

MEMORIAL DESCRITIVO



Condomínio GOLDEN GATE – Eldorado Parque

VERSÃO 00

Travessa da Ita c/ Rua do Esmalte c/ Rua das Orquídeas c/ Av. Sebastião

Júlio de Aguiar, Quadra 38, Lote 1/16, Parque Oeste Industrial

Goiânia – GO

ÍNDICE

1. INFORMAÇÕES GERAIS	3
1.1 Projetos Legais e Complementares	3
1.2 Dados Gerais	3
1.3 Quadro de Áreas	4
2. DETALHAMENTO DO EMPREENDIMENTO	4
2.1 Térreo	4
2.2 Divisão Interna dos Apartamentos	5
2.3 Hall dos Pavimentos Tipo	6
3. CARACTERÍSTICAS DA OBRA/ EMPREENDIMENTO	6
3.1 Locação da obra	6
3.2 Movimento de terra	6
3.3 Fundação	7
3.4 Estrutura	7
3.5 Alvenaria	7
3.6 Instalações elétricas, telefônicas e SPDA	7
3.7 Instalações hidro-sanitárias	7
3.8 Instalações de combate a incêndio	8
3.9 Instalações especiais	8
3.10 Elevadores	9
3.11 Cobertura	10
3.12 Esquadrias e gradis	10
3.13 Vidros	11
3.14 Revestimentos	11
3.15 Pavimentação	11
3.16 Cerâmicas, bancadas, soleiras e peitoris	12
3.17 Pintura	12
3.18 Louças	12
3.19 Impermeabilizações	13
4 TABELA DE MARCAS UTILIZADAS	14
5 DETALHAMENTO INDIVIDUAL DAS ÁREAS DO EMPREENDIMENTO	15
6 QUADRO DE ESPECIFICAÇÃO DO MOBILIÁRIO – ÁREA COMUM	19
7 OBSERVAÇÕES	20

MEMORIAL DESCRITIVO

Condomínio GOLDEN GATE – Eldorado Parque

1. INFORMAÇÕES GERAIS

1.1 Projeto Legal

a.	Arquitetura	Arqtº Francisco de Assis Moraes Jardim	CAU: A1253-0
----	-------------	--	--------------

1.2 Dados Gerais

a.	Número de edifícios:	1 Edifício
b.	Número de pavimentos:	Térreo + 23 Pavtos. Tipo = 24 Pavtos.
c.	Número de apartamentos:	08 apartamentos / andar
d.	Número total de apartamentos:	08 apt x 23 pav = 184 apartamentos
e.	Número de vagas de garagem / apartamento:	01 ou 02 vagas/apartamento
f.	Número total de vagas de garagem para carros:	<u>Vagas de estacionamento de unidades autônomas:</u> 211 (duzentas e onze) vagas de garagem para veículos de passeio descobertas com capacidade para 250 veículos, sendo 170 (cento e setenta) vagas individuais, 02 (duas) vagas PCD's e 39 (trinta e nove) vagas duplas de gaveta. <u>Vagas de estacionamento para uso comum:</u> 03 (três) vagas PCD's descobertas. <u>Vagas de visitantes:</u> 03 (três) vagas individuais externas descobertas para veículos de visitantes, sendo 02 (duas) PCD's e 01 (uma) idoso.

1.3 Quadro de Áreas

a.	Área dos apartamentos:	Apto. 3 Quartos – Finais 01 e 08: <u>85,05 m²</u> (46 unidades) Apto. 2 Quartos + Home Office – Finais 02, 03, 06 e 07: <u>63,56 m²</u> (92 unidades) Apto. 3 Quartos – Finais 04 e 05: <u>76,17 m²</u> (46 unidades)
b.	Área total de construção (coberta e descoberta):	22.189,55 m²
c.	Área do terreno:	6.817,66 m²

2. DETALHAMENTO DO EMPREENDIMENTO

O Condomínio Golden Gate - Eldorado Parque é composto por 01 (um) edifício, com os seguintes pavimentos: térreo mais 23 (vinte e três) pavimentos tipo com 08 (oito) unidades por andar. Totalizando 184 (cento e oitenta e quatro) apartamentos, além de pavimento com casa de máquinas dos elevadores, barrilete e reservatório superior.

2.1 Térreo

A área total do Térreo é de 6.817,66 m² onde estão localizados os seguintes itens detalhadamente:

- Vagas de estacionamento (acessório de unidade autônoma): 211 (duzentas e onze) vagas de garagem para veículos de passeio descobertas com capacidade para 250 veículos, sendo 170 (cento e setenta) vagas individuais, 02 (duas) vagas individuais PCD's e 39 (trinta e nove) vagas duplas de gaveta.
- Vagas de estacionamento PCD (área de uso comum): 03 (três) vagas descobertas.
- Vagas para visitantes: 03 (três) vagas individuais externas descobertas para veículos de visitantes, sendo 02 (duas) PCD's e 01 (uma) de idoso. Todas essas vagas são externas e localizadas ao lado do portão de entrada e saída de veículos.
- Observação sobre vagas: todas as vagas são descobertas e seguirão o caimento do terreno.
- Acesso de veículos: o condomínio possui 02 (dois) portões, um para entrada e outro para saída de veículos do empreendimento. Ambos estão localizados na Travessa da Ita.

- Acesso de pedestres: dá-se através de um portão pela calçada na Travessa da Ita. Há também uma entrada de serviço próxima às vagas externas de visitantes.
- Características: nesse pavimento estão localizadas as vagas de garagem citadas acima, circulação de pedestres e veículos, e os itens listados abaixo:
 - Área de projeção do edifício: estão localizados 02 (dois) saguões / espera / hall de elevadores, 01 (uma) circulação, 04 (quatro) elevadores, sendo 02 (dois) sociais e 02 (dois) de serviço, 01 (um) jogos, 01 (um) espaço gourmet, 01 (um) salão de festas, 01 (um) sanitário PCD masculino, 01 (um) sanitário PCD feminino, 01 (uma) administração, 01 (um) depósito do condomínio, 01 (um) bicicletário, 01 (um) minimercado, 01 (um) gerador, 01 (uma) medição, 01 (uma) academia, 01 (uma) brinquedoteca, 01 (um) banheiro PCD masculino funcionários, 01 (um) banheiro PCD feminino funcionários, 01 (uma) copa de funcionários, 01 (uma) circulação de serviços, 01 (um) acesso de serviço, 01 (uma) escada à prova de fumaça, 01 (um) depósito (abaixo da escada), 01 (um) duto de entrada de ar.
 - Área de lazer descoberta: 01 (um) playground, 01 (uma) praça, 02 (dois) quiosques com churrasqueiras, 01 (um) pet place, 01 (um) sanitário PCD masculino, 01 (um) sanitário PCD feminino, 01 (um) sanitário masculino, 01 (um) sanitário feminino, 01 (um) acesso, 01 (uma) ducha, 01 (um) solário, 01 (um) deck molhado, 01 (uma) piscina adulto, 01 (uma) piscina infantil, 01 (uma) rampa de acesso à mini quadra descoberta, 01 (uma) mini quadra descoberta.
 - Central de gás: localizada fora da projeção do prédio perto do alambrado do contorno do condomínio, para atender o edifício.
 - Lixo: descoberto, localizado fora da projeção do prédio.
 - Portaria (com sanitário Pcd e eclusa de segurança): localizada na Travessa da Ita.
 - Casa de bombas: localizada no térreo, próxima à mini quadra.
 - Reservatório inferior: localizado abaixo da mini quadra.

2.2 Divisão Interna dos Apartamentos

Neste empreendimento, temos 03 (três) tipos de planta de apartamento:

- **Apartamentos finais 01 e 08** - são 46 unidades com metragem quadrada do apartamento de **85,05 m²**. Os apartamentos são compostos de 01 (uma) sala, 01 (um) lavabo, 01 (uma) cozinha / área de serviço, 01 (uma) circulação, 03 (três) quartos, sendo 01 (uma) suíte plena e 02 (duas) suítes americanas, 01 (uma) varanda.
- **Apartamentos finais 02, 03, 06 e 07** - são 92 unidades com metragem quadrada do apartamento de **63,56 m²**. Os apartamentos são compostos de 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha / área de serviço, 01 (uma) varanda, 01 (uma) circulação, 02 (dois) quartos, sendo 01 (uma) suíte, 01 (um) home office, 01 (um) banheiro social.
- **Apartamentos finais 04 e 05** - são 46 unidades com metragem quadrada do apartamento de **76,17 m²**. Os apartamentos são compostos de 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha / área de serviço, 01 (uma) varanda, 01 (uma) circulação, 03 (três) quartos, sendo 01 (uma) suíte, 01 (um) banheiro social.

2.3 Hall dos Pavimentos Tipo

Cada um dos pavimentos tipo possui 02 (dois) halls que dão acesso aos elevadores, num total de 04 (quatro) elevadores, sendo 02 (dois) elevadores de um lado (sendo um social e um de serviço) e 02 (dois) do outro (sendo um social e um de serviço). Os halls são interligados pela antecâmara, que dá acesso a escada de proteção contra incêndio.

Nos halls estão localizadas as caixas de hidrante de combate a incêndio e extintores, além da caixa para medidor individual de água e gás, e as caixas das instalações elétricas, telefone, antena e interfone (conforme projetos de incêndio, hidro-sanitário e elétrico-telefônico). As caixas de medição de energia serão instaladas conforme determinação do projeto elétrico, podendo ser no térreo ou no pavimento tipo.

3. CARACTERÍSTICAS DA OBRA/ EMPREENDIMENTO

3.1 Locação da obra

Será feita obedecendo inteiramente às cotas e níveis indicados na planta de implantação geral.

3.2 Movimento de terra

Aterro e reaterro: Os aterros e reaterros que se fizerem necessários serão executados com materiais isentos de matérias orgânicas e distribuídos em camadas, sendo apiloados mecanicamente ou manualmente com soquetes, a fim de se evitar que os mesmos sofram recalques.

3.3 Fundação

As fundações serão executadas de acordo com o projeto de fundações.

3.4 Estrutura

A estrutura será executada em concreto armado utilizando a resistência característica do concreto e a ferragem conforme projeto de estrutura. A portaria, banheiros externos e as churrasqueiras poderão ser executadas em estrutura metálica ou concreto armado.

3.5 Alvenaria

Serão utilizados blocos cerâmicos e/ou blocos de concreto (9x19x19) cm, (11,5x19x19), (12x19x19) cm, (12,5x19x19) cm, (14x19x29) cm e/ou (19x19x29) e/ou gesso acartonado nas paredes. Nas escadas de incêndio serão utilizados blocos de concreto celular auto-clavado ou blocos cerâmicos.

3.6 Instalações elétricas, telefônicas e SPDA

As instalações elétrico, telefônicas e SPDA obedecerão rigorosamente aos projetos elaborados.

3.7 Instalações hidrossanitárias

3.7.1 Água fria

Nos apartamentos haverá os seguintes pontos:

- Banheiro social, Banheiro/Lavatório e Banheiro Suíte (quando houver) – ponto para lavatório, chuveiro, bacia sanitária e ducha higiênica. O ponto para bacia sanitária e ducha higiênica poderão ser na parede ou no piso, sendo alimentados por pontos separados ou a partir do mesmo ponto. Neste último caso ficará a cargo do cliente a troca do engate simples pelo engate duplo;
- Lavabo – ponto para lavatório, bacia sanitária e ducha higiênica. O ponto para bacia sanitária e ducha higiênica poderão ser na parede ou no piso, sendo alimentados por pontos separados ou a partir do mesmo ponto. Neste último caso ficará a cargo do cliente a troca do engate simples pelo engate duplo;
- Área de serviço – ponto para tanque e máquina de lavar roupa;
- Cozinha – ponto para torneira e filtro.

Todos os pontos do pavimento tipo e áreas comuns serão executados conforme projeto hidrossanitário.

O edifício será abastecido com água potável tratada, fornecida pela concessionária local (SANEAGO). Haverá reservatório inferior e reservatório superior, com duas ou mais células para o abastecimento do edifício e do condomínio. Os reservatórios serão em concreto armado ou em fibra, com a capacidade conforme projeto hidrossanitário.

3.7.2 Esgoto

Nos apartamentos haverá os seguintes pontos para ralos:

- Banheiro social, Banheiro/Lavatório e Banheiro suíte (quando houver) – 2 (dois) ralos, com grelha e porta grelha, todos em PVC redondos ou quadrados, sendo 1 (um) no box do chuveiro;
- Lavabo – 1 (um) ralo, com grelha e porta grelha, em PVC redondo ou quadrado;
- Área de serviço – 1 (um) ralo, com grelha e porta grelha, em PVC redondo ou quadrado;
- Varanda – 1 (um) ralo, com grelha e porta grelha, em PVC redondo ou quadrado.

Todos os pontos do pavimento tipo e áreas comuns serão executados conforme projeto hidrossanitário.

O caimento para ralo será executado somente no ralo presente dentro da área do box dos banheiros.

Todo esgoto será direcionado para o coletor público, cujo destino final será de responsabilidade da concessionária local (SANEAGO).

3.7.3 Águas pluviais

A água pluvial será coletada e direcionada conforme projeto hidrossanitário.

3.8 Instalações de combate a incêndio

O sistema preventivo de incêndio será instalado de acordo com projeto de incêndio, aprovado no Corpo de Bombeiros.

Observação: as tubulações hidrossanitárias, de incêndio e para-raios serão do tipo aparentes em algumas áreas do pavimento térreo e cobertura.

3.9 Instalações especiais

O empreendimento será entregue com os seguintes sistemas:

a) **Antena TV:**

- Será entregue uma tubulação seca na prumada para futura instalação de antena coletiva;
- Nos apartamentos, será entregue tubulação seca, destinada a futura instalação da antena coletiva, sendo 01 (um) ponto na sala e 01 (um) ponto na suíte dos apartamentos de 63,56 m² e 76,17 m², e 01 (um) ponto na sala e 01 (um) ponto na suíte 01 dos apartamentos de 85,05 m²;
- A fiação para antena coletiva ficará a cargo do cliente após a entrega das chaves.

b) **Telefone:** será entregue tubulação seca (sem fiação) para 01 (um) ponto na sala.

- c) **Interfones:** será entregue uma central digital localizada na portaria e 01 (um) ponto por apartamento.
- d) **Portão eletrônico:** a entrada de veículos será entregue com portão eletrônico de correr, abrir ou basculante. Os controles individuais para o portão não estão inclusos e deverão ser adquiridos pelos proprietários. O motor terá capacidade para codificação de 1 controle/vaga.
- e) **Portão de pedestre:** será entregue com uma fechadura automática com acionamento através de botoeira instalada na portaria.
- f) **Segurança perimetral monitorada:** cerca elétrica assentada em cima do muro ou alambrado do empreendimento, ao redor do seu perímetro.
- g) **Medidores Individuais de gás:** serão entregues as instalações. Os medidores de gás deverão ser adquiridos pelo cliente.
- h) **Medidores Individuais de água:** serão entregues as instalações. Os hidrômetros deverão ser adquiridos pelo cliente.
- i) **Exaustão:** serão entregues sistemas de exaustão nos banheiros e lavabos que não possuem ventilação natural, ou seja, nos lavabos dos apartamentos com numeração terminada em 01 e 08, e nos banheiros dos apartamentos com numeração terminada em 02, 03, 06 e 07.
- j) **Ar Condicionado:** serão entregues:
- aptº de 85,05 m²: 1 (um) ponto elétrico na suíte 01;
 - aptºs de 76,17 m²: 1 (um) ponto elétrico na suíte;
 - aptºs de 63,56 m²: 1 (um) ponto elétrico na suíte.

Os equipamentos, a rede frigorígena, dreno e instalação ficarão a cargo do proprietário. O dimensionamento elétrico do empreendimento não será feito para contemplar mais de um ponto de ar condicionado por apartamento.

- k) **Controle de acesso eletrônico com reconhecimento facial e banco de dados local:** será entregue o controle de acesso eletrônico com fechadura eletrônica, com reconhecimento facial e banco de dados local (armazenado no próprio equipamento). Serão entregues dois conjuntos de equipamentos (leitor facial + fechadura) nos dois portões de entrada de pedestres da eclusa de segurança.
- l) **Fechadura eletrônica:** será entregue fechadura eletrônica de sobrepor *touch screen* com senha (sem biometria) para a porta de entrada dos apartamentos.

3.10 Elevadores

Serão instalados elevadores com características de paradas e capacidade de acordo com o projeto de arquitetura e cálculo de tráfego.

3.11 Cobertura

A cobertura terá impermeabilização total com manta asfáltica ou asfalto polimérico com proteção mecânica e térmica ou a base de poliuretano em toda a sua extensão sem a necessidade de uso, portanto, do telhado, neste caso OU será feita com estrutura metálica ou estrutura de madeira coberta com telhas metálicas ou telhas de fibrocimento.

3.12 Esquadrias e gradis

3.12.1 Esquadrias de alumínio

As esquadrias e seus componentes (contramarcos, marcos e alizares) poderão ser:

- Janelas de correr serão em perfis de alumínio natural ou pintura eletrostática branca da Alcoa Alumínio S.A. (linha Máster), Olga Color (linha ALUK 2.0), YKK (linha WS-DX), Esáf (linha 2.0), Gravia (linha 2.0), Sasazaki (linha 2.0), Alumasa (linha 2.0), Atlântica (linha 2.0), Selta (linha 2.0), Hidro (linha 2.0), CDA (linha 2.0), ou similar.

- Janelas máximo-ar serão em perfis de alumínio natural ou pintura eletrostática branca da Alcoa Alumínio S.A. (linha Máster), YKK (linha WS-DX ou EUS-EX), Olga Color (linha ALUK 2.0), Esáf (linha 2.0), Gravia (linha 2.0), Sasazaki (linha 2.0), Alumasa (linha 2.0), Atlântica (linha 2.0), Selta (linha 2.0), Hidro (linha 2.0) ou CDA (linha 2.0), ou similar.

As esquadrias de alumínio ainda poderão ser fabricadas, a partir dos perfis por empresas locais como Plane Metalúrgica, TDA Esquadrias de Alumínio, ou empresas similares.

As janelas dos quartos e da área de serviço serão do tipo correr com 2 (duas) folhas de alumínio com vidro.

3.12.2 Esquadrias de madeira

- a) Portas: Serão semi-maciças, com lâmina com sistema de pintura em acabamento U.V, impressa em padrão Curupixá, Pinus ou Mogno, ou serão portas lisas sarrafeadas com enchimento e lâmina impressa em padrão Curupixá, Pinus ou Mogno;
- b) Batentes e Guarnições: serão revestidos com pintura UV, impresso em padrão Curupixá, Pinus ou Mogno.

3.12.3 Esquadrias metálicas

- a) Os portões de entrada de veículos com fechamento eletrônico serão fixados e executados em perfis metálicos de acordo com o detalhamento da arquitetura.
- b) Serão executados em ferro/aço: grades em geral, corrimão das escadas de incêndio, escadas tipo marinho e guarda-corpo das varandas e da cobertura do reservatório. Os guarda-corpos NÃO possuem função estanque, servindo exclusivamente de sistema auxiliar do fechamento de vão à fim de reduzir riscos de queda de pessoas e objetos.

- c) Os guarda-corpos dos apartamentos e área comum não foram dimensionados para suportar a carga de instaladores de rede de proteção, cordas de segurança ou outros equipamentos. Os guarda-corpos também não foram dimensionados para a situação de fechamento com vidro (como cortina de vidro, etc).
- d) Serão executados em inox: gradil da piscina e corrimão da rampa de acesso à mini quadra.

3.13 Vidros

Serão utilizados nos apartamentos:

- Janelas dos banheiros: vidro mini-boreal aramado 3 mm;
- Janelas dos quartos e sala: vidro liso 4 mm;
- Janelas das áreas de serviço (quando houver): vidro liso 4 mm ou vidro mini-boreal 4 mm;
- Portas das Varandas: esquadria com vidro temperado liso incolor de 8 ou 10 mm.

3.14 Revestimentos

3.14.1 Chapisco

- a) **Vigas e Pilares**: todas as superfícies a serem revestidas levarão chapisco com argamassa.
- b) **Alvenaria**: serão chapiscadas todas as paredes do lado externo.

3.14.2 Argamassas

O reboco paulista, o emboço para revestimento cerâmico de parede e o reboco externo serão constituídos de argamassa.

3.14.3 Revestimentos de Teto

Os tipos de acabamento a serem empregados nos tetos constam na TABELA do item 5 que trata do DETALHAMENTO INDIVIDUAL DAS ÁREAS DO EMPREENDIMENTO, ambiente por ambiente.

Poderá ser utilizado forro rebaixado em gesso, gesso corrido nas lajes, forro rebaixado em PVC, textura diretamente aplicada na laje, tinta PVA diretamente aplicada na laje ou laje em concreto aparente, em conformidade com o uso de cada ambiente.

Poderá ser utilizado também caixotes, sancas ou rebaixamento parcial do ambiente com o intuito de encobrir os caminhamentos de tubulações das instalações, onde se fizer necessário.

3.15 Pavimentação

- a) Será aplicado um lastro de concreto magro sobre o terreno convenientemente apiloado nos lugares onde o piso for assentado em contato direto com o solo.

- b) Os pisos dos acessos de veículos serão em concreto desempenado ou em blocos de concreto intertravado, conforme definido no projeto de arquitetura.
- c) Os pisos das garagens serão em concreto desempenado ou em pavimentação intertravada com blocos de concreto ou misto de grama com placas de concreto, conforme definido no projeto de arquitetura.
- d) O piso do acesso coberto para pedestres na portaria será em cerâmica, porcelanato ou em concreto desempenado, conforme projeto de arquitetura de interiores.
- e) O piso da calçada do entorno do empreendimento será em concreto desempenado ou pavimentação intertravada de acordo com o projeto de arquitetura.

3.16 Cerâmicas/porcelanatos, bancadas, soleiras/filetes e peitoris

- a) Os revestimentos cerâmicos/porcelanatos serão assentados sobre emboço de fundo, usando argamassa cimento-cola.
- b) As bancadas serão:
 - o Banheiros - granito com cuba de louça;
 - o Cozinhas - granito com cuba aço inox.
- c) O tamanho da bancada da pia da cozinha será tal que sobre espaço para um fogão de 04 (quatro) bocas de piso.
- d) As soleiras e/ou filetes serão de granito nos locais definidos no projeto de detalhamento.
- e) Os peitoris das esquadrias serão em argamassa com acabamento em pintura tipo textura.

3.17 Pintura

- a) Caiação no poço do elevador.
- b) A marcação/numeração das vagas de garagem e pintura das caixas de passagem, portas corta-fogo, escada de marinho, guarda-corpo metálico e corrimão das escadas de incêndio, será feita com tinta a óleo e/ou esmalte sintético.
- c) Pintura acrílica texturizada nas varandas dos apartamentos, fachadas, platibanda, reservatório superior e muros.
- d) Pintura PVA com massa corrida nos apartamentos, exceto nos banheiros, e demais áreas internas do empreendimento.
- e) Pintura acrílica com massa corrida nos banheiros dos apartamentos.

3.18 Louças

- a) As bacias sanitárias serão com caixas acopladas dual flush (duplo acionamento).
- b) O tanque será de louça (20 litros), sem coluna.

3.19 Impermeabilizações

Serão feitas impermeabilizações nos seguintes locais:

- Cortinas de contenção dos elevadores: impermeabilização com argamassa semi-flexível polimérica (cristalizante) ou aditivo para impermeabilização por cristalização integral;
- Reservatórios: impermeabilização com argamassa semi-flexível polimérica (cristalizante) e/ou manta asfáltica 3mm e/ou aditivo para impermeabilização por cristalização integral, a base de cimento Portland, areia de sílica fina tratada e compostos químicos ativos e/ou membrana de poliuretano;
- Vigas baldrames: impermeabilização flexível com membrana de asfalto a base de elastômeros ou argamassa polimérica;
- Box dos banheiros: impermeabilização com argamassa semi-flexível polimérica (cristalizante);
- Ralos sifonados: impermeabilização com selante monocomponente de poliuretano e com argamassa semi-flexível polimérica (cristalizante);
- Peitoris das janelas: impermeabilização com argamassa semi-flexível polimérica (cristalizante);
- Lajes de Cobertura ou calhas *: manta asfáltica 3mm ou impermeabilização com membrana de poliuretano ou aditivo para impermeabilização por cristalização integral ou calha metálica.

*Quando for executado telhado com estrutura metálica ou de madeira com telhas, não é necessário executar a impermeabilização das lajes de cobertura. A impermeabilização será feita somente nas calhas.

Observações:

IMPORTANTE: O apartamento vitrine/decorado/modelo é uma unidade mobiliada e humanizada a fim de que o cliente possa ter referência do espaço e da divisão interna do apartamento.

Mobiliários, eletrodomésticos, objetos de decoração, marcenaria, luminárias, pontos adicionais de iluminação, forro de gesso rebaixado e decorativo, pintura e revestimentos diferenciados, divisórias, acréscimos de bancadas, papéis de parede, espelhos, box de vidro temperado dos banheiros, tampas para bacia sanitária e aparelhos de ar condicionado não fazem parte do contrato de aquisição das unidades.

O cliente deverá se atentar às características construtivas listadas neste memorial que refletem fielmente ao que será entregue pela Construtora.

4 TABELA DE MARCAS UTILIZADAS

01	Bombas	JACUZZI, HIDROSUL, DANCOR, DARCA, THEBE ou SCHINEIDER
02	Cerâmica (piso e azulejo)	ELIANE, PORTOBELLO, PORTINARI, CECRISA INCEPA, ORNATO, CHIARELLI, GAIL, ATLAS, DELTA, JATOBÁ, ELIZABETH, ITAGRES, ROCA, NGK, INCEPRA E PAMESA
03	Rejunte	ELIANE, PRECON, QUARTZOLIT, KARAJÁS, QUARTZOBÁS, VOTOMASSA, ASSENTA MAIS, FORTALEZA E PORTOKOLL
04	Elevadores	ATLAS SCHINDLER, OTIS, THYSSEN KRUPP, ALFA, ORONA, HYUNDAI ou BLT BRILLIANT
05	Ferragens	PAPAIZ, AROUCA, IMAB, LA FONTE, MERKEL, SILVANO, HAGA, PADO, SOPRANO, ALIANÇA ou SYNTER
06	Instalações elétrico-telefônicas	<u>Cx. p/ interruptores e tomadas em ferro esmaltado 4x2" inteiriço das marcas</u> ARCOIR, PALOMAR ou TUTTOR; <u>Cx. p/ interruptores e tomadas em PVC das marcas</u> TIGRE, STECK, AMANCO, KRONA, TRAMONTINA, SIEMENS ou SCHINEIDER ELECTRIC; <u>Eletrodutos em mangueira de polietileno e/ou mangueira corrugada das marcas</u> TIGRE, AMANCO, CEMAR, ASTRA, KRONA, POLIERG, TUCANO ou COOFLEX; CONEXÕES em PVC rígido; <u>Fios e cabos tipo termoplástico das marcas</u> PIRELLI, LOUSANO, FICAP, CORDEIRO REIPLAS, CONDUSPAR, NAMBEI RASQUINI, CORFIO, INTRABI, BRASCOOPER, TUITO ELÉTRICO, PALOMAR INDUSCABOS, SIL, COBRECUM, MEGA CABOS ou COOPER THREE. <u>Interruptores e tomadas</u> PIAL, CEMAR, LORENZETTI, TRAMONTINA, PRIME, SIEMENS, IRIEL, BTICINO, STECK, SCHINEIDER ELECTRIC, FAME ou WEG. <u>Quadros</u> SIEMENS, TIGRE, GOIÁS TINTAS, INTERNACIONAL, PIAL, CROMART, CEMAR, MÖLLER, SIEMENS, SCHINEIDER ELECTRIC, ELETROQUADROS, METALPLAC E STECK. <u>Disjuntores termomagnéticos, chaves, fusíveis e acessórios</u> GE, SIEMENS, ELETROMAR, LORENZETTI, PRIMER, LOUZANO, SOPRANO, STECK, MÖLLER, SIEMENS, SCHINEIDER ELECTRIC, ELETROQUADROS, TRAMONTINA, CEMAR ou WEG.
07	Instalações hidro-sanitárias	Tubos e Conexões de PVC Rígido soldável TIGRE, AMANCO, PROVINIL, FORTILIT, CARDINALI, ASTRA, TUPI, KRONA, PURO ou DURO TUBOS. Registros e válvulas de retenção MAFAL, MIPEL, DECA, DOCOL, FABRIMAR, KELLY, IMPERATRIZ, ICO, MAGOFE, BERMAD ou PLASTUBOS.
08	Instalações de Combate a Incêndio	Tubos em aço galvanizado ou cobre FORNASA, ARCELOR MITTAL, APOLLO, TUPY OU POLITEC e/ou tubos de cobre ELUMA ou TERMOMECAÂNICA.
09	Louças	HERVI, CELITE, DECA, LOGASA, INCEPA, ICASA, ETERNIT, IDEAL STANDART ou DOCOL.
10	Metais	DOCOL, DECA, TIGRE, ESTEVES, FORUSI, PERFLEX, KELLY, IMPERATRIZ, POLLY, HERVI, ICO, JAPY, FURKIN ou MEBER.
11	Sifões, válvulas e engates	Em PVC: TIGRE, AMANCO, ASTRA, FORTILIT, ESTEVES, BLUKIT, DOCOL, POLLY, HERVI, PERFLEX, KRONA, DURO TUBOS ou COMANDO.

12	Tintas	No interior dos apartamentos: SUVINIL, GLASURIT, KOKAR, MAXIVINIL, LUZTOL, IBRATIN, COLORIN, RENNER, SUNVINIL ou LEINERTEX. Pintura nas fachadas: textura acrílica IBRATIN, SUVINIL, MAXIVINIL, LEINERTEX, LUZTOL, RENNER ou CORAL. Demarcação das vagas e pintura pisos tinta NOVACOR, LEINERTEX, RENNER, MAXIVINIL, INDUTIL, INTERLIGHT, BEMA (demarcação viária), SUVINIL PISOS E CIMENTADOS.
13	Para raios	FARADAY, TELL ou RAYCOM
14	Controle de acesso facial	INTELBRAS, HIKVISION, IDFACE ou NICE
15	Fechadura eletrônica	INTELBRAS, PADO, LA FONTE ou GEONAV

5 DETALHAMENTO INDIVIDUAL DAS ÁREAS DO EMPREENDIMENTO

PAVIMENTO	AMBIENTE	PISO	PAREDE	TETO
APARTAMENTO TIPO	SALA	Porcelanato de 45x45 cm até 65x65 cm c/ rodapé do mesmo porcelanato ou Cerâmica de 30x30 cm até 65x65 cm c/ rodapé da mesma cerâmica	Reboco paulista c/ pintura PVA sobre massa corrida	Gesso corrido c/ pintura PVA
	VARANDA	Porcelanato de 45x45 cm até 65x65 cm c/ rodapé do mesmo porcelanato ou Cerâmica de 30x30 cm até 65x65 cm c/ rodapé da mesma cerâmica	Reboco paulista c/ pintura texturizada	Gesso corrido c/ pintura PVA
	COZINHA	Porcelanato de 45x45 cm até 65x65 cm c/ rodapé do mesmo porcelanato ou Cerâmica de 30x30 cm até 65x65 cm c/ rodapé da mesma cerâmica	Cerâmica de 20x20 cm até 50x50 cm e Reboco paulista c/ pintura PVA sobre massa corrida	Gesso corrido c/ pintura PVA
	ÁREA DE SERVIÇO	Porcelanato de 45x45 cm até 65x65 cm c/ rodapé do mesmo porcelanato ou Cerâmica de 30x30 cm até 65x65 cm c/ rodapé da mesma cerâmica	Cerâmica de 20x20 cm até 50x50 cm e Reboco paulista c/ pintura PVA sobre massa corrida	Gesso corrido c/ pintura PVA e/ou parcialmente rebaixado em gesso com pintura PVA ou forro PVC
	QUARTOS / HOME OFFICE	Porcelanato de 45x45 cm até 65x65 cm c/ rodapé do mesmo porcelanato ou Cerâmica de 30x30 cm até 65x65 cm c/ rodapé da mesma cerâmica ou piso laminado	Reboco paulista c/ pintura PVA sobre massa corrida	Gesso corrido c/ pintura PVA

PAVIMENTO	AMBIENTE	PISO	PAREDE	TETO
	BANHEIRO SOCIAL/ SUÍTE / LAVABO	Porcelanato de 45x45 cm até 65x65 cm c/ rodapé do mesmo porcelanato ou Cerâmica de 30x30 cm até 65x65 cm c/ rodapé da mesma cerâmica	Cerâmica de 20x20 cm até 50x50 cm e Reboco paulista c/ pintura PVA sobre massa corrida	Rebaixado em gesso c/ pintura PVA ou Forro PVC
PAVIMENTO TIPO	HALL DOS ELEVADORES	Porcelanato de 45x45 cm até 65x65 cm c/ rodapé do mesmo porcelanato ou Cerâmica de 30x30 cm até 65x65 cm c/ rodapé da mesma cerâmica	Reboco paulista com pintura PVA sobre massa corrida	Rebaixo em gesso com pintura PVA ou forro PVC ou gesso corrido
TODOS OS PAVIMENTOS	ESCADA DE INCÊNDIO / ANTECÂMARA	Cimentado desempenado pintado com tinta p/ concreto	Reboco paulista c/ pintura Lisa ou textura	Pintura Texturizada
	POÇO DO ELEVADOR / DUTOS DE VENTILAÇÃO	-	Alvenaria com pintura caiação	-
COBERTURA	CASA DE MÁQUINAS / BARRILETE	Cimentado rústico pintado com tinta p/ concreto	Reboco paulista c/ pintura texturizada	Concreto aparente
TÉRREO (PROJEÇÃO DO PRÉDIO)	HALL DE ELEVADORES/ CIRCULAÇÃO/SAGUÃO/ ESPERA	Porcelanato de 45x45 cm até 65x65 cm c/ rodapé do mesmo porcelanato ou Cerâmica de 30x30 cm até 65x65 cm c/ rodapé da mesma cerâmica	Reboco paulista c/ pintura PVA sobre massa corrida	Rebaixado em gesso ou Gesso Corrido c/ pintura PVA ou Forro PVC
	BICICLETÁRIO	Cimentado desempenado pintado com tinta p/ concreto	Reboco paulista c/ pintura PVA sobre massa corrida ou Pintura texturizada	Rebaixado em gesso ou Gesso Corrido c/ pintura PVA ou Forro PVC ou Pintura texturizada
	DEPÓSITO DO CONDOMÍNIO	Cimentado desempenado pintado com tinta p/ concreto	Reboco paulista c/ pintura PVA sobre massa corrida ou Pintura texturizada	Rebaixado em gesso ou Gesso Corrido c/ pintura PVA ou Forro PVC ou Pintura texturizada
	DEPÓSITO (ABAIXO DA ESCADA)	Cimentado desempenado pintado com tinta p/ concreto	Reboco paulista c/ pintura PVA sobre massa corrida ou Pintura texturizada	Rebaixado em gesso ou Gesso Corrido c/ pintura PVA ou Forro PVC ou Pintura texturizada
	COPA DE FUNCIONÁRIOS	Cerâmica de 30x30 cm até 65x65 cm	Cerâmica de 20x20 cm até 50x50 cm e Reboco paulista c/ pintura PVA sobre massa corrida	Rebaixado em gesso ou Gesso Corrido c/ pintura PVA ou Forro PVC

PAVIMENTO	AMBIENTE	PISO	PAREDE	TETO
TÉRREO (PROJEÇÃO DO PRÉDIO)	BANHEIROS PCD FEMININO E MASCULINO	Cerâmica de 30x30 cm até 65x65 cm	Cerâmica de 20x20 cm até 50x50 cm e Reboco paulista c/ pintura PVA sobre massa corrida ou textura	Rebaixado em gesso c/ pintura PVA ou Forro PVC
	ACADEMIA	Cerâmica de 30x30 cm até 65x65 cm c/ rodapé da mesma cerâmica ou piso vinílico	Reboco paulista c/ pintura PVA sobre massa corrida	Rebaixado em gesso ou Gesso Corrido c/ pintura PVA ou Forro PVC
	JOGOS	Porcelanato de 45x45 cm até 65x65 cm c/ rodapé do mesmo porcelanato ou Cerâmica de 30x30 cm até 65x65 cm c/ rodapé da mesma cerâmica	Reboco paulista c/ pintura PVA sobre massa corrida	Rebaixado em gesso ou Gesso Corrido c/ pintura PVA ou Forro PVC
	MINI MERCADO	Cerâmica de 30x30 cm até 65x65 cm c/ rodapé da mesma cerâmica	Reboco paulista c/ pintura PVA sobre massa corrida	Rebaixado em gesso ou Gesso Corrido c/ pintura PVA ou Forro PVC
	SALÃO DE FESTAS	Porcelanato de 45x45 cm até 65x65 cm c/ rodapé do mesmo porcelanato ou Cerâmica de 30x30 cm até 65x65 cm c/ rodapé da mesma cerâmica	Reboco paulista c/ pintura PVA sobre massa corrida	Rebaixado em gesso ou Gesso Corrido c/ pintura PVA ou Forro PVC
	GERADOR / MEDIÇÃO	Cimentado rústico ou Concreto desempenado ou Tinta para Concreto	Reboco paulista c/ pintura PVA sem massa corrida ou textura	Concreto aparente ou Pintura texturizada ou Tinta para concreto
	ACESSO DE SERVIÇO	Concreto desempenado ou piso intertravado ou Cerâmica de 30x30 cm até 65x65 cm c/ rodapé da mesma cerâmica	Reboco paulista c/ pintura PVA sobre massa corrida ou textura	Rebaixado em gesso ou Gesso Corrido c/ pintura PVA ou Forro PVC
	SALA ADMINISTRAÇÃO	Cerâmica de 30x30 cm até 65x65 cm c/ rodapé da mesma cerâmica	Reboco paulista c/ pintura sobre massa corrida	Rebaixado em gesso ou Gesso Corrido c/ pintura PVA ou Forro PVC
	BRINQUEDOTECA	Cerâmica de 30x30 cm até 65x65 cm c/ rodapé da mesma cerâmica ou piso vinílico	Reboco paulista c/ pintura PVA sobre massa corrida	Rebaixado em gesso ou Gesso Corrido c/ pintura PVA ou Forro PVC
	ELEVADORES	Granito	Chapas melamínicas ou aço escovado	Chapas melamínicas ou aço escovado

PAVIMENTO	AMBIENTE	PISO	PAREDE	TETO
ÁREAS DE LAZER COBERTA (TÉRREO)	SANITÁRIOS PCD FEMININO E MASCULINO EXTERNOS	Cerâmica de 30x30 cm até 65x65 cm c/ rodapé da mesma cerâmica	Cerâmica de 20x20 cm até 50x50 cm e Reboco paulista c/ pintura PVA sobre massa corrida ou textura	Telha de fibrocimento ou metálica ou cerâmica ou de concreto com estrutura metálica aparente
	SANITÁRIOS FEMININO E MASCULINO EXTERNOS	Cerâmica de 30x30 cm até 65x65 cm c/ rodapé da mesma cerâmica	Cerâmica de 20x20 cm até 50x50 cm e Reboco paulista c/ pintura PVA sobre massa corrida ou textura	Telha de fibrocimento ou metálica ou cerâmica ou de concreto com estrutura metálica aparente
	ACESSO	Cerâmica de 30x30 cm até 65x65 cm c/ rodapé da mesma cerâmica	Cerâmica de 20x20 cm até 50x50 cm e Reboco paulista c/ pintura PVA sobre massa corrida ou textura	Telha de fibrocimento ou metálica ou cerâmica ou de concreto com estrutura metálica aparente
	ÁREA DAS CHURRASQUEIRAS	Cerâmica de 30x30 cm até 65x65 cm c/ rodapé da mesma cerâmica	Cerâmica de 20x20 cm até 50x50 cm e Reboco paulista c/ pintura PVA sobre massa corrida ou textura	Telha de fibrocimento ou metálica ou cerâmica ou de concreto com estrutura metálica aparente
ÁREAS DE LAZER DESCOBERTAS (TÉRREO)	SOLÁRIO	Cerâmica ou porcelanato de 30x30 cm até 65x65 cm	Reboco com textura	-
	PISCINA INFANTIL / PISCINA ADULTO/ DECK MOLHADO	Cerâmica de 7,5x7,5 cm até 20x20 cm	Cerâmica de 7,5x7,5 cm até 20x20 cm	-
	DUCHA PISCINA	Cerâmica ou porcelanato de 30x30 cm até 65x65 cm	Cerâmica de 7,5x7,5 cm até 20x20 cm	-
	PRAÇA / PET PLACE	Concreto desempenado ou piso intertravado	-	-
	PLAYGROUND	Grama natural ou grama sintética	-	-
	RAMPA DE ACESSO MINI-QUADRA	Concreto desempenado	Pintura texturizada ou pintura acrílica sobre massa acrílica	-
	MINI-QUADRA	Concreto polido c/ pintura demarcação de quadra	Mureta com pintura texturizada ou pintura acrílica sobre massa corrida e Alambrado metálico	Tela de fechamento em Nylon
ÁREA DESCOBERTA	CIRCULAÇÃO E VAGAS DE GARAGEM	Concreto desempenado c/ demarcação das vagas em tinta para concreto ou piso intertravado.	Muro com pintura texturizada e Alambrado metálico - hastes pintadas com tinta esmalte e tela zincada sem pintura	-

PAVIMENTO	AMBIENTE	PISO	PAREDE	TETO
(TÉRREO) ÁREA DESCOBERTA (TÉRREO)	ACESSO DE VEÍCULOS	Concreto desempenado ou piso intertravado.	Pintura texturizada	-
	CENTRAL DE GÁS	Cimentado rústico ou Concreto desempenado com tinta para concreto	Reboco Paulista c/ pintura texturizada e tela metálica	Telha de fibrocimento ou metálica ou cerâmica ou de concreto ou laje impermeabilizada
	LIXO	Cimentado desempenado pintado com tinta p/ concreto	Reboco paulista c/ pintura texturizada	-
	PORTARIA	Cerâmica de 30x30 cm até 65x65 cm	Cerâmica de 20x20 cm até 50x50 cm e/ou Reboco paulista c/ pintura PVA sobre massa corrida	Rebaixado em gesso ou gesso corrido c/ pintura PVA ou Forro PVC
	SANITÁRIO PCD PORTARIA	Cerâmica de 30x30 cm até 65x65 cm	Cerâmica de 20x20 cm até 50x50 cm e Reboco paulista c/ pintura PVA sobre massa corrida	Rebaixado em gesso ou gesso corrido c/ pintura PVA ou Forro PVC
CONTORNO DO EMPREENDIMENTO	CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES EXTERNA (DESCOBERTA)	Concreto desempenado e/ou grama e/ou piso intertravado.	-	-
	MURO	-	Pintura texturizada e Alambrado metálico - hastes pintadas com tinta esmalte e tela zincada sem pintura	-

6 QUADRO DE ESPECIFICAÇÃO DO MOBILIÁRIO – ÁREA COMUM

AMBIENTE	QUANT	DESCRIÇÃO	MARCA
Academia	1	Esteira ergométrica	Moviment, Life Fitness, Rotech, Lion Fitness ou Kikos
	1	Bicicleta ergométrica	
	1	Estação de Musculação	
	1	Elíptico	
Brinquedoteca	2	Mesa infantil c/ 4 cadeiras	Tramontina, Grosfilex ou Marfinite
	3	Pufes	Diversas
Espaço gourmet	2	Mesa em pvc	Tramontina, Grosfilex, Marfinite ou Goiania Plast
	8	Cadeira em pvc	
	1	Fogão convencional 4 bocas	Brastemp, Electrolux, Fischer, Consul, Casavitra, General Electric, Continental ou Dako
	1	Refrigerador	Brastemp, Electrolux, Consul, General Electric, Continental, Bosch, Dako, Mabe, Panasonic ou Samsung
Salões de festas/	14	Mesa em pvc	Tramontina, Grosfilex, Marfinite ou Goiania Plast

AMBIENTE	QUANT	DESCRIÇÃO	MARCA
Espaço gourmet	56	Cadeira em pvc	
	1	Fogão convencional 4 bocas	Brastemp, Electrolux, Fischer, Consul, Casavitra, General Electric, Continental ou Dako
	1	Refrigerador	Brastemp, Electrolux, Consul, General Electric, Continental, Bosch, Dako, Mabe, Panasonic ou Samsung
Sala do Síndico	1	Mesa de escritório	Diversas
	1	Cadeira giratória	
	2	Cadeiras interlocutores	
Playground	1	Casinha infantil	Uniparques, Xodo Brinquedos, Girafa Brinquedos, Golfinhos Brinquedos ou similar
Churrasqueiras (quantidade para dois ambientes de churrasqueira)	4	Banquetas altas	Diversas
	2	Refrigerador	Brastemp, Electrolux, Consul, General Electric, Continental, Bosch, Dako, Mabe, Panasonic ou Samsung
	4	Mesa em pvc	Tramontina, Grosfilex, Marfinite ou Goiania Plast
	16	Cadeira em pvc	
Esperas Edifício (quantidade para dois ambientes de espera/saguão)	2	Sofá tecido ou couro sintético 2 lugares	Diversas
	2	Mesa lateral ou de centro	Diversas
Jogos	1	Mesa de Ping Pong	Diversas
	1	Mesa de Pebolim	Diversas
Piscinas / Solário	5	Espreguiçadeiras em pvc	Tramontina, Grosfilex, Marfinite ou Goiania Plast
	2	Guarda sol c/ suporte	
	2	Mesa em pvc	
	8	Cadeira em pvc	

Obs.: Os demais ambientes da área comum do empreendimento não serão entregues mobiliados e/ou equipados.

7 OBSERVAÇÕES

- As especificações e detalhamentos dos acabamentos do edifício, serão definidas por arquitetos de maneira a se obter harmonia e bom gosto de caracterização final.
- A incorporadora poderá proceder pequenos ajustes no projeto, de forma a resolver problemas técnicos que surjam durante a execução da obra.
- A locação e as dimensões de elementos estruturais, como pilares e vigas, são ilustrativas, podendo variar conforme necessidades técnicas.
- As imagens do empreendimento divulgadas são meramente ilustrativas, podendo sofrer alterações de cores.
- Móveis, marcenaria, eletrodomésticos e objetos de decoração presentes nas imagens dos apartamentos não fazem parte do contrato de aquisição dos mesmos.
- Os móveis, equipamentos, marcenaria, objetos de decoração constantes nas imagens do material publicitário e maquetes são meramente ilustrativos, sendo que as áreas comuns serão entregues obedecendo ao que está descrito neste memorial.
- A vegetação que compõe o paisagismo retratado nas imagens é meramente ilustrativa (na entrega do empreendimento essa vegetação poderá apresentar diferenças de tamanho e porte).
- Os casos omissos quanto às especificações e acabamentos serão determinados pela equipe técnica da Incorporadora. Poderão ser alteradas as especificações dos materiais no

acabamento ou equipamentos, dos apartamentos e áreas comuns do edifício durante a execução da obra, quando as mesmas forem necessárias ao atendimento dos aspectos técnicos, ou como decorrência da qualidade, segurança ou mesmo falta no mercado do material originalmente especificado. Além disso, no caso de extinção das marcas, linhas e ou modelos citados neste memorial, a Construtora os substituirão por outros com as mesmas características de desempenho.

Goiânia, 16 de abril de 2024.

CONDOMINIO GOLDEN GATE – ELDORADO PARQUE SPE LTDA.