

# MASTERPIECE

BUENO



MEMORIAL DESCRIPTIVO

## INFORMAÇÕES GERAIS

Nome do empreendimento: Residencial Masterpiece Bueno  
Incorporação: Residencial T50 Bueno SPE LTDA.  
Realização e Construção: SERCA CONSTRUTORA LTDA.  
Endereço do empreendimento: Rua T 50, Quadra 64, Lote 14/16, Setor Bueno.  
Goiânia – GO  
Data de início: 11/2012  
Data de entrega: 12/2015

## PROJETISTAS

Projeto Arquitetônico:

AUTORA: Arq. Ana Gabriela Lins de Moraes CAU: A26815-1

AUTORA: Arq. Iara Luiza Vieira Pereira Galvão CAU: A27220-5

Projeto Estrutural:

AUTOR: Eng. Civil Rodrigo Salles Teixeira CREA: 193355/D-GO

CO-AUTOR: Eng. Civil Paulo César Cardoso CREA: 2306/D-GO

Projeto Elétrico:

AUTORA: Eng. Eletricista Maria das Graças Ribeiro Teixeira CREA: 2999/D-GO

Projeto Hidrossanitário:

AUTOR: Eng. Civil Flávio E. Rios CREA: 2226/D-GO

CO-AUTOR: Eng. Civil Murilo Telles Alves da Costa CREA: 8055/D-GO

Projeto de Fundação:

AUTOR: Eng. Civil Gustavo Vieira Botelho CREA: 55875/D-MG

## RESPONSÁVEL TÉCNICO

Responsável Técnico pela Firma:

ENG. CIVIL: Carlos Momuseke Suguri Filho CREA: 5063214567/D-SP/22133/V-GO

Responsável Técnico pela Obra:

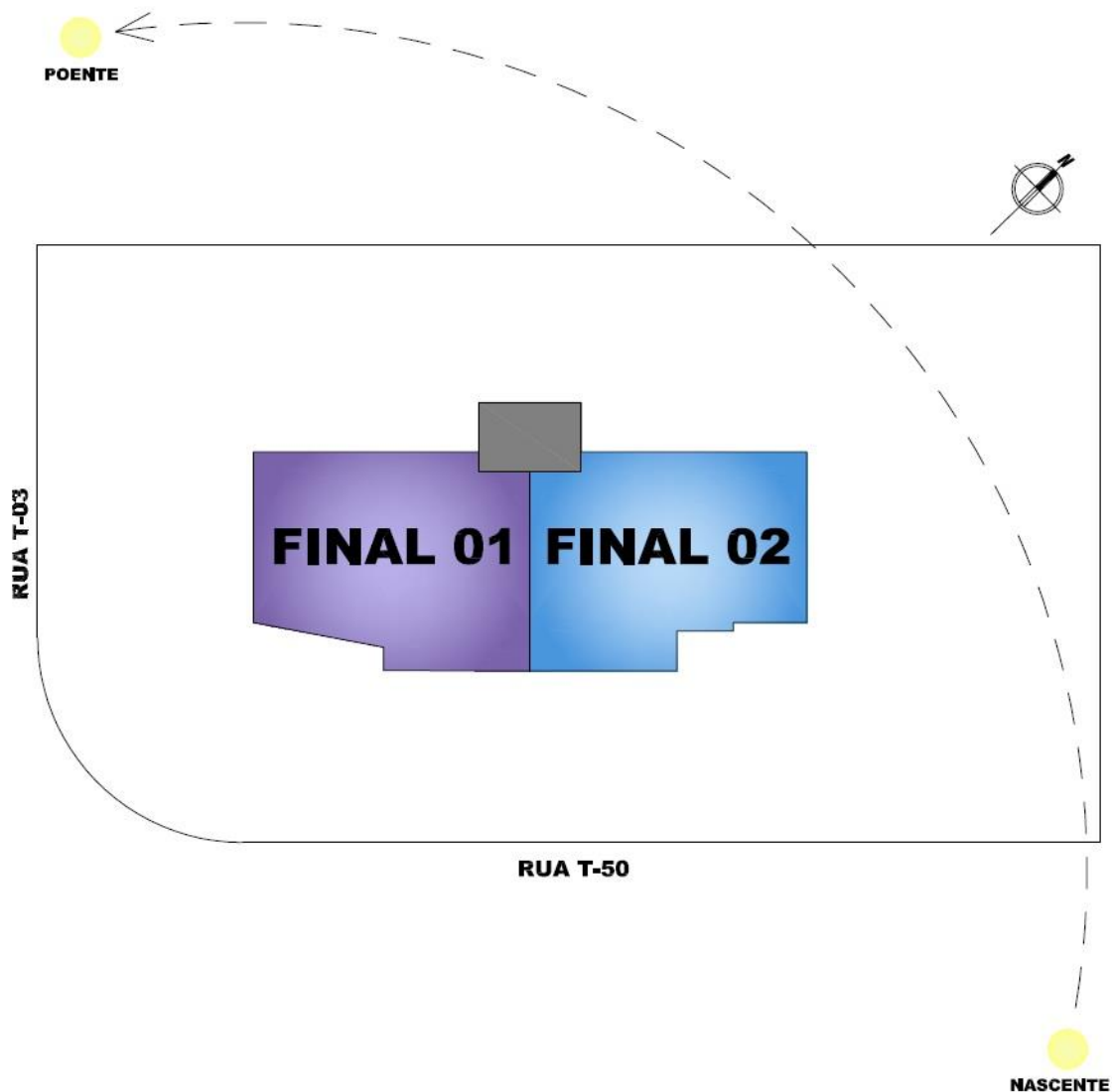
ENG. CIVIL: Érico Veríssimo Oliveira CREA: 7059/D-GO

## DADOS GERAIS

Número de edifícios	1 (Torre única)
Área do terreno	2.236,00 m <sup>2</sup>
Área total construída	24.233,94 m <sup>2</sup>
Pavimentos	Subsolo 02 + Subsolo 01 + Térreo + Mezanino de garagens + Mezanino de lazer + 32 pavimentos tipo + Duplex inferior + Duplex superior

Número de apartamentos	66 (64 apartamentos tipo + 2 coberturas) (2 apartamentos por andar)
Número de vagas de garagem por apartamento	3 ou 4 vagas por apartamento
Número de escaninhos por apartamento	1 ou 2 escaninhos por apartamento (os escaninhos se localizam nos pavimentos de garagem)
Número de elevadores	2 elevadores sociais e 1 de serviço (os elevadores sociais são privativos)
Gerador	1 gerador que alimentará os 3 elevadores e a área comum do condomínio em caso de falta de energia.

### LOCALIZAÇÃO DOS APARTAMENTOS NO TERRENO



## MAPA DE LOCALIZAÇÃO VERTICAL

C.M/Reservatório	
3201 Duplex Superior	3202 Duplex Superior
3201 Duplex Inferior	3202 Duplex Inferior
3101	3102
3001	3002
2901	2902
2801	2802
2701	2702
2601	2602
2501	2502
2401	2402
2301	2302
2201	2202
2101	2102
2001	2002
1901	1902
1801	1802
1701	1702
1601	1602
1501	1502
1401	1402
1301	1302
1201	1202
1101	1102
1001	1002
901	902
801	802
701	702
601	602
501	502
401	402
301	302
201	202
101	102
Mezanino lazer	
Mezanino de garagens	
Térreo	
Subsolo 1	
Subsolo 2	

## DESCRIÇÃO DOS PAVIMENTOS

### SUBSOLO 02

Conta com 70 (setenta) vagas no total, sendo 20 (vinte) tipo gaveta e 50 (cinquenta) individuais. Entre as vagas individuais, 01 (uma) delas é exclusiva para P.N.E. Elas possuem tamanhos variados (P, M e G). Possui 23 (vinte e três) escaninhos em diversos tamanhos. Além disso, é nesse pavimento em que estão situados os reservatórios e poços de elevação.

### SUBSOLO 01

Conta com 73 (setenta e três) vagas no total, sendo 22 (vinte e duas) tipo gaveta e 51 (cinquenta e uma) individuais. Entre as vagas individuais, 01 (uma) delas é exclusiva para P.N.E. Elas possuem tamanhos variados (P, M e G). Possui 23 (vinte e três) escaninhos em diversos tamanhos.

### TÉRREO

Esse pavimento está dividido entre área comum, de serviços e estacionamento.

A área comum conta com um pulmão de segurança na entrada, que dá acesso ao lobby. Neste encontra-se a recepção, que dá acesso aos elevadores e ao hall de serviços.

O hall de serviços dá acesso à administração, recepção, lavabo, DML, medição, a alguns escaninhos e também à escada e elevador de emergência/serviços. Além disso, é por esse ambiente que se tem acesso à área das garagens.

A área das garagens conta com 46 (quarenta e seis) vagas no total, sendo 04 (quatro) tipo gaveta e 42 (quarenta e duas) individuais. Elas possuem tamanhos variados (P, M e G). Possui 12 (doze) escaninhos em diversos tamanhos.

### MEZANINO GARAGEM

Conta com 47 (quarenta e sete) vagas no total, sendo 18 (dezoito) tipo gaveta e 29 (vinte e nove) individuais. Elas possuem tamanhos variados (P, M e G). Possui 14 (quatorze) escaninhos em diversos tamanhos. Possui também um bicicletário, um depósito, sala para gerador e a sala de pressurização. É este pavimento que abriga o apoio aos funcionários, que inclui uma copa, sala de estar e banheiros feminino e masculino, além da área de circulação.

### MEZANINO LAZER

Esse pavimento abriga toda a área de lazer do condomínio. Conta com um Salão de Festas e apoios, Salão Gourmet, Fitness, Brinquedoteca, Espaço Relax, Sauna, Varanda de Jogos, Área de churrasqueira, Playground, Piscina e Deck infantil, Piscina e Deck adulto, Praça de Contemplação, Varanda de apoio ao Salão de Festas, horta e quadra de peteca. Conta ainda com 5 banheiros, sendo todos preparados para PNE.

## PAVIMENTO TIPO

São 32 (trinta e dois) pavimentos tipo com 02 (dois) apartamentos por andar. As unidades com final 01 possuem área privativa do apartamento de 213,42m<sup>2</sup> e as com final 02 possuem área privativa do apartamento de 209,49m<sup>2</sup>.

Cada apartamento conta com um elevador social privativo, hall, lavabo, sala ampla com três ambientes que dá acesso a uma varanda com churrasqueira. O apartamento ainda dispõe de uma cozinha, área de serviço (que dá acesso à laje técnica), banheiro de serviço, quarto de serviço e louçeiro (os dois últimos podem ser modificados, favorecendo a ampliação da sala com um home-office). A área de serviço dá acesso ao hall de serviço, que é uma área comum do edifício que permite o acesso à escada e ao elevador de serviço/emergência. A área íntima é composta por uma circulação íntima que dá acesso à todos os dormitórios. São quatro suítes independentes, sendo uma Suíte Master. Uma das suítes comuns dá acesso à laje técnica.

## DUPLEX INFERIOR

Esse pavimento corresponde ao setor íntimo dos apartamentos duplex.

Eles possuem um hall que dá acesso direto à circulação, quatro suítes independentes, sendo uma delas a Suíte Master. A Suíte Master possui um amplo banheiro com banheira/spa e varanda exclusiva. Na circulação encontram-se uma sala íntima, laje técnica, escada que dá acesso ao pavimento superior do duplex e um roupeiro. A sala íntima permite o acesso ao hall de serviços, área comum do edifício que dá acesso à escada e elevador de serviço/emergência.

## DUPLEX SUPERIOR

Esse pavimento corresponde ao setor social e de serviços dos apartamentos duplex.

O setor social conta com um hall, ampla sala com três ambientes, escada que dá acesso ao pavimento inferior do duplex e varanda. A sala dá acesso à área com churrasqueira que conta com um lavabo, deck com jacuzzi e sauna seca.

O setor de serviços conta com uma cozinha, lavanderia, laje técnica, suíte de serviço e tem um acesso secundário à escada do duplex.

## COBERTURA

Esse pavimento só tem acesso a partir da escada e elevador de serviço/emergência e abriga basicamente os motores do edifício.

## **CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS**

### FUNDAÇÃO

Será executada em concreto armado, de acordo com o respectivo projeto.

## ESTRUTURA

Será executada em concreto armado, de acordo com o respectivo projeto. A estrutura da torre será em lajes, vigas e pilares maciços.

## ALVENARIA

Serão utilizados tijolos cerâmicos em três dimensões: 9x19x29cm; 11,5x19x29cm e 14x19x29cm.

## COBERTURA

A cobertura será mista, sendo em telha de fibrocimento e em laje impermeabilizada.

## DESCRIÇÃO E ESPECIFICAÇÕES DOS MATERIAIS E MOBILIÁRIO

### ÁREA COMUM

#### PULMÃO DE SEGURANÇA

##### *Materiais:*

Piso em porcelanato rústico 60x60cm, cor bege. A frente do prédio será fechada por painéis de vidro temperado incolor com montantes em alumínio.

##### *Mobiliário:*

- 07 bancos em madeira;
- 05 vasos com plantas.

#### LOBBY/ESTAR

##### *Materiais:*

Piso em porcelanato 90x90cm polido, cor bege. Os detalhes de acabamento nos elevadores, balcão da recepção e soleiras serão em granito branco siena. Também serão utilizados revestimentos com superfície amadeirada e espelhos, de acordo com o projeto de detalhamento.

##### *Mobiliário:*

- 02 sofás em tom camurça;
- 02 poltronas brancas;
- 02 mesas de centro brancas.

#### RECEPÇÃO

##### *Materiais:*

Piso em porcelanato 90x90cm polido, cor bege. Nas paredes laterais, será utilizada textura tipo granicor. A alvenaria do fundo será revestida com

porcelanato com superfície amadeirada. O balcão e as soleiras serão em granito branco siena.

*Mobiliário:*

- 01 cadeira de escritório.

## SALÃO DE FESTAS

*Materiais:*

Piso em porcelanato 90x90cm polido, cor bege. Nas paredes serão utilizados textura tipo granicor, porcelanato com superfície amadeirada e espelho, conforme o projeto de detalhamento. As bancadas do lavatório e as soleiras serão em granito branco siena.

*Mobiliário:*

- 01 mesa de jantar em madeira rústica;
- 10 cadeiras em acrílico branco;
- 04 mesas em madeira branca para quatro lugares;
- 16 cadeiras em madeira;
- 02 mesas em madeira tipo bistrô;
- 08 cadeiras altas para bistrô;
- 01 sofá cor camurça;
- 03 poltronas.

## APOIO DO SALÃO DE FESTAS

*Materiais:*

Piso em porcelanato rústico 60x60cm, cor bege.

*Mobiliário:*

- 04 mesas de madeira;
- 04 bases para Umbrelones;
- 04 Umbrelones;
- 16 Cadeiras de madeira.

## SALÃO GOURMET

*Materiais:*

Piso em porcelanato 90x90cm polido, cor bege. Nas paredes serão utilizados textura tipo granicor e porcelanato com superfície amadeirada, conforme projeto de detalhamento. As bancadas e as soleiras serão em granito branco siena.

*Mobiliário:*

- 01 mesa de jantar em madeira branca;



- 08 cadeiras;
- 01 geladeira;
- 01 cooktop;
- 01 coifa;
- Armário sob bancada como detalhado em projeto.

## FITNESS

### *Materiais:*

Será utilizado piso vinílico em duas cores. Nas paredes serão usados textura tipo granicor, porcelanato com superfície amadeirada e espelhos. Os rodapés serão em porcelanato com superfície amadeirada.

### *Mobiliário:*

- 03 esteiras;
- 02 Bicicletas;
- 02 Estações de Musculação.

## VARANDA

### *Materiais:*

O piso será em porcelanato rústico 60x60cm, cor bege. O guarda-corpo será em vidro temperado incolor e montantes em alumínio.

### *Mobiliário:*

- Não existirá mobiliário.

## BRINQUEDOTECA

### *Materiais:*

Será utilizado piso vinílico. Nas paredes serão usados textura tipo granicor e pintura acrílica fosca.

### *Mobiliário:*

- 01 mesa retangular em mdf branco;
- 06 cadeiras infantis;
- 03 mini poltronas;
- 01 nicho em mdf branco, como detalhado em projeto;
- 01 TV 32".

## SPA

### *Materiais:*

O piso será em porcelanato com superfície amadeirada 20x120cm. Nas paredes será utilizada textura tipo granicor, conforme o projeto de detalhamento.

### *Mobiliário:*

- 02 cadeiras para descanso.

## SAUNA

### *Materiais:*

O piso será em porcelanato rústico 60x60cm, cor bege. Os revestimentos das paredes e teto serão do tipo cerâmico, conforme o projeto de detalhamento.

### *Mobiliário:*

- Não existirá mobiliário.

## VARANDA DE JOGOS

### *Materiais:*

O piso será em porcelanato acetinado 60x60cm, cor bege. Nas paredes serão utilizadas a pintura texturizada da cor da fachada, textura tipo granicor, revestimento que imita tijolinhos e granito branco siena nos detalhes dos elevadores sociais. As bancadas e soleiras também serão em granito branco siena. Existem dois bancos em alvenaria revestidos com porcelanato com superfície amadeirada.

### *Mobiliário:*

- 01 mesa para ping pong;
- 01 mesa de sinuca;
- 01 suporte para tacos de sinuca;
- 02 mesas em madeira;
- 08 cadeias cor preta;
- 04 mesinhas de alumínio.

## CHURRASQUEIRA

### *Materiais:*

O piso é em porcelanato acetinado 60x60cm, cor bege. Nas paredes serão utilizados o revestimento que imita tijolinho, pintura texturizada e acabamento na churrasqueira e bancada em granito branco siena. As bancadas e soleiras serão em granito branco siena.

*Mobiliário:*

- 01 mesa de jantar de madeira rústica;
- 02 bancos rústicos de madeira;
- 01 geladeira.

## PLAYGROUND

*Materiais:*

Será utilizado um piso emborrachado em duas cores. Na parede do fundo será utilizado um revestimento que imita filetes de pedra.

*Mobiliário:*

- 01 jogo de plástico com gangorras;
- 01 gira-gira de plástico;
- 01 banco em madeira;
- 02 mesas de canto em madeira.

## PRAÇA DE CONTEMPLAÇÃO

*Materiais:*

O piso será em porcelanato rústico 60x60cm, cor bege. O peitoril será em vidro temperado incolor com montantes de alumínio. O revestimento do muro imita filetes de pedra. O banco que envolve o espelho d'água será revestido com porcelanato com superfície amadeirada.

*Mobiliário:*

- 02 mesas em madeira;
- 02 bases para Umbrelones;
- 02 Umbrelones;
- 08 cadeiras em madeira.

## HORTA

*Materiais:*

O piso será em porcelanato com superfície amadeirada. Nas paredes serão utilizados revestimento que imita filetes de pedra e pintura texturizada. A soleira será em granito branco siena.

*Mobiliário:*

- Não existirá mobiliário.

## DECK

*Materiais:*

O piso será em porcelanato com superfície amadeirada ou em ecodeck WPC.

*Mobiliário:*

- 06 espreguiçadeiras de madeira.

## **ÁREA PRIVATIVA**

### SALA

- Piso: Porcelanato 80x80cm polido
- Soleira: Granito branco siena
- Parede: Reboco com pintura acrílica sobre massa, cor branco neve
- Teto: Forro de gesso liso tabicado com pintura acrílica sobre massa

### LAVABO

- Piso: Porcelanato 80x80cm polido
- Soleira: Granito branco siena
- Parede: Reboco com pintura acrílica sobre massa, cor branco neve
- Teto: Forro de gesso liso tabicado com pintura acrílica sobre massa
- Bancada: Granito branco siena
- Cuba: Cuba de apoio

### VARANDA

- Piso: Porcelanato 80x80cm polido
- Soleira: Granito branco siena
- Parede: Reboco com pintura texturizada
- Teto: Forro de gesso liso tabicado com pintura acrílica sobre massa
- Bancada: Granito branco siena

### COZINHA

- Piso: Porcelanato 80x80cm polido
- Soleira: Granito branco siena
- Parede: Revestimento em cerâmica 30x90cm
- Teto: Forro de gesso liso tabicado com pintura acrílica sobre massa
- Bancada: Granito branco siena

### BANHO DE SERVIÇO

- Piso: Cerâmica 30x30cm
- Soleira: Granito branco siena
- Parede: Revestimento em cerâmica 30x30cm
- Teto: Forro de gesso liso com pintura acrílica sobre massa
- Bancada: Não será entregue. Será entregue lavatório sem coluna

### ÁREA DE SERVIÇO

- Piso: Porcelanato 60x60cm acetinado
- Soleira: Granito branco siena
- Parede: Revestimento em cerâmica 30x90cm
- Teto: Forro de gesso liso com pintura acrílica sobre massa

#### QUARTO DE SERVIÇO

- Piso: Porcelanato 60x60cm acetinado
- Soleira: Granito branco siena
- Parede: Reboco com pintura acrílica sobre massa, cor branco neve
- Teto: Forro de gesso liso com pintura acrílica sobre massa

#### LOUÇEIRO

- Piso: Porcelanato 60x60cm acetinado
- Soleira: Granito branco siena
- Parede: Reboco com pintura acrílica sobre massa, cor branco neve
- Teto: Forro de gesso liso com pintura acrílica sobre massa

#### CIRCULAÇÃO ÍNTIMA

- Piso: Porcelanato 80x80cm polido
- Soleira: Granito branco siena
- Parede: Reboco com pintura acrílica sobre massa, cor branco neve
- Teto: Forro de gesso liso com pintura acrílica sobre massa

#### SUÍTES

- Piso: Porcelanato 80x80cm polido
- Soleira: Granito branco siena
- Parede: Reboco com pintura acrílica sobre massa, cor branco neve
- Teto: Forro de gesso liso tabicado com pintura acrílica sobre massa

#### BANHOS DAS SUÍTES

- Piso: Cerâmica 30x30cm
- Soleira: Granito branco siena
- Parede: Cerâmica 30x90cm
- Teto: Forro de gesso liso com pintura acrílica sobre massa
- Bancada: Granito branco siena
- Cuba: Duas cubas de embutir no banheiro da suíte máster e uma cuba de embutir em cada um dos demais banheiros das suítes

### **INSTALAÇÕES**

#### CARACTERÍSTICAS E INSTALAÇÕES DO CONDOMÍNIO

*Instalações de combate a incêndio:* Serão executadas de acordo com projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

*Elevadores:* 3 elevadores, sendo 2 sociais e 1 de serviço. Os elevadores sociais serão privativos. Sistema de restrição de acesso por senha.

*Antena coletiva:* Será instalada pelo condomínio após a entrega da obra. Será executada pela construtora somente a tubulação seca. Não será fornecida nem a fiação nem a antena.

*Interfones:* Será fornecido o sistema funcionando, com aparelhos instalados.

*Portão eletrônico:* O portão eletrônico será entregue pela construtora. Não serão fornecidos controles.

## CARACTERÍSTICAS E INSTALAÇÕES NAS UNIDADES

*Instalações elétricas:* Serão executadas conforme projetos aprovados na CELG. Luminárias não são entregues pelas construtora.

*Instalação de água fria:* Edifício abastecido com água fornecida pela SANEAGO.

*Instalação de água quente:* Sistema de aquecimento a gás por aquecedor de acumulação. Esse equipamento deverá ser instalado na laje técnica da área de serviço. A aquisição e instalação do aquecedor deverá ser feita pelo cliente após a entrega do apartamento. O sistema abastecerá os chuveiros das suítes (à exceção de um dos chuveiros da suíte master).

Existirão apenas dois pontos para chuveiro elétrico (1 ponto da suíte master e 1 ponto no banheiro de serviço). Os chuveiros não são fornecidos pela construtora.

*Esgoto:* Todo o esgoto será atirado no coletor público, cujo destino final será de responsabilidade da SANEAGO.

*Esquadrias de madeira:* Portas, portais e alisares em madeira envernizada.

*Esquadrias de alumínio:* Terão acabamento em pintura eletrostática branca. O guarda corpo da varanda será em alumínio com pintura eletrostática branca e vidro. As janelas das suítes terão veneziana de enrolar. Será previsto um ponto elétrico para cada persiana como opção para colocação de acionamento por controle remoto. Nesse caso, o motor, controle e instalação ficam a cargo do cliente.

*Ar Condicionado:* Serão fornecidos pontos para ar condicionado split nas suítes (1 por suíte), na sala (2) e na varanda gourmet (1). Total de 7 pontos no apartamento tipo.

*Previsão para automação:* Os apartamentos têm previsão de automação do luminotécnico, dos aparelhos de ar condicionado, do home theater e das persianas da sala e da suíte master. São previstos pontos de som no teto da sala e da varanda.

Os equipamentos para o funcionamento e uso da automação devem ser adquiridos pelo cliente e instalados após a entrega do apartamento.

*Previsão para rede de aspiração de pó:* Os apartamentos têm previsão para o sistema de aspiração de pó central. Serão entregues 2 pontos no apartamento tipo (1 na sala e 1 na circulação íntima). O equipamento deverá ser instalado na laje técnica.

A aquisição e instalação do equipamento de aspiração central e das tomadas são opcionais e ficam a cargo do cliente após a entrega do apartamento.

*Campainha:* Será entregue a tubulação e a fiação. A aquisição e instalação do equipamento deverão ser feitas pelo cliente após a entrega do apartamento.