

# MEMORIAL DESCRITIVO

## 01 - NOME DO EMPREENDIMENTO:

RESIDENCIAL VIVA MAIS PARQUE CASCAVEL

## 02 - LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO:

Rua Maria Alice, Quadra 63, Lotes 5/10 – Vila Rosa – Goiânia/GO

## 03 - NÚMERO DE PAVIMENTOS

RESIDENCIAL VIVA MAIS PARQUE CASCAVEL será constituído de 02 (duas) torres, uma com 20 pavimentos tipo e outra com 18 pavimentos tipo de uso residencial, sendo:

Torre A - Gardênia:

Subsolo, Térreo, Mezanino, 20 (vinte) pavimentos tipo, 01 (um) pavimento cobertura contendo casa de máquinas, barrilete e reservatório superior.

Torre B - Lírio:

Subsolo, Térreo, Mezanino, 18 (dezoito) pavimentos tipo, 01 (um) pavimento cobertura contendo casa de máquinas, barrilete e reservatório superior.

## 04 - NÚMERO DE UNIDADES E VAGAS DE GARAGEM

Torre A – Gardênia, possui 120 (cento e vinte) apartamentos tipo e a Torre B – Lírio, possui 108 (cento e oito) apartamentos tipo, distribuídos em 06 (seis) apartamentos por andar em cada torre, totalizando 228 (duzentos e vinte e oito) unidades residenciais.

Total de 272 (duzentas e setenta e duas) vagas de garagem, sendo 129 (cento e vinte e nove) vagas localizadas no subsolo, 98 (noventa e oito) vagas no térreo e 45 (quarenta e cinco) vagas no mezanino.

## 05 - ÁREA DO TERRENO

4.085,16 m<sup>2</sup>

## 06 - QUADRO DE ÁREAS (m<sup>2</sup>)

APARTAMENTOS TORRE A - GARDÊNIA	ÁREA PRIVATIVA (m <sup>2</sup> )
FINAIS 01	65,24
FINAIS 02	65,24
FINAIS 03	54,97
FINAIS 04	52,72
FINAIS 05	52,72
FINAIS 06	54,97

APARTAMENTOS TORRE B - LÍRIO	ÁREA PRIVATIVA (m <sup>2</sup> )
FINAIS 01	65,24
FINAIS 02	65,24
FINAIS 03	54,97
FINAIS 04	52,72
FINAIS 05	52,72
FINAIS 06	54,97

## 07 - ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA

25.277,11 m<sup>2</sup>

## 08 - INCORPORAÇÃO

SPE VILA ROSA QUADRA 63 LTDA.

## 09 - CONSTRUÇÃO

GECON ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA.

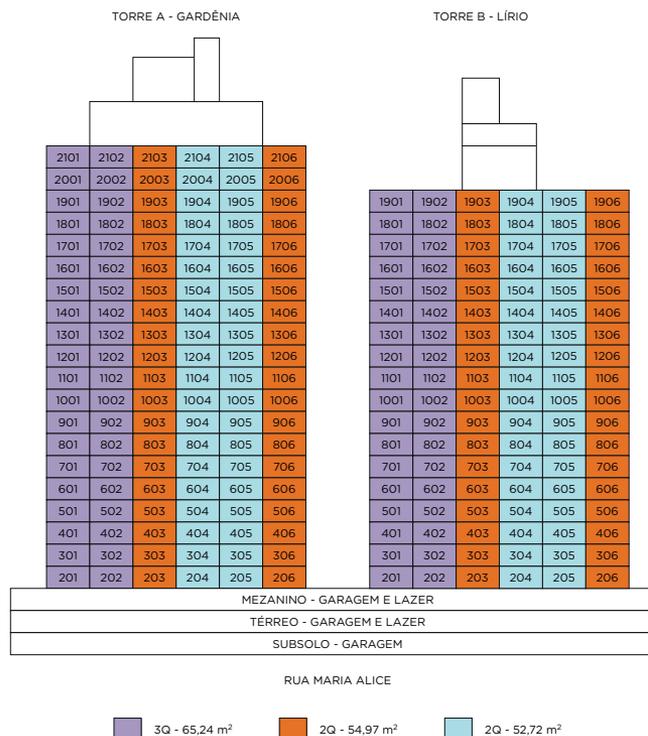
## 10 - PROJETOS

Projeto de arquitetura:

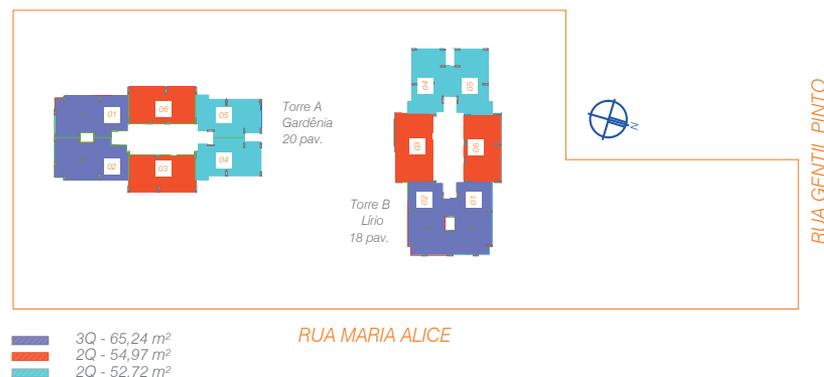
Arquiteta Cassiana Gonçalves Nery Bailão

Arquiteta Germana Gonçalves Nery Faria

## 11 - ESPELHO DE VENDAS



## 12 - DISPOSIÇÃO DAS UNIDADES



## DESCRIÇÕES GERAIS

1 - Subsolo:

Neste pavimento localizam-se: 117 (cento e dezessete) escaninhos, numerados de 01 a 117; 129 (cento e vinte e nove) vagas de garagens numeradas de 01 a 129, sendo:

99 vagas simples - 20 (vinte) vagas G (grandes), 73 (setenta e três) vagas M (médias) e 6 (seis) vagas P (pequenas), todas cobertas para guarda de veículos;

30 vagas duplas - 7 (sete) vagas GP (grande e pequena), 23 (vinte e três) vagas MP (média e pequena), todas cobertas para guarda de veículos.  
Além de rampa de acesso ao térreo, circulação de veículos, casas de máquinas, medidores CELG, lixo, gás, escadas e elevadores.

#### 2 - Térreo:

Neste pavimento localizam-se 69 (sessenta e nove) escaninhos, numerados de 118 a 186; 98 (noventa e oito) vagas de garagem numeradas de 130 a 227, sendo:  
76 vagas simples – 11 (onze) vagas G (grandes), 56 (cinquenta e seis) vagas M (médias), 9 (nove) vagas P (pequenas), todas cobertas para guarda de veículos;  
22 vagas duplas – 5 (cinco) vagas GP (grande e pequena), 17 (dezesete) vagas MP (média e pequena). Dessas 12 (doze) vagas são descobertas, todas para guarda de veículos.  
Além de acesso de pedestres, espelhos d'água, hall de acesso, guarita, wc da guarita, alameda de acesso, jardins, rampa de acesso ao subsolo e ao mezanino, circulação de veículos e escadas.

Torre Gardênia: hall social, acesso ao salão de festas, escadas e elevadores.

Torre Lírio: hall social, espaço gourmet, dois depósitos, copa de funcionários, wc masculino e wc feminino de funcionários, escadas e elevadores.

#### 3 - Mezanino:

Neste pavimento localizam-se 42 (quarenta e dois) escaninhos, numerados de 187 a 228; 45 (quarenta e cinco) vagas de garagem numeradas de 228 a 272, sendo:  
43 vagas simples – 3 (três) vagas G (grandes), 35 (trinta e cinco) vagas M (médias), 5 (cinco) vagas P, todas cobertas para guarda de veículos;  
2 vagas duplas - 2 (duas) vagas MP (média e pequena) todas cobertas para guarda de veículos.  
Além de piscinas adulto e infantil, decks das piscinas, playground, circulação, varanda do salão de festas, jardins, circulação de veículos e rampa de acesso ao térreo;

Torre Gardênia: salão de festas, escada de acesso do salão de festas ao térreo, bar, cozinha, wc masculino e wc feminino do salão de festas, espaço fitness, depósito, sala do síndico, wc masculino, wc feminino e wc P.N.E., circulações, churrasqueiras 01 e 02, escadas e elevadores.

Torre Lírio: brinquedoteca, salão de jogos, espaço mulher, escadas e elevadores.

#### 4 - Pavimento tipo:

Cada torre tem 02 (dois) elevadores sociais, halls de elevadores, circulação, ante-câmara e escada enclausurada de uso coletivo.

#### 5 - Apartamento tipo:

Torres A e B (Gardênia e Lírio):

Apartamentos finais 01: Composto de sala estar / jantar, circulação, sacada, quarto 1 e quarto 2, banheiro social, suíte casal, banheiro suíte e cozinha / área de serviço.

Apartamentos finais 02: Composto de sala estar / jantar, circulação, sacada, quarto 1 e quarto 2, banheiro social, suíte casal, banheiro suíte e cozinha / área de serviço.

Apartamentos finais 03: Composto de sala estar / jantar, circulação, sacada, quarto 1, banheiro social, suíte casal, banheiro suíte e cozinha / área de serviço.

Apartamentos finais 04: Composto de sala estar / jantar, circulação, sacada, quarto 1, banheiro social, suíte casal, banheiro suíte e cozinha / área de serviço.

Apartamentos finais 05: Composto de sala estar / jantar, circulação, sacada, quarto 1, banheiro social, suíte casal, banheiro suíte e cozinha / área de serviço.

Apartamentos finais 06: Composto de sala estar / jantar, circulação, sacada, quarto 01, banheiro social, suíte casal, banheiro suíte e cozinha / área de serviço.

#### 6 - Cobertura:

Composto de casa de máquinas, barrilete e reservatório superior.

#### ESPECIFICAÇÕES

AMBIENTE	PISO	PAREDE	TETO
SUBSOLO			
- Escaninhos	Concreto desempenado	Reboco paulista com pintura texturizada	Pintura texturizada
- Central de GLP	Concreto desempenado	Reboco paulista com pintura texturizada	Pintura texturizada
- Lixo	Cerâmica esmaltada	Cerâmica azulejo esmaltado	Pintura texturizada
- Garagens cobertas	Concreto polido com sinalização	Reboco paulista com pintura texturizada	Pintura texturizada
- Circulação de veículos	Concreto polido com sinalização	Reboco paulista com pintura texturizada	Pintura texturizada
- Rampa de acesso	Concreto polido com sinalização	Reboco paulista com pintura texturizada	Pintura texturizada

- Hall de elevadores	Cerâmica esmaltada	Reboco paulista com pintura PVA	Forro de gesso com pintura PVA
- Escada	Concreto desempenado com pintura de piso	Reboco paulista com pintura PVA	Pintura texturizada
TÉRREO			
- Garagens cobertas	Concreto polido com sinalização	Reboco paulista com pintura texturizada	Pintura texturizada
- Garagens descobertas	Concreto polido com sinalização	Reboco paulista com pintura texturizada	-
- Circulação de veículos	Concreto polido com sinalização	Reboco paulista com pintura texturizada	Pintura texturizada
- Rampas de acesso	Concreto polido com sinalização	Reboco paulista com pintura texturizada	Pintura texturizada
- Escaninhos	Concreto desempenado	Reboco paulista com pintura texturizada	Pintura texturizada
- Hall de acesso principal	Cerâmica rústica	Reboco paulista com pintura texturizada	Forro de gesso com pintura PVA
- Alameda de acesso	Cerâmica rústica	Reboco paulista com pintura texturizada	-
- Guarita	Cerâmica esmaltada	Reboco paulista com pintura PVA	Gesso corrido / forro de gesso com pintura PVA
- WC. da guarita	Cerâmica esmaltada	Cerâmica / azulejo esmaltado	Gesso corrido / forro de gesso com pintura PVA
- Espelhos d'água	Cerâmica / azulejo esmaltado	Cerâmica / azulejo esmaltado	-
- Hall social	Cerâmica esmaltada	Reboco paulista com pintura PVA	Forro de gesso com pintura PVA
- Acesso ao salão de festas	Cerâmica rústica	Reboco paulista com pintura PVA	Forro de gesso com pintura PVA
- Espaço gourmet	Cerâmica esmaltada	Reboco paulista com pintura PVA	Forro de gesso com pintura PVA
- WC do espaço gourmet	Cerâmica esmaltada	Cerâmica / azulejo esmaltado	Forro de gesso com pintura PVA
- Depósitos	Cerâmica esmaltada	Reboco paulista com pintura PVA	Gesso corrido / forro de gesso com pintura PVA
- Copa de funcionários	Cerâmica esmaltada	Cerâmica / reboco paulista com pintura PVA	Gesso corrido / forro de gesso com pintura PVA
- WC masc. e fem. de funcionários	Cerâmica esmaltada	Cerâmica / azulejo esmaltado	Forro de gesso com pintura PVA
- Hall de elevadores	Cerâmica esmaltada	Reboco paulista com pintura PVA	Gesso corrido / forro de gesso com pintura PVA
- Escada	Concreto desempenado com pintura de piso	Reboco paulista com pintura PVA	Pintura texturizada
- Rampa de acesso	Concreto desempenado com pintura de piso	Reboco paulista com pintura texturizada	-
MEZANINO			
- Acesso ao salão de festas	Cerâmica esmaltada	Reboco paulista com pintura texturizada	Forro de gesso com pintura PVA
- Salão de festas	Cerâmica esmaltada	Reboco paulista com pintura PVA	Forro de gesso com pintura PVA
- Circulação descoberta	Cerâmica rústica	Reboco paulista com pintura texturizada.	-
- Bar	Cerâmica esmaltada	Reboco paulista com pintura PVA	Forro de gesso com pintura PVA
- Cozinha	Cerâmica esmaltada	Cerâmica / azulejo esmaltado	Forro de gesso com pintura PVA
- WC fem. / WC masc.do salão de festas	Cerâmica esmaltada	Cerâmica / azulejo esmaltado	Forro de gesso com pintura PVA
- Espaço Fitness	Cerâmica esmaltada	Reboco paulista com pintura PVA	Gesso corrido / forro de gesso com pintura PVA
- Churrasqueiras	Cerâmica rústica	Reboco paulista com pintura PVA	Gesso corrido / forro de gesso com pintura PVA

- Sala do síndico	Cerâmica esmaltada	Reboco paulista com pintura PVA	Gesso corrido / forro de gesso com pintura PVA
- WC masc., fem. e PNE	Cerâmica esmaltada	Cerâmica / azulejo esmaltado	Forro de gesso com pintura PVA
- Playground kids	Cerâmica rústica	Reboco paulista com pintura texturizada	-
- Depósito	Cerâmica esmaltada	Reboco paulista com pintura PVA	Gesso corrido / forro de gesso com pintura PVA
- Brinquedoteca	Cerâmica esmaltada	Reboco paulista com pintura PVA	Forro de gesso com pintura PVA
- Salão de jogos	Cerâmica esmaltada	Reboco paulista com pintura PVA	Forro de gesso com pintura PVA
- Espaço mulher	Cerâmica esmaltada	Reboco paulista com pintura PVA	Forro de gesso com pintura PVA
- Hall de elevadores	Cerâmica esmaltada	Reboco paulista com pintura PVA	Forro de gesso com pintura PVA
- Escada	Concreto desempenado com pintura para piso	Reboco paulista com pintura PVA	Pintura texturizada
- Escaninhos	Concreto desempenado	Reboco paulista com pintura texturizada	Pintura texturizada
- Garagens cobertas	Concreto polido com sinalização	Reboco paulista com pintura texturizada	Pintura texturizada
- Circulação de veículos	Concreto polido com sinalização	Reboco paulista com pintura texturizada	Pintura texturizada
- Rampa de acesso	Concreto polido com sinalização	Reboco paulista com pintura texturizada	-
<b>PAVIMENTOS TIPOS</b>			
- Escadas	Concreto desempenado com pintura para piso	Reboco paulista com pintura PVA	Pintura texturizada
- Halls de Elevadores	Cerâmica esmaltada	Reboco paulista com pintura PVA	Forro de gesso com pintura PVA
<b>COBERTURA</b>			
- Mesa de Motores	Concreto desempenado com pintura para piso	Reboco paulista com pintura PVA	Pintura texturizada
- Escada	Concreto desempenado com pintura para piso	Reboco paulista com pintura PVA	Pintura texturizada
- Casa de Máquinas	Concreto desempenado com pintura para piso	Reboco paulista com pintura PVA	Pintura texturizada
<b>APARTAMENTOS</b>			
- Estar / jantar	Cerâmica esmaltada 45 x 45 cm	Reboco paulista com pintura PVA	Gesso corrido com pintura PVA
- Circulação	Cerâmica esmaltada 45 x 45 cm	Reboco paulista com pintura PVA	Gesso corrido com pintura PVA
- Sacada	Cerâmica esmaltada 45 x 45 cm	Reboco paulista com pintura texturizada	Gesso corrido / forro de gesso com pintura PVA
- Banho 1 e Banho 2	Cerâmica esmaltada 40 x 40 cm	Cerâmica 32x45cm / reboco paulista com pintura PVA	Forro de gesso com pintura PVA
- Suíte e Quartos	Cerâmica esmaltada 45 x 45 cm	Reboco paulista com pintura PVA	Gesso corrido com pintura PVA
- Cozinha / Área de serviço	Cerâmica esmaltada 45 x 45 cm	Cerâmica / reboco paulista com pintura PVA	Gesso corrido / forro de gesso com pintura PVA

## MEMORIAL DESCRITIVO

### 1-EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA

- 1.1- Muros de acordo com o projeto de arquitetura.
- 1.2- Portões metálicos com pintura esmalte sintético, para acesso de veículos.
- 1.3- Previsão para instalação dos portões eletrônicos (os equipamentos não serão entregues pela construtora).
- 1.4- Instalação de luz de emergência nos principais pontos de acesso com acionamento automático.
- 1.5- Para-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 interfones (os equipamentos não serão entregues pela construtora).

### 2-OUTROS EQUIPAMENTOS E MATERIAIS

- 2.1-Esquadrías
  - As esquadrias do edifício serão em alumínio natural.
  - Os guarda-corpos das sacadas serão metálicos com pintura esmalte sintético.
  - Conjunto porta pronta, (porta, batente 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-Vídeos
  - Os vidros das janelas e portas serão incolores de fabricação nacional, com espessuras compatíveis aos vãos.
- 2.3-Ferragens
  - Marca: Arouca, La Fonte ou Papaiz.
- 2.4-Metaís
  - Marca: Docol, 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 / mármore com cuba de aço inox, na cozinha.
  - Em granito / mármore com cuba de louça, nos banheiros.
- 2.7-Cerâmicas e Azulejos
  - Piso: revestimento cerâmico nas dimensões 45x45cm e 40x40cm, marca: Eliane, Cecrisa, Portinari, Incepa ou Portobello.
  - Paredes: revestimento cerâmico nas dimensões 32x45cm, marca: Eliane, Cecrisa, Portinari, Incepa ou Portobello.
- 2.8-Soleiras e Filetes
  - Soleira de granito / mármore na espessura da parede, na entrada dos apartamentos. Filete de granito / mármore na espessura da porta, nos banheiros dos apartamentos e boxes dos banheiros. Outros locais quando houver desníveis ou mudanças de piso.
- 2.9-Pinturas
  - As pinturas internas serão executadas utilizando tinta pva sobre massa corrida, das marcas Coral, Suvinil, Glasurit, Bema ou Leinertex.
  - As pinturas de fachadas, muros, floreiras e outras paredes externas serão executadas utilizando tinta acrílica texturizada, das marcas Coral, Suvinil, Glasurit, Bema, Ibratin ou Leinertex.
  - As pinturas das esquadrias de ferro serão executadas utilizando esmalte sintético, das marcas Coral, Suvinil, Glasurit, Bema ou Leinertex.
- 2.10-Elevadores
  - Elevadores da marca Atlas Schindler, Orona, Thissen-Kroup, Otis ou Kone.
- 2.11-Antena coletiva de TV, TV a cabo e interfone
  - Previsão de instalação de antena coletiva TV (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 para-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, 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 teto 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 ilustrativos e artísticos, podendo apresentar variações em relação à obra final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequação técnica ou de atendimento a postulados legais.

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

7.1-No stand de vendas do Residencial Viva Mais Parque Cascavel foi reproduzido o apartamento final 03 da Torre B – Lírio. Planta com sala e 02 (dois) quartos, 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, luminárias, equipamentos elétricos, eletrônicos e eletrodomésticos, espelhos, boxes, 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 energia elétrica por apartamento;
- Medidores individuais de gás por apartamento (os medidores não serão entregues pela construtora).

#### 9- MOBILIÁRIO DA ÁREA COMUM

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

HALL DE ACESSO: (Torres A e B)	01 sofá de dois lugares (2 un) 02 poltronas (4 un) 01 mesa de centro (2 un) 01 tapete (02 un) 01 aparador (02 un)
ESPAÇO GOURMET:	01 aparador 04 mesas com 04 cadeiras 01 fogão 01 freezer horizontal
DECK PISCINAS:	02 mesas com 04 cadeiras 02 sombreiros 04 espreguiçadeiras
SALÃO DE FESTAS:	01 aparador 04 mesas com 04 cadeiras 01 fogão 01 freezer horizontal
BRINQUEDOTECA:	03 mesas com 04 cadeiras (linha infantil) 03 puffs 01 tapete emborrachado 01 prateleira
PLAYGROUND:	02 gangorras 02 balanços 01 casa com escada e escorregador
FITNESS:	01 espelho 02 bicicletas 02 esteiras 08 pesos 01 barra de alongamento
SALÃO DE JOGOS:	01 mesa de sinuca pequena 01 mesa com 04 cadeiras 02 poltronas



**GECON**  
ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO

## UMA CONSTRUTORA EM QUE A CONFIANÇA É O PRINCIPAL VALOR.

A Gecon Engenharia e Construção está há mais de 35 anos no mercado, trabalhando com seriedade e compromisso, formando parcerias de peso na construção e incorporação de obras. O respeito conquistado pela Gecon nessas 3 décadas de atuação, vem da qualidade de seus serviços, do atendimento personalizado e da forma responsável com que cumpre seus compromissos.



**ELLEVEN**  
CONSTRUTORA E  
INCORPORADORA

## DEDICAÇÃO E RESPONSABILIDADE NA HORA DE REALIZAR PROJETO E EDIFICAR SONHOS.

A Elleven Construtora começou como uma empresa responsável pelas construções de obras de terceiros e já em poucos anos, passou a ser uma incorporadora juntamente com grandes parcerias que conseguiu formar. Conseguiu o certificado do PBQPH desde 2011 onde passou a construir obras residenciais de grande porte.