

MEMORIAL DESCRITIVO

FICHA TÉCNICA

01-NOME DO EMPREENDIMENTO:

RESIDENCIAL VIVA PARQUE CASCAVEL

02-LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO:

Rua Niterói com Avenida Padre Orlando e Rua Exp. José Goiano, Qd.148, Lt.01/03-23/25, Parque Amazônia - Goiânia/GO

03-NÚMERO DE PAVIMENTOS

RESIDENCIAL VIVA PARQUE CASCAVEL será constituído de 02 (duas) torres, cada uma com 20 pavimentos de uso residencial, sendo:

Torre Ipê:

Subsolo, Térreo, Mezanino, 17 (dezessete) pavimentos tipo, 01 (um) pavimento cobertura contendo Casa de máquinas, Barrilete e Reservatório superior.

Torre Jatobá:

Subsolo, Térreo, Mezanino, 17 (dezessete) pavimentos tipo, 01 (um) pavimento cobertura contendo Casa de máquinas, Barrilete e Reservatório superior.

04-NÚMERO DE UNIDADES E VAGAS DE GARAGEM

Cada torre possui 102 (cento e dois) apartamentos tipo, distribuídos em 06 (seis) apartamentos por andar, totalizando 204 (duzentos e quatro) unidades residenciais.

Total de 221 (duzentas, vinte e uma) vagas de garagem, sendo 101 (cento e uma) vagas localizadas no subsolo, 55 (cinquenta e cinco) vagas no térreo e 65 (sessenta e cinco) vagas de garagem no mezanino.

05-ÁREA DO TERRENO

2.819,00 m²

06-QUADRO DE ÁREAS (m2)

APARTAMENTOS TORRE IPÊ	ÁREA PRIVATIVA (m2)	ÁREA DE USO COMUM (m2)	FRAÇÃO IDEAL	ÁREA TOTAL (m2)
FINAIS 01	65,32	30,93	0,49472%	96,25
FINAIS 02	52,07	24,66	0,39348%	76,73
FINAIS 03	51,12	24,21	0,38622%	75,33
FINAIS 04	53,54	25,35	0,40156%	78,89
FINAIS 05	52,00	24,62	0,39294%	76,62
FINAIS 06	65,30	30,92	0,49457%	96,22
APARTAMENTOS TORRE JATOBÁ	ÁREA PRIVATIVA (m2)	ÁREA DE USO COMUM (m2)	FRAÇÃO IDEAL	ÁREA TOTAL (m2)
FINAIS 01	65,32	30,93	0,49472%	96,25
FINAIS 02	52,07	24,66	0,39348%	76,73
FINAIS 03	51,12	24,21	0,38622%	75,33
FINAIS 04	53,54	25,35	0,40156%	78,89
FINAIS 05	52,00	24,62	0,39294%	76,62
FINAIS 06	65,30	30,92	0,49457%	96,22

07-ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA

21.133,61 m²

08-INCORPORAÇÃO

SPE RESIDENCIAL VIVA AMAZÔNIA LTDA

09-CONSTRUÇÃO

GECON ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA

10-PROJETOS

Projeto de arquitetura: Kapa Arquitetos Associados

Projeto de detalhamento: Arquiteta Cassiana Gonçalves Nery Bailão

Arquiteta Germana Gonçalves Nery Faria

DISPOSIÇÃO DAS UNIDADES



DESCRIÇÕES GERAIS

1-Subsolo:

Nesse pavimento localizam-se medidores Celg, bicicletário, 03 (três) escaninhos, numerados em: 40, 41 e 42, 101 (cento e uma) vagas de garagens, sendo: 03 (três) garagens pequenas cobertas para guarda de veículos numeradas em: 133, 139 e 196; 90 (noventa) garagens normais cobertas numeradas em: 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 134, 135, 136, 137, 138, 140, 141, 142, 145, 146, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212 e 214; 04 (quatro) vagas duplas normais cobertas, numeradas em: 143/143A, 144/144A, 147/147A e 213/213A, além de rampa de acesso ao térreo, circulação de veículos, escadas e elevadores.

2-Térreo:

Composto de acesso pedestres, espelhos d'água, hall de acesso, recepção, circulação, central GLP, wc, piscinas adulto e infantil, deck piscina, área de convivência, varanda descoberta, playground infantil, playground kids, varanda coberta, wc fem., wc masc., vest. fem., vest. masc., copa, DML, lixo, churrasqueira e jardins e floreiras. Torre Jatobá: WC fem., wc PNE, varanda coberta, copa gourmet, circulação e hall social. Torre Ipê: hall, brinquedoteca, circulação, copa e salão de festas infantil. O térreo possui também 55 (cinquenta e cinco) garagens para guarda de veículos, sendo: 08 (oito) vagas normais descobertas numeradas em: 63, 64, 65, 75, 76, 77, 78 e 79; 02 (duas) vagas pequenas cobertas numeradas em: 84 e 115; 45 (quarenta e cinco) vagas normais cobertas numeradas em: 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 80, 81, 82, 83, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 116 e

117, além das escadas, rampas de acesso ao subsolo e ao mezanino, circulação de veículos e elevadores.

3-Mezanino:

Torre Jatobá: Há jogos, circulação e administração condomínio. Torre Ipê: Tem-se espaço fitness, circulação, wc fem. e wc. masc. Possui 39 (trinta e nove) escaninhos numerados em: 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38 e 39. Nesse pavimento localizam-se também 65 (sessenta e cinco) vagas de garagem para guarda de veículos, sendo 01 (uma) vaga pequena descoberta com numeração 05; 35 (trinta e cinco) vagas normais descobertas numeradas em: 01, 02, 03, 04, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48 e 49; 03 (três) vagas pequenas cobertas, numeradas em: 18, 55 e 57; 20 (vinte) vagas normais cobertas, numeradas em: 14, 15, 16, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 50, 52, 53, 54, 56, 58, 59, 60 e 62; 03 (três) vagas duplas normais cobertas, numeradas em: 13/13A, 51/51A e 61/61A, além das escadas, rampa de acesso ao térreo, circulação de veículos e elevadores.

4-Pavimento tipo:

Composto de 02 (dois) elevadores sociais, hall de elevadores sociais, circulação, ante-câmara e escada enclausurada de uso coletivo.

5-Apartamento tipo:

Torres Ipê e Jatobá:

Apartamentos finais 01: Composto de sala estar, circulação, varanda, cozinha / área de serviço, escritório, quarto 01, banho com lavatório, suíte casal e banheiro suíte.

Apartamentos finais 02: Composto de sala estar, circulação, varanda, cozinha / área de serviço, escritório, banheiro social, suíte casal e banheiro suíte.

Apartamentos finais 03: Composto de sala estar, circulação, varanda, cozinha / área de serviço, escritório, banheiro social, suíte casal e banheiro suíte.

Apartamentos finais 04: Composto de sala estar, circulação, varanda, cozinha / área de serviço, escritório, banheiro social, suíte casal e banheiro suíte.

Apartamentos finais 05: Composto de sala estar, circulação, varanda, cozinha / área de serviço, escritório, banheiro social, suíte casal e banheiro suíte.

Apartamentos finais 06: Composto de sala estar, circulação, varanda, cozinha / área de serviço, escritório, quarto 01, banho com lavatório, suíte casal e banheiro suíte.

6-Cobertura:

Composto de casa de máquinas, barrilete e reservatório superior.

ESPECIFICAÇÕES

AMBIENTE	PISO	PAREDE	TETO
SUBSOLO			
- Garagens cobertas	Concreto polido com sinalização	Reboco paulista com pintura texturizada	Concreto aparente
- Circulação de veículos	Concreto polido com sinalização		Concreto aparente
- Rampas de acesso	Concreto polido com sinalização		Concreto aparente
TÉRREO			
- Garagens cobertas	Concreto polido com sinalização	Reboco paulista com pintura texturizada	Concreto aparente
- Circulação de veículos	Concreto polido com sinalização		Concreto aparente
- Rampas de acesso	Concreto polido com sinalização		Concreto aparente
- Garagens descobertas	Concreto rústico com sinalização	Reboco paulista com pintura texturizada	
- Acesso de pedestres	Cerâmica rústica	Reboco paulista com pintura texturizada	Gesso corrido ou forro de gesso em placa com pintura PVA
- Espelhos d'água	Cerâmica / azulejo esmaltado	Emboço com cerâmica / azulejo esmaltado	
- Hall de acesso	Cerâmica esmaltada	Reboco paulista com pintura PVA	Gesso corrido ou forro de gesso em placa com pintura PVA
- Recepção	Cerâmica esmaltada	Reboco paulista com pintura PVA	Gesso corrido ou forro de gesso em placa com pintura PVA
- Circulação	Cerâmica esmaltada	Reboco paulista com pintura PVA	Gesso corrido ou forro de gesso em placa com pintura PVA
- Central de GLP	Concreto desempenado e pintura para piso	Reboco paulista com pintura texturizada	Pintura texturizada
- Banheiros	Cerâmica esmaltada	Emboço com cerâmica / azulejo esmaltado	Gesso corrido ou forro de gesso em placa com pintura PVA
- Piscinas adulto e infantil	Cerâmica / azulejo esmaltado	Emboço com cerâmica / azulejo esmaltado	
- Deck piscina	Cerâmica rústica	Reboco paulista com pintura texturizada	
- Área de convivência	Cerâmica esmaltada	Reboco paulista com pintura PVA	Gesso corrido ou forro de gesso em placa com pintura PVA

- Varanda descoberta	Cerâmica rústica	Reboco paulista com pintura texturizada	
- Playground infantil	Concreto polido e pintura para piso	Reboco paulista com pintura texturizada	
- Playground kids	Concreto polido e pintura para piso	Reboco paulista com pintura texturizada	
- Varandas cobertas	Cerâmica esmaltada	Reboco paulista com pintura PVA	Gesso corrido ou forro de gesso em placa com pintura PVA
- Banheiros feminino e masculino	Cerâmica esmaltada	Emboço com cerâmica / azulejo esmaltado	Gesso corrido ou forro de gesso em placa com pintura PVA
- Vestiário feminino e vestiário masculino	Cerâmica esmaltada	Emboço com cerâmica / azulejo esmaltado	Gesso corrido ou forro de gesso em placa com pintura PVA
- Copa	Cerâmica esmaltada	Reboco paulista com pintura PVA e Emboço azulejo esmaltado	Gesso corrido ou forro de gesso em placa com pintura PVA
- DML	Cerâmica esmaltada	Reboco paulista com pintura PVA	Gesso corrido ou forro de gesso em placa com pintura PVA
- Lixo	Concreto desempenado e pintura para piso	Reboco paulista com pintura texturizada	
- Churrasqueira	Cerâmica rústica	Reboco paulista com pintura texturizada	
- Banheiro feminino e banheiro PNE	Cerâmica esmaltada	Emboço com cerâmica / azulejo esmaltado	Gesso corrido ou forro de gesso em placa com pintura PVA
- Copa gourmet	Cerâmica esmaltada	Reboco paulista com pintura PVA e Emboço azulejo esmaltado	Gesso corrido ou forro de gesso em placa com pintura PVA
- Hall´s sociais	Cerâmica esmaltada	Reboco paulista com pintura PVA	Gesso corrido ou forro de gesso em placa com pintura PVA
- Brinquedoteca	Cerâmica esmaltada	Reboco paulista com pintura PVA	Gesso corrido ou forro de gesso em placa com pintura PVA
- Salão de festas infantil	Cerâmica esmaltada	Reboco paulista com pintura PVA	Gesso corrido ou forro de gesso em placa com pintura PVA
- Hall de elevadores	Cerâmica esmaltada	Reboco paulista com pintura PVA	Gesso corrido ou forro de gesso em placa com pintura PVA
- Escada	Concreto desempenado e pintura para piso	Reboco paulista com pintura PVA	Concreto aparente

MEZANINO			
- Jogos	Cerâmica esmaltada	Reboco paulista com pintura PVA	Gesso corrido ou forro de gesso em placa com pintura PVA
- Circulação	Cerâmica esmaltada	Reboco paulista com pintura PVA	Gesso corrido ou forro de gesso em placa com pintura PVA
- Administração do condomínio	Cerâmica esmaltada	Reboco paulista com pintura PVA	Gesso corrido ou forro de gesso em placa com pintura PVA
- Espaço fitness	Cerâmica esmaltada	Reboco paulista com pintura PVA	Gesso corrido ou forro de gesso em placa com pintura PVA
Banheiros feminino e masculino	Cerâmica esmaltada	Reboco paulista com pintura PVA	Gesso corrido ou forro de gesso em placa com pintura PVA
- Garagens cobertas	Concreto polido com sinalização	Reboco paulista com pintura texturizada	Concreto aparente
- Circulação de veículos	Concreto polido com sinalização		Concreto aparente
- Rampas de acesso	Concreto polido com sinalização		Concreto aparente
- Garagens descobertas	Concreto polido com sinalização	Reboco paulista com pintura texturizada	
PAVIMENTOS TIPOS			
- Escada	Concreto desempenado e pintura para piso	Reboco paulista com pintura PVA	Concreto aparente
- Hall de Elevadores	Cerâmica esmaltada	Reboco paulista com pintura PVA	Gesso corrido ou forro de gesso em placa com pintura PVA
COBERTURA			
- Mesa de Motores	Concreto desempenado e pintura para piso	Reboco paulista com pintura PVA	Concreto aparente
- Escada	Concreto desempenado e pintura para piso	Reboco paulista com pintura PVA	Concreto aparente
- Casa de Máquinas	Concreto desempenado e pintura para piso	Reboco paulista com pintura PVA	Concreto aparente
APARTAMENTOS			
- Estar / jantar	Cerâmica esmaltada	Reboco paulista com pintura PVA	Gesso corrido com pintura PVA
- Circulação	Cerâmica esmaltada	Reboco paulista com pintura PVA	Gesso corrido com pintura PVA
- Varanda	Cerâmica esmaltada	Reboco paulista com pintura texturizada	Gesso corrido / gesso em placa com pintura PVA
- Banheiro	Cerâmica esmaltada	Reboco paulista com pintura PVA	Gesso em placa com pintura PVA

- Quartos	Cerâmica esmaltada	Reboco paulista com pintura PVA	Gesso corrido com pintura PVA
- Cozinha / Área de serviço	Cerâmica esmaltada	Reboco paulista com pintura PVA	Gesso corrido / gesso em placa com pintura PVA

MEMORIAL DESCRITIVO

1-EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA

- 1.1- Muros de acordo com o projeto de arquitetura.
- 1.2- Dois 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-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).

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 com cuba de aço inox, na cozinha.

-Em granito com cuba de louça, nos banheiros.

2.7-Cerâmicas e Azulejos

- Piso: revestimento cerâmico nas dimensões 45x45cm, 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, Luztol, Suvinil, Glasurit, Bema ou Leinertex.

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

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

2.10-Elevadores

- Dois elevadores 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 Viva Parque Cascavel foi reproduzido o apartamento final 05, com opção de 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, 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:

HALL DE ACESSO: 01 sofá de dois lugares
02 poltronas
01 mesa de centro
01 tapete
01 aparador
01 espelho

ESPAÇO GOURMET: 01 aparador
04 mesas com 04 cadeiras
01 fogão
01 freezer horizontal

DECK PISCINAS: 03 mesas com 04 cadeiras
03 sombreiros

04 espreguiçadeiras

SALÃO DE FESTAS: 01 aparador
01 espelho
05 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: 01 gira-gira
02 balanços
01 casa com escada e escorregador

FITNESS: 01 televisão
01 espelho
02 bicicletas
02 esteiras
08 pesos
01 barra de alongamento

SALA DE JOGOS: 01 televisão
01 mesa de sinuca pequena
01 mesa com 04 cadeiras
02 poltronas