

1. SERVIÇOS GERAIS

Será fornecido ao proprietário um jogo completo das especificações dos serviços a serem executados e na obra, ficará à disposição um jogo completo dos projetos. Obriga-se o construtor a executar os serviços de perfeito acordo com os projetos aprovados e as presentes especificações. Em caso de divergências entre o projeto e as especificações, prevalecerão estas últimas.

2. PREPARAÇÃO DO TERRENO**2.1. Serviços Iniciais**

Compete ao construtor roçar, destocar e limpar o terreno.

2.2. Locação da Obra

Cabe ao construtor fixar no terreno a posição da edificação em conformidade com o projeto arquitetônico aprovado.

2.3. Movimentações de Terra e Reaterro

Todo o movimento de terra deverá ser executado com todo o cuidado possível, sendo que, os aterros necessários deverão ser executados com materiais selecionados.

As terras escavadas e desnecessárias para o reaterro deverão ser transportadas para fora do canteiro de obras.

3. FUNDAÇÃO**3.1. Sondagens**

Será realizada sondagem por firma especializada de modo a definir e justificar o tipo de fundações adotadas e as taxas máximas admissíveis.

3.2. Execução

A execução das fundações obedecerá às normas da ABNT pertinentes ao assunto, especialmente a ABNT NBR 6122.

4. ESTRUTURA**4.1. Condições Gerais**

A estrutura a ser montada será de concreto armado e laje do tipo nervurada pelo método convencional.

4.2. Projeto

O projeto e cálculo de concreto armado da estrutura do empreendimento deverão obedecer rigorosamente ao projeto arquitetônico e as normas da ABNT. Nenhum projeto estrutural será aceito quando a sua execução vier a desfigurar o projeto arquitetônico

4.3. Materiais

Serão utilizados aço CA 60 na bitola de 5,0 mm e aço CA 50A nas bitolas de 6,3 mm, 8,0 mm, 10 mm, 12,5 mm, 16,0 mm e 20 mm. A resistência característica a compressão do concreto (Fck) adotado será de 30 MPa.

4.4. Execução

A execução das formas, dos escoramentos e da armadura, as tolerâncias a serem respeitadas, o preparo do concreto, o adensamento, a cura, a retirada das formas e do escoramento, o controle da resistência do concreto e a aceitação da estrutura, obedecerão às normas específicas.

5 ALVENARIA**5.1. Alvenaria**

As paredes deverão obedecer fielmente às dimensões, alinhamentos e espessuras indicados no projeto arquitetônico. As paredes serão de tijolos furados, fechando os vãos da estrutura, assentados sobre argamassa de cimento e areia, no traço recomendado, regularmente colocados, perfeitamente nivelados e aprumados.

5.2. Vergas

Sobre as aberturas de portas e janelas, quando necessário, serão construídas vergas de concreto armado.

6. COBERTURA**6.1. Estrutura**

O madeiramento será executado nas dimensões necessárias para suportar as cargas provenientes das telhas e cargas acidentais. Será utilizada madeira de eucalipto tratada sobre a laje de teto do último pavimento.

6.2. Telhas

O telhado será executado com telha fibrocimento de 6 mm, fixadas com parafusos galvanizados a fogo.

6.3. Isolamento Térmico

Entre as telhas fibrocimento e a estrutura de madeira, será feito o isolamento térmico com manta térmica em alumínio BOPP 2 faces.

7. IMPERMEABILIZAÇÕES**7.1. Fundações**

No respaldo das vigas de concreto em contato com a terra (baldrames), sobre as quais apoiarão paredes, será aplicada uma faixa de impermeabilizante flexível, bi componente a base de resina na área de apoio das paredes, sendo depois utilizada argamassa de cimento. A mesma argamassa deverá também ser utilizada no revestimento de ambas as faces destas paredes, até uma altura mínima de 30 cm.

7.2. Pisos

As áreas rebaixadas dos banheiros e sacadas, receberão cimentado de regularização com caimento mínimo de 1,0% para o ralo, e sobre este cimentado deverá então ser aplicado o impermeabi-

lizante flexível, bi componente a base de resina, ou outro processo indicado e reconhecido pelas normas técnicas específicas. Para proteção da impermeabilização será aplicada mais uma camada de cimentado sobre a qual poderá finalmente ser aplicado o revestimento final.

7.3. Lajes expostas e floreiras

Processo idêntico ao dos pisos, porém com aplicação específica de manta asfáltica aluminizada colada sobre a massa de regularização. Para as floreiras será utilizada manta asfáltica com espessura de 4 mm colada sobre o cimentado de regularização com caimento mais camada de proteção de cimento e areia, executada obedecendo rigorosamente as normas técnicas da ABNT.

7.4. Reservatórios

Os reservatórios inferior e superior terão impermeabilização flexível, bi componente a base de resina com tela poliéster.

8. PINTURA**8.1. Paredes externas**

As que não receberem revestimento cerâmico, terão acabamento em pintura, com 1 demão de selador acrílico, e com 3 demãos de tinta acrílica fosca.

8.2. Paredes internas

Sobre o reboco será aplicado massa corrida PVA e após, pintura com 3 demãos de tinta acrílica fosca. As paredes de escadarias, garagens, depósitos, bike boxes, dutos e antecâmaras, não terão massa corrida, apenas pintura com 3 demãos de tinta acrílica fosca.

8.3. Tetos

Nos apartamentos e áreas internas será aplicado massa corrida e pintura com 3 demãos de tinta acrílica fosca.

Nos estacionamentos e circulações externas, não terão massa corrida, apenas pintura com 3 demãos de tinta acrílica fosca.

8.4. Esquadrias de madeira

Os corrimãos da escada receberão acabamento em verniz incolor, permanecendo aparente a cor natural da madeira. As portas, marcos e vistas da unidade autônoma terão acabamento branco.

8.5. Esquadrias metálicas

As esquadrias de alumínio serão fornecidas conforme o projeto arquitetônico. As de ferro serão tratadas com fundo anticorrosivo e acabamento com esmalte sintético.

9. REVESTIMENTO DE PAREDE**9.1. Paredes Internas**

Todas serão revestidas com chapisco (argamassa de cimento e areia grossa) e reboco (argamassa de cimento, cal e areia fina) devidamente desempenado. As paredes dos banheiros e lavabos, receberão revestimento cerâmico retificado na cor branco até o teto. As paredes das cozinhas e áreas de serviço, receberão revestimento cerâmico retificado na cor branco até o teto, somente nas paredes com instalações hidráulicas.

O revestimento cerâmico será da marca Portobello, Eliane, Ceusa ou outra de 1ª qualidade.

9.2. Paredes Externas

Todas serão revestidas com chapisco (argamassa de cimento e areia grossa) e reboco devidamente desempenado. Caso haja detalhes em cerâmica, placas cimentícias e com pintura, serão aplicados nos locais determinados pelo projeto arquitetônico. O revestimento cerâmico, se houver, será da marca Portobello, Eliane, Ceusa, ou outra de 1ª qualidade.

10. PISOS E PAVIMENTAÇÕES

As garagens e áreas de manobras terão como revestimento piso de concreto polido e/ou piso intertravado de concreto (paver) e/ou lajotas. A escadaria e antecâmara serão revestidas com cerâmica antiderrapante. A academia, a brinquedoteca, o hall de entrada e o salão de festas, serão revestidos com porcelanato. Todos os ambientes do apartamento terão revestimento em porcelanato retificado.

O revestimento cerâmico e porcelanato serão da marca Portobello, Eliane, Ceusa ou outra de 1ª qualidade.

11. RODAPÉS, SOLEIRAS e PEITORIS**11.1. Soleiras**

As soleiras das portas de entrada dos apartamentos, das portas externas das sacadas e das portas internas, serão do mesmo material do piso.

11.2. Rodapés

Nas unidades autônomas, nos ambientes com revestimentos em azulejo não receberão rodapé, nos demais receberão rodapé do mesmo material das portas, com exceção da sacada que será do mesmo material do piso.

Nas demais áreas comuns, como hall de entrada, salão de festas, etc. o rodapé será do mesmo material do piso. As garagens receberão rodapés em cerâmica.

11.3. Peitoris

Os peitoris das sacadas e das janelas externas serão de granito.

12. TETOS**12.1. Tetos unidade autônomas**

Fôrro das unidades autônomas receberão rebaixo de

gesso liso com negativo, massa corrida PVA, e pintura acrílica fosca.

13. ESQUADRIAS**13.1. Esquadria de Madeira**

Todas as esquadrias deverão obedecer aos detalhes especificados no projeto arquitetônico.

13.1.1. Portas

As portas internas serão de abrir, semi ocas, lisas, de boa qualidade, tipo kit porta pronta na cor branca, da marca Pormade, Sincol ou similar. As portas de entrada dos apartamentos serão lisas, sólidas, tipo kit porta pronta na cor branca.

13.1.2. Corrimão

Os corrimãos dos lances da escada serão de madeira, com altura e dimensões estabelecidas pelas normas do corpo de bombeiros local.

13.2. Esquadrias Metálicas

As esquadrias metálicas serão todas de alumínio, fixadas através de contra marcos também de alumínio, nas quantidades e dimensões especificadas no projeto arquitetônico, com exceção dos portões e telas que serão de ferro galvanizado devidamente tratado com tinta anticorrosiva e acabamento em esmalte sintético.

As ferragens serão as indicadas e próprias do fabricante dos perfis das esquadrias metálicas.

13.2.1. Janelas

As janelas dos dormitórios serão do tipo correr em vidro e persiana integrada automática em alumínio. As janelas dos banheiros e área de serviço serão do tipo maxim-ar de alumínio e vidro.

13.2.2. Portas

As portas de acesso a sacada serão de alumínio e vidro. A porta janela de acesso a sacada da suíte serão do tipo correr em vidro e persiana integrada automática em alumínio.

13.2.3. Portões das Garagens

Os portões das garagens serão do tipo basculante, todos automatizados com acionamento eletrônico, podendo funcionar manualmente em caso de emergência, com estrutura de aço e pintura anticorrosiva.

Será fornecido apenas um controle remoto para cada unidade autônoma e um para o condomínio.

13.2.4. Guarda Corpo das Sacadas

Os guarda-corpos de sacadas, serão de alumínio e vidro laminado, dimensionados de acordo com os tamanhos do vão.

13.3. Esquadria de Vidros

As esquadrias de vidro temperado obedecerão às espessuras recomendadas para cada tipo de abertura.

Todas as ferragens terão acabamento cromado ou pintado.

14. VIDROS**14.1. Vidro comum**

Os vidros das esquadrias terão espessura compatível com o vão, e serão do tipo liso e incolor, com exceção dos vidros das janelas dos banheiros e área de serviço, que serão do tipo mini boreal.

15. FERRAGENS**15.1. Material**

Todas as dobradiças serão de aço cromado. Todas as fechaduras das portas serão da marca PAPAIZ, STAM, La Fonte ou similar. As fechaduras das portas de entrada dos apartamentos terão acionamento digital.

15.2. Instalação

As ferragens, em perfeitas condições de funcionamento e acabamento, serão colocadas e aplicadas de forma exata.

16. INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIOS**16.1. Alimentação**

Ligada à rede da Concessionária local, a tubulação de alimentação de PVC rígido seguirá até a cisterna de água potável feita em concreto armado. Através de sistema de recalque automático composto por 2 bombas, a água será elevada até o reservatório superior feito em concreto armado. Serão instalados hidrômetros individuais para os apartamentos.

16.2. Água fria

Todas as colunas verticais e redes de distribuição interna até cada local de utilização serão executadas com tubos e conexões de PVC rígido, conforme projeto específico e obedecendo as normas técnicas específicas.

Registros do tipo esfera e gaveta, colocados logo após as saídas das caixas de água e derivações das colunas de alimentação, possibilitarão a manutenção da rede e localização dos pontos de consumo.

16.3. Água quente

Todas as redes de distribuição interna até cada local de utilização serão executadas com tubos e conexões em polipropileno copolímero random – PPR, conforme projeto específico e obedecendo as normas técnicas específicas.

Registros tipo esfera e gaveta, colocados em locais estratégicos, possibilitarão a manutenção da rede e localização dos pontos de consumo.

O fornecimento e instalação do aquecedor será de responsabilidade do proprietário.

16.4. Esgoto sanitário

As redes de esgoto primário e secundário serão construídas com tubos e conexões de PVC de

diâmetros conforme projeto específico. Todo o efluente captado pela rede de esgoto sanitário será ligado ao sistema de tratamento de efluentes da concessionária, como exigido pela legislação.

16.5. Água pluvial

Os condutores verticais de PVC irão conduzir as águas pluviais dos pontos de captação até o reservatório no subsolo, o excesso será canalizado para a rede pública pluvial, obedecendo às dimensões e caimentos especificados em projeto.

16.6. Louças e metais

Todas as louças sanitárias serão de 1ª qualidade, da marca Incepa, Deca ou similar, sendo a base dos metais da marca Deca, Docol ou similar, sem os acabamentos, estando às quantidades e posições das peças indicadas no projeto arquitetônico e hidrossanitário.

16.6.1. Banheiros das unidades autônomas

Será entregue com uma bacia sanitária com caixa acoplada, sem o assento e 1 (um) engate flexível. Serão fornecidos somente os pontos de água fria, água quente e esgoto. Não serão entregues nem instalados, cuba, chuveiros ou duchas, acabamento dos registros, espelhos e lixeira, acessórios tais como cabides, porta toalhas, papeleiras, saboneteiras.

16.6.2. Cozinhas das unidades autônomas

Serão fornecidos somente os pontos de água fria, água quente e esgoto para a torneira da pia. Não sendo entregue nem instalados torneiras, armários, bancadas, cubas, válvulas de esgoto e acessórios.

16.6.3. Áreas de Serviço das unidades autônomas

Serão instalados os pontos de água fria, água quente e esgoto no tanque e para a máquina de lavar roupas água fria e esgoto. Não sendo entregue nem instalados o tanque, torneira, acabamento dos registros, aquecedor e acessórios.

16.6.4. Banheiros e Lavabos das áreas em comum

Serão entregues completos, com todas as louças e metais sanitários, inclusive acessórios.

16.6.5. Cozinha das áreas em comum (Salão de Festas)

Será entregue completa, incluindo bancadas de granito com cuba de inox e torneira, armários, fogão e geladeira conforme o projeto.

17. INSTALAÇÃO ELÉTRICA

Será executada toda parte elétrica, inclusive trechos externos e tudo mais que vier a ser pública existente. As instalações elétricas devem seguir as recomendações da norma NBR-5410. O material básico a ser empregado deverá atender ao que se segue:

17.1. Caixas de passagem

Serão em chapa PVC ou madeira, com tampa aparafusada e nas dimensões compatíveis com a aplicação.

17.2. Disjuntores

Serão do tipo DIN com certificação Inmetro marcas Siemens, Soprano, Stek, Weg ou JNG.

17.3. Condutores

Estes serão de cobre, tipo flexível, com isolamento em PVC antichama das marcas Sil, Corfio, Cobrecom ou similar, todos com certificação Inmetro. A tensão de isolamento será de acordo com a aplicação.

17.4. Eletrodutos

Serão de PVC rígido ou flexível conforme normas da concessionária.

17.5. Espelhos e placas para caixas

Serão de material plástico, resistentes, bem acabados, sem rebarbas, com furações de dimensões conforme a aplicação, da linha brava da marca Iriel, ou similar.

17.6. Interruptores e tomadas

Serão da marca Iriel, Soprano, Tramontina ou similar.

17.7. Quadros de distribuição

Em material termo plástico rígido ou em quadro de chapa de aço galvanizado e pintado.

17.8. Considerações gerais

Cada unidade autônoma disporá de quadro de distribuição instalado em local adequado. Os apartamentos terão circuitos elétricos independentes de acordo com a finalidade, tais como para tomadas de uso geral, iluminação, área de serviço, cozinha e ar condicionado. Cada apartamento terá instalações para seu medidor individual, e o condomínio um único medidor. Os pontos de iluminação das unidades autônomas não serão entregues com luminárias. Dormitórios e Living terão espera para ar condicionado tipo split. Os chuveiros terão a opção para elétrico.

Em cada apartamento está previsto uma campainha elétrica, com botão pulsador instalado na área comum do edifício.

Na área do condomínio teremos circuitos independentes para os diversos tipos de cargas, tais como iluminação geral, iluminação de jardim, tomadas gerais, bombas d'água, elevadores e alimentação para centrais de interfone, luz de emergência. Os pontos de iluminação das áreas comuns entregues completos com luminárias. Nas escadas e nas áreas comuns do edifício haverá sensores de presença.

Todos os pontos de comando e energia serão entregues completos (tomadas, interruptores, espelhos, quadros de disjuntores, etc...).

18. INSTALAÇÃO DE GÁS

De acordo com projeto específico, o fornecimento de

gás será por Gás Natural. A rede será executada com tubos sem costura de acordo com as Normas locais do Corpo de Bombeiros e cada apartamento terá um medidor individual.

19. INSTALAÇÕES ESPECIAS

19.1. Infraestrutura TV e internet

Haverá infraestrutura para pontos de TV coletiva e a cabo na sala de estar e dormitórios. A fiação para os sistemas, compartilharão na área interna dos apartamentos da mesma tubulação. Haverá infraestrutura para ponto de internet na sala de estar e dormitórios.

A fiação e os equipamentos de TV e internet não serão fornecidos.

19.2. Porteiro eletrônico e interfone

Será instalado porteiro eletrônico no acesso ao condomínio. Os pontos de chamada (interfone) serão localizados dentro de cada apartamento, também na chamada área de lazer (salão de festas e academia) e na zeladoria.

19.3. Garagem para carro elétrico

Opções de vagas de garagem com espera para carregador de carros elétricos, composta por tubulação, fiação e medidor conforme projeto. A compra e instalação do carregador serão da responsabilidade do proprietário e a gestão dos custos de energia deverá ser feita pelo condomínio.

20. ELEVADOR

Serão 02 elevadores, cada um com capacidade para 8 pessoas com 14 paradas, da marca TKE, Atlas/Schindler, Othis ou TyssenKrupp.

21. COMPLEMENTAÇÃO DA OBRA

21.1. Churrasqueiras à carvão das unidades autônomas

Serão entregues revestidas internamente com cerâmica refratária e com moldura de granito ao redor da "boca".

Grelhas, espetos e acessórios não serão fornecidos.

21.2. Salão de Festas e suas dependências

Serão entregues com mesas e cadeiras, fogão e geladeira, com os utensílios de cozinha tais como copos, louças e talheres. Para a churrasqueira serão fornecidos os espetos.

21.3. Hall de Entrada

Será entregue decorado e mobiliado.

21.4. Floreiras e Gramados

Será efetuado ajardinamento conforme projeto paisagístico.

21.5. Passeio público

O passeio público em frente à edificação receberá pavimentação com revestimento em piso intertravado de concreto, ladrilho hidráulico ou similar.

21.6. Limpezas e retiradas

Durante a obra serão executadas limpezas periódicas com retirada de entulhos, e na conclusão todos os materiais excedentes serão retirados para execução da limpeza final.

21.7. Ligações definitivas e habite-se

Será procedida cuidadosa verificação das perfeitas condições de funcionamento e segurança de todas as instalações, equipamentos, esquadrias, aparelhos sanitários etc...

Todas as ligações definitivas serão de responsabilidade do incorporador, assim como a legalização do empreendimento com a obtenção da certidão negativa de débito junto ao INSS, do "Habite-se" do Corpo de Bombeiros local e Prefeitura Municipal.

Observações:

A incorporadora se reserva o direito de:

- Utilizar revestimentos e materiais similares na intenção de atender a funcionalidade, resistência, padronização e disponibilidade na ocasião das programações das compras. No entanto, a similaridade será sempre no sentido de troca por marcas ou materiais de qualidade ou padrão igual ou superior ao especificado;
- Executar alterações em função da legislação e normas das companhias concessionárias;
- Toda alteração que por ventura o proprietário deseje realizar, deverá ser apresentado o projeto para a construtora com devida antecedência, para que o setor de engenharia analise a viabilidade técnica das alterações, assim como o orçamento dos custos a serem pagos pelo cliente;
- Deverá ser aprovado e liberado por órgãos competentes e em assembleia de condômino o fechamento da sacada com cortina de vidro ou similar. O condomínio é responsável por consultar e cumprir as exigências técnicas que demandem de concessionárias e demais órgão competentes;
- No catálogo de vendas e em projetos, os móveis e eletrodomésticos dos apartamentos, tem apenas finalidade ilustrativa e não serão fornecidos. Assim como os mobiliários, layouts, paginações, cores dos acabamentos e vegetações das áreas comuns poderão ser ajustadas esteticamente;
- O prazo limite para solicitação de qualquer alteração é de 10 (dez) meses antes do término da obra. Após esta data, as alterações ocorrerão por conta do proprietário e só poderão ser executadas após a vistoria final junto entrega das chaves.

AUTORES DOS PROJETOS

Projeto Arquitetônico: Arq. Luiz Cesar F.S. Júnior – CAU/SC A47523-8

Projeto Estrutural: Eng. Civil Alexandre Vargas - CREA/SC 015928-7

Projeto Hidrossanitário: Eng. Civil Rafael Perego - CREA/SC 113.349-1

Projeto Preventivo: Arq. Gustavo de Luca Dalsasso – CAU/BR A61211-1

Projeto Elétrico: Eng. Eletricista Gabriel Colombo de Freitas - CREA/SC 151430-1

Área Construída: 10.480,79m²

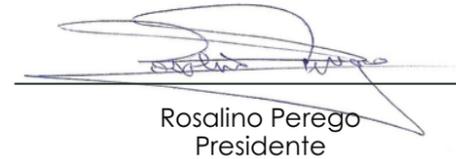
Incorporação da Obra: R. 5- 146.143

Licença Ambiental Para Construção nº 28452/2023

Alvará de Construção: 3270-23-CRI-ALV

Obra incorporada pelo Regime de Patrimônio de Afetação, conforme previsto nos termos dos Art. 31-A e 31-B da Lei 4.591/1964

Prazo para entrega: Dezembro de 2028


Rosalino Perego
Presidente



BRIANZA
RESIDENCIAL



PEREGO
CONSTRUTORA
Edifica com maestria

(48) 98482-5911 

  @peregoconstrutora

Rua Marechal Hermes, 25
Stª Bárbara - Criciúma

www.peregoconstrutora.com.br