



Boulevard Royal

R E S I D E N C I A L



Empreendimento: Boulevard Royal Residence

Endereço: Rua Governador Celso Ramos, 664 esq. c/ Rua 119

Centro, Itapema/SC

Memorial Descritivo, abril 2021.

INFORMAÇÕES GERAIS

CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO

RDO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

CNPJ: 07.742.830/0001-33

Rua Koesa, nº 142, sala 02, Kobrasol, São José/SC

PROJETOS

- Projeto Conceitual: Arq. Luise Deschamps CAU A68.548-8
- Responsável Execução: Eng. Ramon Roberto Deschamps CREA 144.504-9
- Projeto Arquitetônico: Eng. Lucivania Bortolanza de Oliveira Delavalle CREA 062472-6
- Projeto de Arquitetura de Interiores e Compatibilização: RDO Empreendimentos
- Projeto Telefônico, CFTV/TV e Elétrico: José Américo dos Santos Rosa CREA 048593-1
- Projetos Hidro Sanitário e Preventivo Contra Incêndio: Almir A. Novello CREA A60654-5
- Projeto de Pressurização: Bruno Marrone Betolucci CREA 103017-9
- Projeto Estrutural: Reical Engenharia Ltda.- Engº. Reinaldo da Rosa CREA 012298-6

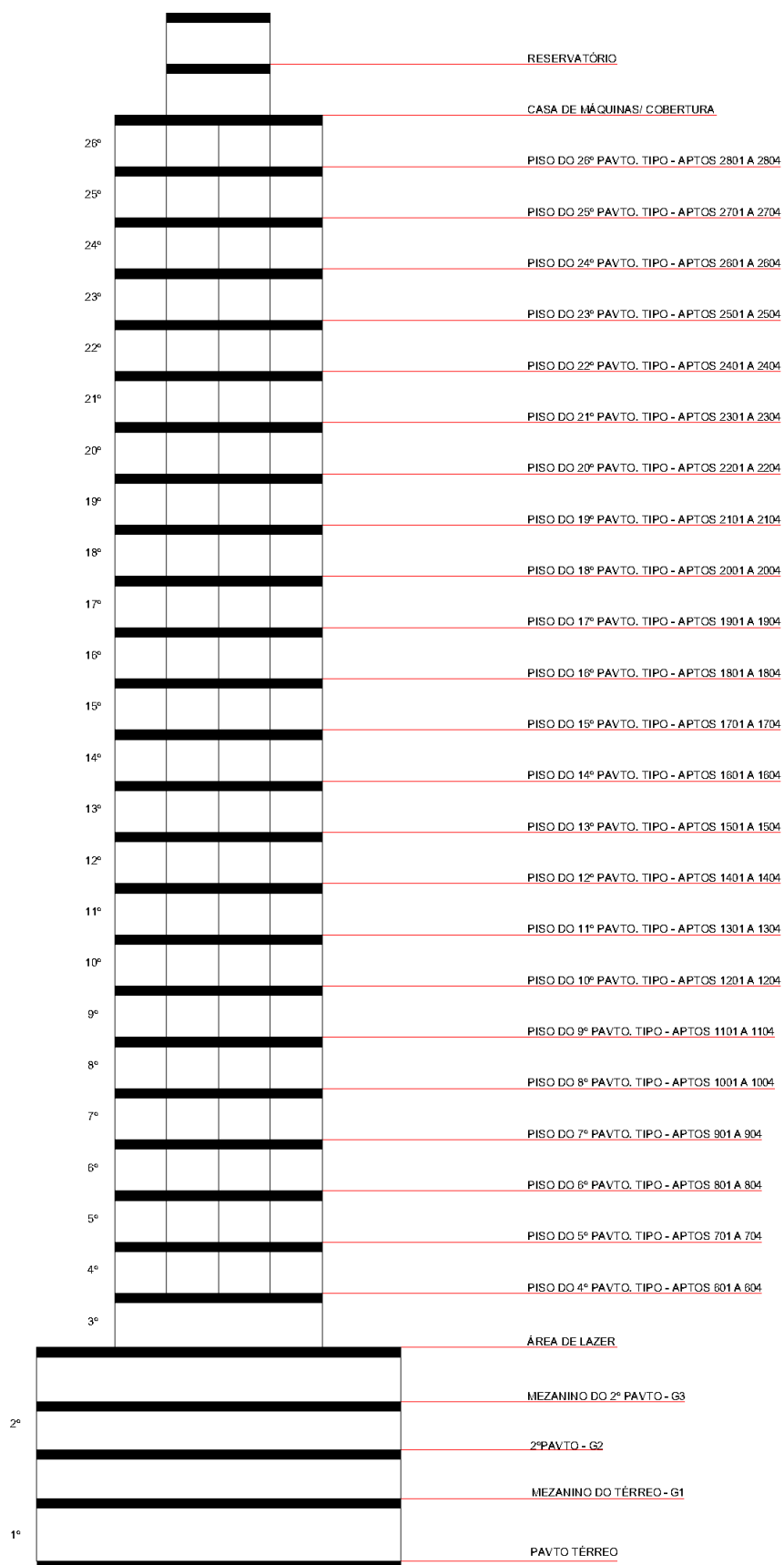
ÁREAS DO EMPREENDIMENTO

Área do Terreno – 2.212,95 m²

Área Construída – 20.347,43 m²

DESCRIÇÃO DOS PAVIMENTOS

O empreendimento é constituído de **1** (uma) torre sendo divididos em Pavimento Térreo, Mezanino Pavimento Térreo, Segundo Pavimento, Mezanino Segundo Pavimento, Terceiro Pavimento, 23 Pavimentos Tipo, Casa de Máquinas e Reservatório.



Primeiro pavto (Térreo) – O pavimento será constituído de 8 (oito) Salas Comerciais, Hall de entrada, Área de Serviço, Espaço Condomínio, Espaço Gerador, Vestiário, 92 Boxes de Praia, Bicletário, Lavabo, Ducha, Guarita, Central de Gás, Lixeiras, Escadaria, Cisterna e 12 (doze) vagas de garagem cobertas sendo 5 (cinco) de vagas simples e 7 (sete) de vaga dupla.

Mezanino (Térreo) – O pavimento será constituído de 38 (trinta e oito) vagas de garagem cobertas sendo 11 (onze) vagas simples, 26 (vinte e seis) vagas duplas e 1 (uma) de vaga tripla; circulação de veículos coberta, rampa de veículos coberta, circulação, hall de elevadores, 2 (dois) elevadores, 1 (hum) elevador de emergência, antecâmara com espaço para P.C.D., D.E.A., D.E.F., escada.

Segundo Pavto – O pavimento será constituído de 40 (quarenta) vagas de garagem cobertas sendo 12 de vagas simples, 27 de vagas dupla e 01 de vaga tripla; circulação de veículos coberta, rampa de veículos coberta, hall de elevadores, 2 (dois) elevadores, 1 (hum) elevador de emergência, antecâmara com espaço para P.C.D., D.E.A., D.E.F. e escada.

Mezanino (2º Pavto) – O pavimento será constituído de 41 (quarenta e uma) vagas de garagem cobertas sendo 12 (doze) de vagas simples, 28 (vinte e oito) de vagas dupla e 1 (uma) de vaga tripla; circulação de veículos coberta, rampa de veículos, hall de elevadores, 2 (dois) elevadores, 1 (hum) elevador de emergência, antecâmara com espaço para P.C.D., D.E.A., D.E.F., escada.

Terceiro Pavto – O pavimento será constituído de Área de Lazer com: Salão de Festas, Espaço Gourmet, Espaço Funcional, Espaço Fitness, Espaço Fitness Externo/Terraço, Espaço Pub, Recreação Infantil, Playground, Piscina Aquecida, Piscina Infantil, Piscina Adulto, Gourmet Piscina, Quadra Poliesportiva, Pista de Cooper, 2 (duas) Duchas, 10 (dez) Lavabos (sendo 1 (hum) PNE), 1 (hum) B.W.C., Terraço, circulação, 2 (dois) elevadores, 1 (hum) elevador de emergência, antecâmara com espaço para P.C.D., D.E.A., D.E.F., escada.

Pavimento Tipo (x23) – Cada pavimento será constituído de 4 (quatro) apartamentos, sendo: 601, 602, 603, 604 (4º pavimento); 701, 702, 703, 704 (5º pavimento); 801, 802, 803, 804 (6º pavimento); 901, 902, 903, 904 (7º pavimento); 1001, 1002, 1003, 1004 (8º pavimento); 1101, 1102, 1103, 1104 (9º pavimento); 1201, 1202, 1203, 1204 (10º pavimento); 1301, 1302, 1303, 1304 (11º pavimento); 1401, 1402, 1403, 1404 (12º pavimento); 1501, 1502, 1503, 1504 (13º pavimento); 1601, 1602, 1603, 1604 (14º pavimento); 1701, 1702, 1703, 1704 (15º pavimento); 1801, 1802, 1803, 1804 (16º pavimento);

1901, 1902, 1903, 1904 (17° pavimento); 2001, 2002, 2003, 2004 (18° pavimento); 2101, 2102, 2103, 2104 (19° pavimento); 2201, 1802, 2203, 2204 (20° pavimento); 2301, 2302, 2303, 2304 (21° pavimento); 2401, 2402, 2403, 2404 (22° pavimento); 2501, 2502, 2503, 2504 (23° pavimento); 2601, 2602, 2603, 2604 (24° pavimento); 2701, 2702, 2703, 2704 (25° pavimento); 2801, 2802, 2803, 2804 (26° pavimento); *circulação, 2 (dois) elevadores, 1 (hum) elevador de emergência, antecâmara com espaço para P.C.D., D.E.A., D.E.F., escada. Os apartamentos final 1 (hum) e 2 (dois) possuem 118,80 m² privativos e contam com Living, Cozinha, Área de Serviço, Lavabo, 3 (três) suítes e sacada com churrasqueira. Os apartamentos final 3 (três) e 4 (quatro) possuem 87,50 m² privativos e contam com Living com churrasqueira, Cozinha, Área de Serviço, Lavabo e 2 (duas) suítes.*

Casa de Máquinas – Circulação, casa de máquinas, antecâmara com espaço para P.C.D., D.E.F., D.E.A., escada, telhado e calhas.

Reservatório – Reservatório I, reservatório II.

ESTRUTURAS:

Serão constituídas em concreto armado (concreto e aço): pilares, vigas e lajes, sendo laje maciça no térreo e nos pavimentos tipo e laje nervurada nos pavimentos de garagem. O concreto utilizado nessas estruturas será usinado (bombeado), fornecido através de empresa especializada, com fck não inferior ao designado em projeto (30 a 40 MPa). As armaduras desses elementos estruturais serão compostas por aço do tipo CA-50 e CA-60 nas dimensões e bitolas especificadas em projeto.

ALVENARIA:

As paredes internas da edificação serão compostas por tijolos cerâmicos de 11,5cmx19cmx19cm e 9cmx19cmx19cm. As paredes externas e as paredes divisórias entre apartamentos serão compostas por tijolos cerâmicos de 14cmx19cmx19cm e 19cmx19cmx19cm. Os tijolos cerâmicos serão rebocados com argamassa industrializada ou fabricada *in loco*.

O fechamento das paredes referentes à escada enclausurada e rota de fuga será executado com tijolos cerâmicos, blocos de concreto ou concreto celular não estrutural, de 12,5cmx19cmx39cm resistentes ao fogo conforme projeto preventivo de incêndio.

COBERTURA:

A estrutura será executada em madeira de lei fixada com pregos específicos coberta com telhas de fibrocimento de 06 mm de espessura. Serão executados ainda rufos e pingadeiras, bem como calhas impermeabilizadas com manta asfáltica moldada in loco ou pintura impermeabilizante e contrapiso.

REBOCO:

As paredes receberão reboco com argamassa industrializada ou fabricada *in loco* sobre os blocos cerâmica (tijolos) tanto interna como externamente. Onde não houver forro de gesso, os tetos serão rebocados com argamassa fabricada *in loco*, com exceção da escada e garagens onde é feita apenas a recuperação e pintura da laje. A argamassa industrializada aplicada na obra é do tipo estabilizada o que confere ao material e, por conseguinte ao produto acabado, uma qualidade superior em textura, acabamento e durabilidade. A argamassa estabilizada é produzida e dosada em central automatizada, obedecendo aos traços pré-estabelecidos de acordo com o uso, garantindo assim o padrão da mistura, independente do estágio, da mão de obra ou dos equipamentos de mistura utilizados na obra. O que confere ao material sua qualidade ímpar é o uso de aditivos plastificantes na formulação. Este produto substitui-se a cal eliminando assim as patologias oriundas do seu uso na mistura de argamassa de reboco.

PISO E CONTRAPISO:

Todas as áreas internas dos apartamentos receberão uma camada regularizadora denominada contrapiso de aproximadamente 5 a 7 cm de espessura para que sobre este substrato, seja aplicado o revestimento cerâmico ou vinílico de acordo com o ambiente.

Sobre o contrapiso, será aplicado piso porcelanato com argamassa e rejunte próprio para o mesmo. As sacadas e terraços também recebem contrapiso, porém com espessura variada para conferir caimento aos ralos destes ambientes.

ACABAMENTOS ÁREA COMUM:

As especificações que se seguem constituem referenciais básicos para o padrão do empreendimento. As marcas, especificações de materiais, equipamentos e aparelhos poderão eventualmente sofrer alterações, sempre que se constituírem em melhorias ao empreendimento.

AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETOS
BOX - BICICLETARIO/ CASA DE PRESSURIZAÇÃO/ GERADOR/ CENTRAL GLP/ CASA DE MÁQUINAS/ BARRILETE	Cimento alisado	Reboco e pintura acrílica ou PVA	Recuperação e pintura acrílica ou PVA
CISTERNA	Concreto aparente	Reboco e pintura acrílica ou PVA	Recuperação e pintura acrílica ou PVA
ESCADA	Cimento alisado	Recuperação dos pilares e pintura acrílica ou PVA nos trechos em alvenaria.	Recuperação e pintura acrílica ou PVA
HALL SOCIAL	Porcelanato	Reboco e massa corrida, pintura acrílica ou PVA, papeis de parede e/ou marcenaria conforme projeto específico	Forro de gesso com acabamento branco
CIRC./ELEVADORES	Porcelanato e/ou Granito	Reboco e pintura acrílica ou PVA	Forro de gesso com acabamento branco

ESPAÇO CONDOMÍNIO E VESTIÁRIO	Cerâmica	Reboco e pintura acrílica ou PVA e azulejo (áreas molhadas)	Recuperação e pintura acrílica ou PVA
LIXEIRAS	Cerâmica	Reboco e pintura acrílica ou PVA e azulejo	Recuperação e pintura acrílica ou PVA
ÁREA DE SERVIÇO	Porcelanato	Reboco e pintura acrílica ou PVA e azulejo (áreas molhadas).	Forro de gesso com acabamento branco.
GUARITA	Porcelanato	Reboco e massa corrida, pintura acrílica o PVA.	Forro de gesso com acabamento branco.
GARAGENS	Cimento alisado com pintura do tipo epóxi	Reboco e pintura acrílica ou PVA e azulejo	Recuperação e pintura acrílica ou PVA
LAVABOS, BWCS E DUCHA	Porcelanato	Reboco e pintura acrílica ou PVA e azulejo (áreas molhadas).	Forro de gesso com acabamento branco.
SALÃO DE FESTAS, ESPAÇO GOURMET E GOURMET PISCINA	Porcelanato	Reboco e massa corrida, pintura acrílica ou PVA, papeis de parede e/ou marcenaria conforme projeto específico	Forro de gesso com acabamento branco.
ESPAÇO FITNESS, BRINQUEDOTECA E ESPAÇO PUB	Piso Vinílico	Reboco e massa corrida, pintura acrílica ou PVA, papeis de parede	Forro de gesso com acabamento branco.

		e/ou marcenaria, espelhos e adesivos conforme projeto específico	
ESPAÇO FUNCIONAL	Piso vinílico e/ou piso emborrachado	Reboco e massa corrida, pintura acrílica ou PVA, papeis de parede e/ou marcenaria, espelhos e adesivos conforme projeto específico	Forro de gesso com acabamento branco.
PISCINA, PISCINA INFANTIL E PISCINA AQUECIDA	Porcelanato / Pastilha Cerâmica	Pastilha Cerâmica / Reboco e pintura acrílica ou PVA	
TERRAÇO / FITNESS EXTERNO	Porcelanato/ Cerâmica	Pastilha Cerâmica / Reboco e pintura acrílica ou PVA	
PISTA DE COOPER	Cimento polido/ ou piso emborrachado		
QUADRA POLIESPORTIVA	Cimento polido	Pastilha Cerâmica / Reboco e pintura acrílica ou PVA	
PLAYGROUND	Grama sintética e/ou piso emborrachado	Pastilha Cerâmica / Reboco e pintura acrílica ou PVA	
RAMPA DE GARAGEM / RESERVATÓRIO SUPERIOR	Concreto aparente	Reboco e pintura acrílica ou PVA	Recuperação e pintura acrílica ou PVA e azulejo

ACABAMENTOS APARTAMENTOS:

As especificações que se seguem constituem referenciais básicos para o padrão do empreendimento. As marcas, especificações de materiais, equipamentos e aparelhos poderão eventualmente sofrer alterações, sempre que se constituírem em melhorias ao empreendimento.

AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETOS
LIVING	Porcelanato	Reboco e massa corrida e pintura acrílica ou PVA na cor branca	Forro de gesso com detalhes conforme projeto específico e massa corrida e pintura branca
SUÍTES	Vinílico	Reboco e massa corrida e pintura acrílica ou PVA na cor branca	Forro de gesso liso e massa corrida e pintura branca
LAVABO	Porcelanato	Reboco e massa corrida e pintura acrílica ou PVA na cor branca	Forro de gesso liso com massa corrida e pintura branca
BANHEIROS	Porcelanato	Azulejo em todas as paredes e nicho embutido dentro dos boxes	Forro de gesso liso com massa corrida e pintura branca
SACADA	Porcelanato	Reboco e pintura acrílica ou PVA / Pastilha cerâmica	De acordo com o projeto de fachada.
COZINHA / A. SERVIÇO / A. TÉCNICA	Porcelanato	Reboco e massa corrida e pintura acrílica ou PVA na cor branca/ Azulejo nas áreas molhadas	Forro de gesso liso com massa corrida e pintura branca

ESPECIFICAÇÕES DOS MATERIAIS:

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS:

- Fios de cobre com bitolas variadas conforme especificações do projeto elétrico das Marcas: Induscabos, Reiplas, Norflan, Namei, Condu spar, Corfio, Startflex, Lumen ou Cordeiro;
- Disjuntores Mono, Bi ou Trifásicos e amperagem conforme especificações do projeto elétrico das Marcas: Pial, GE, Siemens, Schneider, Eaton ou Steck;
- Tomadas e interruptores das Marcas: Pial, Biticino, Siemens, Schneider, Prime ou Alumbra.

REVESTIMENTO CERÂMICO:

- Dimensões variadas conforme o local de aplicação sendo das Marcas: Eliane, Incepa, Portobello, Portinari, Elizabeth, Itagrês ou similar;
- Rejunte das Marcas: Ligafix, Tecnocola, Quartzolit, Votomassa ou Ceramfix.

REVESTIMENTO DE PISO DO TIPO VINILICO

- Dimensões variadas conforme o local de aplicação sendo das Marcas: Dura floor, euca floor, komeco ou similar;

INSTALAÇÕES HIDRO-SANITÁRIAS:

- Tubos e conexões das Marcas: Tigre, Amanco ou Krona;
- Louças sanitárias e tanque das Marcas: Deca, Icasa, Incepa ou Celite;
- Bombas de Recalque da Marca: Schneider, Eletroplas, Bermad, Nicsa ou similar.

ESQUADRIAS, VIDROS, FERRAGENS, VISTAS E RODAPÉS:

As esquadrias de alumínio serão da marca Alcoa, sendo Janelas e Portas-Janelas na linha PRODUTIVA ou NOVA GOLD, Glazings na linha CITTA DUE, Brises e Guarda-corpos na linha UNIVERSAL, ou linhas equivalentes da marca BELMETAL.

As portas externas dos apartamentos serão do tipo “preenchidas”. As portas internas dos apartamentos serão “semi-ocas” do tipo “kit porta pronta” laminada com pintura de fábrica das marcas Pormade, DRZ, Sincol ou outra marca que atenda as especificações das marcas citadas.

Fechaduras externas serão do tipo eletrônica. As fechaduras internas terão maçanetas e estojo de chave comum das marcas: Imab, APC, Pado, Papaiz, La Fonte, Fama ou de outra marca de primeira qualidade. Dobradiças cromadas ou escovadas de acordo com o padrão da fechadura.

Vidro das janelas serão lisos de 4 mm e das portas-janelas comum ou temperado. Vidro do guarda corpo das sacadas será constituído de vidro, conforme norma do Corpo de Bombeiros. Vidros das janelas de banheiros e área de serviço serão do tipo “miniboreal” de 3 mm ou 4 mm.

Vistas e rodapés de poliestireno, resina ou MDF das marcas Santa Luzia, Pormade, Moldurama ou marca equivalente que atenda as características das marcas anteriormente citadas.

ELEVADOR:

Serão 3 (três) elevadores com cabine em Inox com iluminação e ventilação independentes, sendo os 2 (dois) sociais com espelho. A velocidade e tamanho da cabine serão compatíveis ao resultado do cálculo de tráfego apresentado pelo fornecedor do equipamento podendo ser das marcas, Thyssen, Otis, Atlas Schindler, Neomot ou marca equivalente que atenda as características das marcas anteriormente citadas.

IMPERMEABILIZAÇÃO:

Mantas asfálticas moldadas in loco com espessura de 03 a 04 mm, conforme a especificação das marcas: Denver, Lwart, Viapol, Icobit ou marca equivalente que atenda as características das marcas anteriormente citadas.

Pintura polimérica semiflexível à base de materiais cimentícios das marcas: Denver, Viapol, Icobit ou marca equivalente que atenda as características das marcas anteriormente citadas.

PINTURAS:

Textura quartzo hidro-repelente, tinta acrílica, selador acrílico, Textura lisa e massa corrida das marcas: Kresil, Renner, Killing, Suvinil ou marca equivalente que atenda as características das marcas anteriormente citadas.

Esmalte sintético e verniz das marcas: Kresil, Renner, Resicolor, Killing, Coral, Sherwin-William ou outra marca de qualidade comprovada e equivalente às citadas.

AR CONDICIONADO:

Serão executadas tubulações elétricas, hidráulicas (dreno) e de cobre para implantação do sistema de ar condicionado tipo “Split” nos dormitórios (sem o fornecimento do aparelho). A construtora orienta que o tipo e o modelo deste equipamento devem obedecer ao espaço limitado e determinado ao uso das unidades condensadoras, ou seja, em formato cilíndrico (tipo “barril”) ou bi/tri-split conforme a situação.

A observação deste item é importante para preservar o padrão adotado pelo empreendimento, sempre visando não agredir a fachada, respeitando a área demarcada para cada apartamento, nunca ultrapassando os limites de altura e largura.

DIFERENCIAIS

Segurança:

- Projeto de segurança que contempla controle de acesso, instalação de câmeras nos acessos, alarme perimetral;
- Portões das garagens com motores de rápido acionamento;
- Elevadores com sistema de “resgate automático” em caso de queda de energia;
- Instalação de controles de acesso em todos os acessos de áreas comuns;
- Sistema de alarme, iluminação e proteção de descargas atmosféricas conforme projeto específico de prevenção contra incêndio.

Sustentabilidade:

- Sistemas das caixas acopladas dos banheiros dos apartamentos do tipo duplo fluxo (3 e 6L);
- Utilização de iluminação de baixo consumo nas áreas comuns (painéis e lâmpadas de LED ou econômicas);
- Captação da água da chuva para reserva pluvial que pode ser utilizada para limpeza e rega dos jardins dos primeiros pavimentos;
- Utilização de sensores de presença nas escadarias, garagens e circulações para economia de energia elétrica;
- Utilização de torneiras do tipo pressmatic com fechamento automático após 6 (seis) segundos nos lavabos e banheiros de área comum;
- Telhado acima das coberturas receberá pintura especial na cor branca;

Conforto:

- As lajes entre os pavimentos tipo serão do tipo maciça que junto ao contrapiso chega a ter aproximadamente 30cm de altura, conferindo melhor conforto acústico e garantem melhor flexibilidade para alterações;
- O sistema de aquecimento de água nos apartamentos é do tipo a gás, onde os aparelhos (aquecedores de passagem) devem ser instalados pelo cliente nas áreas técnicas conforme projeto específico;
- Espera para duchas higiênicas em todos os banheiros dos apartamentos;
- Há armários individuais em duas alturas (inferior e superior) no térreo, que estarão vinculados às vagas de garagem;
- Hidrômetro individual para medição de água das unidades, assim como medição elétrica e de gás;
- Tubulação para rede de lógica interligada com rede telefônica;
- Batente das portas com amortecimento de borracha para fechamento;
- Instalação de automação predial nas áreas comuns (lazer);

PERGUNTAS FREQUENTES

1) Como serão os armários individuais?

Eles estarão localizados no pavimento térreo e possuirão altura aproximada de 1m e largura aproximada de 0.70m. Estes estarão posicionados em duas alturas (inferior e superior) e estarão vinculados às vagas de garagem.

2) Qual acabamento da fachada do empreendimento?

A fachada será em pastilhas marrom e bege, com o modelo e marca a definir.

3) Serão entregues as bancadas?

Não. Será entregue apenas as bancadas da churrasqueira.

4) O que está incluso nos banheiros?

Serão entregues os seguintes metais: acabamentos de registro e vaso sanitário.

5) As áreas de lazer serão entregues mobiliadas?

Sim. Serão entregues mobiliadas, decoradas e equipadas.

6) Posso alterar/personalizar minha unidade?

Para realizar alterações o cliente deve se manifestar através do e-mail arquitetura@rdo.com.br, e deverá seguir as orientações dispostas ao final deste memorial.

7) Posso solicitar alterações na sacada?

Questões de fechamento de sacadas, alteração de cores de bancadas, pisos, iluminação e etc. são consideradas alterações de fachada. Por este motivo, a construtora não permitirá alterações deste tipo e orienta que seja questionado no ato da formação do condomínio.

8) Será entregue tanque?

Não será entregue tanque. O ponto de água será para espera de uma torneira de bancada.

9) Qual o vão livre entre o piso e o teto?

O chamado pé direito será de aproximadamente 2.60m na área social e dormitórios, e de 2.40m nos banheiros (já com forro de gesso).

10) Haverá previsão para churrasqueira nas sacadas das unidades?

Há previsão para churrasqueira em todos os apartamentos, sendo que nos apartamentos final 1 e 2, que possuem sacada, a churrasqueira estará posicionada nesta. Já nos apartamentos final 3 e 4, a churrasqueira estará posicionada no living. A churrasqueira terá como dimensões internas 0,80m de largura e 0,65m de profundidade, com boca de 0,60m de largura e 0,55m de altura posicionada a uma altura de 0,95m em relação ao piso.

11) Onde tem espera de água quente?

Nas torneiras das pias dos banheiros, nos chuveiros e na cozinha.

12) Estão incluídas as luminárias, aparelhos de ar-condicionado ou aquecedores nos apartamentos?

Não.

13) Como são as alvenarias dos apartamentos?

Entre os apartamentos as alvenarias serão espessas, com no mínimo 22cm de largura para trazer melhor conforto acústico para as unidades.

PERSONALIZAÇÃO DE PROJETOS

A RDO Empreendimentos Imobiliários, poderá avaliar e autorizar alterações nos apartamentos durante a obra, contudo são necessárias, algumas orientações.

O proprietário que tenha interesse em realizar a personalização do seu imóvel, deverá apresentar formalmente seu pedido através do e-mail arquitetura@rdo.com.br, identificando seu nome, telefone para contato, unidade habitacional e nome do empreendimento. Somente serão avaliadas solicitações em imóveis cujo pagamento seja igual ou superior a 20% do valor do mesmo. As alterações solicitadas também estão sujeitas ao cronograma da obra e aprovação técnica da construtora. Uma vez atendidas estas condições, será apresentado um orçamento ao cliente referente ao seu pedido.

Havendo necessidade, a construtora poderá solicitar do proprietário a apresentação de projeto específico com os detalhes técnicos. A elaboração e os eventuais custos destes projetos complementares são de responsabilidade do solicitante e os mesmos devem apresentar todos os elementos, especificações e detalhes técnicos necessários ao entendimento do projeto de alteração; Sempre mediante avaliação e deliberação do profissional da RDO que esteja conduzindo este processo.

Os projetos e as respectivas alterações devem se adequar a realidade da obra, sempre se levando em consideração o andamento e o cronograma da obra. O mapeamento das alterações elétrica, hidráulica ou de qualquer outro sistema, bem como o arquivamento destas informações é de responsabilidade do cliente.

A retirada de paredes, esquadrias, louças, piso, azulejo ou qualquer outro material ou serviço padrão da obra não gera nenhum crédito para o cliente.

Na apresentação do orçamento da alteração, referente aos custos para a execução da alteração, será cobrada uma taxa de administração equivalente a 10% dos valores auferidos a fim

de cobrir os custos de diversos setores da empresa que irão trabalhar na execução e administração da alteração a citar, Engenheiro, Arquiteto, Mestre de Obra, Almoxarife entre outros.

Após a apresentação do orçamento, o proprietário deverá manifestar seu interesse efetivo na alteração, firmando o termo de alteração e o orçamento onde irão constar além dos valores, a forma de pagamento acertados. Caso o cliente não se manifeste no prazo estabelecido, será considerado que este não deseja efetivar a alteração.

A construtora não realiza personalizações nos itens de pintura e forro de gesso durante a execução da obra. Estes serviços deverão ser executados pelo cliente após a entrega das chaves.

Sempre que necessário e por solicitação de profissional da RDO, o cliente ou seu preposto, deverá comparecer à obra ou escritório para dirimir eventuais dúvidas e/ou questionamentos. O não comparecimento a estes chamados poderão comprometer a execução da alteração, permitindo que a construtora inclusive encerre o processo de alteração sem que haja devolução dos valores investidos pelo cliente.

OBSERVAÇÕES FINAIS

Serão admitidas, sempre que necessário, alterações técnicas realizadas pela construtora durante a execução da obra sem aviso prévio aos proprietários para substituição de sistemas, materiais, equipamentos e ou métodos construtivos constantes do projeto aprovado e deste memorial descritivo. Estas alterações estarão pautadas à luz da qualidade e segurança do produto acabado, sempre prezando pela melhoria e sem qualquer depreciação das qualidades técnicas originais. Vale destacar que as mesmas, não correspondem ao comprador qualquer ônus ou eventual bonificação gerada pela nova solução implementada.

O Boulevard Royal Residence será concluído e entregue após a efetiva vistoria de todos os serviços públicos necessários a citar: Vigilância Sanitária, Conasa, CELESC, Prefeitura Municipal, Bombeiros, Concessionária de Telefonia e/ou lógica, mediante as expedições dos respectivos Certificados e/ou Habite-se, bem como as averbações de construção, juntamente com a Certidão Negativa de Débito do INSS, a instituição e convenção do Condomínio Boulevard Royal Residence.

Não obstante, fica assegurado à construtora e incorporadora desta obra, que todas as especificações técnicas e de material como: tipo, cores, marcas e empresas especializadas, ficarão a

critério exclusivo da RDO, a qual decidirá pela aquisição e contratação dos mesmos sem a consulta prévia dos futuros adquirentes/moradores, sempre respeitando as indicações de projeto e deste memorial, podendo variar unicamente o tom das cores e de marcas equivalentes, garantindo a qualidade final e estética aqui proposta para este empreendimento.

Como a execução de uma obra de construção civil é um sistema que ainda envolve processos artesanais, a RDO permite-se haver pequenas diferenças de medidas lineares finais em peças fechadas, podendo variar para mais ou para menos em diferentes ambientes.

Itapema, SC, 14 de abril de 2021.