

# MEMORIAL DESCRITIVO

## FICHA TÉCNICA

### 01-NOME DO EMPREENDIMENTO:

RESIDENCIAL CONQUIST

### 02-LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO:

Rua Cuiabá com Rua São Luiz e Rua Salvador, Quadra 118-A, Lote 01, Parque Amazônia - Goiânia/GO

### 03-NÚMERO DE PAVIMENTOS

RESIDENCIAL CONQUIST será um condomínio residencial com 40 (quarenta) pavimentos divididos em: Subsolo, Térreo 01, Térreo 02, Mezanino, 36 (trinta e seis) pavimentos tipo e 01 (um) pavimento cobertura contendo Casa de máquinas, Barrilete e Reservatório superior.

### 04-NÚMERO DE UNIDADES E VAGAS DE GARAGEM

O residencial possui 144 (cento, quarenta e quatro) apartamentos tipo, distribuídos em 04 (quatro) apartamentos por andar.

Total de 192 (cento, noventa e duas) vagas de garagem, sendo 61 (sessenta e uma) vagas localizadas no Subsolo, 62 (sessenta e duas) vagas no Térreo 01, e, 69 (sessenta e nove) vagas de garagem no Térreo 02.

### 05-ÁREA DO TERRENO

2.835,65 m<sup>2</sup>

## 06-QUADRO DE ÁREAS (m2)

APARTAMENTOS	ÁREA PRIVATIVA (m2)	ÁREA DE USO COMUM (m2)	FRAÇÃO IDEAL	ÁREA TOTAL (m2)
FINAIS 01	92,37	41,31	0,59382%	133,68
FINAIS 02	92,37	41,31	0,59382%	133,68
FINAIS 03	92,37	41,31	0,59382%	133,68
FINAIS 04	92,37	41,31	0,59382%	133,68

## 07-ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA

24.609,53 m<sup>2</sup>

## 08-INCORPORAÇÃO

TEGC CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES SPE LTDA

## 09-CONSTRUÇÃO

GECON ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA

## 10-PROJETOS

Projeto de arquitetura: Luiggi Franchi Berté

Projeto de detalhamento: Arquiteta Cassiana Gonçalves Nery Bailão

Arquiteta Germana Gonçalves Nery Faria

## DESCRIÇÕES GERAIS

### 1-Subsolo:

Nesse pavimento localizam-se medidores, reservatório inferior, sala do moto-ventilador, 03 (três) vagas para moto, 61 (sessenta e uma) vagas de garagens, sendo: 25 (vinte cinco) garagens normais cobertas para guarda de veículos numeradas em: 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 15, 16, 17, 18, 20, 21, 22, 23, 25, 26, 27, 45, 46, 47, 48, 49; 36 (trinta e seis) garagens normais duplas

cobertas numeradas em: 10/10A, 11/11A, 12/12A, 13/13A, 14/14A, 19/19A, 24/24A, 28/28A, 29/29A, 30/30A, 31/31A, 32/32A, 33/33A, 34/34A, 35/35A, 36/36A, 37/37A, 38/38A, 39/39A, 40/40A, 41/41A, 42/42A, 43/43A, 44/44A, 50/50A, 51/51A, 52/52A, 53/53A, 54/54A, 55/55A, 56/56A, 57/57A, 58/58A, 59/59A, 60/60A e 61/61A, além de rampa de acesso ao térreo 01, circulação de veículos, escadas e elevadores.

## **2-Térreo 01:**

Nesse pavimento localizam-se: central de gás, lixo, espelho d'água, pulmão, guarita, WC guarita, acesso serviço, lobby, hall elevadores, D.M.L., copa de funcionários, vestiário func. feminino, vestiário func. masculino, circulação, sala do síndico, 05 (cinco) vagas para estacionamento de moto, além de 62 (sessenta e duas) vagas para guarda de veículos, sendo: 22 (vinte e duas) vagas normais cobertas numeradas em: 62, 63, 64, 65, 66, 67, 69, 70, 74, 80, 82, 83, 84, 91, 92, 94, 95, 96, 97, 98, 101 e 102; 36 (trinta e seis) vagas normais duplas cobertas numeradas em: 68/68A, 75/75A, 76/76A, 77/77A, 78/78A, 79/79A, 85/85A, 86/86A, 87/87A, 88/88A, 89/89A, 90/90A, 93/93A, 99/99A, 100/100A, 103/103A, 104/104A, 105/105A, 106/106A, 107/107A, 108/108A, 109/109A, 110/110A, 111/111A, 112/112A, 113/113A, 114/114A, 115/115A, 116/116A, 117/117A, 118/118A, 119/119A, 120/120A, 121A/121A, 122/122A e 123/123A; 03 (três) vagas grandes cobertas numeradas em: 71, 72 e 73; 01 (uma) vaga pequena coberta numerada em 81, além das escadas, rampas de acesso ao subsolo e ao térreo 1, circulação de veículos e elevadores.

## **3-Térreo 02:**

Nesse pavimento localizam-se: sala de medição, gerador, depósitos, 13 (treze) vagas para estacionamento de moto, além de 69 (sessenta e nove) vagas para guarda de veículos, sendo: 18 (dezoito) vagas normais cobertas numeradas em: 136, 137, 138, 139, 140, 169, 170, 171, 173, 174, 175, 176, 178, 179, 180, 181, 182 e 192; 11 (onze) vagas normais duplas cobertas numeradas em: 160/160A, 161/161A, 162/162A, 163/163A, 164/164A, 165/165A, 166/166A, 167/167A, 168/168A, 172/172A e 177/177A ; 01 (uma) vaga grande coberta numerada em: 183; 18 (dezoito) vagas médias descobertas numeradas em: 124, 125, 126, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 141, 142, 143, 144, 145, 147, 148 e 186, 15 (quinze) vagas médias duplas descobertas, numeradas em: 127/127A, 128/128A, 146/146A, 149/149A, 150/150A, 151/151A, 152/152A, 153/153A, 154/154A, 155/155A, 156/156A, 157/157A, 158/158A, 159/159A e 187/187A; 04 (quatro) vagas duplas médias numeradas em: 188/188A, 189/189A, 190/190A e 191/191A, onde uma vaga é coberta e a outra é descoberta; 02 (duas) vagas grandes descobertas, numeradas em: 184 e 185, além das escadas, rampas de acesso ao térreo 1, circulação de veículos e elevadores.

#### **4-Mezanino:**

Há quadra de esportes, sala da máquinas, jardins, piscina adulto com deck molhado, piscina infantil, deck, sauna, hall da sauna, WC mas. e fem. da sauna, praça de convivência, games, cinema, playground, brinquedoteca, fitness, office, espaço mulher, espaço gourmet, circulação, hall, banheiros, cozinha, salão de festas, depósitos, varanda de festas, churrasqueiras 01 e 02, além das escadas, hall's e elevadores.

#### **5-Pavimento tipo:**

Composto de 04 (quatro) elevadores sociais, 01 (um) elevador de emergência / serviço, hall de elevadores sociais, circulação, antecâmara e escada enclausurada de uso coletivo.

#### **6-Apartamento tipo:**

Composto de sala estar / jantar, varanda gourmet, cozinha americana, área de serviço, hall, lavabo, suíte 01 com banho, suíte 02 com banho e suíte casal com banho.

#### **7-Cobertura:**

Composto de casa de máquinas, barrilete e reservatório superior.

### **ESPECIFICAÇÕES**

<b>AMBIENTE</b>	<b>PISO</b>	<b>PAREDE</b>	<b>TETO</b>
<b>SUBSOLO</b>			
- Garagens cobertas	Concreto polido com sinalização	Reboco paulista e pintura texturizada	Concreto aparente
- Circulação de veículos	Concreto polido com sinalização	Reboco paulista e pintura texturizada	Concreto aparente
- Hall elevadores	Concreto polido	Reboco paulista e pintura texturizada	Concreto aparente

- Escada	Concreto e pintura para piso	Reboco paulista e massa PVA rolada com cola	Massa PVA rolada com cola
<b>TÉRREO 01</b>			
- Garagens cobertas	Concreto polido com sinalização	Reboco paulista e pintura texturizada	Concreto aparente
- Circulação de veículos	Concreto polido com sinalização		
- Rampas de acesso	Concreto polido com sinalização		
- Central de GLP	Concreto desempenado e pintura para piso	Reboco paulista e pintura texturizada	Pintura texturizada
- Lixo	Concreto desempenado e pintura para piso	Reboco paulista e pintura texturizada	
- Espelhos d'água	Cerâmica / azulejo esmaltado	Cerâmica / azulejo esmaltado	
- Pulmão	Porcelanato	Reboco paulista e pintura texturizada	
- Guarita	Cerâmica esmaltada	Reboco paulista e pintura PVA	Gesso corrido ou forro de gesso em placa e pintura PVA
- WC guarita	Cerâmica esmaltada	Cerâmica / azulejo esmaltado	Gesso corrido ou forro de gesso em placa e pintura PVA
- Acesso serviço	Porcelanato	Reboco paulista e pintura texturizada	
- Lobby	Cerâmica esmaltada	Reboco paulista e pintura PVA	Gesso corrido ou forro de gesso em placa e pintura PVA
- A. Serviço	Cerâmica esmaltada	Reboco paulista e pintura PVA	Gesso corrido ou forro de gesso em placa e pintura PVA
- DML	Cerâmica esmaltada	Reboco paulista e pintura PVA	Gesso corrido ou forro de gesso em placa e pintura PVA
- Copa de func.	Cerâmica esmaltada	Reboco paulista e pintura PVA	Gesso corrido ou forro de gesso em placa e pintura PVA
- Vestiário fem. e vestiário masc.	Cerâmica esmaltada	Pintura PVA sobre massa / Cerâmica na área do chuveiro	Gesso corrido ou forro de gesso em placa e pintura PVA

- Circulação	Cerâmica esmaltada	Reboco paulista e pintura PVA	Gesso corrido ou forro de gesso em placa e pintura PVA
- Hall de Elevadores	Cerâmica esmaltada	Reboco paulista e pintura PVA	Gesso corrido ou forro de gesso em placa e pintura PVA
- Escada	Cerâmica esmaltada	Reboco paulista e massa PVA rolada com cola	Massa PVA rolada com cola
<b>TÉRREO 02</b>			
- Garagens cobertas	Concreto polido com sinalização	Reboco paulista e pintura texturizada	Concreto aparente
- Garagens descobertas	Concreto rústico com sinalização	Reboco paulista e pintura texturizada	
- Circulação de veículos	Concreto polido com sinalização		
- Rampas de acesso	Concreto polido com sinalização		
- Depósito	Concreto rústico com sinalização	Reboco paulista e pintura PVA	Gesso corrido ou forro de gesso em placa e pintura PVA
- Circulações	Concreto polido com sinalização	Reboco paulista e pintura PVA	Gesso corrido ou forro de gesso em placa e pintura PVA
- Hall de Elevadores	Porcelanato	Reboco paulista e pintura PVA	Gesso em placa e pintura PVA
- Escada	Concreto e pintura para piso	Reboco paulista e massa PVA rolada com cola	Massa PVA rolada com cola
<b>MEZANINO</b>			
- Quadra de esportes	Concreto polido com pintura própria	Reboco paulista e pintura texturizada	
- Sala de máquinas	Cerâmica esmaltada	Reboco paulista e pintura PVA	Gesso corrido e pintura PVA
- Piscina adulto com deck molhado e piscina infantil	Cerâmica / azulejo esmaltado	Cerâmica / azulejo esmaltado	
- Deck piscina	Cerâmica / Madeira		
- Sauna	Cerâmica / azulejo esmaltado	Cerâmica / azulejo esmaltado	Cerâmica / azulejo esmaltado

- Hall da sauna	Cerâmica / azulejo esmaltado	Reboco paulista e pintura PVA	Gesso corrido ou forro de gesso em placa e pintura PVA
- WC fem. e WC masc. da sauna	Cerâmica / Madeira	Pintura PVA sobre massa / Cerâmica na área do chuveiro	Gesso corrido ou forro de gesso em placa e pintura PVA
- Praça de convivência	Cerâmica antiderrapante	Reboco paulista e pintura texturizada	
- Games	Porcelanato	Reboco paulista e pintura PVA	Gesso corrido ou forro de gesso em placa e pintura PVA
- Cinema	Porcelanato	Reboco paulista e pintura PVA	Gesso corrido ou forro de gesso em placa e pintura PVA
- Varanda de jogos	Porcelanato	Reboco paulista e pintura texturizada	Gesso corrido ou forro de gesso em placa e pintura PVA
- Playground	Cerâmica antiderrapante	Reboco paulista e pintura texturizada	
- Brinquedoteca	Porcelanato	Reboco paulista e pintura PVA	Gesso corrido ou forro de gesso em placa e pintura PVA
- Fitness	Porcelanato	Reboco paulista e pintura PVA	Gesso corrido ou forro de gesso em placa e pintura PVA
- Office	Porcelanato	Reboco paulista e pintura PVA	Gesso corrido ou forro de gesso em placa e pintura PVA
- Espaço mulher	Porcelanato	Reboco paulista e pintura PVA	Gesso corrido ou forro de gesso em placa e pintura PVA
- Espaço gourmet	Porcelanato	Reboco paulista e pintura PVA	Gesso corrido ou forro de gesso em placa e pintura PVA
- Circulação	Porcelanato	Reboco paulista e pintura PVA	Gesso corrido ou forro de gesso em placa e pintura PVA
- Banheiros	Cerâmica esmaltada	Pintura PVA sobre massa / Cerâmica na área do chuveiro	Gesso corrido ou forro de gesso em placa e pintura PVA
- Cozinha	Cerâmica esmaltada	Reboco paulista e pintura PVA / Cerâmica esmaltada	Gesso corrido ou forro de gesso em placa e pintura PVA

- Salão de festas	Porcelanato	Reboco paulista e pintura PVA	Gesso corrido ou forro de gesso em placa e pintura PVA
- Depósitos	Porcelanato	Reboco paulista e pintura PVA	Gesso corrido e pintura PVA
- Varanda de festas	Porcelanato	Reboco paulista e pintura texturizada	Gesso corrido ou forro de gesso em placa e pintura PVA
- Churrasqueiras	Porcelanato	Reboco paulista e pintura texturizada	
- Hall de Elevadores	Porcelanato	Reboco paulista e pintura PVA	Gesso em placa e pintura PVA
- Escada	Concreto e pintura para piso	Reboco paulista e massa PVA rolada com cola	Massa PVA rolada com cola
<b>PAVIMENTOS TIPO</b>			
- Escada	Concreto e pintura para piso	Reboco paulista e massa PVA rolada com cola	Massa PVA rolada com cola
- Hall de Elevadores	Porcelanato	Reboco paulista e pintura PVA	Gesso em placa e pintura PVA
<b>COBERTURA</b>			
- Mesa de Motores	Concreto e pintura para piso	Reboco paulista e pintura PVA	Concreto aparente
- Escada	Concreto e pintura para piso	Reboco paulista e massa PVA rolada com cola	Massa PVA rolada com cola
- Casa de Máquinas	Concreto desempenado e pintura para piso	Reboco paulista e pintura PVA	Concreto aparente
<b>APARTAMENTO</b>			
-Estar / jantar	Porcelanato 60x60cm	Reboco paulista e pintura PVA	Gesso corrido ou forro de gesso em placa e pintura PVA
- Varanda	Porcelanato 60x60cm	Reboco paulista e pintura PVA	Gesso corrido ou forro de gesso em placa e pintura PVA
- Banhos / Lavabo	Porcelanato 45x45cm	Cerâmica esmaltada 32x45cm	Gesso em placa e pintura PVA
- Hall	Porcelanato 60x60cm	Reboco paulista e pintura PVA	Gesso corrido ou forro de gesso em placa e pintura PVA

- Suíte casal, suíte 01 e suíte 02	Porcelanato 60x60cm	Reboco paulista e pintura PVA	Gesso corrido ou forro de gesso em placa e pintura PVA
- Cozinha / Área serviço	Porcelanato 60x60cm	Cerâmica esmaltada 32x45cm e pintura PVA	Gesso corrido ou forro de gesso em placa e pintura PVA

## MEMORIAL DESCRITIVO

### 1-EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA

- 1.1- Muros de acordo com o projeto de arquitetura.
- 1.2- Portão metálico com pintura esmalte sintético, para acesso de veículos.
- 1.3- Previsão para instalação de portão eletrônico (o equipamento não será entregue pela construtora).
- 1.4-Instalação de luz de emergência nos principais pontos de acesso com acionamento automático.
- 1.5-Pára-raios tipo Franklin.
- 1.6-Previsão para instalação de porteiro eletrônico (o equipamento não será entregue pela construtora).
- 1.7-Previsão para instalação da central de portaria com interfonos (os equipamentos não serão entregues pela construtora).
- 1.8-Elevador de emergência localizado na antecâmara da escada.
- 1.9-Gerador de energia para atender o elevador de emergência.

### 2-OUTROS EQUIPAMENTOS E MATERIAIS

- 2.1-Esquadrias
  - As esquadrias do edifício serão em alumínio natural.
  - Os guarda-corpos das varandas serão metálicos com pintura esmalte sintético na cor branca.
  - Portas, batentes e guarnições de madeira com acabamento em seladora acrílica.
  - Portas corta-fogo em chapa metálica com pintura esmalte sintético.
  - As esquadrias de ferro receberão acabamento com pintura esmalte sintético.

## 2.2-Vidros

- Os vidros das janelas e portas serão incolores de fabricação nacional, com espessuras compatíveis aos vãos.

## 2.3-Ferragens

- Marca: Arouca, Soprano, La Fonte, Papaiz ou IMAB.

## 2.4-Metals

- Marca: Docol, Cemar, Fabrimar ou Deca.

- Os acessórios (papeleiras, saboneteiras, cabides, porta toalhas, assentos de vasos sanitários, duchas higiênicas e chuveiros) deverão ser adquiridos e instalados pelos adquirentes após a entrega das unidades.

## 2.5-Louças

- Marca: Celite, Deca ou Incepa.

## 2.6-Bancadas

- Em granito ou mármore com cuba de aço inox, na cozinha e varanda.

-Em granito ou mármore com cuba de louça, nos banheiros.

## 2.7-Cerâmicas e Azulejos

- Piso: revestimento cerâmico nas dimensões 45x45cm e 60x60cm, marca: Eliane, Cecrisa, Portinari, Gyotoku, Incepa, Portobello, Ceusa ou Itagrês.

- Parede: revestimento cerâmico nas dimensões 32x45cm, marca: Eliane, Cecrisa, Portinari, Gyotoku, Incepa, Portobello, Ceusa ou Itagrês.

## 2.8-Soleiras e Filetes

- Em granito ou mármore, nos locais onde se fizerem necessários.

## 2.9-Pinturas

- As pinturas internas serão executadas utilizando tinta PVA sobre massa corrida, das marcas Coral, Lutzol, Suvinil, Glasurit, Bema ou Leinertex.

- As pinturas de fachadas, muros, floreiras e outras paredes externas serão executadas utilizando tinta acrílica texturizada, das marcas Coral, Lutzol, Suvinil, Glasurit, Bema, Ibratin ou Leinertex.

- As pinturas das esquadrias de ferro serão executadas utilizando esmalte sintético, das marcas Coral, Lutzol, Suvinil, Glasurit, Bema ou Leinertex.

## 2.10-Elevadores

- Cinco elevadores, sendo um deles de emergência, da marca Atlas Schindler, Orona, Thissen-Kroup, Sur, Otis ou Kone.

## 2.11-Antena coletiva de TV, TV a cabo e interfone

- Previsão de instalação de antena coletiva TV para a captação dos canais (tubulação seca) nos quartos e sala.
- Previsão de instalação de TV a cabo (tubulação seca) nos quartos e sala.
- Previsão de instalação de interfone (tubulação seca) na cozinha.

### **3-INSTALAÇÕES PREDIAIS**

3.1-Instalações prediais de energia, água fria, esgoto sanitário, águas pluviais, combate a incêndio, central de gás e pára-raios, de acordo com projetos específicos, posturas municipais e de serviços públicos.

3.2-Instalações prediais de telefone (previsão de pontos telefônicos), de acordo com projeto específico, obedecendo às normas da ABNT e companhia telefônica local.

3.3-Poços de infiltração de águas pluviais para reposição do lençol freático.

### **4-INSTALAÇÕES ESPECIAIS**

4.1-Água quente

- Haverá previsão para pontos de chuveiro elétrico nos banhos suítes e social.

4.2-Ar condicionado

- Todas as unidades possuem um ponto de ar condicionado na suíte com ponto já determinado para fixação na parede através de suporte pré-moldado.

### **5-FACHADAS**

5.1-Fachada revestida em reboco paulista com pintura acrílica texturizada.

### **6-GERAL**

6.1- Os materiais aplicados serão sempre de reconhecida qualidade junto ao mercado de materiais de construção.

6.2- As padronizações serão definidas por arquitetos, de maneira a se obter a harmonia e bom gosto de caracterização final.

6.3- A Incorporadora se reserva o direito de utilizar revestimentos e materiais similares na intenção de se obter melhor qualidade final, funcionalidade, resistência e padronização, ou quando algum material aqui indicado deixar de ser fabricado.

6.4- A Incorporadora poderá proceder a pequenos ajustes no projeto, de forma a resolver problemas técnicos que surjam durante a execução da obra.

6.5- Eventualmente, por motivos técnicos, poderão existir requadrações em gesso junto ao para passagem de tubulação nas dependências das unidades autônomas.

6.6- Os pisos, revestimentos e bancadas de granito ou mármore estão sujeitos a variação de cor, tonalidade e veios, características dos materiais provenientes da natureza.

6.7- As imagens, ilustrações, artes, perspectivas, plantas humanizadas e maquetes referentes ao imóvel apresentados no stand de vendas, folders, material publicitário, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação são ilustrativas e artísticas, podendo apresentar variações em relação à obra final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequabilidade técnica ou de atendimento a postulados legais.

## **7-STAND DE VENDAS E APARTAMENTO DECORADO**

7.1-No stand de vendas do Residencial CONQUIST foi reproduzido o apartamento final 01, com objetivo de proporcionar um perfeito entendimento para o cliente.

Alguns itens são opcionais e não fazem parte do contrato de compra e venda.

São itens opcionais:

-Mobiliário, armários, marcenaria, objetos de decoração, acessórios de cozinha, revestimento da parede da cozinha, luminárias, equipamentos elétricos, eletrônicos e eletrodomésticos, espelhos, cortinas, forros de gesso especiais, papéis de parede, revestimentos especiais em paredes (pastilhas, laminados de madeira), bancadas especiais (complemento cozinha / área de serviço) e paisagismo.

## **8- SOLUÇÕES ECONÔMICAS**

- Medidores individuais de água por apartamento;
- Medidores individuais de gás por apartamento;
- Medidores individuais de energia elétrica por apartamento.

## **9- MOBILIÁRIO DA ÁREA COMUM**

9.1 – A área comum será mobiliada conforme descrito a seguir:

<u>LOBBY:</u>	02 sofás de dois lugares 04 poltronas 02 mesas de centro
<u>SALÃO DE FESTAS:</u>	01 espelho 04 mesas com 04 cadeiras cada 01 fogão 01 freezer horizontal
<u>ESPAÇO GOURMET:</u>	02 mesas com 04 cadeiras cada 01 fogão 01 freezer horizontal
<u>DECK PISCINAS:</u>	02 mesas com 04 cadeiras cada 01 sombrero 02 espreguiçadeiras
<u>BRINQUEDOTECA:</u>	02 mesas com 04 cadeiras (linha infantil) 01 tapete emborrachado
<u>PLAYGROUND:</u>	01 gira-gira 01 balanço de 02 lugares 01 casa com escada e escorregador
<u>FITNESS:</u>	01 televisão 40” 01 espelho 01 bicicleta 01 esteira 01 elíptico 01 barra de alongamento
<u>GAMES:</u>	01 mesa com 04 cadeiras
<u>CINEMA:</u>	01 televisão 52” 04 poltronas

Goiânia, março/2012