

# MEMORIAL DESCRITIVO DA OBRA

---

## **Nome do Edifício**

RESIDENCIAL GRAN VISTA

## **Localização**

Avenida 24 de Agosto, QD II, Lote 17, Bairro Alexandrina, Anápolis – GO

## **Área do Terreno**

3.082,59 m<sup>2</sup>

## **Área Total Construída**

19.774,28 m<sup>2</sup>

## **Construção e Incorporação**

LUGASA Construtora

## **Previsão de Entrega**

Novembro/2016

## **Descrição do Empreendimento**

O empreendimento será composto por um edifício residencial, constituído de 23 pavimentos, sendo: 01 (um) pavimento subsolo 1, 01 (um) pavimento subsolo 2, 01 (um) pavimento térreo, 20 (vinte) pavimentos tipo, casa de máquinas, barrilete e reservatório superior.

Terá 120 apartamentos, sendo 80 apartamentos de 03 quartos, 40 apartamentos de 02 quartos e 223 vagas de garagem distribuídas nos pavimentos subsolo 1, subsolo 2 e térreo.

## **Área de Lazer**

A área de Lazer do edifício está localizada no pavimento térreo com as seguintes características:

Alameda descoberta  
Jardins  
Lobby  
Piscinas adulto e infantil com deck molhado  
Brinquedoteca  
Playground descoberto  
Fitness  
Gourmet  
Home cinema  
Salão de festas  
Sauna  
Churrasqueira 1  
Churrasqueira 2

## **Apartamentos**

Os apartamentos serão identificados pelos números 101, 102, 103, 104, 105 e 106 - 201, 202, 203, 204, 205 e 206 e assim sucessivamente até 2001, 2002, 2003, 2004, 2005 e 2006.

Existirão as seguintes variações de apartamentos tipo no edifício:

**Final 01 e Final 06 (1º ao 15º pavimento)**

Apartamento de 03 quartos com 02 vagas de garagem e área de 100,76m<sup>2</sup>, composto por sala de estar/jantar, lavabo, área de serviço, banho serviço, varanda gourmet integrada à cozinha, circulação, suíte master, semi-suíte 1, semi-suíte 2, closet, toucador, banho 1, banho 2 e laje técnica para futura instalação de aparelhos Split.

**Final 02 e Final 05 (1º ao 15º pavimento)**

Apartamento de 03 quartos com 02 vagas de garagem e área de 103,28m<sup>2</sup>, composto por sala de estar/jantar, vestíbulo, lavabo, área de serviço, banho serviço, varanda gourmet integrada à cozinha, circulação, suíte master, semi-suíte 1, semi-suíte 2, closet, toucador, banho 1, banho 2 e laje técnica para futura instalação de aparelhos Split.

**Final 03 e Final 04 (1º ao 20º pavimento)**

Apartamento de 02 quartos com 01 ou 02 vagas de garagem e área de 68,43 m<sup>2</sup>, composto por sala de estar/jantar, área de serviço, circulação, varanda gourmet integrada à cozinha, suíte master, quarto 1, closet, banho 1, banho 2 e laje técnica para futura instalação de aparelhos Split.

\* Devido ao acréscimo de área na laje técnica entre o 16º e 20º pavimentos os apartamentos passam a ter a seguinte área:

**Final 01 e Final 06 (16º ao 20º pavimento) - Área de 101,92m<sup>2</sup>**

**Final 02 e Final 05 (16º ao 20º pavimento) - Área de 104,44m<sup>2</sup>**

Serão oferecidas 02 opções de planta para os apartamentos de 3 quartos, denominadas:

Reversibilidade 1 (02 suítes + Home Cinema)

Reversibilidade 2 (02 Suítes + Escritório)

**SITUAÇÃO DOS APARTAMENTOS**

Final 06 (3Q)	Final 05 (3Q)
Final 04 (2Q)	Final 03 (2Q)
Final 02 (3Q)	Final 01 (3Q)

---

Avenida 24 de Agosto

---

## **ESPECIFICAÇÕES DE MATERIAIS E EQUIPAMENTOS**

### **ESQUADRIAS**

- As esquadrias do edifício serão de alumínio anodizado cor bronze, sem venezianas.
- Portas, batentes e guarnições serão em madeira com acabamento em verniz ou pintura.
- Portas corta-fogo em chapa metálica com acabamento em pintura esmalte sintético.
- Esquadrias de ferro com acabamento em pintura esmalte sintético.
- Guarda corpo das varandas em metalon ou ferro.

### **VIDROS**

- Vidros nacionais com espessura compatível com os vãos.
- Será utilizado em todas as esquadrias, vidro liso incolor, com exceção dos banheiros e áreas de serviço onde será utilizado o vidro tipo fantasia ou mini-boreal.

### **FERRAGENS**

- Marca La Fonte, Papaiz ou Imab.

### **LOUÇAS**

- Marca Celite, Deca ou Icasa.

### **METAIS**

- Marca Docol, Deca, Fabrimar ou Black & Decker.

### **BANCADAS**

- Em granito com cuba em aço inox na cozinha e granito com cuba de louça nos banheiros e lavabos, exceto banho serviço que será de louça.

### **SOLEIRAS**

- Em granito nos locais onde forem necessárias.

### **PEITORIS**

- Os peitoris das janelas serão pré-moldados.

### **REVESTIMENTOS CERÂMICOS E PASTILHAS**

- Revestimentos cerâmicos da marca Cecrisa, Portinari, Portobello ou Atlas.

## **INSTALAÇÕES PREDIAIS**

- Instalações prediais de energia, abastecimento de água fria, esgoto sanitário, águas pluviais, gás, prevenção e combate à incêndio, SPDA e interfone, serão executadas de acordo com as normas técnicas da ABNT e concessionárias locais.

- Medições individuais de água, gás e energia por apartamento.

- Laje técnica em todos os apartamentos para futura instalação de aparelhos de ar condicionado tipo Split. A aquisição dos aparelhos e custo pela instalação dos pontos definidos pelo cliente, correrão por sua conta.

- Os apartamentos serão dotados de pontos de telefone, de acordo com projeto específico, obedecendo às Normas da ABNT e Concessionária local. Demais pontos, mediante solicitação e viabilidade técnica da construtora.

- Previsão de instalação de antena coletiva de TV para recepção de canais locais e TV a cabo (tubulação seca).

## **ELEVADORES**

- 03 (três) elevadores, sendo 02 (dois) elevadores sociais e 01 (um) elevador de serviço

## **FACHADA**

- A fachada será revestida com argamassa (reboco paulista) e pintada com textura acrílica hidro-repelente. O fechamento das varandas será em gradil de metalon ou ferro, conforme projeto de arquitetura.

## **EQUIPAMENTOS E MOBILIÁRIO**

### **Alameda Descoberta**

- 06 (seis) bancos de madeira

### **Lobby**

- 01 (um) Sofá
- 02 (duas) Poltronas
- 01 (um) Banco
- 01 (uma) Mesa de Centro
- 01 (uma) Mesa de canto
- 01 (um) Abajur
- 01 (um) Tapete
- 01 (um) Quadro
- 03 (três) Arranjos com plantas

### **Piscinas e Deck**

- 06 (seis) Espreguiçadeiras
- 02 (dois) Umbrelones
- 02 (duas) Mesas com 4 cadeiras cada

### **Brinquedoteca**

- 01 (uma) Mesa com 4 cadeiras
- 02 (dois) Pufs
- 01 (um) Armário
- 01 (um) Quadro para desenhar
- 01 (um) Tapete em EVA
- Brinquedos diversos a definir

### **Playground**

- 01 (uma) Casinha
- 01 (um) Escorregador
- 02 (duas) Gangorras

### **Fitness**

- 02 (duas) Esteiras
- 02 (duas) Bicicletas ergométricas
- 01 (uma) Estação profissional
- 02 (dois) Aparelhos para abdominal
- 02 (dois) Colchonetes
- 01 (um) Suporte para halteres
- 02 (dois) Bancos
- 01 (um) Espelho
- 01 (uma) Televisão 32"
- Halteres ( 1,2,3,4,5 kg - um par de cada )

### **Gourmet**

- 01 (uma) Mesa
- 08 (oito) cadeiras
- 01 (uma) Geladeira
- 01 (um) Fogão

### **Home Cinema**

- 04 (quatro) Poltronas
- 02 (duas) Mesas de canto
- 01 (uma) Televisão 50"

### **Salão de Festas**

- 05 (cinco) Mesas com 4 cadeiras cada
- 03 (três) Bancos
- 02 (dois) Quadros
- 03 (três) Arranjos com plantas

### **Sauna**

- 01 (um) Equipamento para sauna a vapor
- 01 (uma) Ducha

## Churrasqueiras 1 e 2

- 04 (quatro) Mesas com 4 cadeiras cada
- 04 (quatro) Bancos
- 02 Churrasqueiras com Grill giratório
- 02 (duas) Geladeiras

## DESCRIÇÃO DOS ACABAMENTOS

### SUBSOLOS 1 e 2

AMBIENTE	PISO	RODAPÉ	PAREDE	TETO
Garagens, Circulação de Veículos e pedestres	Concreto			
Áreas Técnicas	Cimentado e Pintura Acrílica para pisos		Reboco Paulista e Pintura Texturizada	Pintura PVA ou Concreto aparente
Escada Pressurizada	Cimentado e Pintura Acrílica para pisos		Reboco Paulista e Pintura Texturizada	Gesso Corrido e Pintura PVA ou Texturizada
Halls de acesso aos elevadores (circulação)	Cerâmica	Cerâmica	Reboco Paulista e Pintura PVA sobre massa	Forro de gesso liso e Pintura PVA
Reservatório Inferior	Concreto Armado		Concreto Armado	Concreto Armado
Rampa de acesso de veículos	Cimentado		Reboco Paulista e Pintura Texturizada	

### TÉRREO

AMBIENTE	PISO	RODAPÉ	PAREDE	TETO
Garagens, Circulação de Veículos e pedestres	Concreto			
Passeio	Pedra Portuguesa, Folhetim ou Pavi-S			
Guarita	Cerâmica	Cerâmica	Reboco Paulista e Pintura PVA sobre massa	Gesso corrido e Pintura PVA sobre massa
WC Guarita	Cerâmica		Cerâmica	Gesso corrido e Pintura PVA sobre massa
Sauna	Cerâmica		Cerâmica	Cerâmica

Ducha	Cerâmica		Cerâmica	Gesso corrido e Pintura PVA sobre massa
Fitness	Emborrachado	Emborrachado	Reboco Paulista e Pintura Acrílica sobre massa	Gesso corrido e Pintura PVA sobre massa
Brinquedoteca	Cerâmica	Cerâmica	Reboco Paulista e Pintura Acrílica sobre massa	Gesso corrido e Pintura PVA sobre massa
Playground	Cerâmica antiderrapante	Cerâmica	Reboco Paulista e Pintura Texturizada	
Terraço Descoberto	Cerâmica antiderrapante	Cerâmica	Reboco Paulista e Pintura Texturizada	
Churrasqueiras	Cerâmica antiderrapante	Cerâmica	Reboco Paulista e Pintura texturizada	Forro de Gesso liso e Pintura PVA sobre massa
WC Churrasqueiras	Cerâmica		Cerâmica	Forro de Gesso liso e Pintura PVA sobre massa
Salão de Festas	Porcelanato	Porcelanato	Reboco Paulista e Pintura Acrílica sobre massa	Gesso corrido e Pintura PVA sobre massa
Copa Salão de Festas	Cerâmica	Cerâmica	Reboco Paulista e Pintura Acrílica sobre massa	Gesso corrido e Pintura PVA sobre massa
Toucador / I.S.F/ I.S.M	Cerâmica		Cerâmica	Forro de Gesso liso e Pintura PVA sobre massa
Lobby Estar Lobby/Circulação	Porcelanato	Porcelanato	Reboco Paulista e Pintura Acrílica sobre massa	Forro de Gesso liso e Pintura PVA sobre massa
Home Cinema	Carpete	Madeira	Reboco Paulista e Pintura Acrílica sobre massa	Forro de Gesso liso e Pintura PVA sobre massa
Espaço Gourmet	Porcelanato	Porcelanato	Reboco Paulista e Pintura Acrílica sobre massa	Forro de Gesso liso e Pintura PVA sobre massa
Alameda Descoberta	Cerâmica Antiderrapante	Cerâmica	Reboco Paulista e Pintura Texturizada	
Varandas	Cerâmica	Cerâmica	Reboco Paulista e Pintura Texturizada	
Circulações cobertas	Cerâmica	Cerâmica	Reboco Paulista e Pintura Acrílica sobre massa	Gesso corrido e Pintura PVA sobre massa
Áreas Técnicas	Cimentado e Pintura Acrílica para pisos		Reboco Paulista e Pintura Texturizada	Pintura PVA ou Concreto aparente
Áreas com Jardins			Reboco Paulista e Pintura Texturizada	
Cômodo Funcionários	Cerâmica	Cerâmica	Reboco Paulista e Pintura PVA sobre massa	Gesso corrido e Pintura PVA sobre massa
Banho Funcionários	Cerâmica		Cerâmica	Gesso corrido e Pintura PVA sobre massa

I.S.F / I.S.M	Cerâmica		Cerâmica	Forro de Gesso liso e Pintura PVA sobre massa
Hall Social	Porcelanato	Porcelanato	Reboco Paulista e Pintura Acrílica sobre massa	Forro de Gesso liso e Pintura PVA sobre massa
Hall de Serviço	Cerâmica	Cerâmica	Reboco Paulista e Pintura Acrílica sobre massa	Forro de Gesso liso e Pintura PVA sobre massa
G.L.P	Concreto		Reboco Paulista e Pintura Texturizada	Pintura PVA ou Concreto aparente
Deck Piscinas	Cerâmica Antiderrapante			
Piscinas	Pastilha Cerâmica		Pastilha Cerâmica	

### APARTAMENTO 2 QUARTOS

AMBIENTE	PISO	RODAPÉ	PAREDE	TETO
Sala de Estar / Jantar	Porcelanato	Porcelanato	Reboco Paulista e Pintura PVA sobre massa	Gesso corrido e Pintura PVA sobre massa
Cozinha	Cerâmica		Cerâmica	Gesso corrido e Pintura PVA sobre massa
Área de Serviço	Cerâmica		Cerâmica	Gesso corrido e Pintura PVA sobre massa
Banho Serviço	Cerâmica		Cerâmica	Forro de Gesso liso e Pintura PVA sobre massa
Varanda Gourmet	Porcelanato	Porcelanato	Reboco Paulista e Pintura Texturizada	Gesso corrido e Pintura PVA sobre massa
Circulação	Cerâmica	Cerâmica	Reboco Paulista e Pintura PVA sobre massa	Gesso corrido e Pintura PVA sobre massa
Suíte Master	Cerâmica	Cerâmica	Reboco Paulista e Pintura PVA sobre massa	Gesso corrido e Pintura PVA sobre massa
Closet	Cerâmica	Cerâmica	Reboco Paulista e Pintura PVA sobre massa	Gesso corrido e Pintura PVA sobre massa
Banho 1 / Banho 2	Cerâmica		Cerâmica	Forro de Gesso e Pintura PVA sobre massa
Quarto 2	Cerâmica	Cerâmica	Reboco Paulista e Pintura PVA sobre massa	Gesso corrido e Pintura PVA sobre massa
Laje Técnica	Cerâmica	Cerâmica	Reboco Paulista e Pintura Texturizada	



### APARTAMENTOS 3 QUARTOS

<b>AMBIENTE</b>	<b>PISO</b>	<b>RODAPÉ</b>	<b>PAREDE</b>	<b>TETO</b>
Sala de Estar / Jantar	Porcelanato	Porcelanato	Reboco Paulista e Pintura PVA sobre massa	Gesso corrido e Pintura PVA sobre massa
Vestíbulo (Apenas apt.ºs Finais 2 e 5)	Porcelanato	Porcelanato	Reboco Paulista e Pintura PVA sobre massa	Gesso corrido e Pintura PVA sobre massa
Lavabo	Porcelanato	Porcelanato	Reboco Paulista e Pintura Acrílica sobre massa	Forro de Gesso liso e Pintura PVA sobre massa
Cozinha	Cerâmica		Cerâmica	Gesso corrido e Pintura PVA sobre massa
Área de Serviço	Cerâmica		Cerâmica	Gesso corrido e Pintura PVA sobre massa
Banho Serviço	Cerâmica		Cerâmica	Forro de Gesso liso e Pintura PVA sobre massa
Varanda Gourmet	Porcelanato	Porcelanato	Reboco Paulista e Pintura Texturizada	Gesso corrido e Pintura PVA sobre massa
Circulação	Cerâmica	Cerâmica	Reboco Paulista e Pintura PVA sobre massa	Gesso corrido e Pintura PVA sobre massa
Suíte Master	Cerâmica	Cerâmica	Reboco Paulista e Pintura PVA sobre massa	Gesso corrido e Pintura PVA sobre massa
Closet	Cerâmica	Cerâmica	Reboco Paulista e Pintura PVA sobre massa	Gesso corrido e Pintura PVA sobre massa
Semi-Suíte 1	Cerâmica	Cerâmica	Reboco Paulista e Pintura PVA sobre massa	Gesso corrido e Pintura PVA sobre massa
Semi-Suíte 2	Cerâmica	Cerâmica	Reboco Paulista e Pintura PVA sobre massa	Gesso corrido e Pintura PVA sobre massa
Toucador	Cerâmica	Cerâmica	Reboco Paulista e Pintura Acrílica sobre massa	Gesso corrido e Pintura PVA sobre massa
Banho 1 / Banho 2	Cerâmica		Cerâmica	Forro de Gesso liso e Pintura PVA sobre massa
Laje Técnica	Cerâmica	Cerâmica	Reboco Paulista e Pintura Texturizada	

### ÁREA COMUM - PAVIMENTO TIPO

<b>AMBIENTE</b>	<b>PISO</b>	<b>RODAPÉ</b>	<b>PAREDE</b>	<b>TETO</b>
Hall Social	Cerâmica	Cerâmica	Reboco Paulista e Pintura Acrílica sobre massa	Forro de Gesso liso e Pintura PVA sobre massa
Hall de Serviço	Cerâmica	Cerâmica	Reboco Paulista e Pintura Acrílica sobre massa	Forro de Gesso liso e Pintura PVA sobre massa
Circulações	Cerâmica	Cerâmica	Reboco Paulista e Pintura Acrílica sobre massa	Forro de Gesso liso e Pintura PVA sobre massa
Escada Pressurizada	Concreto e Pintura Acrílica para pisos	Pintura Acrílica	Reboco Paulista e Pintura Texturizada	Gesso corrido e Pintura PVA ou Textura
Lixo	Cerâmica	Cerâmica	Reboco Paulista e Pintura Texturizada	Gesso corrido e Pintura PVA ou Textura

### OBSERVAÇÕES GERAIS

- Os materiais utilizados serão sempre de qualidade reconhecida no mercado de construção civil.
- As paginações e detalhamentos serão definidas por arquitetos, de maneira a se obter harmonia e requinte ao produto.
- A Construtora se reserva o direito de utilizar revestimentos e materiais similares na intenção de obter melhor qualidade final, funcionalidade, resistência e padronização, ou quando algum material especificado deixar de ser fabricado.
- A construtora poderá realizar pequenos ajustes nos projetos, de forma a solucionar problemas técnicos que surjam durante a execução da obra.