



DÜSSELDORF
residencial



DÜSSELDORF
residencial

CONSTRUTORA
LOCKS
EMPRESA | SETEP





TODAS AS VANTAGENS DE INVESTIR EM VOCÊ.

A Construtora Locks apresenta o **Residencial Düsseldorf**, um empreendimento para quem quer investir no seu futuro. A cada dia, mais gente descobre as vantagens de morar próximo ao centro. Sendo um dos bairros mais tradicionais de Criciúma, o Bairro Santa Bárbara oferece ampla rede de serviços e fácil mobilidade em uma área que cresce e se valoriza rapidamente.



HALL DE ENTRADA







ACADEMIA



Imagem meramente ilustrativa.





PLAYGROUND



Imagem meramente ilustrativa.



DÜSSELDORF



residencial **2 TORRES**

ÁREAS COMUNS & GARAGEM

-  Hall de Entrada ⁽¹⁾
-  2 elevadores por torre

LAZER

-  Salão de Festas ⁽¹⁾
-  Academia ⁽¹⁾
-  Brinquedoteca ⁽¹⁾
-  Playground ⁽¹⁾

PRIVATIVO

-  Opções de vagas extras ⁽²⁾
-  Depósito na garagem ⁽³⁾

⁽¹⁾ Ambientes entregues mobiliados e decorados.
⁽²⁾ Mediante consulta na tabela de venda.
⁽³⁾ Somente para apartamentos de cobertura.

APARTAMENTO TIPO

- 3 dormitórios com suíte
- Sacada com churrasqueira a carvão
- Cozinha Integrada
- Sala de Estar/ Jantar
- Banheiro Social
- Área de Serviço

COBERTURA

- 3 dormitórios com suíte
- Terraço gourmet com churrasqueira a carvão
- Ambientes Integrados:
- Sala de Estar/ Jantar/ Cozinha
- Lavabo
- Banheiro Social
- Área de Serviço
- Piscina e Deck

CONFORTO

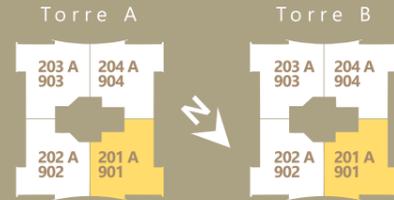
-  Água Quente (cozinha e banheiros)
-  Espera para Split (sala e dormitórios)
-  Hidrômetro Individual
-  Janelas dos dormitórios com persiana integrada com espera para acionamento elétrico



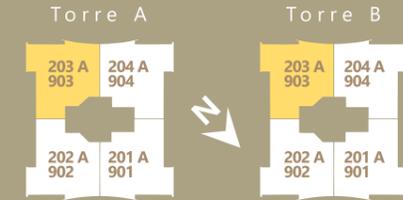
Imagem meramente ilustrativa. As unidades são entregues sem móveis e eletrodomésticos. Para saber mais, consulte o memorial descritivo.



PLANTAS | APARTAMENTO TIPO



Rua Rosalino Dal Bó



Rua Rosalino Dal Bó



AP FINAL 01

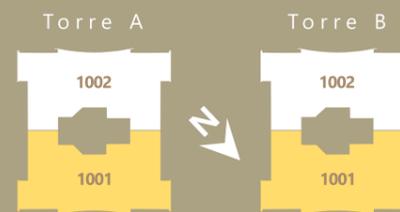


AP FINAL 03

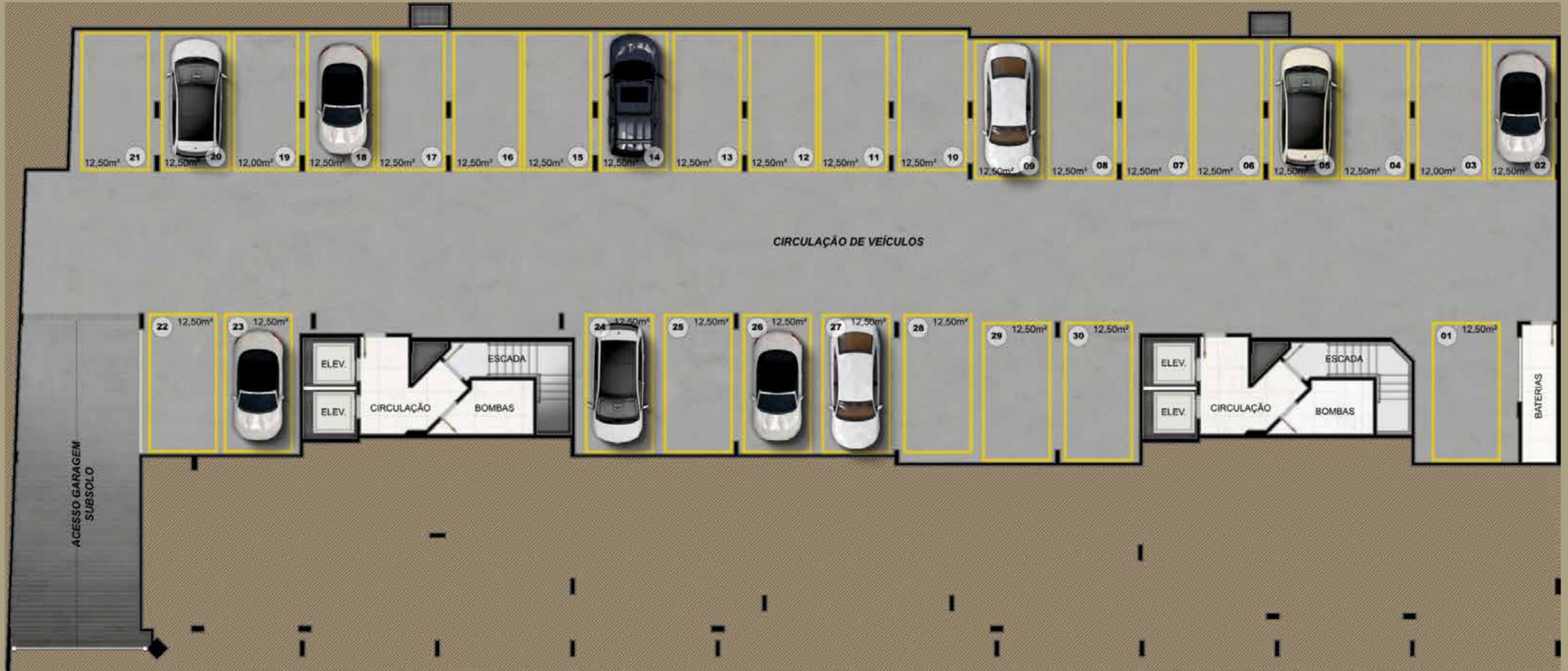


Imagem meramente ilustrativa. As unidades são entregues sem móveis e eletrodomésticos. Para saber mais, consulte o memorial descritivo.





Rua Rosalino Dal Bó







1º PAVIMENTO





LOCALIZAÇÃO

ESCOLHER BEM ONDE MORAR FACILITA A SUA VIDA.

Morar perto de supermercado, farmácia, posto de combustível, lojas e serviços facilitam o nosso dia a dia. A localização do Residencial Düsseldorf foi planejada para quem gosta de viver com a praticidade de ter tudo à mão. Um endereço estratégico, com facilidade de transitar para diversos pontos da cidade.



Incorporação R-4-126.804 | 1º Registro de Imóveis de Criciúma/SC



Rua Rosalino Dal Bó, Bairro Santa Bárbara, Criciúma/SC



MEMORIAL DESCRITIVO

1 SERVIÇOS GERAIS

1.1 Será fornecido para os proprietários dos apartamentos do Edifício **Residencial Dusseldorf**, um jogo completo das especificações dos serviços a serem executados e na obra ficará à disposição dos mesmos um jogo completo dos projetos.

1.2 Obriga-se a Construtora a executar os serviços em perfeito acordo com os projetos e à presente especificação.

1.3 Em caso de divergência entre o projeto e as especificações, prevalecerão estas últimas.

2 PREPARAÇÃO DO TERRENO

2.1 Compete à Construtora fixar no terreno a posição do prédio, em conformidade com o projeto aprovado.

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

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

3 FUNDAÇÕES

3.1 As fundações serão executadas de acordo com a geologia do terreno.

3.2 A determinação dos esforços solicitantes nas fundações obedecer-se-á a NBR 6122 da ABNT.

4 ESTRUTURAS

4.1 O projeto estrutural de concreto armado devere obedecer às normas NBR 6118 e NBR 6120 da ABNT.

4.2 O projeto estrutural obedecerá às dimensões do projeto arquitetônico.

4.3 A estrutura a ser executada, será em concreto armado.

5 ALVENARIAS

5.1 As paredes obedecerão as dimensões, alinhamentos e espessuras indicadas no projeto e plantas de construção.

5.2 Serão usados tijolos furados em todas as paredes, obedecendo as espessuras do projeto, exceto nas paredes da central de gás que serão de bloco de concreto e paredes da escada que serão em bloco de concreto celular ou bloco especial de cerâmica e/ou outras áreas indicadas pelo projeto preventivo de incêndio.

6 COBERTURAS

6.1 O madeiramento da cobertura será executado com dimensões necessárias para suportar as cargas de telhas e cargas acidentais.

6.2 O telhamento da cobertura será executado com telhas de fibrocimento, com espessura de 6 mm.

7 ESQUADRIAS

7.1 Todas as esquadrias deverão obedecer aos detalhes para elas especificados em projeto.

7.2 Todos os marcos e vistas das portas internas, serão em PVC ou madeira tratada tipo pinus ou eucalipto.

7.3 As portas de entrada dos apartamentos e as portas internas, serão do tipo semi-ôca.

7.4 As esquadrias externas serão de alumínio anodizado, sendo que as janelas dos dormitórios terão persiana integrada com espera para acionamento elétrico.

7.5 Os portões das garagens serão do tipo basculante, com acionamento eletrônico, feitos com estrutura de aço e fechamento em chapa galvanizada.

8 REVESTIMENTOS

8.1 As paredes internas serão rebocadas com argamassa única.

8.2 As paredes dos banheiros, cozinhas e áreas de serviço serão revestidas até o teto com azulejo de primeira qualidade.

8.3 Todas as paredes internas dos apartamentos que não receberem revestimentos especiais, receberão aplicação de massa corrida.

8.4 Externamente, a obra será reboca com argamassa única e terá detalhes em cerâmica conforme especificação do projeto arquitetônico.

8.5 O hall de entrada do edifício terá o forro rebaixado com gesso e detalhes conforme especificação do arquiteto.

8.6 Os apartamentos serão rebaixados com forro de gesso.

9 PISOS E PAVIMENTAÇÕES

9.1 Todos os ambientes dos apartamentos, receberão piso cerâmico de primeira qualidade.

9.2 O salão de festas e circulação condominial, receberão piso cerâmico de primeira qualidade tipo porcelanato bold ou retificado.

9.3 As escadarias e antecâmaras terão como revestimento argamassa desempenada, com pintura especial para piso na cor cinza.

9.4 O hall de entrada do Edifício terá como revestimento piso porcelanato tipo bold ou retificado.

9.5 As calçadas, assim como os acessos externos, serão pavimentadas com ladrilho hidráulico ou paver.

9.6 As garagens e áreas de manobra, sala de baterias, central de gás e medidores, terão como revestimento piso de concreto alisado.

10 IMPERMEABILIZAÇÃO

10.1 Os rebaixos dos banheiros dos apartamentos serão impermeabilizados com tela de poliéster e impermeabilizante tipo manta líquida ou cristalizante.

10.2 Os reservatórios inferior e superior e calhas terão impermeabilização a base de cristalização.

10.3 As lajes expostas e terraços serão impermeabilizados com manta asfáltica.

11 RODAPÉS, SOLEIRAS E PEITORIS

11.1 Todos os ambientes pavimentados com piso, receberão rodapés do mesmo tipo e modelo de madeira das vistas e marcos das portas.

11.2 As soleiras das portas externas que dão acesso as sacadas do apartamento serão de granito.

11.3 Os ambientes revestidos com azulejo, não levarão rodapés.

11.4 As sacadas terão rodapés do mesmo material do piso.

11.5 Os peitoris das janelas externas e sacadas, assim como as soleiras das floreiras serão de granito.

12 FERRAGENS

12.1 As ferragens das portas internas e externas serão da linha Pado, LaFonte, Papaiz, Sinter ou Arouca.

13 VIDROS

13.1 Os vidros terão espessura adequada para cada vão.

13.2 Os banheiros, áreas de serviço e cozinhas, terão vidros mini boreal.

13.3 As demais dependências terão vidros transparentes.

14 APARELHOS SANITÁRIOS

14.1 Os banheiros sociais, suítes, receberão vasos sanitários de marcas Celite, Deca, Roca ou Incepa.

14.2 Não serão fornecidas as cubas para os banheiros.

14.3 Não será fornecido o tanque para lavar roupas na área de serviço.

15 METAIS

15.1 Todas as bases para os metais serão das marcas Deca ou Docol.

15.2 O fornecimento e instalação dos acabamentos dos registros, válvulas e torneiras serão de responsabilidade do proprietário.

15.3 A ligação da pia da cozinha e da cuba dos banheiros será de responsabilidade do proprietário.

16 INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

16.1 As instalações elétricas e telefônicas obedecerão rigorosamente os respectivos projetos, dentro das especificações.

16.2 O Edifício será provido de porteiro eletrônico.

16.3 O prédio será provido de iluminação de emergência, conforme projeto aprovado no Corpo de Bombeiros.

16.4 A instalação telefônica obedecerá ao projeto, sendo que cada apartamento terá pontos, em todos os dormitórios e na sala.

16.5 Os pontos de luz das áreas do condomínio serão entregues com globos e lâmpadas colocados, e nas partes privadas será por conta do cliente.

16.6 Haverá espera para ar condicionado tipo split em todos os dormitórios e living dos apartamentos.

17 INSTALAÇÕES HIDRO-SANITARIAS

17.1 Serão executados em concordância com o projeto hidro-sanitário.

17.2 As tubulações e conexões de água fria e esgoto serão em PVC.

17.3 As tubulações e conexões de água quente serão em PPR.

17.4 As tubulações e conexões de incêndio serão de cobre ou galvanizada.

17.5 Serão instalados hidrômetros individuais para os apartamentos.

17.6 Os aquecedores (compra e instalação) serão de responsabilidade do cliente.

18 PINTURAS

18.1 Todas as paredes internas que não receberem revestimentos especiais, receberão massa corrida.

18.2 Internamente, as paredes serão pintadas com tinta acrílica na cor branco gelo fosco e os tetos com tinta acrílica branca neve fosco.

18.3 Externamente, o Edifício será pintado com tinta acrílica.

18.4 Os marcos, rodapés e vistas serão laqueados ou com revestimento PVC na cor branca.

18.5 As vigas, lajes, pilares, paredes do estacionamento e escada enclausurada serão pintados com tinta acrílica, sem aplicação de massa corrida.

19 DIVERSOS

19.1 O Edifício será provido de gás canalizado liquefeito de petróleo (central de gás) ou gás natural.

19.2 Os extintores serão distribuídos no edifício conforme projeto preventivo de incêndio.

19.3 O Edifício será dotado de elevador (es) devidamente dimensionados para atender o cálculo de tráfego.

19.4 Será efetuado ajardinamento conforme projeto paisagístico.

19.5 O Edifício será provido de churrasqueira a gás no salão de festas e espera para churrasqueira a gás nos apartamentos tipo. As coberturas serão providas de churrasqueira a carvão.

19.6 As áreas comuns (hall de entrada, academia, salão de festas, playground e brinquedoteca) serão entregues mobiliadas e decoradas pela construtora.

19.7 Os móveis e eletrodomésticos dos apartamentos que constam no projeto têm apenas finalidade ilustrativa e não serão fornecidos pela construtora.

19.8 A Construtora reserva-se ao direito de optar pelas marcas dos materiais desde que atenda a qualidade e segurança prevista neste memorial.

19.9 Toda e qualquer alteração que porventura o proprietário deseje realizar deverão ser solicitadas através de carta-consulta e projeto à Construtora com a devida antecedência para análise de viabilidade técnica dos serviços e orçamento a ser realizado pelo setor de engenharia. Não serão aceitas alteração num prazo de 9 (nove) meses do término da obra. Após esta data, as alterações serão por conta do cliente condicionado a certidão de habite-se emitido pela prefeitura municipal.

Construtora Locks

Criciúma, Setembro/2017.

CONSTRUTORA
LOCKS
EMPRESA SETEP



**QUALIDADE GARANTIDA PELA CONSTRUTORA LOCKS,
UMA EMPRESA DO GRUPO SETEP.**

CONSTRUTORA

LOCKS
EMPRESA | SETEP

www.construtoralocks.com.br