

MEMORIAL DESCRITIVO SOBRADOS FERRAZ



R. FRANCISCO PACHECO DE SOUZA, Loteamento Langarone, Lote n° 59, Quadra F

Matrícula 7453 Cartório Registro de Imóveis de Garopaba

Cadastro Imobiliário Prefeitura Garopaba 01.42.057.0287.001

Número Imóvel 20543

Alvará de Construção 297/2022

CARACTERÍSTICAS DA OBRA			
Resp. pela Obra:	GUSTAVO ROCHA FERNANDES GONCALVES	CPF/CNPJ:	939.085.200-53
Tipo de Uso:	Residencial	Área (m²):	292
Material:	Alvenaria	Nº Pavto.:	2
Descrição:	Unidades 01 e 02 com 146,00m² cada.		
		Nº Unid.:	2

SOBRADO 01 – sobrado de 2 pavimentos com 146 m² e 11 metros de terraço, totalizando 157 m² privativos. Uma suíte com 20,80 m², 2 quartos com 11,35 m² e 9,75 m², banheiro, lavabo,

área de serviço; cozinha integrada com sala de estar e churrasqueira gourmet. Varanda externa parcialmente coberta de 21 m² e deck externo coberto com 9,6m². Uma vaga de garagem, espera para split nos quartos e sala; web-space. Terraço de 11 m² com vista para o mar. Casa entregue com fechadura eletrônica, além de trava de segurança.

SOBRADO 02 – sobrado de 2 pavimentos com 146 m² e 11 m² de terraço, totalizando 157 m² privativos. Varanda externa parcialmente coberta de 11 m²; deck externo coberto com 9,6m² na frente da casa e deck externo de 20 m² com pergolado e churrasqueira na parte de trás da casa. Uma vaga de garagem, espera para split nos quartos e sala; web-space. Terraço de 11 m² com vista para o mar. Casa entregue com fechadura eletrônica, além de trava de segurança. Esta casa será entregue paisagismo.

BANHEIROS/LAVABO: Ambas as casas serão entregues com a suíte completa (com chuveiro, pia, cuba esculpida, torneira com misturador monocomando e vaso sanitário) e lavabo (vaso sanitário, cuba esculpida, torneira com misturador monocomando e vaso sanitário). Vaso sanitário com caixa acoplada marca Deca, modelo Fast. Misturador Monocomando Lift bica baixa cromado Docol

TERRAPLENAGEM

Foi realizada limpeza do terreno, sendo sido necessária pouca movimentação de terra. Apenas o necessário para regularizar o terreno, retirando a vegetação gramínea que incide sobre o terreno.

FUNDAÇÕES

Redimensionada através do Projeto Estrutural, os blocos de sapatas, sendo consideradas, todas as ações e esforços necessários para perfeito funcionamento do sistema.

ESTRUTURA

Utilizado o sistema estrutural de concreto armado, composto por pilares, vigas e lajes.

As lajes são pré-moldadas e receberão uma camada de concreto, conforme especificado em Projeto Estrutural, somando a esta uma espessura máxima de 13 cm.

PAREDES DE ALVENARIA

Todas as paredes são de alvenaria terão espessura final de acordo com o Projeto Arquitetônico, sendo executadas com tijolos cerâmicos de 6 ou 9 furos e argamassa, com espessura final de 18cm.

COBERTURA

A cobertura executada em laje maciça e/ou inclinada, conforme especificado em Projeto Arquitetônico.

Nas lajes de cobertura utilizados impermeabilização e revestimento em *porcelanato*. E nas lajes que não possuirão acesso, serão utilizadas telhas para direcionamento das águas da chuva para o sistema pluvial.

REVESTIMENTOS DAS PAREDES

- PAREDES INTERNAS

As paredes internas receberam chapisco seguido de reboco liso, selador e duas demãos de tinta acrílica fosca.

As áreas molhadas receberam sobre o chapisco os revestimentos em *porcelanato*.

- PAREDES EXTERNAS

As paredes externas rebocadas, recebendo uma demão de selador e três demãos de tinta acrílica fosca.

PISO

Sobre as lajes executados contrapisos e em seguida assentados os revestimentos em *porcelanato*.

ESQUADRIAS

As esquadrias externas em alumínio preto e vidro temperado 8 ou 10mm, conforme os vãos. As esquadrias internas em madeira.

INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

Serão instalados dois reservatórios de água de polietileno, localizado na torre em cima do banheiro, com capacidade de 1000 litros cada.

As tubulações de água em PVC simples para instalações de água fria e PVC específico para água quente.

As canalizações de esgoto também em PVC, sob as lajes e tem caimento mínimo de 2%, cuidadosamente montadas de maneira a garantir a estanqueidade e o perfeito escoamento do esgoto.

Quanto ao sistema de tratamento de esgoto, executado conforme projeto hidrossanitário, envolvendo fossa séptica, filtro anaeróbio e vala de infiltração, além de caixas de gordura e caixas de inspeção.

Obra será entregue com cópias do projeto arquitetônico, projeto estrutural, projeto elétrico e projeto hidráulico.

NÃO ESTÃO INCLUÍDOS NA OBRA: Não estão inclusos no projeto venezianas, persianas nas janelas da sala, tampouco portão da garagem. Não estão incluídos o banheiro social ou boxe na suíte. Igualmente não estão incluídos no orçamento qualquer tipo de iluminação interna ou externa, móveis, armários ou cobertura do pergolado.

OBS: todas as metragens acima são aproximadas, não correspondendo a medida exata dos sobrados ou ambientes.