou similar.	Forro de gesso + Massa corrida (2 demãos) + Pintura com Tinta acrílica (2 demãos). Marcas: Sherwin Williams, Suvinil, Maxicron, Ômega, Renner, Policrom, Induscril ou similar.
	Caixa de escada	Piso de concreto alisado e pintado.	Chapisco + Reboco + Selador (1 demão) + Textura acrílica (1 demão). Marcas: Sherwin Williams, Suvinil, Maxicron, Ômega, Renner, Policrom, Induscril, ou similar.	Massa niveladora (2 demãos) + Selador (1 demão) + Textura acrílica (1 demão). Marcas: Sherwin Williams, Suvinil, Maxicron, Ômega, Renner, Policrom, Induscril ou similar.
	Salão de festas e Sala de Jogos	Revestido com piso porcelanato (Eliane, Pisoforte, Ilhabella, Viva, Elizabeth, Incepa, Delta ou similar) assentados com argamassa pronta, ACII (Ligafix, Quartzolit, Siláqua, Tecnokoll, Tecmassa, Ibramassa, ou similar)	Chapisco + Reboco + Massa corrida (2 demãos) + Tinta acrílica (2 demãos). Marcas: Sherwin Williams, Suvinil, Maxicron, Ômega, Renner, Policrom, Induscril ou similar.	Forro de gesso + Massa corrida (2 demãos) + Pintura com Tinta acrílica (2 demãos). Marcas: Sherwin Williams, Suvinil, Maxicron, Ômega, Renner, Policrom, Induscril ou similar.

Coworking e Fitness	Revestido com piso porcelanato (Eliane, Pisoforte, Ilhabella, Viva, Elizabeth, Incepa, Delta ou similar) assentados com argamassa pronta, ACII (Ligafix, Quartzolit, Siláqua, Tecnokoll, Tecmassa, Ibramassa, ou similar) ou Revestido com piso laminado, (Durafloor, Eucafloor, Malaga, Artens, Floorest, Quick Step, Triângulo ou similar).	Chapisco + Reboco + Massa corrida (2 demãos) + Tinta acrílica (2 demãos). Marcas: Sherwin Williams, Suvinil, Maxicron, Ômega, Renner, Policrom, Induscril ou similar.	Laje nervurada crua aparente
Banheiro	Revestido com piso porcelanato (Eliane, Pisoforte, Ilhabella, Viva, Elizabeth, Incepa, Delta ou similar) assentados com argamassa pronta, ACII (Ligafix, Quartzolit, Tecnokoll, Tecmassa, Ibramassa, ou similar)	Chapisco, reboco base para colocação de azulejo, assentados com argamassa pronta, ACI (Ligafix, Quartzolit, Siláqua, Tecnokoll, Tecmassa, Ibramassa, ou similar). Até o teto.	Forro de gesso + Massa corrida (2 demãos) + Pintura com Tinta acrílica (2 demãos). Marcas: Sherwin Williams, Suvinil, Maxicron, Ômega, Renner, Policrom, Induscril Futura, ou similar.
Playground e petplace	Revestido com grama sintética ou piso emborrachado ou similar	Selador (1 demão) + Textura acrílica (1 demão). Marcas: Sherwin Williams, Suvinil, Maxicron, Ômega, Renner, Policrom, Induscril Futura, ou similar.	Sem teto/cobertura
Área de lazer externa	Revestido com piso porcelanato (Eliane, Pisoforte, Ilhabella, Viva, Elizabeth, Incepa, Delta ou similar) assentados com argamassa pronta, ACII (Ligafix, Quartzolit, Tecnokoll, Tecmassa, Ibramassa, ou similar)	Selador (1 demão) + Textura acrílica (1 demão). Marcas: Sherwin Williams, Suvinil, Maxicron, Ômega, Renner, Policrom, Induscril Futura, ou similar.	Sem teto/cobertura
Casa do Gás	Piso de concreto alisado.	Selador (1 demão) + Textura acrílica (1 demão). Marcas: Sherwin Williams, Suvinil, Maxicron, Ômega, Renner, Policrom, Induscril Futura, ou similar.	Selador (1 demão) + Textura acrílica (1 demão). Marcas: Sherwin Williams, Suvinil, Maxicron, Ômega, Renner, Policrom, Induscril Futura, ou similar.
Cisterna	Piso de concreto alisado.	Selador (1 demão) + Textura acrílica (1 demão). Marcas: Sherwin Williams, Suvinil, Maxicron, Ômega, Renner, Policrom, Induscril Futura, ou similar.	Sem teto
Lixeira	Revestido com piso cerâmico (Eliane, Pisoforte, Ilhabella, Viva, Elizabeth, Incepa, Delta ou similar) assentados com argamassa pronta, marca Ligafix ACI ou similar.	Chapisco, reboco base para colocação de azulejo, assentados com argamassa pronta, marca Ligafix ACI ou similar. Até o teto.	Selador (1 demão) + Textura acrílica (1 demão). Marcas: Sherwin Williams, Suvinil, Maxicron, Ômega, Renner, Policrom, Induscril Futura, ou similar.

	Área de garagens, Bicicletário e Ferramentas	Piso de concreto queimado com limites das vagas demarcadas com pintura amarela.	Chapisco + Reboco + Selador (1 demão) + Textura acrílica (1 demão). + faixas sinalizadoras nas cores amarela e preta – Conforme projeto. Marcas: Sherwin Williams, Suvinil, Maxicron, Ômega, Renner, Policrom, Induscril Futura, ou similar.	Estruturas de concreto: aplicação de Tinta Acrílica (2demãos). Marcas: Sherwin Williams, Suvinil, Maxicron, Ômega, Renner, Policrom, Induscril Futura, ou similar.. Telhado em estrutura metálica: Telhas de fibrocimento e calhas de alumínio.
--	--	---	--	---

## 10.2 EXTERIORES

### 10.2.1 FACHADAS

Todas as paredes serão preparadas com chapisco de argamassa de cimento e areia, rebocadas com argamassa de cimento, cal e areia, ou argamassas industrializadas/estabilizadas.

As paredes do empreendimento serão pintadas externamente com aplicação de selador e textura acrílica em uma demão. As tintas serão das marcas Sherwin Williams, Suvinil, Renner, Policrom, Maxicron, Ômega, Futura, Induscril ou similar. Ficará a critério da construtora alterar alguns detalhes da fachada e cor do empreendimento, conforme orientação do arquiteto.

### 10.2.2 MUROS

Os muros e paredes das garagens serão de bloco de concreto ou cerâmico e serão pintados com aplicação de selador e uma demão de textura sobre blocos, sem reboco ou por detalhe arquitetônico em alguns muros será executado o bloco aparente.

## 11 RODAPÉS, SOLEIRAS, PEITORIS E GUARDA CORPO

### 11.1 RODAPÉS

Os rodapés serão cerâmicos, HDF, MDF, Poliestireno ou WPC, de acordo com a área, instalados com cola e/ou pregos, contendo emendas para maior aproveitamento das peças. Nas áreas sem piso, não será instalado rodapé. Nos locais onde houver piso cerâmico e optar-se por rodapé cerâmico este terá o mesmo acabamento e padrão do piso com altura de 5cm até 7cm, fixado com argamassa colante recebendo rejuntamento do mesmo padrão do piso.

### 11.2 SOLEIRAS

As soleiras serão executadas com o mesmo revestimento de piso do ambiente adjacente.

### 11.3 PEITORIS

Os peitoris das janelas serão de granito ou ardósia, colocados com inclinação para o exterior de aproximadamente 1%. Haverá um friso de 2mm no peitoril para facilitar o escoamento da água de chuva.

### 11.4 GUARDA CORPO NAS SACADAS

Os guarda-corpos nas sacadas serão de alumínio com pintura preta ou branca, com altura fina de 110cm conforme o projeto e norma dos bombeiros.

Desde a concepção do projeto a área SACADA GOURMET, sempre foi aberta e coberta por laje em balanço, contendo pontos de coleta de água da chuva. Porém devido à solicitação e personalização de algumas unidades que optaram por fechar esta varanda, a construtora, estabeleceu a algumas premissas para a alteração, que deverão ser cumpridas pelos

proprietários e fiscalizadas pelo síndico, por questões de segurança e estética, o único sistema que atende sem descaracterizar e com impactos menores à arquitetura, estrutura (laje em balanço) e a fachada é o sistema de fechamento com lâminas de vidros deslizantes, onde pode-se manter as características iniciais do projeto quando está totalmente aberta. Por questões de padrões e visando preservar a identidade do projeto e as cargas máximas de atuação sobre o sistema, o proprietário deverá optar pelo Sistema de Envidraçamento Europeu, com vidros incolores, modelo pivotante, caso venha a optar pela alteração, exemplo Claroflex e Reiki. Por tratar-se de um sistema de painéis deslizantes, possibilita apenas a proteção parcial contra intempéries, não exercendo a função de estanqueidade. Não esqueça de solicitar do fornecedor: Nota Fiscal, manual de uso, operação e manutenções e termo de garantia. A norma que regulamenta o envidraçamento de sacadas é a ABNT NBR 16.259.

## 11.5 ESCADA APARTAMENTO DUPLEX

Os apartamentos duplex (605 e 606) serão entregues com escada pré-moldada para acesso ao piso superior (dormitórios). Será entregue somente escada, caberá ao futuro morador a execução do acabamento nos degraus, conforme a sua escolha. Não serão entregues corrimão na escada e guarda-corpo na circulação superior.

## 12 INSTALAÇÕES E APARELHOS

### 12.1 INSTALAÇÕES ELÉTRICAS / COMUNICAÇÃO

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.

As tubulações embutidas nas lajes e paredes serão em mangueiras flexíveis ou eletrodutos conectados em caixas de PVC. Os fios e cabos serão de qualidade certificada, isolados e dimensionados segundo as cargas previstas em projeto, das marcas Alcoa-Alcobre, Blucabos, Cobremack, Cobrecom, Cobreflex, Condu spar,, Corfio, Controller,, Sil ou similar. O quadro de disjuntores dos apartamentos será localizado conforme os detalhes apresentados no projeto elétrico, em PVC das marcas Alumbra, Krona, Amanco, Astra, Cemar-Legrand, Eletromar, Fame, GE, Pial, Siemens, Schneider-electric, Soprano, Steck, Tigre, Tramontina, Weg ou similar, a marca dos disjuntores será ABB, Alumbra, Eaton, Eletromar, Enerbras, GE, Merlin Gerin, Pial, Schneider-electric, Siemens, Soprano, Steck, Tramontina, Weg ou similar. Nas garagens, cisterna, barrilete, caixa de água e poço do elevador as instalações elétricas serão aparentes executadas com eletrodutos de PVC rígidos e serão dotadas de sensores de presença e lâmpadas. Os apartamentos e áreas comuns serão entregues com acabamentos de interruptores e tomadas das marcas ABB, Alumbra, Enerbras, Fame, GE, Iriel, Margirius, Pial, Pluzie, Prime, Schneider-electric, Siemens, Simon, Steck, Soprano, Tramontina ou Weg. Um dos pontos de energia será entregue com módulo do tipo USB. Não inclui as luminárias nem lâmpadas elétricas, nos apartamentos. Não será entregue fiação e disjuntores para as infraestruturas de ar-condicionado, apenas eletroduto com cabo guia.

Cada apartamento será entregue com um ponto de interfone e porteiro eletrônico da marca HDL, Intelbras, Maxcom, Multitoc ou Thevear.

Serão entregues as infraestruturas (tubulação seca, sem cabos) das instalações de comunicação de cada apartamento conforme projeto específico, ficando a cargo do proprietário, a aquisição da linha e da fiação junto à concessionária local.

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

## 12.2 INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS, SANITÁRIAS E PLUVIAIS

Serão executados de acordo com os projetos e memorial específico, basicamente serão executadas as instalações para água fria, quente, esgoto, ventilação e águas pluviais.

**Água fria:** O edifício será abastecido por um hidrômetro geral para os apartamentos e área comum, no qual será realizada a medição de consumo da concessionária de água. Também será instalado um hidrômetro interno para cada apartamento a fim de permitir o rateio do consumo por unidade (medição individual). O abastecimento ocorrerá diretamente da rede da concessionária até o reservatório inferior (cisterna), sendo a água transportada até os reservatórios superiores (caixas d'água) com o auxílio de bombas de recalque e quadro de comando. Os reservatórios de água serão em fibra de vidro ou polietileno das marcas Amanco, Bakof, Fibratec, Fortlev, Sófibras ou Tigre em quantidade e volume conforme especificado no projeto hidrossanitário. Todos os apartamentos e demais pontos de água existentes serão abastecidos por gravidade. Todas as tubulações e conexões de água fria serão em tubos de PVC rígidos soldáveis.

**Água quente:** Em algumas unidades autônomas, será entregue a infraestrutura para futura instalação pelo proprietário de um aquecedor de passagem a gás, para alimentação dos banheiros (ducha) e da cozinha (pia), providos de tubulação de CPVC - policloreto de vinila clorado. Não haverá previsão para água quente nos lavabos, lavatórios e churrasqueira. Não será entregue misturador de água quente e fria nos lavatórios e cozinha, como também não será entregue o aquecedor de passagem de água. Ressalta-se que dependendo da performance do modelo do aquecedor a ser instalado pelo morador dos apartamentos dos 2 (dois) últimos pavimentos, poderá ser necessário a instalação de um pressurizador junto ao aquecedor para melhorar a pressão e vazão nas tubulações de água quente.

**Sanitárias:** Os banheiros e as cozinhas/áreas de serviço dos apartamentos despejarão os seus dejetos em um tubo de queda compartilhados por mais de uma unidade (prumadas), o esgoto proveniente das prumadas será destinado a caixas de passagem, caixas de gordura, inspeção ou sifonadas conforme projeto aprovado pelo órgão competente, situadas no pavimento térreo da edificação e posteriormente ligado à rede coletora de esgotos sanitários existentes. Estas caixas serão executadas em alvenaria de tijolos revestida, blocos ou tubos de concreto ou pré-moldadas conforme a sua finalidade, com tampas em concreto armado.

**Pluviais:** Serão colocados condutores em PVC para esgotar as águas da chuva provenientes da cobertura da edificação (detalhados no projeto de águas pluviais). Estas prumadas despejarão a água em caixas de passagem situadas no pavimento térreo da edificação e de lá ligadas à rede de drenagem da rua.

**Aparelhos Sanitários:** As louças dos banheiros serão da marca Celite, Incepa, Deca, Icasa, Fiori, Eternit ou similar. Será entregue nos banheiros os vasos sanitários com caixa acoplada, todos na cor branca. Não será fornecido espelho, lavatórios, tanque, tampa para vaso sanitário, chuveiro elétrico, box para o banheiro, torneira para a cozinha, torneira para o tanque, torneira para lavatório, acabamento para registros, aquecedor de passagem, misturador de água quente e fria nos lavatórios e cozinha e nem acessórios nos banheiros (porta papel, saboneteira, porta toalha, cabides, chuveiro) e outros acessórios.

As tubulações serão das marcas Amanco, Cardinali, Corr Plastik, Fortlev, Krona, Plastilit, Tigre ou Topfusion e os registros base embutidos serão da marca Deca, Docol, Eternit, Fabrimar, Tigre ou Meber. Os apartamentos não serão entregues com acabamentos de registros. As colunas e prumadas das canalizações e as derivações ocorrerão sempre embutidas nas paredes ou shafts (locais apropriados e destinados para este fim), com exceção das garagens onde serão aparentes. Os banheiros sem ventilação natural terão sistema de ventilação forçada (ventokit).

### 12.3 INSTALAÇÕES DE COMBATE A INCÊNDIO

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

### 12.4 INSTALAÇÕES DE GÁS E AR-CONDICIONADO

Será instalada central de gás, com medidores individuais e tubulação de cobre, aço carbono ou tubos multicamada, em construção apropriada, afastada do prédio, de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros. A medição do consumo de gás será feita individualmente: haverá um medidor para cada unidade autônoma.

Será executada a infraestrutura (Caixa de passagem e dreno) para futura instalação pelo proprietário do aparelho de ar-condicionado tipo split para cada aparelho, na suíte, dormitórios e sala. A instalação terá a rede frigorígena pronta. O circuito elétrico para cada aparelho deverá ser executado junto com a instalação do aparelho. Não serão entregues os aparelhos. A compra e instalação dos aparelhos de ar-condicionado ficam a cargo do comprador após a entrega das chaves. Os locais para instalação dos equipamentos internos (evaporadoras) estão definidos no projeto. As unidades externas (condensadoras) deverão ser instaladas nas lajes técnicas, haverá a necessidade de suportes de responsabilidade do condômino para que eles fiquem suspensos permitindo a colocação de todas as unidades externas neste espaço. A laje técnica terá grade de proteção em alumínio anodizado natural com finalidade estética, porém em determinados arranjos na instalação dos equipamentos a visualização externamente não será impedida.

### 12.5 ELEVADOR

A torre será equipada com um elevador do tipo residencial com capacidade conforme cálculo de tráfego da marca Atlas Schindler, Thyssenkupp, NEOMOT ou OTIS. A instalação é de responsabilidade do fabricante segundo projeto de elevadores fornecido pelo mesmo, para seu funcionamento o condomínio deverá manter contrato de manutenção mensal com empresa habilitada pela marca do equipamento. O elevador servirá todos os pavimentos entre o térreo e o último pavimento de apartamentos.

### 12.6 CHURRASQUEIRAS

As churrasqueiras dos apartamentos serão pré-moldadas, ou executadas in loco de bloco de concreto celular ou de tijolos cerâmicos e conforme a necessidade podem receber revestimento interno com tijolos refratários, não será entregue soleira, grelhas e acessórios. Ressalta-se que sistema coletivo de captação de fumaça (chaminés) poderá ter situações que prejudiquem a eficiência da exaustão de fumaça, podendo haver retorno da mesma. Estas situações serão consideradas aceitáveis caso existam.

## 13 COMPLEMENTAÇÃO

### 13.1 SEGURANÇA E IDENTIFICAÇÃO

Muros com altura compatíveis no pavimento térreo, conforme projeto. O controle de acesso ao interior do prédio na porta do hall de entrada será realizado por leitura biométrica de digital ou "tag". Portão de acesso à garagem, automático, com acionamento eletrônico controlado através de acionamento por controle remoto. Será entregue um controle remoto por vaga de garagem. Será entregue infraestrutura que constará somente da tubulação "seca" (sem cabos) para futura instalação de cerca elétrica e sistema de câmeras (CFTV) conforme projeto. Os equipamentos de cerca elétrica, monitoramento e câmeras (CFTV) não será entregue.

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

A obra será entregue com placas de identificação de apartamentos e medidores, e placa do edifício com numeração. Poderá ser fixado placa com identificação da construtora na fachada do edifício.

### 13.2 LIMPEZA FINAL

Será feita uma cuidadosa verificação das perfeitas condições de funcionamento e segurança de todas as instalações de água, esgotos, águas pluviais, aparelhos sanitários, ferragens, desobstrução, etc.

### 13.3 TÉRREO E GARAGENS

Piso será em concreto queimado sem acabamento ou paver. As tubulações aéreas de água, esgoto, pluvial e incêndio ficarão aparentes (expostas), pintadas na cor definida no projeto arquitetônico. Os pilares, lajes e vigas não receberão pintura sendo que seu acabamento será em concreto aparente.

Vagas de garagens para carros de pequeno e médio porte, caminhonetes e sedans podem não ter facilidade de manobras. A dimensão da largura de manobra é de aproximadamente 5,0 metros e 2,40 x 5,00 metros para dimensão da vaga de garagem individual, conforme alíneas "a" e "b" do inciso VI do Art. 182A da Lei Complementar 312-2010 da Prefeitura Municipal de Joinville e projeto aprovado. As vagas duplas adicionais (gavetas/acessórias) são destinadas para um automóvel de porte pequeno com dimensões aproximadas de 2,40 x 4,00 metros. Os pilares e colunas podem influenciar nas áreas de manobra dos veículos.

Os hobby-boxes (depósitos individuais nas garagens) poderão ser adquiridos a parte, e serão instalados na respectiva parede da garagem, fabricados em alumínio cor natural, branco ou preto.

A central de gás GLP e lixeiras serão construções externas ao edifício executados com paredes de blocos de concreto sem reboco ou tijolos cerâmicos e receberão pintura com selador e duas demãos de tinta acrílica fosca ou textura acrílica diretamente sobre os mesmos.

Haverá área destinada à guarda de bicicletas (bicicletário) em local aberto identificado no projeto arquitetônico. Não haverá vagas de bicicletas em número suficiente para se ter uma por apartamento.

Serão entregues os seguintes equipamentos/ferramentas: escada com 5 degraus de metal ou madeira, furadeira, martelo, serrote, chaves de fenda e alicate. A utilização das ferramentas dependerá de regras específicas a serem definidas pelo condomínio no regimento interno após a entrega do empreendimento pela construtora aos moradores.

A calçada frontal externa ao terreno será de concreto aparente antiderrapante "lavado", concreto aparente lixado, pavimento intertravado de concreto (paver) e/ou pisograma.

Jardim de acordo com projeto paisagístico ou definição do fornecedor/construtora, sendo realizado o plantio de grama em leiva e mudas de pequenas árvores, arbustos e vegetação ornamental, por vezes em vasos (quando especificado). A responsabilidade pela manutenção destas áreas será da construtora até a data de vistoria do condomínio. Após esta data fica a cargo do condomínio a correta manutenção, cuidados e zelo para que as plantas se desenvolvam.

### 13.4 ÁREAS COMUNS

**S. Festas e Jogos:** O salão de festas será entregue com 04 (quatro) mesas com tampo de madeira (mdf), vidro ou granito; 16 (dezesesseis) cadeiras e 04 (quatro) banquetas de bar de polipropileno, madeira ou estofado; e mesa de sinuca não oficial. Para apoio como cozinha do salão de festas será entregue balcão tipo "ilha" e tampo de granito, móvel para pia de cozinha em MDF com tampo em granito com pia de inox e torneira. O salão de festas será equipado com geladeira biplex de capacidade média e fogão de bancada. Terá espaço para churrasqueira do tipo á gás de embutir.

**Espaço Gourmet e Fireplace:** Será entregue com balcão tipo “ilha” em MDF e tampo de granito com 04 (quatro) banquetas de bar de polipropileno. Terá uma churrasqueira a carvão e um forno a lenha pré-moldados. No Fireplace terá bancos e floreiras em concreto ou madeira e uma lareira pré-moldada.

**Playground e Petplace:** Será entregue brinquedo de madeira ou plástico, com casinha e escorregador.

**Piscina:** A piscina será em concreto armado conforme projeto arquitetônico e projeto estrutural. O piso ao redor da piscina será em cerâmica antiaderente. Revestida internamente com pastilhas cerâmicas das marcas Atlas, Cecrisa, Ceusa, Delta, Eliane, Gail, Grupo Embramac, Incepa, Jatobá, Lef, Lineart, NGK, Pastilhart, Pierini ou Portobello, assentadas com argamassa e rejuntadas com materiais próprios para uso em piscinas e recomendados pelo fabricante de pastilhas; ou revestida internamente com manta vinílica ou manta armada de PVC. Próximo a piscina haverá uma ducha de água fria. A piscina não será aquecida.

**Fitness:** Será entregue equipada com 01 (uma) bicicleta ergométrica, 01 (uma) esteira e 01 (um) rack com pesos, das marcas Athletic, Halter, LifeFitness, Life Zone, Lion Fitness, Movement, Olympikus, Praticar, Physicus, Profitness, Reebok, TRG Fitness, Vitally entre outras; além de espelhos.

**Coworking:** Será entregue com mesa em MDF e 6 (seis) cadeiras de polipropileno, madeira ou estofado.

## **14 OBSERVAÇÕES GERAIS**

A construtora poderá proceder a ajustes no projeto, de forma a resolver problemas técnicos que surjam durante a execução da obra. A construtora/incorporadora reserva-se o direito de substituir quaisquer dos acabamentos, equipamentos e marcas discriminados neste memorial em decorrência da falta dos mesmos no mercado ou desajustes de preço em relação a produtos similares. Os acabamentos constantes neste Memorial Descritivo prevalecem sobre quaisquer outras especificações adotadas, tanto no material publicitário (imagens para venda), maquete do empreendimento e apartamento decorado, quanto em memoriais de entidades financiadoras. As cores e padronizações serão definidas por arquitetos, de maneira a se obter a harmonia e bom gosto na caracterização final do empreendimento. Os pisos, revestimentos, pedras e granitos ou peças em madeira estão sujeitos a variação de cor, tonalidade e veios, características dos materiais provenientes da natureza. As imagens, ilustrações, decorações, mobiliários, artes, perspectivas, plantas humanizadas, apartamento decorado e maquetes referentes ao imóvel apresentados em stands de vendas, folders, material publicitário, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação são meramente ilustrativos, podendo apresentar variações em relação à obra final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequabilidade técnica ou de atendimento a postulados legais. Devido o carregamento da estrutura com móveis após a entrega das chaves, condições de uso da mesma ao longo da vida útil do imóvel e movimentações térmicas, podem ocorrer o aparecimento de pequenas fissuras que são consideradas normais e aceitáveis.

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

Para modificações procure a Construtora. Colocação de acabamentos que não sejam o padrão da construtora deverão ser realizados após entrega das chaves. Não será gerado crédito do material não instalado. A construtora não autoriza em hipótese alguma obras de ampliação e reformas nos apartamentos após a entrega das chaves, estas obras devem ser fiscalizadas pelo síndico eleito do condomínio e aprovadas em assembléia.

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

- As instalações do condomínio (instalação de TV a cabo, antena coletiva de TV, toldos);
- Infraestrutura e sistema de segurança, equipamentos para segurança, câmeras, fiação e disjuntores do sistema de segurança, etc;
- Forros de gesso em áreas não especificadas, etc;
- Decoração da área comum e de áreas não especificadas;
- Box de banheiro;
- Bancada para cozinha;
- Bancada para banheiro (para cubas);
- Bancada para pia da churrasqueira;
- Divisórias;
- Móveis, cortinas e decorações;
- Decoração e móveis da área comum (salão de festas, hall, etc);
- Pia e metais para churrasqueira;
- Misturador de água quente e fria nos lavatórios e cozinha;
- Acabamentos de registros e torneiras;
- Chuveiro;
- Fiação e disjuntores para ar condicionado dos apartamentos;
- Luminárias e lâmpadas;
- Espelho, tampa para vaso sanitário;
- Louças, Tanques e lavatórios;
- Acessórios nos banheiros (porta papel, saboneteira, porta toalha, cabides);
- Instalação para antena coletiva (está incluso tubulação e caixas);
- As janelas e portas janelas de alumínio não terão sistema de abertura de enrolar (persianas);
- Acabamentos dentro da churrasqueira;
- Condicionador de ar tipo split (condensadora/evaporadora);
- Aquecedor de água.

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, sem agendamento prévio.**

Para qualquer tipo de alteração: o cliente deverá solicitar a construtora que enviará ao setor responsável, para estudo da viabilidade de execução e levantamento dos custos junto ao Engenheiro responsável pela obra. Em relação aos acabamentos, caso o cliente solicite a não colocação do padrão, este ficará estocado no interior do apartamento. Não oferecemos crédito de acabamentos e mão-de-obra de colocação.

A obra será entregue limpa e oferecerá total condição de habitabilidade, comprovada com a expedição do HABITE-SE DA VIGILÂNCIA SANITÁRIA.

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,

**ISHIKAWA SAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**

Engº MAURÍCIO KENZO ISHIKAWA - CREA/SC 119.582-0 SC

Sócio Diretor Técnico (Representante legal e Responsável técnico)