

MEMORIAL DESCRITIVO

OBRA: **EDIFÍCIO GREEN HILLS RESIDENCE**

LOCAL: Av. dos Estados, nº 1837, Centro, Balneário Camboriú, SC

PROPRIETÁRIO: Incorporadora Cechinel Ltda – CNPJ nº 83.116.947/0001-90

1.PROJETOS:

Os projetos serão desenvolvidos conforme as normas técnicas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), e demais normas técnicas pertinentes, e o projeto arquitetônico será devidamente aprovado na Prefeitura Municipal de Balneário Camboriú, SC, em conformidade com as normas e diretrizes municipais, inclusive com o EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança).

2.PREPARAÇÃO DO TERRENO:

O terreno será limpo e preparado para marcação da obra.



3.FUNDAÇÕES:

Para a fundação estão previstas estacas raiz e de hélice contínua, sobre as quais serão feitos blocos de concreto ligado por vigas baldrame.

4. ESTRUTURA:

A estrutura será de concreto armado com pilares, vigas e lajes moldadas no local da obra. O concreto utilizado será usinado, com FCK específico de acordo com projeto estrutural.

5. ALVENARIA:

A alvenaria externa e algumas paredes internas serão de tijolos cerâmicos com dimensões específicas para esta finalidade. Alvenarias rebocadas receberão reboco fino ou grosso conforme necessidade, executadas com argamassa feita na obra (ou industrializada). O aparecimento de microfissuras (vícios de construção), nas paredes é normal por algum tempo após o término da construção, trata-se de efeito proveniente de tensões de origem térmica e acomodações estruturais momentâneas, sem nenhuma consequência estrutural.

6. DRYWALL:

As paredes internas serão de drywall.

7. FORRO:

O forro dos apartamentos será de gesso mineral. Na área comum, grande parte será revestida de gesso mineral, já nos tetos das garagens, não haverá esse revestimento, somente pintura

8. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS:

A hidráulica será executada com tubos de pvc e totalmente embutida.

9. INSTALAÇÃO ELÉTRICA:

As instalações elétricas serão executadas com tubos de polietileno e totalmente embutida, e seguindo as normas da ABNT, e de acordo com o projeto. Os aparelhos de comando e tomadas elétricas, serão de primeira linha.

A localização das tomadas, interruptores, caixas de passagens, campainha(s), e quadro de distribuição serão alocadas conforme projeto elétrico no local e nas quantidades determinadas.

Não estão inclusos material e mão de obra para instalação de luminárias, lustres, ar condicionado (a infraestrutura já será passada e pronta), fiação para TV a cabo ou internet.

10. REVESTIMENTO:

As paredes de alvenaria serão revestidas com argamassa de cimento, areia e cal.

As áreas molhadas receberão impermeabilização e azulejo nos pisos e paredes, sendo que na área de serviço, poderá ser meia parede ou mesmo somente pintura.

As outras áreas terão piso cerâmico.

11.ESQUADRIAS:

As esquadrias externas serão de alumínio e os vidros temperado e laminado.

As portas internas serão de madeira.

12.PINTURA:

Paredes internas: todas as paredes receberão massa corrida e pintura com tinta branca PVA ou Acrílica

Pintura externa: onde houver pintura, a mesma será com tinta PVA ou Acrílica específica para a área externa, com cores de acordo com projeto arquitetônico ou definidas pela Incorporadora.

13.FACHADAS:

Todas as fachadas receberão tratamento arquitetônico conforme projeto.

14.COBERTURA: Cobertura com laje impermeabilizada com manta, e possível revestimento cerâmico.

15.LIMPEZA:

A obra será entregue limpa ao seu final e todo entulho e sujeira proveniente da execução, serão retirados do local e depositados em locais devidamente adequados.

16. ALTERAÇÕES / REFORMAS NAS UNIDADES:

O(s) adquirente(s) pagará(ão) quaisquer alterações ou modificações que venham a ser feitas na planta original do(s) apartamento(s), e estas só serão admitidas pela Construtora, se forem solicitadas por escrito ou através de projeto próprio (a ser entregue em até 06 meses), além de só serem executadas após o pagamento antecipado do valor correspondente. As modificações ou substituição de materiais serão executadas desde que não acarretem prejuízo nas demais unidades autônomas, ou de partes de uso comum do Edifício.

17. RESUMO DO DESCRITIVO CONTRATUAL:

A construção é composta de uma torre, com quatro apartamentos por andar servida de três elevadores, e uma escada, consoante as normas de segurança. Nas paredes

externas será aplicado reboco com tinta acrílica, e detalhes em ACM ou vidro, enquanto que nas paredes internas, reboco fino, massa corrida, pintura acrílica acetinada nas paredes e PVA nos tetos; acabamento em gesso nos tetos com padrão da construtora; azulejos em partes da área de serviço e dos banheiros; piso porcelanato nas salas, dormitórios, banheiros, na cozinha e área de serviço; nos banheiros um vaso sanitário; metais cromados de primeira linha, esquadrias de alumínio; maçanetas tipo Pado/Imab ou equivalente; instalação hidráulica para água quente e fria; tubulação para antena coletiva; medidores individuais de luz, água e gás; tubulação e cablagem telefônica; tubulação para o ar-condicionado SPLIT; porteiro eletrônico e gás central.

18. CONSIDERAÇÕES FINAIS:

Os responsáveis pela construção reservam-se ao direito de realizar alterações nas especificações aqui descritas, desde que seja mantida a qualidade dos produtos e/ou serviços especificados. A construção obedecerá ao memorial descritivo. O Edifício está sendo construído seguindo os parâmetros das plantas aprovadas e das especificações, podendo a Incorporadora Cechinel Ltda, por conveniência técnica ou arquitetônica, determinação do poder público ou exigência de empresas concessionárias de serviços públicos, promover pequenas modificações no projeto aprovado, sem que assista a qualquer das partes direito a indenização ou compensação. O aquecedor ou depósito para água quente fica a critério e expensas do(s) adquirente(s), bem como qualquer alteração que venha a ser feita na planta original do apartamento.

Balneário Camboriú, SC, 15 de março de 2021.

Incorporadora Cechinel Ltda