

MEMORIAL DESCRITIVO

OBRA: **EDIFICIO ELBRUS RESIDENCE**

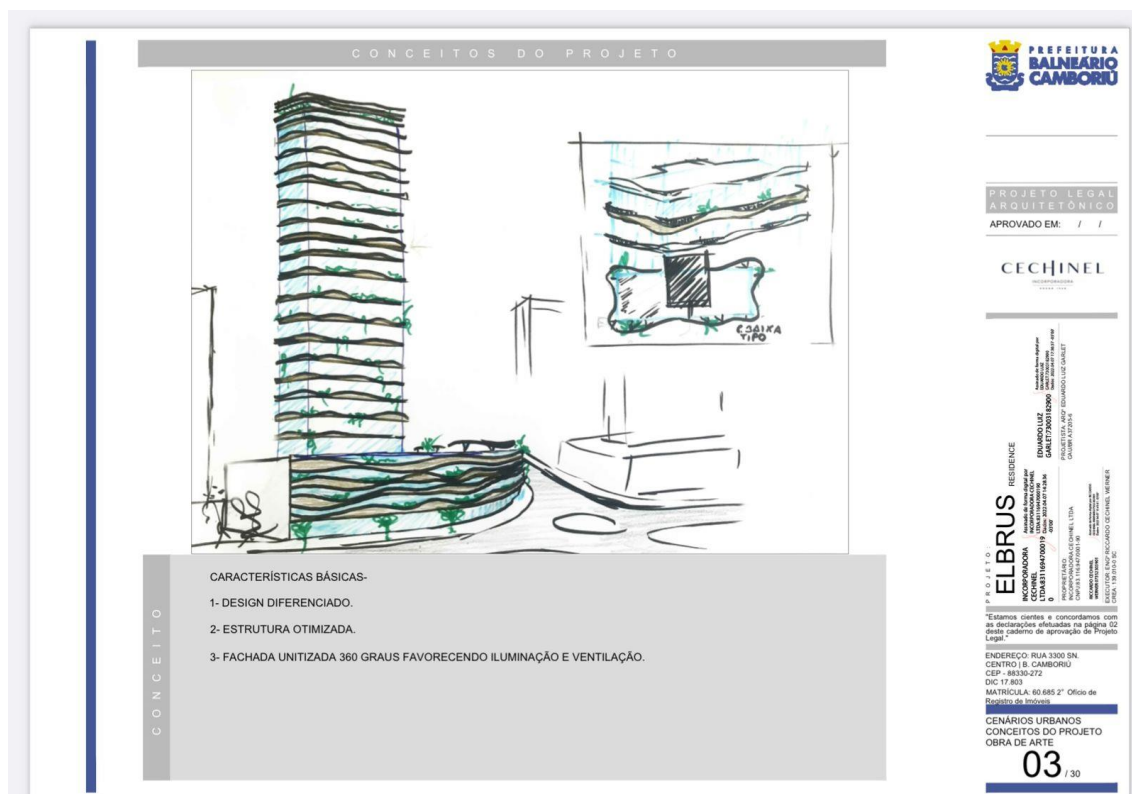
LOCAL: Rua 3.300 esquina com a Terceira Avenida, s/n, Centro, Balneário Camboriú, SC, CEP 88.330-272.

TERRENO: O terreno possui a área de 1.981,00 m², e está devidamente registrado na matrícula nº 60685 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Balneário Camboriú; cadastrado na prefeitura Municipal no DIC nº 17803.

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

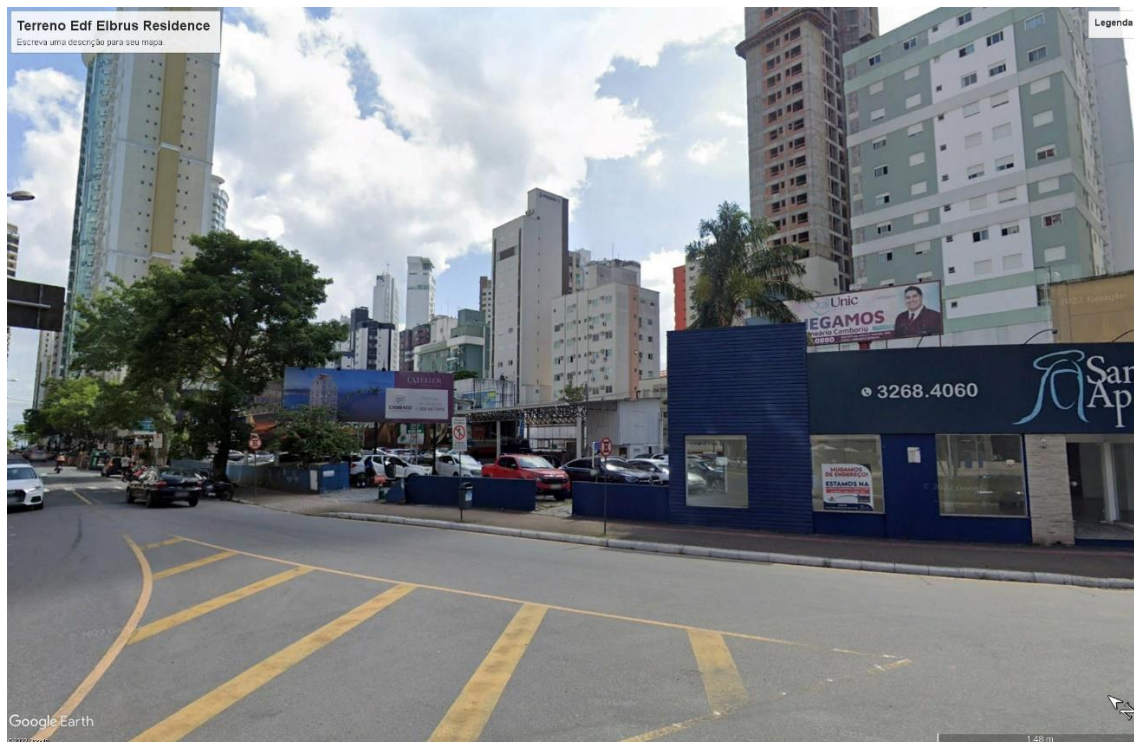
1.PROJETOS:

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 Vizinhaça).



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.

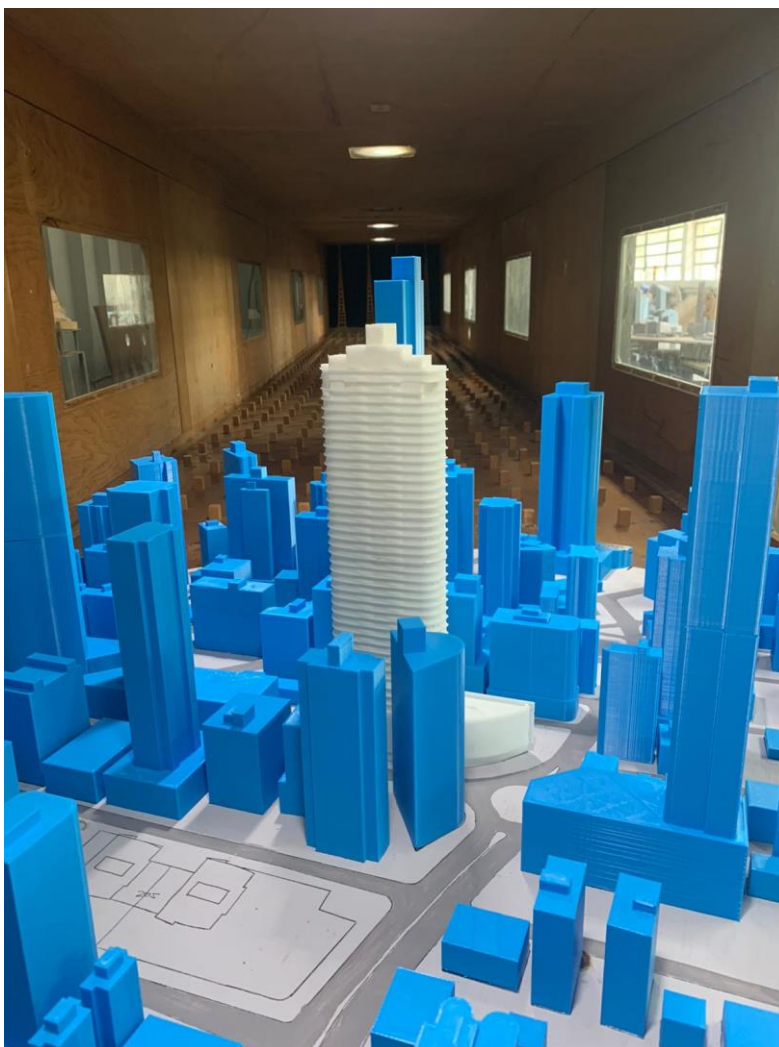
Foi contratada empresa especializada em fundações, com projeto específico.

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 em fase de elaboração.

Parte das ferragens virá previamente cortada e dobrada, para agilizar o processo de montagem das "caixarias" na construção.

Foi realizado estudo em túnel de vento com empresa especializada na cidade de Porto Alegre – RS.



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 poderão ser de drywall de primeira qualidade.

7.FORRO:

O forro dos apartamentos será de gesso mineral ou mesmo acartonado. 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 embutida, com exceção nas garagens onde poderá ter tubulações aparentes.

9.INSTALAÇÃO ELÉTRICA:

As instalações elétricas serão executadas com tubos de polietileno e na sua maioria será 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 dois 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 porcellanato 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, 05 de agosto de 2022.

Incorporadora Cechinel Ltda