



PIRABEIRABA // JOINVILLE

URBAN
AZALEIA

RÔGGA

PRIMEIRO APÊ



O lar que você merece,
agora ao seu alcance ;).

FICHA TÉCNICA

URBAN AZALEIA

Linha de Produto = **Soft G6 alto (7 pavimentos).**

Endereço = **Rua Dona Francisca, 12.538 - 89239-240 - Pirabeiraba - Joinville/SC.**

Área do terreno = **48.107,80m².**

Nº de Matrícula = **183.173 - 1º Registro de Imóveis de Joinville.**

Nº de Protocolo de incorporação = **386.794.**

Nº de registro de incorporação = **Em andamento.**

Previsão de início de Obra = **01/2025. CONFIRMAR COM PLANEJAMENTO**

Previsão de Entrega = **26 meses. CONFIRMAR COM PLANEJAMENTO**

Geral Empreendimento

Paisagismo e arquitetura (Escritórios) = **Axaa5.**

Área construída (m²) = **20.164,30m².**

Número de torres = **6.**

Número de pavimentos por torre = **7.**

Número de unidades (Total Geral) = **336.**

Número de unidades por andar = **8.**

Número de unidades Giardinos (Total Geral) = **30.**



PIRABEIRABA // JOINVILLE

URBAN
AZALEIA

RÔGA

PRIMEIRO APÊ



O lar que você merece,
agora ao seu alcance ;).

FICHA TÉCNICA

Número de unidades Giardinos por torre =

TORRE 01: Aptos 102/104;

TORRE 02: Aptos 105/107;

TORRE 03: Aptos 101/102/103/104/105/107;

TORRE 04: Aptos 101/102/103/104/105/107;

TORRE 05: Aptos 101/102/103/104/105/106/107/108;

TORRE 06: Aptos 101/102/103/104/105/107.

TOTAL: 30 giardinos.

Estacionamento / Garagens

VAGAS EXTERNAS

Vagas embarque/desembarque (qtd) = 0

Vagas para visitantes (qtd) = 17.

Vagas carga/ descarga (qtd) = 0

Vagas PCD (qtd) = 1 PCD para visitantes e uso comum.

Vagas comerciais (qtd) = 0

VAGAS INTERNAS

Estrutura geral (assinalar a opção correta com X)



PIRABEIRABA // JOINVILLE

URBAN
AZALEIA

RÔGGA

PRIMEIRO APÊ



O lar que você merece,
agora ao seu alcance ;).

FICHA TÉCNICA

Estacionamento descoberto (X)

Vagas (número total) = 366.

Vagas simples (qtd)= 339.

Vagas PCD (qtd) = 16, sendo 11 PCDs privativas e 5 PCDs de uso comum.

Vagas carga/descarga (qtd) = 05.

M² total geral do estacionamento/edifício = 6.916,51m² estacionamento descoberto.

Vagas simples (m²) = 2,50m x 5,00m (12,50m²).

Vagas PCD (m²)= 2,50m x 5,00m (12,50m²) + faixa zebrada de 1,20m.

Vagas duplas (m²) = 0

Vagas carga/descarga (m²) = 2,50m x 8,40m (21m²)

Vagas cobertas (qtd) = 0

Vagas descobertas (qtd) = 366

Pavimento Térreo

M² total = 2.981,98m²

M² em áreas cobertas = 2.843,34m² (projeção das torres) + 138,64m² (áreas técnicas + lazer coberto).

M² em áreas descobertas = 543,30m² (giardinos)

Áreas técnicas (descrever as áreas existentes no pavimento) = As áreas técnicas encontradas na implantação são: lixeira, central de gás (GLP), guarita, sala de



PIRABEIRABA // JOINVILLE

URBAN
AZALEIA

RÔGGA

PRIMEIRO APÊ 



O lar que **você merece**,
agora ao seu alcance ;).

FICHA TÉCNICA

bombas, sala de gerador, depósito, reservatórios, transformadores, reservatório de pressão.

Áreas de lazer e m² individual (descrever as áreas existentes no pavimento e suas metragens) =

Espaço Zen - 25,00 m²

Espaço PET - 12,64 m²

Redário - 12,50 m²

Espaço Gourmet - 28,24 m²

FirePlace - 25,00 m²

Quiosque - 21,16 m²

Jogos ao ar livre - 25,00 m²

Fitness - 26,64 m²

Playground - 44,64 m²

Piscinas - 130m² (Piscina+Deck+Ducha) e 6,37m² (Banheiro Família e Casa de Bomba)

Quais das áreas citadas acima são cobertas?

Quiosque, Espaço Gourmet, Banheiro Família (Piscina) e Casa de Bombas (Piscina)

Quais das áreas citadas acima são descobertas? Espaço Zen, Espaço PET, Redário, Espaço Gourmet, Fire Place, Quiosque, Jogos ao ar livre, Fitness, Playground e Piscina.



PIRABEIRABA // JOINVILLE

URBAN
AZALEIA

RÔGGA

PRIMEIRO APÊ 



O lar que você merece,
agora ao seu alcance ;).

FICHA TÉCNICA

M² total lazer = 2.016,00m²

M² total privativa (em aptos) = 16.618,38m²

Distância entre torres (m²) = Lateral: 8,04m / Frontal: 27,14m e 25,44m

Afastamentos (m² frontal e laterais) = Lateral: 3,67m / Frontal: 5,00m

Pavimento Tipo

M² total = 473,89m².

Plantas / Aptos

Pavimento térreo

Aptos tipo (qtd)= 08 apartamentos por andar / 3 tipologias.

Descreva os tipos e suas respectivas m² =

TORRE 01:

Apto tipo 01 (01 unidade) = 47,71m² + 19,49m² Giardino

Apto tipo 01 (03 unidades) = 47,71m²

Apto tipo 02 (01 unidade) = 47,60m² + 16,73m² Giardino

Apto tipo 02 (01 unidade) = 47,60m²

Apto tipo 03 (02 unidades) = 48,35m² + 16,73m² Giardino

TORRE 02:

Apto tipo 01 (01 unidade) = 47,71m² + 19,49m² Giardino

Apto tipo 01 (03 unidades) = 47,71m²

Apto tipo 02 (02 unidade) = 47,60m²

Apto tipo 03 (01 unidade) = 48,35m² + 16,73m² Giardino

Apto tipo 03 (01 unidade) = 48,35m²



PIRABEIRABA // JOINVILLE

URBAN
AZALEIA

RÔGGA

PRIMEIRO APÊ 



O lar que **você merece**,
agora ao seu alcance ;).

FICHA TÉCNICA

TORRE 03:

Apto tipo 01 (03 unidades) = $47,71\text{m}^2 + 19,49\text{m}^2$ Giardino

Apto tipo 01 (01 unidade) = $47,71\text{m}^2$

Apto tipo 02 (01 unidade) = $47,60\text{m}^2$

Apto tipo 02 (01 unidade) = $47,60\text{m}^2 + 16,73\text{m}^2$ Giardino

Apto tipo 03 (02 unidades) = $48,35\text{m}^2 + 16,73\text{m}^2$ Giardino

TORRE 04:

Apto tipo 01 (03 unidades) = $47,71\text{m}^2 + 19,49\text{m}^2$ Giardino

Apto tipo 01 (01 unidade) = $47,71\text{m}^2$

Apto tipo 02 (01 unidade) = $47,60\text{m}^2$

Apto tipo 02 (01 unidade) = $47,60\text{m}^2 + 16,73\text{m}^2$ Giardino

Apto tipo 03 (02 unidades) = $48,35\text{m}^2 + 16,73\text{m}^2$ Giardino

TORRE 05:

Apto tipo 01 (04 unidades) = $47,71\text{m}^2 + 19,49\text{m}^2$ Giardino

Apto tipo 02 (02 unidades) = $47,60\text{m}^2 + 16,73\text{m}^2$

Apto tipo 03 (02 unidades) = $48,35\text{m}^2 + 16,73\text{m}^2$ Giardino

TORRE 06:

Apto tipo 01 (03 unidades) = $47,71\text{m}^2 + 19,49\text{m}^2$ Giardino

Apto tipo 01 (01 unidade) = $47,71\text{m}^2$

Apto tipo 02 (01 unidade) = $47,60\text{m}^2$

Apto tipo 02 (01 unidade) = $47,60\text{m}^2 + 16,73\text{m}^2$ Giardino

Apto tipo 03 (02 unidades) = $48,35\text{m}^2 + 16,73\text{m}^2$ Giardino

Aptos giardinos (qtd) = 30 unidades.



PIRABEIRABA // JOINVILLE

URBAN
AZALEIA

RÔGGA

PRIMEIRO APÊ 



O lar que **você merece**,
agora ao seu alcance ;).

FICHA TÉCNICA

Especificar as m² de cada cômodo por tipo de apto =

Apto. Tipo 1 (Térreo):

Sala estar/ jantar - 12,65 m²

Cozinha/ área de serviço - 5,53 m²

Quarto 1 - 8,94 m²

Quarto 2 - 7,01 m²

Circulação - 1,62 m²

Banheiro - 3,20 m²

Sacada - 1,97 m²

Apto. Tipo 2 (Térreo):

Sala estar/ jantar - 10,34 m²

Cozinha/ área de serviço - 6,74 m²

Quarto 1 - 9,10 m²

Quarto 2 - 7,13 m²

Circulação - 1,31 m²

Banheiro - 3,20 m²

Sacada - 1,97 m²



PIRABEIRABA // JOINVILLE

URBAN
AZALEIA

RÔGGA

PRIMEIRO APÊ



O lar que você merece,
agora ao seu alcance ;).

FICHA TÉCNICA

Apto. Tipo 3 (Térreo):

Sala estar/ jantar - 10,34 m²

Cozinha/ área de serviço - 6,74 m²

Quarto 1 - 9,81 m²

Quarto 2 - 7,13 m²

Circulação - 1,31 m²

Banheiro - 3,20 m²

Sacada - 1,97 m²

Pé-direito aptos = 2,61m

Pavimento tipo

Aptos tipo (qtd)= 08 apartamentos por andar / 3 tipologias.

Descreva os tipos e suas respectivas m² totais =

Apto tipo 01 (04 unidades) = 47,71m²

Apto tipo 02 (02 unidades) = 47,60m²

Apto tipo 03 (02 unidades) = 48,35m²



PIRABEIRABA // JOINVILLE

URBAN
AZALEIA

RÔGA

PRIMEIRO APÊ



O lar que **você merece**,
agora ao seu alcance ;).

FICHA TÉCNICA

Especificar as m² de cada cômodo por tipo de apto =

Apto. Tipo 1 (Tipo):

Sala estar/ jantar - 12,65 m²

Cozinha/ área de serviço - 5,53 m²

Quarto 1 - 8,94 m²

Quarto 2 - 7,01 m²

Circulação - 1,62 m²

Banheiro - 3,20 m²

Sacada - 1,97 m²

Apto. Tipo 2 (Tipo):

Sala estar/ jantar - 10,34 m²

Cozinha/ área de serviço - 6,74 m²

Quarto 1 - 9,10 m²

Quarto 2 - 7,13 m²

Circulação - 1,31 m²

Banheiro - 3,20 m²

Sacada - 1,97 m²



PIRABEIRABA // JOINVILLE

URBAN
AZALEIA

RÔGGA

PRIMEIRO APÊ 



O lar que **você merece**,
agora ao seu alcance ;).

FICHA TÉCNICA

Apto. Tipo 3 (Tipo):

Sala estar/ jantar - 10,34 m²

Cozinha/ área de serviço - 6,74 m²

Quarto 1 - 9,81 m²

Quarto 2 - 7,13 m²

Circulação - 1,31 m²

Banheiro - 3,20 m²

Sacada - 1,97 m²

Pé-direito aptos = 2,61m

Geral aptos

Laje utilizada (espessura, possui manta?) = Espessura de 10 cm, sem manta.

Paredes (espessura, possui manta?) = Em geral 15 cm, sem manta. Entre unidades habitacionais temos as seguintes espessuras: **Cozinha - Cozinha = 15 cm** (0,5 cm reboco - 14 cm bloco - 0,5 cm reboco); **Sala - Sala = 15 cm** (0,5 cm gesso - 14 cm bloco - 0,5 cm gesso); **Quarto - Quarto = 20 cm** (3,0 cm reboco - 14 cm bloco - 3,0 cm reboco).

Portas (altura, espessura, modelo, material e cor) = Dimensões (L x A): 82,00 cm x 210,00 cm, porta de madeira, cor branca.

Esquadrias janelas (Modelo, material, cor) = Esquadrias de alumínio branco



PIRABEIRABA // JOINVILLE

URBAN
AZALEIA

RÔGGA

PRIMEIRO APÊ 



O lar que você merece,
agora ao seu alcance ;).

FICHA TÉCNICA

Rodapés (tamanho, material, cor) = Tipo cordão, cor mel (laminado), mesmo do piso, altura 5cm (Porcelanato)

Pisos (medida, modelo e material) = Cerâmica 45x45 Bold

Guarda corpo sacadas (altura e material) = Guarda corpo em alvenaria 1,20m

Teto sacada (revestimento) = Textura branco neve

Sistema ar condicionado (tipo) = Infraestrutura "seca" para instalação de aparelhos split.

Quais as infras para automação dos ambientes? Não há.

Gerais empreendimento

Piscina (revestimento) = Fibra

Milimetragem dos vidros lazer (ruídos)? = Variável, sendo de no mínimo 4mm de espessura.

Fachadas (revestimento) = Textura

Elevadores (qtd total)= 1 em cada torre (6 torres = 6 elevadores)

Elevadores por torres (qtd) = 1 em cada torre

Elevador (tipo, largura e altura) = Suprimentos faz a compra do item.

Elevadores com reconhecimento de digitais ou tags? = Essa linha não possui controle de acesso inteligente para elevadores

Itens de acessibilidade = Banheiros adaptados, passeios com inclinações adequadas.



PIRABEIRABA // JOINVILLE

URBAN
AZALEIA

RÔGGA

PRIMEIRO APÊ 



O lar que você merece,
agora ao seu alcance ;).

FICHA TÉCNICA

Possui corrimão? = **Metálico pintado de branco nas escadas das torres.**

Possui rebaixo para instalação de granito? = **NÃO**

Áreas possuem automação? = **NÃO**

Qual o tamanho dos televisores nas áreas comuns? = **Não possui áreas com televisores**

O que existe de sustentabilidade nesse produto? = **Reservatório de aproveitamento de água pluvial; lâmpadas de circulações comuns acionadas por sensores de presença.**

Sistema de segurança predial? = **Infraestrutura "seca" para câmeras de segurança e infraestrutura para controle de acesso na guarita.**

Sobre o apartamento: Colocar SIM OU NÃO.

Sacada com churrasqueira a carvão = **Sim**

Sacada com gradil = **Não**

Esquadrias de alumínio = **Sim**

Louças inclusas = **Bacia sanitária**

Massa corrida = **Não**

Algun diferencial (Detalhar) = **NÃO**

Sobre a estrutura - Colocar SIM OU NÃO.

As áreas comuns serão entregues decoradas e equipadas = **SIM**

Aproveitamento da água da chuva = **SIM**



PIRABEIRABA // JOINVILLE

URBAN
AZALEIA

RÔGGA

PRIMEIRO APÊ



O lar que **você merece**,
agora ao seu alcance ;).

FICHA TÉCNICA

Iluminação por sensores nas áreas comuns = **SIM** (Circulação comum da torre e Lixeira)

Estrutura para guarita 24 horas = **SIM**

Vaga de garagem coberta = **NÃO**

Condomínio fechado = **SIM**

Áreas comuns arborizadas = **Sim**

Detalhamento dos itens de lazer =

Piscina Adulto

Piscina Infantil

Espaço gourmet

Playground

Redário

Jogos ao ar livre

Academia descoberta

Quiosque

Espaço pet

Espaço zen

Praça do fogo



PIRABEIRABA // JOINVILLE

URBAN
AZALEIA

RÔGGA

PRIMEIRO APÊ



O lar que você merece,
agora ao seu alcance ;).

FICHA TÉCNICA

As torres foram posicionadas em relação ao norte com o intuito de trazer conforto visual, lumínico e térmico aos clientes.

A Rôgga sempre realiza testes Lumínicos e Térmicos de todos os ambientes do apto, para que atendam o mínimo exigido pela norma NBR 15575-1.

